



**RELAZIONE FINANZIARIA  
SEMESTRALE  
AL 30 GIUGNO 2018**

---

***1° Semestre 2018***

*Consiglio di Amministrazione  
Milano, 6 settembre 2018*

---

## **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. 52.858.542 in portafoglio al 30 giugno 2018)  
Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 07918170015

### **Consiglio di Amministrazione (\*)**

<b>Presidente</b>	Lorenzo Pellicoli
<b>Amministratore Delegato</b>	Paolo Ceretti
<b>Amministratori</b>	Lino Benassi Marco Boroli Donatella Busso <sup>(1 / 5)</sup> Marco Drago Carlo Enrico Ferrari Ardicini Francesca Golfetto <sup>(3 / 5)</sup> Severino Salvemini <sup>(2 / 3 / 5)</sup> Daniela Toscani <sup>(1 / 5)</sup> Elena Vasco <sup>(4 / 5)</sup>

### **Collegio Sindacale (\*)**

<b>Presidente</b>	Cesare Andrea Grifoni
<b>Sindaci Effettivi</b>	Annalisa Raffaella Donesana Fabio Facchini
<b>Sindaci Supplenti</b>	Andrea Augusto Bonafè Michele Maranò Marco Sguazzini Viscontini
<b>Segretario del Consiglio di Amministrazione</b>	Diana Allegretti
<b>Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari</b>	Manolo Santilli
<b>Società di Revisione e Controllo Contabile</b>	PricewaterhouseCoopers S.p.A.

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

(1) Membro del Comitato Controllo e Rischi

(2) Membro e Presidente del Comitato Controlli e Rischi

(3) Membro del Comitato per la Remunerazione e Nomine

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

(5) Amministratore Indipendente

---

# **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 al 1° Semestre 2018
5. Risultati del Gruppo DeA Capital
6. Altre informazioni

## **Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato per il periodo 1° gennaio – 30 giugno 2018**

## **Attestazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2018**

---

## **Relazione Intermedia sulla Gestione**

---

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

Con *Asset Under Management* (\*) per circa 11.200 milioni di Euro e un Portafoglio Investimenti di circa 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 anche di medio-lungo termine.

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

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

- la qualità costruita nel tempo a livello di *team* di gestione, con quasi 200 *professionals* dedicati all'esecuzione di investimenti e gestione di fondi nelle più interessanti *asset classes* dell'*alternative investment* (*Real Estate, Private Equity, NPL*);
- la solidità dello stato patrimoniale, che permette di supportare con risorse proprie le iniziative lanciate e quindi creare un consistente allineamento di interessi con gli investitori dei fondi gestiti;
- l'esteso *network* di relazioni internazionali, che consente di qualificare il Gruppo DeA Capital come *Gate-to-Italy* privilegiato per le scelte di investimento *alternative* nel nostro Paese;
- l'appartenenza ad uno dei principali Gruppi industriali italiani, caratterizzato strutturalmente da un approccio di lungo termine, in grado di accompagnare al meglio il percorso di crescita della Società.

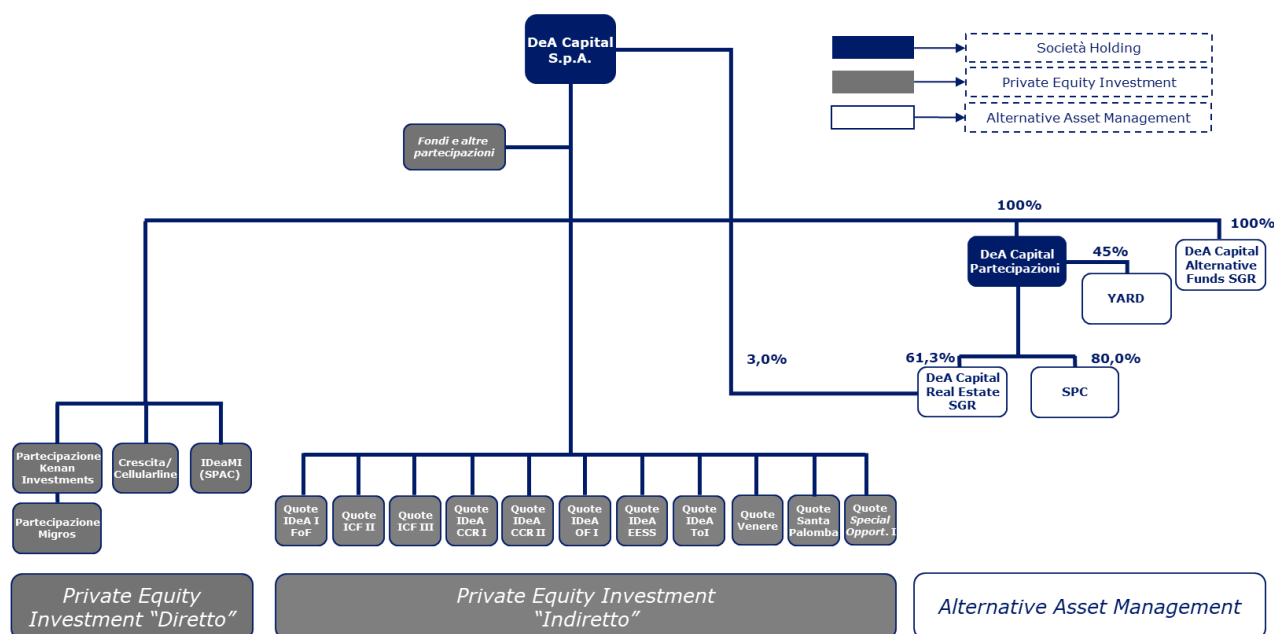
(\*) Per *Asset Under Management* si intendono:

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

Al 30 giugno 2018 DeA Capital S.p.A. ha registrato un patrimonio netto consolidato di pertinenza pari a 473,4 milioni di Euro, corrispondente a un **Net Asset Value ("NAV") pari a 1,87 Euro/Azione** (rispetto a 1,80 Euro/Azione a fine 2017, "adjusted" per la distribuzione del dividendo straordinario pari a 0,12 Euro/Azione effettuata a maggio 2018, nonché per effetto dell'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 15 in vigore dal 1° gennaio 2018).

In dettaglio, il Portafoglio Investimenti, pari a 387,1 milioni di Euro, è costituito da Partecipazioni - *Private Equity Investment* per 62,6 milioni di Euro, da Fondi - *Private Equity Investment* per 180,7 milioni di Euro e da Attività Nette legate all'*Alternative Asset Management* per 143,8 milioni di Euro.

Al 30 giugno 2018 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:



---

- **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. (quota in Kenan Investments pari al 17,1%, per una partecipazione "*fully diluted*" in Migros del 4,0% circa)
- ⇒ quota di partecipazione minoritaria in **Crescita / Cellularline** (3,8% delle azioni complessivamente emesse), *combined entity* tra Crescita SPAC e il Gruppo Cellular, titolare del marchio Cellularline e *leader* negli accessori per *smartphone* e *tablet*
- ⇒ quota di partecipazione minoritaria in **IDeAMI** SPAC (9,7% delle azioni complessivamente emesse), dedicata alla ricerca e selezione di imprese italiane di medie dimensioni non quotate, con elevato potenziale di creazione di valore per procedere alla realizzazione di una *business combination* entro 24 mesi dalla quotazione (dicembre 2017)

- **Fondi**

- ⇒ quote in n. 8 fondi gestiti dalla controllata DeA Capital Alternative Funds SGR ovvero nei tre fondi di fondi **IDeA I Fund of Funds (IDeA I FoF)**, **ICF II** e **ICF III**, nel fondo di co-investimento **IDeA Opportunity Fund I (IDeA OF I)**, nei fondi tematici **IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile (IDeA EESS)** e **IDeA Taste of Italy (IDeA ToI)**, nonché nei fondi di credito **IDeA Corporate Credit Recovery I e II (IDeA CCR I e II)**
- ⇒ quote in n. 3 fondi gestiti dalla controllata DeA Capital Real Estate SGR ovvero nei fondi **Venere**, **Santa Palomba** e **Special Opportunities I**
- ⇒ quote in n. 6 fondi di *venture capital*

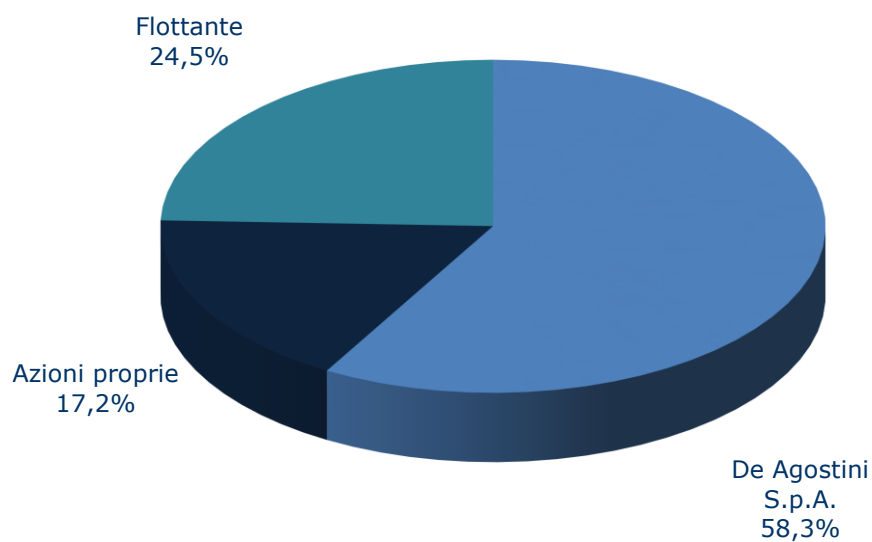
- **ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT**

- ⇒ partecipazione totalitaria in **DeA Capital Alternative Funds SGR** (100%), attiva nella gestione di fondi di *private equity* (fondi di fondi, fondi di co-investimento e fondi tematici), con *Asset Under Management* ("AUM") per circa 2,2 miliardi di Euro e n. 10 fondi gestiti
- ⇒ quota di controllo in **DeA Capital Real Estate SGR** (64,3%), la più importante SGR immobiliare indipendente in Italia, con *Asset Under Management* per 9,0 miliardi di Euro e n. 42 fondi gestiti (di cui n. 3 quotati)
- ⇒ quota di controllo in **SPC** (80,0%), società specializzata nel recupero crediti, di tipo *secured* e *unsecured*, con *focus* sui comparti *banking*, *leasing*, *consumer* e *commercial* in Italia
- ⇒ quota di rilevanza strategica in **YARD** (45,0%), attiva nel *project*, *property* e *facility management*, valutazioni e *due diligence*, nonché nell'intermediazione immobiliare

---

## 2. Informazioni Borsistiche

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



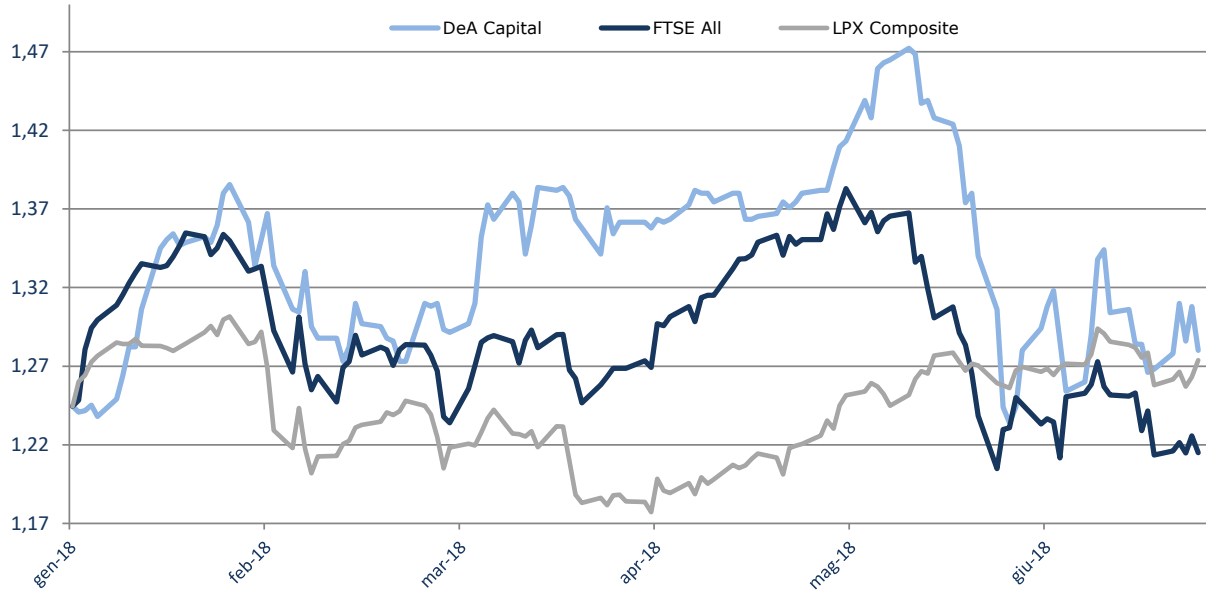
(#) Dati al 30 giugno 2018

Nota: alla data del 6 settembre 2018 il numero di azioni proprie è invariato rispetto al dato al 30 giugno 2018 (pari a n. 52.858.542)

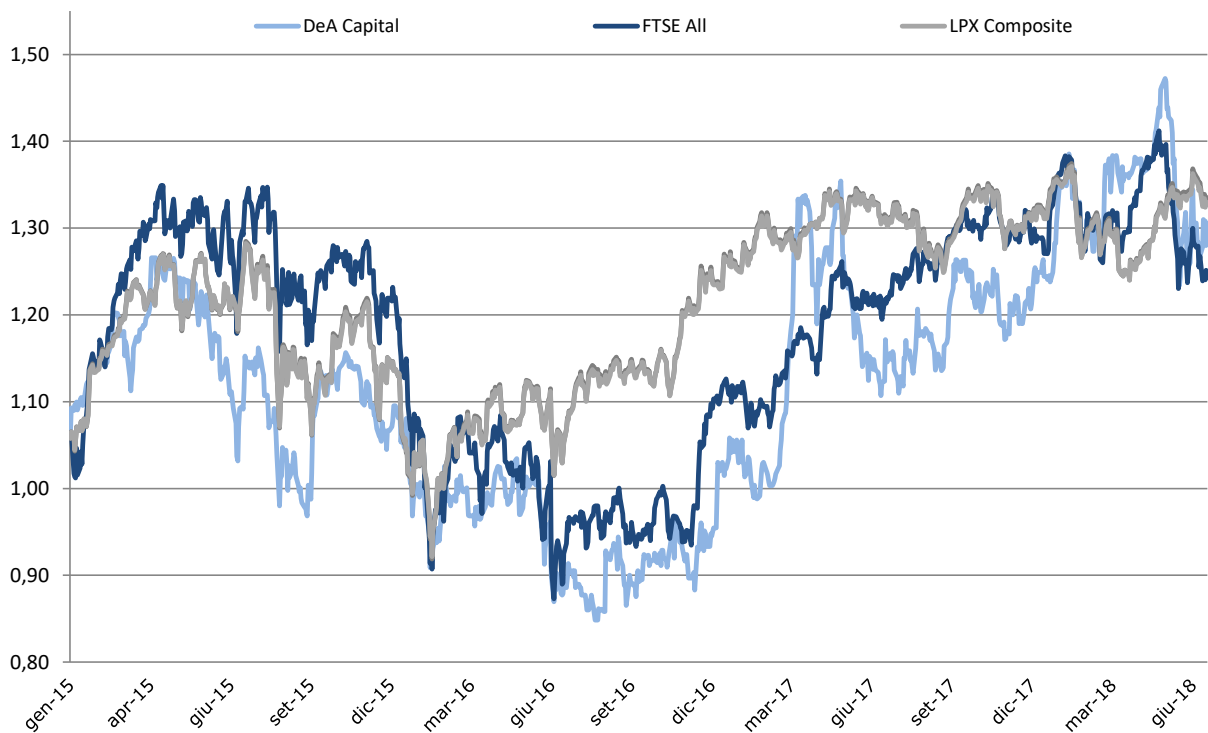


## ➤ Andamento del Titolo (°)

- Dal 1° gennaio 2018 al 30 giugno 2018



- Dal 1° gennaio 2015 al 30 giugno 2018



(°) Fonte Bloomberg

---

## La performance del titolo DeA Capital

Con riferimento alla *performance* del 1° Semestre 2018, il titolo DeA Capital ha fatto segnare una variazione del +2,9%, mentre l'indice del mercato italiano FTSE All-Share® del -1,5% e l'indice *LPX Composite*® del +1,5%. La liquidità del titolo, attestata su volumi medi giornalieri di scambio di oltre 433.000 azioni, è sostanzialmente stabile rispetto al 2017.

Dal 1° gennaio 2015 al 30 giugno 2018, il titolo della Società ha fatto registrare una variazione pari al +21,0%; nello stesso arco temporale, gli indici FTSE All-Share® e *LPX Composite*® hanno fatto registrare *performance* pari rispettivamente al +18,3% e al +25,8%.

Di seguito le quotazioni registrate nel corso del 1° Semestre 2018, con la nota che prezzi e *performance* del titolo sono rettificati dell'ammontare del dividendo straordinario (0,12 Euro per azione) distribuito agli Azionisti nel maggio 2018.

<i>Dati in Euro</i>	<b>1° gen./30 giu 2018</b>
Prezzo massimo di riferimento	1,47
Prezzo minimo di riferimento	1,23
Prezzo medio semplice	1,34
Prezzo al 30 giugno 2018 (Euro/azione)	1,28
<b>Capitalizzazione di mercato al 30 giugno 2018</b> ( <i>milioni di Euro</i> )	<b>325</b>

### 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 giugno 2018, confrontati con i corrispondenti dati rispettivamente ad inizio 2018 / fine 2017 e al 30 giugno 2017.

(Dati in milioni di Euro)	30 giugno 2018	1° gennaio 2018 "adjusted" (*)	31 dicembre 2017 "as reported"
<b>NAV / Azione (€)</b>	<b>1,87</b>	<b>1,80</b>	<b>1,91</b>
<b>NAV di Gruppo</b>	<b>473,4</b>	<b>459,4</b>	<b>489,4</b>
<b>Portafoglio Investimenti</b>	<b>387,1</b>	<b>397,0</b>	<b>396,5</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta Società Holdings</b>	<b>86,9</b>	<b>61,8</b>	<b>92,3</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta Consolidata</b>	<b>152,2</b>	<b>98,4</b>	<b>128,9</b>

(\*) I risultati al 1° gennaio 2018 "adjusted" riflettono il dato al 31 dicembre 2017 aggiornato per (i) la distribuzione del dividendo straordinario pari a 0,12 €/azione ovvero complessivamente 30,5 milioni di Euro, effettuata nel mese di maggio 2018 e (ii) la variazione in aumento di 0,5 milioni di Euro di Portafoglio Investimenti / NAV collegata all'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2018, del principio IFRS 15

(Dati in milioni di Euro)	1° Semestre 2018	1° Semestre 2017
<b>Risultato Netto di Gruppo</b>	<b>17,1</b>	<b>6,2</b>
<b>Risultato Complessivo IAS 1 (Quota Gruppo)</b>	<b>17,0</b>	<b>21,9</b>

Nella tabella di seguito è riportata l'evoluzione del NAV di Gruppo nel 1° Semestre 2018:

Evoluzione NAV di Gruppo	Valore Complessivo (M€)	N. Azioni (in milioni)	Valore per Azione (€)
<b>NAV di Gruppo al 31 dicembre 2017</b>	<b>489,4</b>	<b>255,7</b>	<b>1,91</b>
Variazione patrimonio netto per applicazione IFRS 15	0,5	255,7	0,01
Distribuzione dividendo straordinario	(30,5)		(0,12)
<b>NAV di Gruppo al 1° gennaio 2018 "adjusted"</b>	<b>459,4</b>		<b>1,80</b>
Acquisti di Azioni Proprie	(3,2)	(2,2)	(1,44) (*)
Consegna di azioni proprie a valere sui piani di incentivazione	0,0	0,3	1,53 (#)
Risultato Complessivo - <i>Statement of Performance</i> - IAS 1	17,0		
Altri movimenti di NAV	0,2		
<b>NAV di Gruppo al 30 giugno 2018</b>	<b>473,4</b>	<b>253,8</b>	<b>1,87</b>

(\*) Prezzo medio degli acquisti 2018

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

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio della situazione patrimoniale del Gruppo al 30 giugno 2018:

	30 giugno 2018		1° gennaio 2018 "adjusted"	
	MC	€/Az.	MC	€/Az.
<b>Private Equity Investment</b>				
- Kenan Inv. / Migros	30,2	0,12	45,6	0,18
- Fondi di Private Equity / Real Estate	180,7	0,71	170,9	0,67
- Altro (IDeaMI, Crescita,...)	32,4	0,13	33,4	0,13
<b>Totale PEI (A)</b>	<b>243,3</b>	<b>0,96</b>	<b>249,9</b>	<b>0,98</b>
<b>Alternative Asset Management</b>				
- DeA Capital Real Estate SGR	98,1	0,39	101,2	0,40
- DeA Capital Alternative Funds SGR	39,2	0,15	39,9	0,16
- Altro (YARD / SPC)	6,5	0,03	6,0	0,02
<b>Totale AAM (B)</b>	<b>143,8</b>	<b>0,57</b>	<b>147,1</b>	<b>0,58</b>
<b>Portafoglio Investimenti (A+B)</b>	<b>387,1</b>	<b>1,53</b>	<b>397,0</b>	<b>1,56</b>
<b>Altre attività (passività) nette</b>	<b>(0,6)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,6</b>	<b>0,00</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta Società Holdings</b>	<b>86,9</b>	<b>0,34</b>	<b>61,8</b>	<b>0,24</b>
<b>NAV</b>	<b>473,4</b>	<b>1,87</b>	<b>459,4</b>	<b>1,80</b>

---

## 4. Fatti di rilievo del 1° Semestre 2018

Di seguito si riportano i fatti di rilievo intervenuti nel corso del 1° Semestre 2018.

### ➤ **Fondi – Versamenti / Distribuzioni**

Nel corso del 1° Semestre 2018 il Gruppo DeA Capital ha portato ad incremento degli investimenti nei fondi IDeA I FoF, ICF II, ICF III, IDeA EESS, IDeA ToI e IDeA CCR II i versamenti effettuati per complessivi 4,3 milioni di Euro.

Parallelamente, il Gruppo DeA Capital ha ricevuto distribuzioni (al netto delle ritenute di imposta) per complessivi 27,8 milioni di Euro, relativamente ai fondi IDeA I FoF, ICF II, IDeA EESS, IDeA ToI, IDeA CCR I e Venere.

Pertanto, nel corso del 1° Semestre 2018 i fondi di *private equity* nei quali DeA Capital S.p.A. ha investito hanno prodotto, per la quota di competenza del Gruppo, un saldo netto di cassa positivo per complessivi 23,5 milioni di Euro.

### ➤ **Avvio del Fondo *Special Opportunities I***

Nel corso del mese di gennaio 2018 DeA Capital Real Estate SGR ha completato il lancio di *Special Opportunities I*, fondo con una dotazione di 200 milioni di Euro da destinare all'acquisto di *non-performing loans* di tipo *secured* a mezzo di veicoli di cartolarizzazione.

DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto un *commitment* complessivamente pari a 20 milioni di Euro. La parte residua del *commitment*, pari a 180 milioni di Euro, è stata sottoscritta da Apollo Global Management, uno dei *leader* mondiali nell'*alternative investment*.

### ➤ **Piano di acquisto di azioni proprie / *buy-back***

In data 19 aprile 2018 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha autorizzato il Consiglio di Amministrazione della Società a porre in essere atti di acquisto e di disposizione, in una o più volte, su base rotativa, di un numero massimo di azioni proprie rappresentanti una partecipazione non superiore al 20% del capitale sociale.

Il nuovo piano ha sostituito quello precedente, autorizzato dall'Assemblea degli Azionisti in data 20 aprile 2017 (la cui scadenza era prevista con l'approvazione del Bilancio 2017), e ne persegue i medesimi obiettivi, quali, tra l'altro, l'acquisizione di azioni proprie da utilizzare per operazioni straordinarie e piani di incentivazione azionaria, l'offerta agli Azionisti di uno strumento di monetizzazione dell'investimento, la stabilizzazione del titolo e la regolarizzazione dell'andamento delle negoziazioni nei limiti e nel rispetto della normativa vigente.

L'autorizzazione prevede che le operazioni di acquisto possano essere effettuate fino alla data dell'Assemblea di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2018, fermo restando in ogni caso il limite massimo di durata, pari a 18 mesi, stabilito dalla legge, e che DeA Capital possa disporre delle azioni acquistate, anche con finalità di *trading*, senza limite temporale. Il corrispettivo unitario per l'acquisto delle azioni sarà stabilito di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione, fermo restando che lo stesso non potrà essere superiore, né inferiore del 20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione di acquisto.

---

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

Alla stessa data il Consiglio di Amministrazione della Società ha fissato il corrispettivo massimo unitario, oltre il quale non saranno effettuati acquisti di azioni proprie, in misura pari al NAV per azione indicato nella più recente situazione patrimoniale approvata e comunicata al mercato, e ha definito nel 25% del volume medio giornaliero di azioni scambiate sul Mercato Telematico Azionario nei 20 giorni di negoziazione precedenti la data di acquisto il limite massimo di acquisti giornalieri.

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

DeA Capital S.p.A. comunicherà al mercato la data di avvio del programma di acquisto di azioni proprie nel rispetto della normativa vigente.

#### ➤ **Nuovo Piano di performance share**

In data 19 aprile 2018 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di Performance Share DeA Capital 2018-2020 che prevede l'assegnazione sino a massime 1.500.000 Units. Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., tenutosi nella stessa data e in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: (i) di dare avvio al Piano di Performance Share 2018-2020 approvato dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato tutti i necessari poteri, da esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e (ii) di assegnare n. 1.350.000 Units (rappresentanti il diritto di ricevere gratuitamente, ai termini e alle condizioni indicate dal piano stesso, azioni ordinarie della Società) a favore di alcuni dipendenti e/o amministratori investiti di particolari cariche della Società, delle società da essa controllate e della controllante De Agostini S.p.A..

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

#### ➤ **Maturazione del Piano di Performance Share 2015-17**

Nel corso del mese di maggio 2018 sono state attribuite n. 291.937 azioni proprie (pari allo 0,1% del capitale circa) a valere sul Piano di *Performance Share* 2015-17 di DeA Capital S.p.A..

#### ➤ **Fusione per incorporazione di YARD in IRE**

In data 7 maggio 2018 IRE ha incorporato la propria controllata al 100% YARD, assumendone contestualmente la denominazione sociale. YARD opera come *full service provider* nel settore *real estate*.

---

➤ **Distribuzione di Riserva Sovrapprezzo Azioni**

In data 21 maggio 2018 DeA Capital S.p.A., in coerenza con quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 19 aprile 2018, ha proceduto alla distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo nella misura di Euro 0,12 per azione ovvero, sulla base del numero totale di azioni aventi diritto, per un ammontare complessivo di circa 30,5 milioni di Euro.

➤ **Operazione di *Business Combination* tra Crescita SPAC ed il Gruppo Cellular**

In data 4 giugno 2018 è stata perfezionata la *business combination* tra Crescita SPAC e il Gruppo Cellular, titolare del marchio Cellularline e *leader* italiano nello sviluppo e vendita di accessori per *smartphone* e *tablet*. All'esito dell'operazione, che ha comportato la conversione in azioni ordinarie del 35% delle azioni speciali detenute, DeA Capital detiene il 3,8% della *combined entity*, ridenominata Cellularline S.p.A..

➤ **II *closing* del fondo IDeA CCR II – Comparto Crediti**

In data 27 giugno 2018 DeA Capital Alternative Funds SGR ha perfezionato il II *closing* del Comparto Crediti del fondo IDeA CCR II per complessivi 25,3 milioni di Euro. L'operazione ha portato il *commitment* totale del fondo sino a 326,5 milioni di Euro.

➤ **Dividendi dalle attività di *Alternative Asset Management***

Nel corso del 1° semestre 2018 le attività di *Alternative Asset Management* hanno distribuito dividendi per complessivi 7,5 milioni di Euro in favore delle Società Holding del Gruppo DeA Capital (5,4 milioni nel 2017), riconducibili per 4,8 milioni di Euro a DeA Capital Real Estate (pro-quota di 7,4 milioni di Euro per il 100%), per 2,5 milioni di Euro a DeA Capital Alternative Funds (100% dei dividendi deliberati) e per 0,2 milioni di Euro a YARD (pro-quota di complessivi 0,4 milioni di Euro).

---

## 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*.

### ➤ **Settore *Private Equity Investment***

Per quanto concerne le Partecipazioni, al 30 giugno 2018 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista in:

- Kenan Investments, detentrica di una partecipazione in Migros (per un valore di 30,2 milioni di Euro);
- IDEaMI, *special purpose acquisition company* (per un valore di 24,6 milioni di Euro);
- Cellularline, *leader* italiano nello sviluppo e vendita di accessori per *smartphone* e *tablet* (per un valore di 7,6 milioni di Euro);
- Harvip, società operante nella gestione di fondi / veicoli di investimento dedicati all'acquisto di attivi *distressed* (per un valore di 0,2 milioni di Euro).

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

Con riferimento ai Fondi, al 30 giugno 2018 il Gruppo DeA Capital è risultato sottoscrittore di quote di investimento nei seguenti fondi (in parentesi il valore netto di iscrizione di questi ultimi nei prospetti contabili consolidati):

- IDEa I FoF (per un valore pari a 42,3 milioni di Euro);
- ICF II (per un valore pari a 37,4 milioni di Euro);
- ICF III (per un valore pari a 9,7 milioni di Euro);
- IDEa OF I (per un valore pari a 51,9 milioni di Euro);
- IDEa EESS (per un valore pari a 15,6 milioni di Euro);
- IDEa ToI (per un valore pari a 10,9 milioni di Euro);
- IDEa CCR I (per un valore pari a 0,9 milioni di Euro);
- IDEa CCR II (per un valore pari a 0,3 milioni di Euro);
- Venere (per un valore pari a 2,3 milioni di Euro);
- Santa Palomba (per un valore pari a 0,4 milioni di Euro);
- n. 6 fondi di *venture capital* (per un valore complessivo pari a 9,0 milioni di Euro).

Alla stessa data il Gruppo DeA Capital è risultato sottoscrittore anche di quote del fondo Special Opportunities I, che non ha ancora effettuato investimenti.

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 altre imprese**

### **- Kenan Investments (detentrica di una partecipazione in Migros)**

<b>MiGROS</b>	
<b>Sede:</b> Turchia	
<b>Settore:</b> Grande Distribuzione Organizzata	
<b>Sito web:</b> <a href="http://www.migros.com.tr">www.migros.com.tr</a>	
<b>Dettagli investimento:</b>	
<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> <p>Nel corso del 2017 la quota detenuta da Kenan Investments in Migros si è ridotta dal 40,25% al 23,2% alla luce della cessione del 9,75% della società nel contesto dell'esercizio dell'opzione <i>put</i> detenuta verso la conglomerata turca Anadolu Endustri Holding (già titolare del 40,25% della società) e della successiva vendita sul mercato del 7,3% del capitale attraverso un <i>accelerated book building</i>.</p>	
<b>Breve descrizione:</b>	
<p>Fondata nel 1954, Migros è <i>leader</i> nel settore della grande distribuzione organizzata alimentare in Turchia. La società raggruppa n. 2.011 strutture di vendita, per una superficie netta pari complessivamente a 1.457 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 e Macrocenter (supermercati), 5M (ipermercati), Ramstore (supermercati all'estero) e Kangurum (<i>online</i>).</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.</p> <p>Nel corso del 2017 Migros ha perfezionato l'acquisizione di Tesco-Kipa, operatore della grande distribuzione organizzata focalizzato sulle grandi superfici, con un fatturato di oltre 2 miliardi di Lire Turche e n. 168 punti-vendita.</p>	

La partecipazione in Kenan Investments (indirettamente corrispondente al 4,0% circa del capitale di Migros ovvero 23,2% del capitale di Migros per l'interessenza in Kenan Investments) è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2018 per un valore di 30,2 milioni di Euro (rispetto a 45,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2017).

La variazione rispetto al 31 dicembre 2017 (-15,4 milioni di Euro) è da ricondursi alla sfavorevole variazione di *fair value*, dovuta all'effetto combinato della riduzione del prezzo per azione (20,54 TRY/azione al 30 giugno 2018, rispetto a 27,56 TRY/azione al 31 dicembre

---

2017) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (5,37 EUR/TRY al 30 giugno 2018, rispetto a 4,55 EUR/TRY al 31 dicembre 2017).

<b>Migros (mln TRY)</b>	1° Semestre 2018	1° Semestre 2017	Var. %
Ricavi	8.463	7.037	20,3%
EBITDA	486	349	39,5%
Indebitamento Netto	(2.718)	(2.283) <sup>(*)</sup>	-435 mln TRY

(\*) Dato al 31 dicembre 2017


## **Fondi**

Al 30 giugno 2018 il settore *Private Equity Investment* del Gruppo DeA Capital include investimenti in fondi per un valore complessivo netto nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2018 pari a 180,7 milioni di Euro (corrispondente alla stima di *fair value* determinata sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del presente documento), riferibili:

- al fondo IDeA OF I, consolidato integralmente in applicazione del principio IFRS 10;
- al fondo immobiliare Venere e al fondo IDeA EESS, classificati nelle "Partecipazioni in società collegate", tenuto conto delle quote possedute;
- a n. 3 fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II e ICF III), n. 3 fondi tematici (IDeA ToI, IDeA CCR I e IDeA CCR II), n. 6 fondi di *venture capital* e al fondo immobiliare Santa Palomba.

I *residual commitments* per il totale dei fondi in portafoglio sono pari a circa 109,8 milioni di Euro.

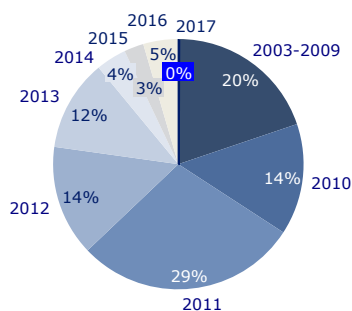
- **IDeA I FoF**

 <b>DEA CAPITAL</b> ALTERNATIVE FUNDS SGR
<b>IDeA I Fund of Funds</b>
<b>Sede:</b> Italia
<b>Settore:</b> <i>Private Equity</i>
<b>Sito web:</b> <a href="http://www.deacapitalaf.com">www.deacapitalaf.com</a>
<b>Dettagli investimento</b>
<p>IDeA I FoF è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 30 gennaio 2007 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 164,6 milioni di Euro.</p>
<b>Breve descrizione</b>
<p>IDeA I FoF ha allocato il patrimonio in quote di fondi chiusi non quotati, prevalentemente attivi nel settore del <i>private equity</i> locale di diversi paesi, con ottimizzazione del profilo rischio / rendimento attraverso un'attenta diversificazione del patrimonio tra gestori con rendimenti storici e solidità comprovata, differenti discipline di investimento, aree geografiche e annate.</p> <p>Nel corso del mese di marzo 2018, considerate le effettive esigenze di liquidità, ridotte alla luce dell'importante attività di distribuzione dei fondi in portafoglio, IDeA I FoF ha deliberato la riduzione del <i>commitment</i> per 35 milioni di Euro (rispetto agli originari 681 milioni di Euro), sino a complessivi 646 milioni di Euro. Gli impegni di DeA Capital S.p.A. si sono conseguentemente ridotti da 173,5 milioni di Euro a 164,6 milioni di Euro.</p> <p>Il portafoglio di IDeA I FoF è risultato investito, secondo l'ultimo <i>report</i> disponibile, in n. 41 fondi, con differenti strategie di investimento, che a loro volta detengono posizioni in n. 206 società, con diversi gradi di maturità, attive in aree geografiche con varie dinamiche di crescita.</p> <p>I fondi sono diversificati nelle tipologie del <i>buy-out</i> (controllo) ed <i>expansion</i> (minoranze), con una sovra-allocazione verso operazioni di taglio medio-piccolo e <i>special situations</i> (<i>distressed debt / equity</i> e <i>turn-around</i>).</p> <p>Al 30 giugno 2018 IDeA I FoF ha richiamato il 90,9% del <i>commitment</i> totale e ha effettuato distribuzioni per importi complessivamente pari al 95,0% dello stesso <i>commitment</i>.</p>

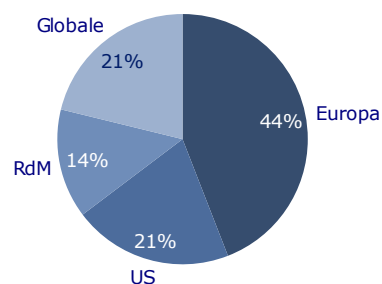
## Altre informazioni rilevanti

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

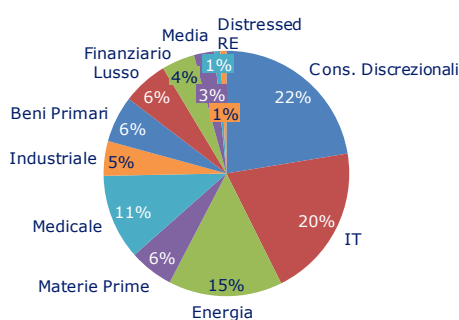
**DIVERSIFICAZIONE PER ANNATA<sup>(1)</sup>**



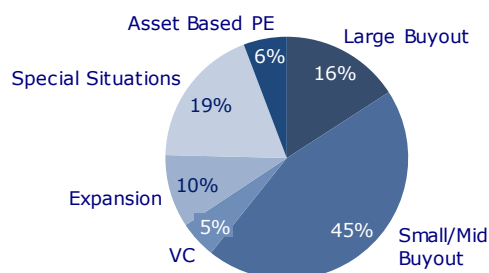
**DIVERSIFICAZIONE PER AREA GEOGRAFICA<sup>(2)</sup>**



**DIVERSIFICAZIONE PER SETTORE<sup>(1)</sup>**



**DIVERSIFICAZIONE PER TIPO DI FONDO<sup>(2)</sup>**



**Note:**


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

Le quote in IDEa I FoF hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2018 pari a 42,3 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2017 (49,5 milioni di Euro), dovuta a *capital call* per +0,2 milioni di Euro, distribuzioni per -9,9 milioni di Euro e alla favorevole variazione di *fair value* per +2,5 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a IDEa I FoF al 30 giugno 2018:

IDEa I FoF	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
<b>Euro (€)</b>					
IDEa I Fund of Funds	Italia	2007	646.044.030	164.582.100	25,48
<b>Residual Commitments</b>					
<b>Totale residuo da investire espresso in:</b>			<b>Euro</b>	<b>14.947.437</b>	

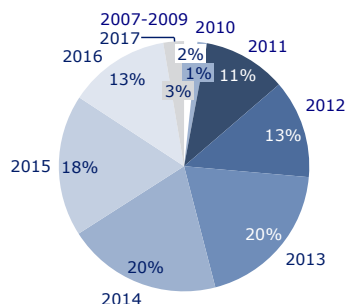
- **ICF II**

 <b>DEA CAPITAL</b> ALTERNATIVE FUNDS SGR
<b>ICF II</b>
<b>Sede:</b> Italia
<b>Settore:</b> <i>Private Equity</i>
<b>Sito web:</b> <a href="http://www.deacapitalaf.com">www.deacapitalaf.com</a>
<b>Dettagli investimento</b> <p>ICF II è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 24 febbraio 2009 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 51 milioni di Euro.</p>
<b>Breve descrizione</b> <p>ICF II, con una dotazione complessiva di 281 milioni di Euro, ha allocato il patrimonio in quote di fondi chiusi non quotati, prevalentemente attivi nel settore del <i>private equity</i> di diversi paesi, con ottimizzazione del profilo rischio / rendimento, attraverso un'attenta diversificazione del patrimonio tra gestori con rendimenti storici e solidità comprovata, differenti discipline di investimento, aree geografiche e annate.</p> <p>L'avvio della costruzione del portafoglio del fondo è stato focalizzato sui comparti <i>mid-market buy-out, distressed &amp; special situations, credito, turn-around</i>, nonché dei fondi con <i>focus</i> settoriale specifico, con particolare attenzione alle opportunità offerte dal mercato secondario.</p> <p>Il portafoglio di ICF II è risultato investito, sulla base dell'ultimo <i>report</i> disponibile, in n. 27 fondi, con differenti strategie di investimento, a loro volta detentori di posizioni in circa n. 375 società, con diversi gradi di maturità, attive in varie aree geografiche.</p> <p>Al 30 giugno 2018 ICF II ha richiamato circa il 73,4% del <i>commitment</i> totale e ha effettuato distribuzioni per importi complessivamente pari al 56,5% dello stesso <i>commitment</i>.</p>

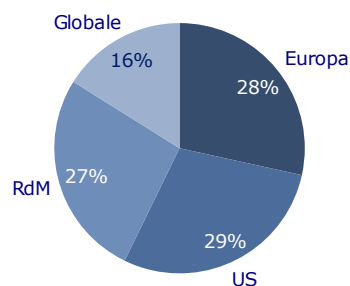
## Altre informazioni rilevanti

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

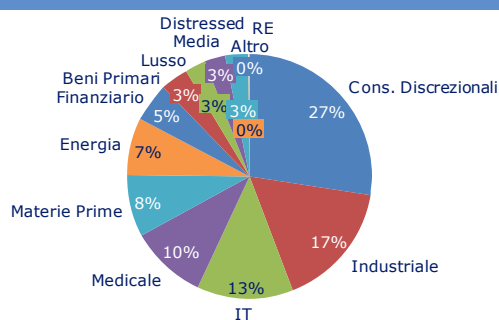
### DIVERSIFICAZIONE PER ANNATA<sup>(1)</sup>



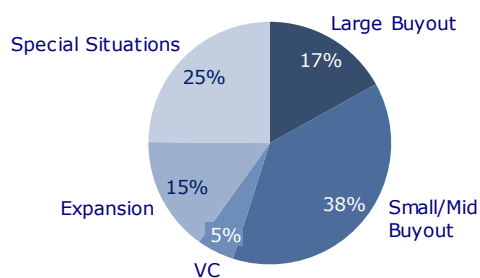
### DIVERSIFICAZIONE PER AREA GEOGRAFICA<sup>(2)</sup>



### DIVERSIFICAZIONE PER SETTORE<sup>(1)</sup>



### DIVERSIFICAZIONE PER TIPO DI FONDO<sup>(2)</sup>



#### Note:


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

Le quote in ICF II hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2018 pari a 37,4 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2017 (37,9 milioni di Euro), dovuta a *capital call* per +0,1 milioni di Euro, rimborsi di capitale per -3,0 milioni di Euro e alla favorevole variazione di *fair value* per +2,4 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a ICF II al 30 giugno 2018:

ICF II	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
<b>Euro (€)</b>					
ICF II	Italia	2009	281.000.000	51.000.000	18,15
<b>Residual Commitments</b>					
Totale residuo da investire espresso in:			Euro	13.600.442	

- **ICF III**


 <b>DEA CAPITAL</b> ALTERNATIVE FUNDS SGR
<b>ICF III</b>
<b>Sede:</b> Italia
<b>Settore:</b> <i>Private Equity</i>
<b>Sito web:</b> <a href="http://www.deacapitalaf.com">www.deacapitalaf.com</a>
<b>Dettagli investimento</b>
<p>ICF III è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 10 aprile 2014 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 12,5 milioni di Euro.</p>
<b>Breve descrizione</b>
<p>ICF III, con una dotazione complessiva di circa 67 milioni di Euro, si propone di allocare il patrimonio in quote di fondi chiusi di <i>private equity</i> o in schemi che ne replicano il modello finanziario, sia come <i>lead investor</i>, sia assieme ad altri co-investitori.</p> <p>Il fondo è articolato in tre comparti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Core</b>, con <i>focus</i> su operazioni di <i>buy-out</i>, <i>expansion capital</i> e <i>special situations</i>;</li> <li>• <b>Credit &amp; Distressed</b>, che investe in operazioni di <i>special credit</i> (<i>preferred equity</i>, <i>mezzanino</i>, <i>senior loans</i>), <i>turn-around</i> e altre strategie sul credito;</li> <li>• <b>Emerging Markets</b>, con <i>focus</i> su operazioni di <i>expansion capital</i>, <i>buy-out</i>, <i>distressed assets</i>, <i>venture capital</i>, realizzate nell'ambito dei mercati emergenti.</li> </ul> <p>Al 30 giugno 2018 ICF III ha richiamato rispettivamente il 65,0%, il 64,0% e il 65,5% per i comparti <i>Core</i>, <i>Credit &amp; Distressed</i> ed <i>Emerging Markets</i>.</p>

Le quote in ICF III hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2018 pari a 9,7 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2017 (7,9 milioni di Euro), dovuta a *capital call* per +0,9 milioni di Euro e alla favorevole variazione di *fair value* per +0,9 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a ICF III al 30 giugno 2018:

ICF III	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
<b>Euro (€)</b>					
ICF III	Italia	2014	66.950.000	12.500.000	18,67
di cui:					
Comparto Core			34.600.000	1.000.000	2,89
Comparto Credit & Distressed			17.300.000	4.000.000	23,12
Comparto Emerging Markets			15.050.000	7.500.000	49,83
<b>Residual Commitments</b>					
<b>Totale residuo da investire espresso in:</b>			<b>Euro</b>	<b>4.394.042</b>	

- **IDeA OF I**

 <b>DEA CAPITAL</b> ALTERNATIVE FUNDS SGR
<b>IDeA Opportunity Fund I</b>
<b>Sede:</b> Italia
<b>Settore:</b> <i>Private Equity</i>
<b>Sito web:</b> <a href="http://www.deacapitalaf.com">www.deacapitalaf.com</a>
<b>Dettagli investimento</b>
<p>IDeA OF I è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 9 maggio 2008 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 101,8 milioni di Euro.</p>
<b>Breve descrizione</b>
<p>IDeA OF I, che ha una dotazione complessiva di circa 217 milioni di Euro, ha effettuato operazioni di investimento, sia in sindacato con un <i>lead investor</i>, sia autonomamente, acquisendo partecipazioni di minoranza qualificata.</p> <p>Al 30 giugno 2018 IDeA OF I ha richiamato ai sottoscrittori l'85,8% del <i>commitment</i> totale e ha distribuito il 49,4% dello stesso <i>commitment</i>, avendo effettuato nove investimenti (dei quali quattro ancora in portafoglio).</p>
<b>Fatti di rilievo intervenuti nel 1° Semestre 2018</b>
<p>In data 21 marzo 2018 è stata completata la cessione dell'intera quota detenuta in <b>Elemaster</b> (10,0%), ad un prezzo di 8,5 milioni di Euro, allineato al valore di carico dell'investimento.</p> <p>Nel corso del mese di maggio 2018 sono stati firmati gli accordi vincolanti per la cessione della quota di partecipazione detenuta in <b>Corin</b> a Permira, operatore <i>leader</i> nel <i>private equity</i> globale (poi perfezionata nel mese di luglio 2018). L'operazione ha previsto un corrispettivo netto per il fondo di 65,6 milioni di Euro, per un multiplo pari ad oltre 4,0x l'investimento e una plusvalenza di circa 51 milioni di Euro (circa 24 milioni di Euro per la quota DeA Capital, già riflessi nel conto economico al 30 giugno 2018 secondo l'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 9).</p> <p>Nel corso del mese di giugno 2018 è stato raggiunto un accordo con <b>Giochi Preziosi</b> per la cessione del prestito obbligazionario convertibile emesso dalla stessa società e il rimborso di altri crediti, per un importo complessivo di 10,0 milioni di Euro (di cui 6 milioni di Euro già incassati al 30 giugno 2018 e il residuo da incassare tra fine 2018 e il 2019), con un impatto nel conto economico consolidato di 3,1 milioni di Euro (1,5 milioni di Euro per la quota DeA Capital).</p>



Le quote in IDeA OF I hanno un valore netto nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2018 pari a 51,9 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2017 (25,4 milioni di Euro), sostanzialmente dovuta al *pro-quota* di risultato netto del fondo, a sua volta riconducibile in prevalenza al riallineamento al valore di cessione della partecipazione detenuta in Corin.

Nella tabella a seguire viene presentata la composizione del NAV come riportato dal fondo al 30 giugno 2018:

<b>Dati in milioni di Euro</b>	<b>Settore</b>	<b>% detenuta</b>	<b>Data di investimento</b>	<b>Quota 100%</b>	<b>Quota DeA Capital</b>
<b>Partecipazioni in Portafoglio</b>					
Iacobucci HF Electronics	Componenti per l'arredo di aeromobili e macchine da caffè	34,9%	11 settembre 2012	6,0	2,8
Pegaso Transportation Investments (Talgo)	Mercato ferroviario	2,5%	8 ottobre 2012	16,8	7,9
Corin Orthopaedics Holdings Limited	Protesi ortopediche	29,3%	31 ottobre 2012	66,1	31,1
<b>Totale Partecipazioni in Portafoglio</b>				<b>88,9</b>	<b>41,8</b>
Altri crediti				7,7	3,6
Altre attività (passività)				(0,6)	(0,3)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti				14,4	6,8
<b>Totale Patrimonio Netto</b>				<b>110,4</b>	<b>51,9</b>

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a IDeA OF I al 30 giugno 2018:

<b>IDeA OF I</b>	<b>Sede legale</b>	<b>Anno di impegno</b>	<b>Fund Size</b>	<b>Impegno sottoscritto</b>	<b>% DeA Capital nel Fondo</b>
<b>Euro (€)</b>					
IDeA Opportunity Fund I	Italia	2008	216.550.000	101.750.000	46,99
<b>Residual Commitments</b>					
<b>Totale residuo da investire espresso in:</b>		<b>Euro</b>	<b>14.463.277</b>		

- **IDeA EESS**

 <b>DEA CAPITAL</b> ALTERNATIVE FUNDS SGR
<b>IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile</b>
<b>Sede:</b> Italia
<b>Settore:</b> <i>Private Equity</i>
<b>Sito web:</b> <a href="http://www.deacapitalaf.com">www.deacapitalaf.com</a>
<b>Dettagli investimento</b>
<p>IDeA EESS è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 1° agosto 2011 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo pari a massimi 30,4 milioni di Euro.</p>
<b>Breve descrizione</b>
<p>IDeA EESS, che ha una dotazione complessiva di 100 milioni di Euro, è un fondo comune di investimento mobiliare chiuso di diritto italiano, riservato ad investitori qualificati, che ha puntato ad acquisire partecipazioni sia di minoranza, sia di controllo, in società non quotate, in Italia e all'estero.</p> <p>Il fondo è dedicato ad investimenti in piccole e medie imprese manifatturiere e di servizi operanti nel campo del risparmio energetico e dell'uso efficiente delle risorse naturali ed è concentrato sullo sviluppo di soluzioni di applicazione più rapida e meno costosa rispetto alle fonti di energia rinnovabili, ma altrettanto efficaci rispetto all'esigenza di contenimento delle emissioni di CO<sub>2</sub>.</p> <p>Al 30 giugno 2018 IDeA EESS ha richiamato ai sottoscrittori il 78,9% del <i>commitment</i> totale e ha distribuito il 53,1% dello stesso <i>commitment</i>, avendo effettuato nove investimenti (dei quali sei ancora in portafoglio).</p>
<b>Fatti di rilievo successivi al 30 giugno 2018</b>
<p>In data 10 luglio 2018 IDeA EESS ha perfezionato la vendita in blocco delle azioni residue della partecipata SMRE, per un incasso netto pari a 11 milioni di Euro. A valle di questa ultima cessione e tenuto conto di quanto già realizzato, il fondo ha incassato complessivamente 25 milioni di Euro, per un multiplo pari ad oltre 7,0x l'investimento.</p> <p>Nel corso del mese di luglio 2018 un primario operatore energetico nazionale ha promosso un'OPA sulle azioni Zephro, ad prezzo di 10,25 Euro per azione. In caso di buon fine dell'operazione, il fondo EESS potrà quindi perfezionare la cessione della quota detenuta nella stessa società entro il 4° trimestre 2018.</p>

Le quote in IDeA EESS hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2018 pari a circa 15,6 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2017 (16,5 milioni di Euro), dovuta alle *capital call* per +0,2 milioni di Euro, ai rimborsi di capitale per -1,7 milioni di Euro e al *pro-quota* di risultato netto per +0,6 milioni di Euro.


Nella tabella a seguire viene presentata la composizione del NAV come riportato dal fondo al 30 giugno 2018:

Dati in milioni di Euro	Settore	% detenuta	Data di investimento	Quota 100%	Quota DeA Capital
<b>Investimenti in Portafoglio</b>					
Elmaster	Schede elettroniche	10,0%	27 febbraio 2013	8,5	2,6
SMRE	Progettazione macchine industriali e Kit di elettrificazione per l'automotive	11,0%	23 aprile 2013	12,9	3,9
Zephyro	Fornitura di servizi energetici per strutture complesse	8,2%	11 dicembre 2013	8,6	2,6
Baglioni	Progettazione/produzione di serbatoi per aria compressa	41,2%	5 febbraio 2015	7,5	2,3
Tecnomeccanica	Produzione per settore fanaleria	93,6%	27 ottobre 2016	4,5	1,4
Stalam	Produzione di macchinari a radiofrequenza per il settore tessile	90,4%	30 novembre 2016	4,6	1,4
<b>Totale Investimenti in Portafoglio</b>				<b>46,6</b>	<b>14,2</b>
Altre attività (passività)				(0,1)	0,0
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti				4,7	1,4
<b>Totale Patrimonio Netto</b>				<b>51,2</b>	<b>15,6</b>

Nella tabella di seguito si riportano i principali dati relativi a IDeA EESS al 30 giugno 2018:

IDeA EESS	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
<b>Euro (€)</b>					
IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile	Italia	2011	100.000.000	30.400.000	30,40
<b>Residual Commitments</b>					
<b>Totale residuo da investire espresso in:</b>			<b>Euro</b>	<b>6.428.399</b>	

- **IDeA ToI**

 <b>DEA CAPITAL</b> ALTERNATIVE FUNDS SGR
<b>IDeA Taste of Italy (ToI)</b>
<b>Sede:</b> Italia
<b>Settore:</b> Private Equity
<b>Sito web:</b> <a href="http://www.deacapitalaf.com">www.deacapitalaf.com</a>
<b>Dettagli investimento</b>
<p>IDeA ToI è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 30 dicembre 2014 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo pari a 25,2 milioni di Euro.</p>
<b>Breve descrizione</b>
<p>IDeA ToI, che ha una dotazione complessiva di 218,1 milioni di Euro, è un fondo comune di investimento mobiliare chiuso di diritto italiano, riservato ad investitori qualificati, che punta ad acquisire partecipazioni sia di minoranza, sia di controllo, principalmente in piccole e medie imprese italiane, anche con altri co-investitori. Il fondo è dedicato ad investimenti in imprese operanti nel settore agro-alimentare, in particolare in quei segmenti della produzione e distribuzione di prodotti alimentari, nonché derivanti dalla loro trasformazione, o dei servizi ad essi connessi.</p> <p>Al 30 giugno 2018 IDeA ToI ha richiamato ai sottoscrittori il 56,8% del <i>commitment</i> totale ed ha distribuito il 47,8% dello stesso <i>commitment</i>, avendo effettuato cinque investimenti.</p>
<b>Fatti di rilievo intervenuti nel 1° Semestre 2018</b>
<p>Come previsto dagli accordi contrattuali sottoscritti a dicembre 2017, tra gennaio e luglio 2018 IDeA ToI ha versato 20 milioni di Euro relativi alla seconda <i>tranche</i> dell'investimento in <b>Botter</b>, operatore italiano del mercato del vino, per un investimento complessivo pari a 30 milioni di Euro e una partecipazione risultante pari al 22,5% del capitale della società.</p> <p>In data 15 marzo 2018 IDeA ToI ha incassato 104,2 milioni di Euro dal veicolo Toi Uno S.r.l. a seguito del completamento, nel corso del mese di febbraio 2018, della cessione a Permira del 100% del capitale del Gruppo La <b>Piadineria</b>. Come previsto nell'ambito degli accordi con Permira, in data 19 febbraio 2018 IDeA ToI ha reinvestito 20 milioni di Euro nel Gruppo La Piadineria, per una partecipazione pari all'8,82%. A valle della predetta operazione il fondo ha distribuito ai propri quotisti circa 103 milioni di Euro (circa 12 milioni di Euro per la quota DeA Capital).</p>


Le quote in IDeA ToI hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2018 pari a 10,9 milioni di Euro (20,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2017), con movimenti di periodo dovuti a *capital call* per +2,5 milioni di Euro, a distribuzioni per -12,0 milioni di Euro e alla variazione negativa di *fair value* per -0,3 milioni di Euro.

---

Nella tabella di seguito si riportano i principali dati relativi a IDeA ToI al 30 giugno 2018:

<b>IDeA ToI</b>	<b>Sede legale</b>	<b>Anno di impegno</b>	<b>Fund Size</b>	<b>Impegno sottoscritto</b>	<b>% DeA Capital nel Fondo</b>
<b>Euro (€)</b>					
IDeA Taste of Italy	Italia	2014	218.100.000	25.200.000	11,55
<b>Residual Commitments</b>					
<b>Totale residuo da investire espresso in:</b>		<b>Euro</b>	<b>10.881.532</b>		

- **IDeA CCR I**


 <b>DEA CAPITAL</b> ALTERNATIVE FUNDS SGR
<b>IDeA Corporate Credit Recovery I (IDeA CCR I)</b>
<b>Sede:</b> Italia
<b>Settore:</b> <i>Private Equity</i>
<b>Sito web:</b> <a href="http://www.deacapitalaf.com">www.deacapitalaf.com</a>
<b>Dettagli investimento</b>  IDeA CCR I, fondo chiuso di diritto italiano riservato a investitori qualificati, ha iniziato la propria attività a partire dal 23 giugno 2016 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.  Al 30 giugno 2018 il <i>commitment</i> totale del Gruppo DeA Capital nel fondo CCR I risulta pari a 7,7 milioni di Euro.
<b>Breve descrizione</b>  IDeA CCR I è un fondo comune di investimento mobiliare chiuso di diritto italiano, riservato ad investitori qualificati, che si propone di contribuire al rilancio di imprese italiane di medie dimensioni, in tensione finanziaria, ma con fondamentali industriali solidi (c.d. "Società Target"), ripartendone i benefici tra creditori e nuovi investitori, attraverso: <ul style="list-style-type: none"><li>- la gestione proattiva dei crediti verso le Società Target;</li><li>- possibili investimenti effettuati tramite operazioni di <i>debtor-in-possession financing</i>, che garantiscono una maggiore <i>seniority</i> ai nuovi investimenti rispetto all'indebitamento finanziario esistente;</li><li>- un intervento "<i>equity style</i>" nella gestione aziendale delle aziende debtrici.</li></ul> Il fondo è articolato in due comparti: <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Comparto Crediti</b>, che ha acquisito crediti / strumenti finanziari partecipativi relativi alle Società Target da otto banche, per un controvalore di circa 179,1 milioni di Euro, a fronte dell'attribuzione di quote dello stesso Comparto Crediti;</li><li>• <b>Comparto Nuova Finanza</b>, che ha raccolto <i>commitment</i> per nuove risorse finanziarie attualmente sino a circa 42,8 milioni di Euro, potenzialmente destinabili alle Società Target.</li></ul> La dotazione complessiva del fondo al 30 giugno 2018 è pari a 221,8 milioni di Euro. Per sua natura, essendo stato costituito attraverso conferimenti, il Comparto Crediti risulta pienamente investito; mentre il Comparto Nuova Finanza ha richiamato al 30 giugno 2018 il 25,9% del <i>commitment</i> totale. Alla stessa data il Comparto Crediti ed il Comparto Nuova Finanza hanno distribuito rispettivamente il 34,1% ed il 12,4% del proprio <i>commitment</i> .

Le quote in IDeA CCR I hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2018 pari a circa 0,9 milioni di Euro (1,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2017), con movimenti di periodo principalmente dovuti alle distribuzioni per -0,7 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi al fondo IDeA CCR I al 30 giugno 2018:

<b>IDeA CCR I</b>	<b>Sede legale</b>	<b>Anno di impegno</b>	<b>Fund Size</b>	<b>Impegno sottoscritto</b>	<b>% DeA Capital nel Fondo</b>
<b>Euro (€)</b>					
IDeA CCR I	Italia	2016	221.821.595	7.650.000	3,45
di cui:					
Comparto Nuova Finanza			42.750.000	7.575.000	17,72
Comparto Crediti			179.071.595	75.000	0,04
<b>Residual Commitments</b>					
<b>Totale residuo da investire espresso in:</b>		<b>Euro</b>	<b>5.557.254</b>		

- **IDeA CCR II**

 <b>DEA CAPITAL</b> ALTERNATIVE FUNDS SGR
<b>IDeA Corporate Credit Recovery II (IDeA CCR II)</b>
<b>Sede:</b> Italia
<b>Settore:</b> <i>Private Equity</i>
<b>Sito web:</b> <a href="http://www.deacapitalaf.com">www.deacapitalaf.com</a>
<b>Dettagli investimento:</b>
<p>IDeA CCR II, fondo chiuso di diritto italiano riservato a investitori qualificati, ha iniziato la propria attività a partire dal 28 dicembre 2017 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR. Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo pari a 15,15 milioni di Euro.</p>
<b>Breve descrizione</b>
<p>IDeA CCR II, che ha una dotazione complessiva al 30 giugno 2018 di 326,5 milioni di Euro, è un fondo comune di investimento mobiliare chiuso di diritto italiano, riservato ad investitori qualificati, che si propone di contribuire al rilancio di imprese italiane di medie dimensioni, in tensione finanziaria, ma con fondamentali industriali solidi (c.d. "Società <i>Target</i>"), ripartendone i benefici tra creditori e nuovi investitori, con un approccio analogo a quello del fondo IDeA CCR I descritto nelle pagine che precedono.</p> <p>Il fondo è articolato in due comparti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Comparto Crediti</b>, che ha acquisito da diverse tra le principali istituzioni bancarie italiane crediti relativi alle Società <i>Target</i>, per un controvalore di circa 256,8 milioni di Euro, a fronte dell'attribuzione di quote dello stesso Comparto Crediti;</li> <li>• <b>Comparto Nuova Finanza</b>, che ha raccolto <i>commitment</i> per nuove risorse finanziarie sino a circa 69,7 milioni di Euro, potenzialmente destinabili alle Società <i>Target</i> o a società con caratteristiche analoghe.</li> </ul> <p>Al 30 giugno 2018 è stato completato 98,9% dei conferimenti relativi al Comparto Crediti; il Comparto Nuova Finanza ha invece richiamato gli impegni per il 2,6% del <i>commitment</i>.</p>

Le quote in IDeA CCR II hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2018 pari a 0,3 milioni di Euro (pari a zero al 31 dicembre 2017), con movimenti di periodo dovuti alle *capital call* per 0,4 milioni di Euro e alla sfavorevole variazione di *fair value* pari a -0,1 milioni di Euro. Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi al fondo IDeA CCR II al 30 giugno 2018:

IDeA CCR II	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
<b>Euro (€)</b>					
IDeA CCR II	Italia	2017	326.534.737	15.150.000	4,64
di cui:					
Comparto Nuova Finanza			69.750.000	15.075.000	21,61
Comparto Crediti			256.784.737	75.000	0,03
<b>Residual Commitments</b>					
<b>Totale residuo da investire espresso in:</b>		<b>Euro</b>		<b>14.718.833</b>	



- **Fondi di Venture Capital**

Le quote di fondi di *venture capital* hanno un valore complessivo nei prospetti contabili al 30 giugno 2018 pari a circa 9,0 milioni di Euro (rispetto a 8,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2017), con movimenti di periodo dovuti a distribuzioni per -0,9 milioni di Euro e alla variazione positiva di *fair value* pari a circa 1,3 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi ai fondi di *venture capital* in portafoglio alla data del 30 giugno 2018:


Fondo di Venture Capital	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
<b>Dollari (USD)</b>					
Doughty Hanson & Co Technology	UK EU	2004	271.534.000	1.925.000	0,71
GIZA GE Venture Fund III	Delaware U.S.A.	2003	211.680.000	10.000.000	4,72
Israel Seed IV	Cayman Islands	2003	200.000.000	5.000.000	2,50
Pitango Venture Capital III	Delaware U.S.A.	2003	417.172.000	5.000.000	1,20
<b>Totale Dollari</b>				<b>21.925.000</b>	
<b>Euro (€)</b>					
Nexit Infocom 2000	Guernsey	2000	66.325.790	3.819.167	5,76
<b>Sterline (GBP)</b>					
Amadeus Capital II	UK EU	2000	235.000.000	13.500.000	5,74
<b>Residual Commitments</b>					
<b>Totale residuo da investire espresso in:</b>		<b>Euro</b>	<b>4.205.333</b>		

## ➤ **Settore Alternative Asset Management**

Al 30 giugno 2018 DeA Capital S.p.A. è risultata proprietaria:

- del 100% di **DeA Capital Alternative Funds SGR**;
- del 64,3% di **DeA Capital Real Estate SGR**;
- dell'80,0% di **SPC** (attiva nel recupero crediti);
- del 45,0% di **YARD** (attività di *project, property* e *facility management*, nonché di intermediazione immobiliare).

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


<b>Sede:</b> Italia
<b>Settore:</b> <i>Alternative Asset Management - Private Equity</i>
<b>Sito Web:</b> <a href="http://www.deacapitalaf.com">www.deacapitalaf.com</a>
<b>Dettagli investimento</b>
<p>DeA Capital Alternative 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 giugno 2018 la SGR gestisce dieci 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 dedicato al segmento <i>retail</i>), un fondo di co-investimento "diretto" (IDeA OF I), quattro fondi tematici (IDeA EESS, operante nell'ambito dell'efficienza energetica, IDeA ToI, dedicato al settore agro-alimentare, IDeA CCR I e IDeA CCR II, fondi di <i>debtor-in-possession financing</i>) e, da aprile 2015, il fondo Investitori Associati IV (in fase di liquidazione).</p> <p>Regolati da Banca d'Italia e Consob, i programmi di investimento di DeA Capital Alternative Funds SGR fanno leva sulla lunga esperienza dei <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"><li>• Settore industriale</li><li>• Strategia e stadio di investimento (<i>Buy-out, Venture Capital, Special Situations, ecc.</i>)</li><li>• Area geografica (Europa, USA e Resto del Mondo)</li><li>• Annata (impegni con periodi di investimento diluiti nel tempo)</li></ul> <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.</p> <p>La filosofia d'investimento del fondo settoriale <u>IDeA EESS</u> 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.</p> <p>L'obiettivo d'investimento del fondo <u>IDeA ToI</u> è rivolto a piccole e medie imprese operanti nella filiera del settore agro-alimentare, con operazioni di <i>development capital</i> e <i>buy-out early stage</i>.</p> <p>I fondi <u>IDeA CCR I</u> e <u>IDeA CCR II</u> hanno ad oggetto il rilancio di aziende italiane di media dimensione, in tensione finanziaria ma con fondamentali industriali solidi.</p>

Il prospetto che segue riporta il valore degli *Asset Under Management* e le commissioni di gestione al 30 giugno 2018 per DeA Capital Alternative Funds SGR:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	<b>Asset Under Management al 30 giugno 2018</b>	<b>Commissioni di Gestione al 30 giugno 2018</b>
<b>DeA Capital Alternative Funds SGR</b>		
IDeA I FoF	646	0,9
IDeA OF I	217	0,5
ICF II	281	0,7
IDeA EESS	100	0,5
IDea Crescita Globale	55	0,7
ICF III	67	0,3
IDeA Taste of Italy	218	2,2
Investitori Associati IV	53	0,3
IDeA CCR I	222	1,2
IDeA CCR II	326	2,5
<b>Totale DeA Capital Alternative Funds SGR</b>	<b>2.185</b>	<b>9,8</b>

Relativamente all'andamento gestionale, alla fine del 1° Semestre 2018 la società ha fatto registrare un incremento degli *Asset Under Management* rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente per oltre 200 milioni di Euro, sostanzialmente ascrivibile al lancio a fine 2017 del fondo IDeA CCR II, con un impatto favorevole su tutti gli indicatori di *performance* economica nel confronto con i medesimi dati relativi al 1° Semestre 2017.

<b>DeA Capital Alternative Funds SGR (mln €)</b>	1° Semestre 2018	1° Semestre 2017
AUM	2.185 (*)	1.938
Commissioni di gestione	9,8	8,5
Risultato Netto	2,0	1,2

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

L'importo di riferimento per il calcolo delle commissioni è invece pari a 1.569 milioni di Euro

- **DeA Capital Real Estate SGR**

 <b>DEA CAPITAL</b> <b>REAL ESTATE SGR</b>
<b>Sede:</b> Italia
<b>Settore:</b> <i>Alternative Asset Management - Real Estate</i>
<b>Sito web:</b> <a href="http://www.deacapitalre.com">www.deacapitalre.com</a>
<b>Dettagli investimento:</b>
<p>DeA Capital Real Estate SGR è la più importante SGR immobiliare indipendente in Italia, con <i>Asset Under Management</i> per circa 9,0 miliardi di Euro e n. 42 fondi gestiti (di cui n. 3 quotati); la società si posiziona come uno dei principali operatori di riferimento per investitori istituzionali italiani e internazionali nella promozione, istituzione e gestione di fondi comuni di investimento immobiliare.</p> <p>L'attività di DeA Capital Real Estate SGR si svolge su tre principali direttrici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lo sviluppo di fondi comuni di investimento immobiliare dedicati a clienti istituzionali e risparmiatori privati;</li> <li>• la promozione di strumenti innovativi di finanza immobiliare;</li> <li>• la gestione professionale dei fondi immobiliari dal punto di vista tecnico, amministrativo e finanziario.</li> </ul> <p>La società ha focalizzato gli investimenti in operazioni di rischio contenuto, rendimento stabile, bassa volatilità, semplicità nella strutturazione finanziaria e soprattutto attenzione al valore immobiliare. In particolare, la SGR è specializzata nell'investimento in immobili di tipo "core" e "core plus", pur annoverando tra i propri investimenti importanti operazioni di tipo "value added".</p> <p>Grazie anche alle operazioni concluse con successo negli ultimi anni, la SGR può contare su un <i>panel</i> di quotisti di grande rilievo, composto da investitori nazionali e internazionali di elevato <i>standing</i>, quali fondi pensione, gruppi bancari e assicurativi, società di capitali e fondi sovrani.</p>

Il prospetto che segue riassume il valore degli *Asset Under Management* e le commissioni di gestione al 30 giugno 2018 di DeA Capital Real Estate SGR:

<i>(mln €)</i>	<b><i>Asset Under Management</i> al 30 giugno 2018</b>	<b>Commissioni di Gestione al 30 giugno 2018</b>
<u>Dettaglio Fondi</u>		
Atlantic 1	463	0,9
Atlantic 2 - Berenice	57	0,2
Alpha	296	2,0
<b>Fondi Quotati</b>	<b>816</b>	<b>3,1</b>
<b>Fondi Riservati</b>	<b>8.156</b>	<b>17,7</b>
<b>Totale DeA Capital Real Estate SGR</b>	<b>8.972</b>	<b>20,8</b>

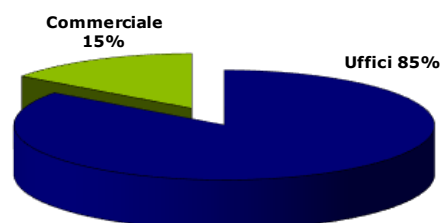
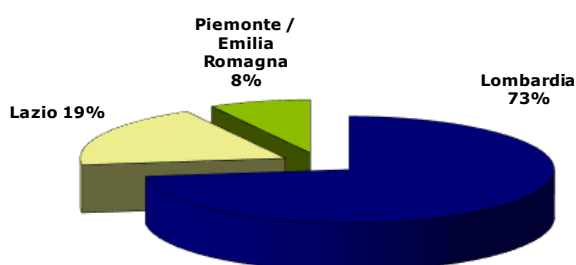
A seguire si riportano alcune informazioni di sintesi (i *key financials*, oltre ad un'analisi del portafoglio di immobili alla data dell'ultimo *report* disponibile per composizione geografica e per destinazione d'uso), concernenti i fondi quotati parte del portafoglio in gestione, i.e. Atlantic 1,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

<b>Atlantic 1</b>	<b>30.6.2018</b>
Valore di mercato degli immobili	440.300.000
Costo storico e oneri capitalizzati	466.736.196
Finanziamento	189.207.560
<i>Net Asset Value ("NAV")</i>	261.640.277
<i>NAV / Quota (Euro)</i>	501,7
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	281,0
<i>Dividend Yield dal collocamento*</i>	4,60%

\* 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

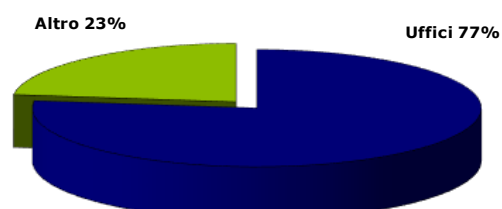
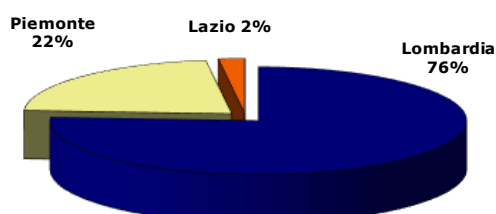


<b>Atlantic 2 - Berenice</b>	<b>30.6.2018</b>
Valore di mercato degli immobili	49.150.000
Costo storico e oneri capitalizzati	80.457.836
Finanziamento	5.676.154
<i>Net Asset Value ("NAV")</i>	46.101.500
<i>NAV / Quota (Euro)</i>	76,8
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	50,3
<i>Dividend Yield dal collocamento*</i>	8,02%

\* 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

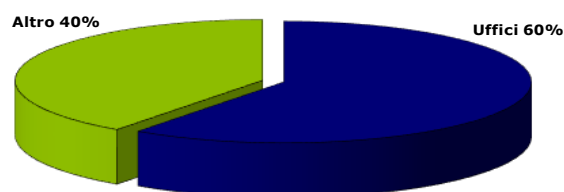
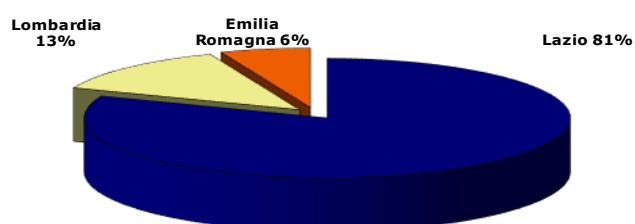


Alpha	30.6.2018
Valore di mercato degli immobili	248.170.000
Costo storico e oneri capitalizzati	295.075.422
Finanziamento	1.081.184
Net Asset Value ("NAV")	283.981.395
NAV / Quota (Euro)	2.733,9
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	1.410,0
Dividend Yield dal collocamento*	5,85%

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

Alpha: Diversificazione per area geografica

Alpha: Diversificazione per destinazione d'uso



\* \* \*

Relativamente all'andamento gestionale, nel corso del 1° Semestre 2018 gli *Asset Under Management* si sono attestati a 9,0 miliardi di Euro, in riduzione di -0,4 miliardi di Euro rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, con uno scostamento imputabile in prevalenza alla liquidazione di alcuni fondi in scadenza.

Nonostante la descritta dinamica degli AUM, a livello di commissioni di gestione la società ha mostrato un miglioramento nel confronto con il medesimo periodo dell'esercizio precedente principalmente per il contributo delle commissioni variabili registrate sulle vendite di *asset* in portafoglio da parte di alcuni dei fondi gestiti.

Il risultato netto è stato condizionato negativamente dall'impatto straordinario della valutazione al *fair market value* delle quote detenute nei fondi (per -1,9 milioni di Euro, riconducibili in prevalenza ai fondi Conero e IDeA FIMIT Sviluppato).

DeA Capital Real Estate SGR (mln €)	1° Semestre 2018	1° Semestre 2017
AUM	8.972 <sup>(*)</sup>	9.353
Commissioni di gestione	20,8	20,0
Risultato Netto Ordinario <sup>(#)</sup>	4,8	4,4
Risultato Netto	2,4	(1,0)
-di cui:		
- Quota di pertinenza degli Azionisti	2,4	3,5
- Quota di pertinenza dei Titolari di SFP	0,0	(4,5)

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

L'importo di riferimento per il calcolo delle commissioni è invece pari a 8.333 milioni di Euro

(#) Prima degli impatti di *Purchase Price Allocation* ("PPA"), *impairment*, *other non recurring items*

- **SPC**



**Sede:** Italia

**Settore:** Recupero Crediti

**Sito Web:** [www.spc-spa.com](http://www.spc-spa.com)

**Dettagli investimento:**

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

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

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

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


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

con una focalizzazione sui crediti *secured*.

Nel corso del 1° Semestre 2018 la società ha registrato ricavi pari a 0,7 milioni di Euro, in miglioramento rispetto al dato del corrispondente periodo dell'esercizio precedente per il positivo impatto dell'attività di *business development*.

<b>SPC (mln €)</b>	<b>1° Semestre 2018</b>	<b>1° Semestre 2017</b>
AUM	349	343
Ricavi	0,7	0,4
Risultato Netto	0,1	(0,4)

- **YARD**


<b>Sede:</b> Italia
<b>Settore:</b> Servizi Immobiliari
<b>Sito Web:</b> <a href="http://www.yard.it">www.yard.it</a>
<b>Dettagli investimento:</b>  YARD (già Innovation Real Estate, ovvero "IRE") è una società attiva nella valorizzazione degli immobili attraverso le seguenti direttrici strategiche: <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>project &amp; construction management</i> (progettazione, sviluppo e ricondizionamento degli immobili);</li><li>• <i>property management</i> (gestione amministrativa e legale degli immobili);</li><li>• <i>facility &amp; building management</i> (servizi connessi ai fabbricati e relative manutenzioni);</li><li>• <i>due diligence</i> (<i>due diligence</i> tecniche e ambientali, attività di regolarizzazione urbanistica);</li><li>• <i>asset management</i> (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);</li><li>• Valutazioni immobiliari <i>corporate</i> e <i>retail</i>, queste ultime finalizzate alla concessione di mutui <i>retail</i>.</li></ul> In data 24 luglio 2017 IRE ha perfezionato l'acquisizione di YARD, <i>full service provider</i> operante nel settore <i>real estate</i> , con un <i>mix</i> di clienti e servizi complementare a quello della stessa IRE. In data 7 maggio 2018 è stata perfezionata la fusione per incorporazione di YARD in IRE, a valle dalla quale la stessa IRE è stata ridenominata YARD.

La partecipazione in YARD (45%), classificata tra le partecipazioni in società collegate, è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2018 per un valore di 6 milioni di Euro.

Relativamente all'andamento gestionale, nel 1° Semestre 2018 la società ha registrato ricavi pari a 8,9 milioni di Euro, riconducibili principalmente ai servizi di *facility* e *property management*.

YARD (mln €)	1° Semestre 2018*	1° Semestre 2017*
Ricavi per servizi immobiliari	8,9	8,8
EBITDA	1,0	0,4
Risultato Netto	1,3	0,9

(\*) Effetti contabili della fusione di Yard in IRE a partire da 1.1.2018; dati comparativi 2017 pro-forma



---

## ➤ Risultati consolidati – Situazione Economica

Il Risultato Netto consolidato registrato nel 1° Semestre 2018 è pari a 47,9 milioni di Euro (di cui 17,1 milioni di Euro di competenza del Gruppo), rispetto a 5,6 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2017 (di cui 6,2 milioni di Euro di competenza del Gruppo).

I ricavi e altri proventi sono così scomponibili:

- commissioni da *Alternative Asset Management* per 30,0 milioni di Euro (27,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2017);
- risultato da partecipazioni valutate all'*equity* positivo per 1,5 milioni di Euro (5,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2017, quest'ultimo collegato principalmente all'andamento del fondo EESS);
- altri proventi e oneri da investimenti per complessivi 46,8 milioni di Euro (7,2 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2017), dovuti in prevalenza all'andamento degli investimenti del fondo OF I (+51,3 milioni di Euro relativi all'adeguamento al *fair market value* di vendita della partecipata Corin);
- ricavi da attività di servizio per 1,1 milioni di Euro (0,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2017).

I costi operativi si sono attestati a complessivi 28,1 milioni di Euro nel 1° Semestre 2018, rispetto a 35,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2017 (questi ultimi comprendevano l'effetto straordinario della svalutazione delle attività iscritte in fase di allocazione di una parte del prezzo di acquisto della partecipazione in DeA Capital Real Estate SGR, per complessivi 6,1 milioni di Euro).

I costi nel 1° Semestre 2018 sono riconducibili per 23,1 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management*, per 2,3 milioni di Euro al *Private Equity Investment* e per 2,7 milioni di Euro alle strutture di  *Holding*. I costi dell'*Alternative Asset Management* comprendono gli effetti dell'ammortamento delle attività iscritte in fase di allocazione di una parte del prezzo di acquisto della partecipazione in DeA Capital Real Estate SGR (0,6 milioni di Euro).

Per quanto concerne i Proventi e oneri finanziari, questi si sono attestati complessivamente a +0,3 milioni di Euro al 30 giugno 2018 (-0,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2017).

L'impatto complessivo delle imposte nel 1° Semestre 2018, pari a -3,7 milioni di Euro (+0,4 milioni di Euro nel 1° Semestre 2017), è la risultante delle imposte relative all'*Alternative Asset Management* per -2,0 milioni di Euro (-0,4 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2017) e alle strutture di  *Holding* per -1,7 milioni di Euro (+0,8 milioni di Euro nel 1° Semestre 2017).

Il Risultato Netto consolidato, pari a 47,9 milioni di Euro, è riconducibile per 47,3 milioni di Euro al *Private Equity Investment*, per 5,3 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management* e per -4,7 milioni di Euro alle Società Holding / Elisioni.

Il Risultato Netto di Gruppo, pari a 17,1 milioni di Euro, è riconducibile per 17,4 milioni di Euro al *Private Equity Investment*, per +4,4 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management* e per -4,7 milioni di Euro alle Società Holding / Elisioni.

*Si segnala che a seguito dell'introduzione dell'IFRS 9 dal 1° gennaio 2018 tutte le variazioni di fair value degli investimenti finanziari sono registrate a conto economico a partire dal 1° Semestre 2018, mentre venivano in parte registrate a patrimonio netto nel 1° Semestre 2017; il confronto a livello di Conto Economico Consolidato tra i due periodi non è pertanto significativo con riferimento all'andamento degli Altri proventi / oneri da Investimenti.*

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>1° Semestre 2018</b>	<b>1° Semestre 2017</b>
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	29.965	27.674
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	1.500	5.324
Altri proventi/oneri da Investimenti	46.818	7.214
Ricavi da attività di servizio	1.119	213
Altri ricavi e proventi	33	136
Altri costi e oneri (*)	(28.118)	(35.296)
Proventi e oneri finanziari	295	(126)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>51.612</b>	<b>5.139</b>
Imposte sul reddito	(3.741)	440
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>47.871</b>	<b>5.579</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>47.871</b>	<b>5.579</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	17.118	6.235
- Risultato Attribuibile a Terzi	30.753	(656)
Utile (Perdita) per azione, base	0,067	0,024
Utile (Perdita) per azione, diluito	0,067	0,024

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

### Andamento per Settore di Attività nel 1° Semestre 2018

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>Private Equity Investment</b>	<b>Alternative Asset Management</b>	<b>Società Holdings/ Elisioni</b>	<b>Consolidato</b>
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	0	30.532	(567)	29.965
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	721	779	0	1.500
Altri proventi/oneri da Investimenti	48.555	(1.737)	0	46.818
Altri ricavi e proventi	0	803	349	1.152
Altri costi e oneri	(2.331)	(23.067)	(2.720)	(28.118)
Proventi e oneri finanziari	306	(15)	4	295
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>47.251</b>	<b>7.295</b>	<b>(2.934)</b>	<b>51.612</b>
Imposte sul reddito	0	(2.020)	(1.721)	(3.741)
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>47.251</b>	<b>5.275</b>	<b>(4.655)</b>	<b>47.871</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>47.251</b>	<b>5.275</b>	<b>(4.655)</b>	<b>47.871</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	17.423	4.350	(4.655)	17.118
- Risultato Attribuibile a Terzi	29.828	925	0	30.753

### Andamento per Settore di Attività nel 1° Semestre 2017

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>Private Equity Investment</b>	<b>Alternative Asset Management</b>	<b>Società Holdings/ Elisioni</b>	<b>Consolidato</b>
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	0	28.585	(911)	27.674
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	4.995	329	0	5.324
Altri proventi/oneri da Investimenti	7.590	(376)	0	7.214
Altri ricavi e proventi	0	108	241	349
Altri costi e oneri	(1.154)	(31.252)	(2.890)	(35.296)
Proventi e oneri finanziari	(179)	(2)	55	(126)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>11.252</b>	<b>(2.608)</b>	<b>(3.505)</b>	<b>5.139</b>
Imposte sul reddito	0	(419)	859	440
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>11.252</b>	<b>(3.027)</b>	<b>(2.646)</b>	<b>5.579</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>11.252</b>	<b>(3.027)</b>	<b>(2.646)</b>	<b>5.579</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	10.060	(1.179)	(2.646)	6.235
- Risultato Attribuibile a Terzi	1.192	(1.848)	0	(656)

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

Il Risultato Complessivo o *Statement of Performance* – IAS 1, nel quale si registra il risultato del periodo comprensivo dei risultati rilevati direttamente a patrimonio netto, evidenzia, per la quota attribuibile al Gruppo, un saldo netto positivo pari a 17,0 milioni di Euro, riferibile sostanzialmente al Risultato Netto di periodo (rispetto ad un saldo pari a +21,9 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2017).

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>1° Semestre 2018</b>	<b>1° Semestre 2017</b>
<b>Utile/(perdita) dell'esercizio (A)</b>	<b>47.871</b>	<b>5.579</b>
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio (*)	(152)	16.756
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	122	114
<b>Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)</b>	<b>(30)</b>	<b>16.870</b>
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)</b>	<b>47.841</b>	<b>22.449</b>
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:</b>		
- Attribuibile al Gruppo	17.040	21.929
- Attribuibile a Terzi	30.801	520

(\*) Per il 2017 la voce si riferisce principalmente agli available for sale, la cui variazione di fair value secondo quanto disposto dal nuovo principio contabile IFRS 9, è imputata a partire dal 1° gennaio 2018 direttamente a conto economico

## ➤ Risultati consolidati – Situazione Patrimoniale

Si riporta di seguito la Situazione Patrimoniale del Gruppo al 30 giugno 2018, confrontata con il 31 dicembre 2017. Si riporta inoltre il confronto con i dati al 1° gennaio 2018 che recepiscono, rispetto alla situazione al 31 dicembre 2017, la riclassifica / *restatement* conseguente all'applicazione dei nuovi principi contabili IFRS 9 e IFRS 15.

<i>Dati in migliaia di Euro</i>	<b>30.6.2018</b>	<b>1.1.2018 (*)</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>ATTIVO CONSOLIDATO</b>			
<b>Attivo non corrente</b>			
<b>Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b>			
Avviamento	93.745	93.745	93.745
Immobilizzazioni Immateriali	22.660	23.488	23.488
Immobilizzazioni Materiali	1.116	1.458	1.458
<b>Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b>	<b>117.521</b>	<b>118.691</b>	<b>118.691</b>
<b>Investimenti Finanziari</b>			
Partecipazioni in società collegate	28.512	29.293	29.293
Partecipazioni detenute da Fondi	88.936	48.583	48.583
- part. disponibili per la vendita			13.683
- part. in soc. collegate e JV valutate a conto economico			34.900
- part. al Fair Value through P&L	88.936	48.583	
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita			78.953
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	62.647	78.953	
Fondi-disponibili per la vendita			169.776
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	150.846	169.776	
Altre attività finanziarie disponibili per la vendita			13
Altre attività finanziarie-valutate al Fair Value through P&L	24	13	
<b>Totale Investimenti Finanziari</b>	<b>330.965</b>	<b>326.618</b>	<b>326.618</b>
<b>Altre attività non Correnti</b>			
Imposte anticipate	1.612	2.173	2.173
Finanziamenti e crediti	179	684	684
Crediti per differimento oneri di collocamento	535	587	0
Altre attività non correnti	4.199	5.403	5.403
<b>Totale Altre attività non correnti</b>	<b>6.525</b>	<b>8.847</b>	<b>8.260</b>
<b>Totale Attivo non corrente</b>	<b>455.011</b>	<b>454.156</b>	<b>453.569</b>
<b>Attivo corrente</b>			
Crediti commerciali	12.876	16.069	16.069
Attività finanziarie valutate al Fair Value	5.323	4.385	4.385
Crediti finanziari	0	578	578
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	1.163	1.055	1.055
Altri crediti verso l'Erario	2.361	11.272	11.272
Altri crediti	10.966	16.886	16.886
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	147.370	127.916	127.916
<b>Totale Attività correnti</b>	<b>180.059</b>	<b>178.161</b>	<b>178.161</b>
<b>Totale Attivo corrente</b>	<b>180.059</b>	<b>178.161</b>	<b>178.161</b>
<b>TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO</b>	<b>635.070</b>	<b>632.317</b>	<b>631.730</b>
<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO</b>			
<b>PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>			
<b>Patrimonio Netto di Gruppo</b>	<b>473.443</b>	<b>489.877</b>	<b>489.431</b>
<b>Capitale e riserve di Terzi</b>	<b>123.338</b>	<b>95.182</b>	<b>95.182</b>
<b>Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)</b>	<b>596.781</b>	<b>585.059</b>	<b>584.613</b>
<b>PASSIVO CONSOLIDATO</b>			
<b>Passivo non corrente</b>			
Imposte differite passive	6.434	8.190	8.049
TFR lavoro subordinato	4.173	4.204	4.204
Altri debiti	82	81	81
<b>Totale Passivo non corrente</b>	<b>10.689</b>	<b>12.475</b>	<b>12.334</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Debiti verso fornitori	7.034	6.594	6.594
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	5.179	8.330	8.330
Debiti per imposte correnti	6.992	1.998	1.998
Altri debiti verso l'Erario	2.539	5.564	5.564
Altri debiti	5.656	12.097	12.097
Debiti finanziari a breve	200	200	200
<b>Totale Passivo corrente</b>	<b>27.600</b>	<b>34.783</b>	<b>34.783</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>	<b>635.070</b>	<b>632.317</b>	<b>631.730</b>

(\*) *Dati al 31.12.2017 riclassificati / restated per applicazione IFRS 9 e IFRS 15*

Al 30 giugno 2018 il Patrimonio Netto Consolidato di competenza del Gruppo è risultato pari a 473,4 milioni di Euro, rispetto a 489,9 milioni di Euro al 1° gennaio 2018 (quest'ultimo recepisce la rettifica in aumento di 0,5 milioni di Euro collegata all'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 15, in vigore dal 1° gennaio 2018).

La variazione negativa del Patrimonio Netto di Gruppo nel corso del 1° Semestre 2018, pari a complessivamente a -16,5 milioni di Euro, è riconducibile in prevalenza alla distribuzione del dividendo straordinario (-30,5 milioni di Euro), agli effetti dei movimenti delle azioni proprie (-3,2 milioni di Euro) e al risultato dello *Statement of Performance - IAS 1* (+17,0 milioni di Euro).

### ➤ Risultati consolidati – Posizione Finanziaria Netta

Al 30 giugno 2018 la Posizione Finanziaria Netta consolidata è risultata positiva per 152,2 milioni di Euro, come dettagliata nella tabella a seguire con il relativo confronto rispetto al 31 dicembre 2017:

<b>Posizione Finanziaria Netta</b> <i>(Dati in milioni di Euro)</i>	<b>30.6.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Variazione</b>
Disponibilità liquide	147,4	127,9	19,5
Attività finanziarie valutate al Fair Value through OCI	5,3	4,4	0,9
Crediti Finanziari	0,2	1,3	(1,1)
Passività finanziarie correnti	(0,2)	(0,2)	0,0
<b>TOTALE</b>	<b>152,7</b>	<b>133,4</b>	<b>19,3</b>
<b>TOTALE "adjusted" (*)</b>	<b>152,2</b>	<b>128,9</b>	<b>23,3</b>
<i>di cui:</i>			
- <i>Alternative Asset Management</i> (*)	50,9	36,5	14,4
- <i>Private Equity Investment</i>	14,4	0,1	14,3
- <i>Holdings</i>	86,9	92,3	(5,4)

(\*) Il saldo è al netto di disponibilità liquide relative all'incasso da parte di DeA Capital Alternative Funds di imposte trattenute dalla SGR in qualità di sostituto di imposta (0,5 milioni di Euro al 30.6.18; 4,5 al 31.12.17)

La variazione registrata dalla Posizione Finanziaria Netta consolidata nel corso del 1° Semestre 2018 è risultata pari a +23,3 milioni di Euro, mentre quella delle *Società Holdings* a -5,4 milioni di Euro; quest'ultima è determinata principalmente dalla liquidità netta generata dal Portafoglio Investimenti (+31,0 milioni di Euro), che ha di fatto finanziato la distribuzione del dividendo straordinario da parte di DeA Capital S.p.A. (-30,5 milioni di Euro), oltre che dai movimenti delle azioni proprie (-3,2 milioni di Euro).

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

---

## 6. Altre informazioni

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

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

I rischi di seguito evidenziati risultano dalla considerazione delle caratteristiche del mercato e dell'attività della Capogruppo DeA Capital S.p.A. e delle società incluse nella Relazione Finanziaria Semestrale, nonché dai principali riscontri di un'attività di *risk assessment* formalizzata nel corso del 2018 e dal monitoraggio periodico svolto anche attraverso l'applicazione del corpo normativo delle *policy* adottate dal Gruppo.

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

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

### **A. Rischi di contesto**

#### **A.1. Rischi connessi alle condizioni economiche generali**

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

#### **A.2. Eventi socio-politici**

Conformemente alle proprie linee guida di sviluppo strategico, parte dell'attività del Gruppo DeA Capital è quella di investimento con logica di *private equity* in società e fondi di diverse giurisdizioni e di diversi paesi a livello mondiale, che a propria volta investono in diversi stati e aree geografiche. Gli investimenti del Gruppo DeA Capital potrebbero essere effettuati in Paesi esteri caratterizzati da situazioni sociali, politiche ed economiche tali da mettere a rischio il raggiungimento degli obiettivi di investimento definiti.

#### **A.3. Evoluzione normativa**

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

---

#### **A.4. Andamento dei mercati finanziari**

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

#### **A.5. Tassi di cambio**

La presenza in portafoglio di investimenti in valute diverse dall'Euro espone il Gruppo alla variazione dei tassi di cambio tra le valute. Una gestione *ad hoc* è riservata all'investimento in Kenan Investments, il quale, benché effettuato in Euro, ha un "sottostante" espresso in lire turche.

#### **A.6. Tassi di interesse**

Le operazioni di finanziamento regolate a tassi variabili potrebbero esporre il Gruppo ad un decremento del valore degli investimenti diretti e indiretti nel caso in cui si verificasse un significativo aumento dei tassi di interesse di riferimento. Anche a questo proposito il Gruppo adotta politiche di monitoraggio costante circa il rischio in esame.

### **B. Rischi strategici**

#### **B.1. Concentrazione del Portafoglio Investimenti - *Private Equity***

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

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

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

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

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

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

- Fondi di *private equity*
  - concentrazione dell'attività di gestione delle SGR su un numero limitato di fondi, nel caso in cui per uno o più fondi venga a terminare il mandato di gestione;



- 
- concentrazione delle risorse finanziarie dei fondi gestiti verso un numero limitato di settori e/o aree geografiche, nel caso di crisi valutarie, sistemiche o settoriali;
  - per i fondi chiusi, concentrazione del *commitment* su pochi sottoscrittori.
- **Fondi immobiliari**
    - concentrazione degli immobili, presenti nel portafoglio dei fondi gestiti, in alcune città e/o in limitate tipologie (direzionale / commerciale), nel caso di crisi del mercato immobiliare di riferimento;
    - concentrazione nei confronti di alcuni *tenant* rilevanti, nel caso in cui questi dovessero recedere dai contratti di locazione, che potrebbe generare un livello di *vacancy* tale da ridurre i risultati economici dei fondi e la valutazione degli immobili gestiti;
    - concentrazione della scadenza di numerosi fondi immobiliari in un arco temporale limitato, con connessa elevata disponibilità di immobili sul mercato, tale da generare una diminuzione delle valutazioni degli stessi e allungare i tempi necessari per la liquidazione.

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

### **B.3. Risorse chiave (Governance / Organizzazione)**

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

## **C. Rischi operativi**

### **C.1. Operazioni di investimento**

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

### **C.2. Rispetto dei covenants**

Alcune delle operazioni di investimento sono state concluse sfruttando la leva finanziaria sulle società *target*. Per i contratti di finanziamento sottoscritti dalle partecipate sono previsti specifici *covenants*, generalmente assistiti da garanzie reali, il cui mancato rispetto potrebbe rendere necessarie operazioni di ricapitalizzazione delle società partecipate e/o comportare un incremento degli oneri finanziari connessi al rifinanziamento del debito. Il mancato rispetto dei *covenant* sui finanziamenti potrebbe comportare effetti negativi, oltre che sulla situazione finanziaria e sull'operatività delle società partecipate, anche sulla valutazione dell'investimento.

### **C.3. Operazioni di disinvestimento**

Relativamente all'attività di *Private Equity Investment* il Gruppo investe generalmente con orizzonti temporali di medio-lungo periodo. Nell'arco del periodo di gestione dell'investimento potrebbero verificarsi situazioni esogene tali da influenzare in modo significativo i risultati



---

gestionali delle partecipate e, di conseguenza, la valutazione dell'investimento stesso. Inoltre, nei casi di co-investimento, potrebbe rivelarsi difficoltosa o non perseguibile un'attività di indirizzo della gestione della partecipata e, in ultima analisi, impossibile disporre delle quote partecipative detenute, anche per la presenza di clausole di *lock-up*. La strategia di disinvestimento, quindi, potrebbe essere influenzata negativamente da diversi fattori, alcuni dei quali non sono prevedibili al momento in cui gli investimenti sono effettuati.

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

#### **C.4. Fund-raising Risk**

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

#### **➤ 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 giugno 2018 i dipendenti del Gruppo sono risultati pari a n. 197 unità (n. 185 unità a fine 2017), di cui n. 32 dirigenti, n. 64 quadri e n. 101 impiegati ovvero ripartiti per settore di attività pari a n. 178 nell'*Alternative Asset Management* e n. 19 nel *Private Equity Investment / Società Holding*; si segnala che i dipendenti in organico non includono il personale distaccato dalla controllante De Agostini S.p.A..

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

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

---

**Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato**  
**per il periodo 1° gennaio – 30 giugno 2018**

• Stato Patrimoniale Consolidato

<i>Dati in migliaia di Euro</i>	Note	30.6.2018	1.1.2018 (*)	31.12.2017
<b>ATTIVO CONSOLIDATO</b>				
<b>Attivo non corrente</b>				
<b>Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b>				
Avviamento	1a	93.745	93.745	93.745
Immobilizzazioni Immateriali	1b	22.660	23.488	23.488
Immobilizzazioni Materiali	1c	1.116	1.458	1.458
<b>Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b>		<b>117.521</b>	<b>118.691</b>	<b>118.691</b>
<b>Investimenti Finanziari</b>				
Partecipazioni in società collegate	2a	28.512	29.293	29.293
Partecipazioni detenute da Fondi	2b	88.936	48.583	48.583
- part. disponibili per la vendita				13.683
- part. in soc. collegate e JV valutate a conto economico				34.900
- part. al Fair Value through P&L		88.936	48.583	
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	2c			78.953
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	2c	62.647	78.953	
Fondi-disponibili per la vendita	2d			169.776
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	2d	150.846	169.776	
Altre attività finanziarie disponibili per la vendita				13
Altre attività finanziarie-valutate al Fair Value through P&L		24	13	
<b>Totale Investimenti Finanziari</b>		<b>330.965</b>	<b>326.618</b>	<b>326.618</b>
<b>Altre attività non Correnti</b>				
Imposte anticipate	3a	1.612	2.173	2.173
Finanziamenti e crediti	3b	179	684	684
Crediti per differimento oneri di collocamento	3c	535	587	0
Altre attività non correnti	3d	4.199	5.403	5.403
<b>Totale Altre attività non correnti</b>		<b>6.525</b>	<b>8.847</b>	<b>8.260</b>
<b>Totale Attivo non corrente</b>		<b>455.011</b>	<b>454.156</b>	<b>453.569</b>
<b>Attivo corrente</b>				
Crediti commerciali	4a	12.876	16.069	16.069
Attività finanziarie valutate al Fair Value	4b	5.323	4.385	4.385
Crediti finanziari	4c	0	578	578
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	4d	1.163	1.055	1.055
Altri crediti verso l'Erario	4e	2.361	11.272	11.272
Altri crediti	4f	10.966	16.886	16.886
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4g	147.370	127.916	127.916
<b>Totale Attività correnti</b>		<b>180.059</b>	<b>178.161</b>	<b>178.161</b>
<b>Totale Attivo corrente</b>		<b>180.059</b>	<b>178.161</b>	<b>178.161</b>
<b>TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO</b>		<b>635.070</b>	<b>632.317</b>	<b>631.730</b>
<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO</b>				
<b>PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>				
Patrimonio Netto di Gruppo		473.443	489.877	489.431
Capitale e riserve di Terzi		123.338	95.182	95.182
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	5	596.781	585.059	584.613
<b>PASSIVO CONSOLIDATO</b>				
<b>Passivo non corrente</b>				
Imposte differite passive	6a	6.434	8.190	8.049
TFR lavoro subordinato	6b	4.173	4.204	4.204
Altri debiti		82	81	81
<b>Totale Passivo non corrente</b>		<b>10.689</b>	<b>12.475</b>	<b>12.334</b>
<b>Passivo corrente</b>				
Debiti verso fornitori	7a	7.034	6.594	6.594
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	7b	5.179	8.330	8.330
Debiti per imposte correnti	7c	6.992	1.998	1.998
Altri debiti verso l'Erario	7d	2.539	5.564	5.564
Altri debiti	7e	5.656	12.097	12.097
Debiti finanziari a breve	7f	200	200	200
<b>Totale Passivo corrente</b>		<b>27.600</b>	<b>34.783</b>	<b>34.783</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>		<b>635.070</b>	<b>632.317</b>	<b>631.730</b>

(\*) Dati al 31.12.2017 riclassificati / restated per applicazione IFRS 9 e IFRS 15

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

• **Conto Economico Consolidato**

Si segnala che a seguito dell'introduzione dell'IFRS 9 dal 1° gennaio 2018 tutte le variazioni di fair value degli investimenti finanziari sono registrate a conto economico a partire dal 1° Semestre 2018, mentre venivano in parte registrate a patrimonio netto nel 1° Semestre 2017; il confronto a livello di Conto Economico Consolidato tra i due periodi non è pertanto significativo con riferimento all'andamento degli Altri proventi / oneri da Investimenti.

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>Note</b>	<b>1° Semestre 2018</b>	<b>1° Semestre 2017</b>
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	8	29.965	27.674
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	9	1.500	5.324
Altri proventi/oneri da Investimenti	10	46.818	7.214
Ricavi da attività di servizio	11	1.119	213
Altri ricavi e proventi		33	136
Spese del personale	12a	(14.119)	(14.752)
Spese per servizi	12b	(9.562)	(9.007)
Ammortamenti e svalutazioni	12c	(1.219)	(6.027)
Altri oneri	12d	(3.218)	(5.510)
Proventi finanziari	13a	480	324
Oneri finanziari	13b	(185)	(450)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>		<b>51.612</b>	<b>5.139</b>
Imposte sul reddito	14	(3.741)	440
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>		<b>47.871</b>	<b>5.579</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute		0	0
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>		<b>47.871</b>	<b>5.579</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo		17.118	6.235
- Risultato Attribuibile a Terzi		30.753	(656)
Utile (Perdita) per azione, base	15	0,067	0,024
Utile (Perdita) per azione, diluito	15	0,067	0,024

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

### Andamento per Settore di Attività nel 1° Semestre 2018

(Dati in migliaia di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings/ Elisioni	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	0	30.532	(567)	29.965
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	721	779	0	1.500
Altri proventi/oneri da Investimenti	48.555	(1.737)	0	46.818
Altri ricavi e proventi	0	803	349	1.152
Altri costi e oneri	(2.331)	(23.067)	(2.720)	(28.118)
Proventi e oneri finanziari	306	(15)	4	295
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>47.251</b>	<b>7.295</b>	<b>(2.934)</b>	<b>51.612</b>
Imposte sul reddito	0	(2.020)	(1.721)	(3.741)
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>47.251</b>	<b>5.275</b>	<b>(4.655)</b>	<b>47.871</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>47.251</b>	<b>5.275</b>	<b>(4.655)</b>	<b>47.871</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	17.423	4.350	(4.655)	17.118
- Risultato Attribuibile a Terzi	29.828	925	0	30.753

### Andamento per Settore di Attività nel 1° Semestre 2017

(Dati in migliaia di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings/ Elisioni	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	0	28.585	(911)	27.674
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	4.995	329	0	5.324
Altri proventi/oneri da Investimenti	7.590	(376)	0	7.214
Altri ricavi e proventi	0	108	241	349
Altri costi e oneri	(1.154)	(31.252)	(2.890)	(35.296)
Proventi e oneri finanziari	(179)	(2)	55	(126)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>11.252</b>	<b>(2.608)</b>	<b>(3.505)</b>	<b>5.139</b>
Imposte sul reddito	0	(419)	859	440
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>11.252</b>	<b>(3.027)</b>	<b>(2.646)</b>	<b>5.579</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>11.252</b>	<b>(3.027)</b>	<b>(2.646)</b>	<b>5.579</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	10.060	(1.179)	(2.646)	6.235
- Risultato Attribuibile a Terzi	1.192	(1.848)	0	(656)

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

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>1° Semestre 2018</b>	<b>1° Semestre 2017</b>
<b>Utile/(perdita) dell'esercizio (A)</b>	<b>47.871</b>	<b>5.579</b>
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	(152)	16.756
<i>Utili/(perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita</i>	(152)	16.756
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	122	114
<i>Utili/(perdite) da rimisurazione sui piani a benefici definiti</i>	122	114
<b>Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)</b>	<b>(30)</b>	<b>16.870</b>
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)</b>	<b>47.841</b>	<b>22.449</b>
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:</b>		
- Attribuibile al Gruppo	17.040	21.929
- Attribuibile a Terzi	30.801	520

• **Rendiconto Finanziario Consolidato – Metodo Diretto**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>1° Semestre 2018</b>	<b>1° Semestre 2017</b>
<b>CASH FLOW da Attività Operative</b>		
Investimenti in Società e Fondi	(4.553)	(12.617)
Rimborsi di Capitali da Fondi	30.269	10.056
Cessioni di Investimenti	15.078	18.479
Interessi ricevuti	325	83
Interessi pagati	(19)	(13)
Distribuzione da Investimenti	203	1.328
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	1	(2)
Imposte pagate / rimborsate	(4.686)	(416)
Dividendi incassati	183	607
<i>Management e Performance fee</i> ricevute	44.956	22.818
Ricavi per servizi	1.148	671
Spese di esercizio	(26.368)	(24.635)
<b>Cash flow netto da Attività Operative</b>	<b>56.537</b>	<b>16.359</b>
<b>CASH FLOW da Attività di Investimento</b>		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(74)	(15)
Corrispettivi dalla vendita di immobilizzazioni materiali	34	1
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(9)	(338)
<b>Cash flow netto da Attività di Investimento</b>	<b>(49)</b>	<b>(352)</b>
<b>CASH FLOW da attività finanziarie</b>		
Acquisto di attività finanziarie	(1.458)	0
Vendita di attività finanziarie	200	0
Azioni di capitale emesse	0	276
Acquisto azioni proprie	(3.186)	(5.142)
Dividendi pagati	(33.098)	(32.962)
<i>Loan e Prestito bancario</i> ricevuto / (rimborsato)	508	2.590
<b>Cash flow netto da attività finanziarie</b>	<b>(37.034)</b>	<b>(35.239)</b>
<b>INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI</b>	<b>19.454</b>	<b>(19.232)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO</b>	<b>127.916</b>	<b>96.438</b>
Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide	0	0
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO</b>	<b>147.370</b>	<b>77.206</b>

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

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

(Dati in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserva Fair Value	Altre riserve	Utili portati a nuovo	Utile (perdite) Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
<b>Totale al 31 dicembre 2016</b>	<b>261.207</b>	<b>267.640</b>	<b>61.322</b>	<b>67.842</b>	<b>(11.661)</b>	<b>(129.574)</b>	<b>12.427</b>	<b>529.203</b>	<b>131.844</b>	<b>661.047</b>
Ripartizione Risultato 2016	0	0	0	0	0	12.427	(12.427)	0	0	0
Costo <i>stock options</i> e <i>performance share</i>	0	0	0	0	635	0	0	635	0	635
Acquisto Azioni Proprie	(3.779)	(1.146)	0	0	(217)	0	0	(5.142)	0	(5.142)
Azioni proprie consegnate per piani di incentivazione	481	0	0	0	(257)	52	0	276	0	276
Distribuzione Dividendi	0	(31.157)	0	0	0	0	0	(31.157)	(1.808)	(32.965)
Altri movimenti	0	0	0	0	(304)	0	0	(304)	71	(233)
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	0	15.694	0	0	6.235	21.929	520	22.449
<b>Totale al 30 giugno 2017</b>	<b>257.909</b>	<b>235.337</b>	<b>61.322</b>	<b>83.536</b>	<b>(11.804)</b>	<b>(117.095)</b>	<b>6.235</b>	<b>515.440</b>	<b>130.627</b>	<b>646.067</b>

(Dati in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserva Fair Value	Altre riserve	Utili portati a nuovo	Utile (perdite) Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
<b>Totale al 31 dicembre 2017</b>	<b>255.670</b>	<b>234.713</b>	<b>61.322</b>	<b>77.009</b>	<b>(10.536)</b>	<b>(117.095)</b>	<b>(11.652)</b>	<b>489.431</b>	<b>95.182</b>	<b>584.613</b>
Riclassifica per applicazione dell'IFRS 9	0	0	0	(77.015)	0	77.015	0	0	0	0
Restatement per applicazione dell'IFRS 15	0	0	0	0	0	446	0	446	0	446
<b>Totale al 1° gennaio 2018</b>	<b>255.670</b>	<b>234.713</b>	<b>61.322</b>	<b>(6)</b>	<b>(10.536)</b>	<b>(39.634)</b>	<b>(11.652)</b>	<b>489.877</b>	<b>95.182</b>	<b>585.059</b>
Ripartizione Risultato 2017	0	0	0	0	0	(11.652)	11.652	0	0	0
Costo <i>performance share</i>	0	0	0	0	144	0	0	144	0	144
Acquisto Azioni Proprie	(2.208)	(978)	0	0	0	0	0	(3.186)	0	(3.186)
Azioni proprie consegnate per piani di incentivazione	291	154	0	0	(295)	(150)	0	0	0	0
Distribuzione Dividendi	0	(30.450)	0	0	0	0	0	(30.450)	(2.648)	(33.098)
Altri movimenti	0	0	0	0	18	0	0	18	3	21
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	0	(152)	74	0	17.118	17.040	30.801	47.841
<b>Totale al 30 giugno 2018</b>	<b>253.753</b>	<b>203.439</b>	<b>61.322</b>	<b>(158)</b>	<b>(10.595)</b>	<b>(51.436)</b>	<b>17.118</b>	<b>473.443</b>	<b>123.338</b>	<b>596.781</b>

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



---

## Note Illustrative

### **Struttura e contenuto del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2018**

Il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2018 è costituito dallo Stato Patrimoniale Consolidato, dal Conto Economico Consolidato, dal Prospetto della Redditività Complessiva Consolidata (*Statement of Performance*), dal Rendiconto Finanziario Consolidato, dal Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto Consolidato e dalle presenti Note Illustrative. Esso è inoltre corredato dalla Relazione Intermedia sulla Gestione e dall'Attestazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato ai sensi dell'art. 154-bis del D. Lgs. 58/98.

Le informazioni economiche e relative al rendiconto finanziario sono fornite con riferimento al 1° Semestre 2018 e al 1° Semestre 2017; le informazioni patrimoniali sono fornite con riferimento al 30 giugno 2018 e al 31 dicembre 2017, con evidenza, rispetto a quest'ultima data, sia dei dati pubblicati sia degli stessi dati modificati al fine di riflettere l'adozione dei principi contabili entrati in vigore con decorrenza 1° gennaio 2018 (IFRS 9 e IFRS 15). Per maggiori dettagli si rimanda alla sezione *Riclassifica / Restatement*, di seguito riportata.

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

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

### **Dichiarazione di conformità ai Principi Contabili**

Il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2018 è redatto sul presupposto del funzionamento e della continuità aziendale e in conformità ai Principi Contabili Internazionali adottati dall'Unione Europea e omologati entro la data di predisposizione del presente documento, di seguito i Principi Contabili Internazionali o singolarmente IAS/IFRS o complessivamente IFRS (*International Financial Reporting Standards*), nonché in ottemperanza dell'articolo 154-ter del D. Lgs. 58/1998, attuativo della cosiddetta "Direttiva *Transparency*". Per IFRS si intendono anche tutte le interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC"), incluse quelle precedentemente emesse dallo *Standing Interpretations Committee* ("SIC"), omologate dall'Unione Europea.

Il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2018 è redatto in conformità allo IAS 34 - *Bilanci Intermedi* ed è redatto in forma sintetica e pertanto, non comprende tutte le informazioni richieste dal Bilancio Consolidato di fine esercizio e deve essere letto unitamente al Bilancio Consolidato predisposto per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

In accordo con le disposizioni previste dagli IAS/IFRS e dalla normativa vigente, la Società ha autorizzato la pubblicazione della Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2018 nei termini di legge.

I criteri di valutazione adottati sulla base dei Principi Contabili Internazionali sono conformi al postulato della continuità aziendale e non sono variati, ad eccezione di quelli già segnalati in vigore dal 1° gennaio 2018, rispetto a quelli utilizzati nella redazione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2017, cui si rimanda per una lettura integrale.

---

I principi contabili e i criteri adottati nel Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2018 potrebbero non coincidere con le disposizioni degli IFRS che saranno in vigore al 31 dicembre 2018, per effetto di orientamenti futuri della Commissione Europea in merito all'omologazione dei Principi Contabili Internazionali o di emissioni di nuovi principi, di interpretazioni o di guide implementative da parte dell'*International Accounting Standards Board* (IASB) o dell'*International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC).

Si precisa che il Gruppo non ha applicato alcun IFRS in via anticipata. Il Gruppo adotterà tali nuovi principi, emendamenti e interpretazioni sulla base della data di applicazione prevista e ne valuterà i potenziali impatti quando questi saranno omologati dall'Unione Europea.

**Di seguito si riportano i principi contabili entrati in vigore al 1° gennaio 2018 che hanno avuto impatti sul Gruppo.**

➤ **IFRS 9 – Strumenti finanziari**

In data 24 luglio 2014 lo IASB ha pubblicato il principio "IFRS 9 – Strumenti finanziari". Il principio, che modifica sia il riconoscimento e la valutazione delle attività e passività finanziarie, sia l'*hedge accounting*, sostituisce interamente il principio "IAS 39 – Attività finanziarie: riconoscimento e valutazione".

In particolare, il principio contiene un *framework* per la classificazione e la valutazione delle attività finanziarie basato su tre modelli di *business*:

- *Hold to collect (HTC)* ovvero attività finanziarie detenute con l'obiettivo di incassare flussi di cassa previsti contrattualmente. In tal caso il criterio di valutazione che può essere adottato è il costo ammortizzato (in caso di superamento del 'SPPI Test' - *Solely payment of principal and interest*) ovvero il *Fair Value through profit and loss (FVTPL)*;
- *Hold to collect and sell (HTC&S)* ovvero attività finanziarie detenute sia con l'obiettivo di incassare i flussi di cassa previsti contrattualmente, sia per venderle. In tal caso il criterio di valutazione che può essere adottato è il *Fair Value through other comprehensive income (FVOCI)* o il *Fair Value through profit and loss (FVTPL)*;
- Altri modelli di *business*: in tal caso il criterio di valutazione che può essere adottato è il *Fair Value through profit and loss (FVTPL)*.

La classificazione delle attività finanziarie è inoltre guidata dalle caratteristiche contrattuali dei flussi di cassa degli strumenti finanziari, nella misura in cui, in assenza di determinate caratteristiche, la classificazione in alcune delle categorie definite sopra è preclusa.

Il principio prevede inoltre un nuovo modello di *impairment* che si differenzia rispetto a quanto precedentemente previsto dallo IAS 39 e si basa in prevalenza sul concetto di perdite attese.

Il principio si applica dal 1° gennaio 2018 tranne per l'*Hedge Accounting* per il quale si può optare provvisoriamente per il mantenimento del *framework* IAS 39.

**Classificazione e valutazione delle attività finanziarie**

L'applicazione di tale principio da parte del Gruppo DeA Capital ha riguardato le seguenti categorie di attività finanziarie:

1) Fondi di investimento

I Fondi di investimento (quotati e non quotati) sino al 31 dicembre 2017 valutati a *fair value* e classificati come **disponibili per la vendita (AFS)**, con utili e perdite rilevati nel prospetto delle altre componenti di conto economico complessivo e "rigiro" a conto economico degli effetti maturati alla data di eventuale vendita dello strumento o in caso di perdite durevoli di

---

valore, a partire da 1° gennaio 2018 continuano ad essere valutati a *fair value* ma con variazioni di valore rilevate direttamente a conto economico.

**La voce di patrimonio netto "Riserva AFS" maturata al 31 dicembre 2017, al netto dei relativi effetti fiscali rilevati come *Tax Asset* e/o *Tax Liabilities*, è stata riclassificata all'interno della voce di patrimonio netto "Utili (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo", lasciando inalterato il patrimonio netto di partenza al 1° gennaio 2018.**

La scelta del suddetto approccio di contabilizzazione (*fair value* con variazioni di valore rilevate direttamente a conto economico) è dipesa dalla qualifica dei Fondi di investimento i quali, secondo il *framework* IAS 32, presentano caratteristiche tali per essere classificati come strumenti di debito, come peraltro chiarito dall'IFRIC nel mese di maggio 2017. Il mancato superamento del c.d. 'SPPI Test' ('*Solely payment of principal and interest*') richiesto dall'IFRS 9 per detti strumenti (dovuto al fatto che i flussi di cassa da essi generati non sono esclusivamente riconducibili al pagamento di capitale ed interessi), non ne permette l'iscrizione al costo ammortizzato o tra gli strumenti HTC&S valutati al *fair value* con contropartita una riserva di patrimonio netto e impone l'approccio c.d. '*fair value through profit and loss*'.

## 2) Azioni

Le azioni (quotate e non quotate) sino al 31 dicembre 2017 valutate a *fair value* e classificate come **disponibili per la vendita (AFS)**, con utili e perdite rilevati nel prospetto delle altre componenti di conto economico complessivo e "rigiro" a conto economico degli effetti maturati alla data di eventuale vendita dello strumento o in caso di perdite durevoli di valore, a partire dal 1° gennaio 2018 continuano ad essere valutate a *fair value*. L'IFRS 9 prevede il *fair value* come unico criterio di valutazione per gli investimenti in strumenti di capitale.

Le azioni in portafoglio sia al 31 dicembre 2017, sia al 30 giugno 2018 non sono detenute con finalità di negoziazione (casistica per la quale non sono previste diversità di trattamento tra IAS 39 e IFRS 9) e pertanto secondo l'IFRS 9 il Gruppo può decidere con riferimento a ciascun investimento azionario (i.e. *instrument-by-instrument*) se rilevare le variazioni di valore del titolo direttamente a Conto Economico (analogamente al trattamento previsto obbligatoriamente per le posizioni *held for trading*) o, in alternativa, definitivamente a Patrimonio Netto (senza alcun "rigiro" a Conto Economico, nemmeno in caso di plusvalenze / minusvalenze realizzate).

Il Gruppo ha deciso di imputare la variazioni di valore di tale categoria di *assets* direttamente a Conto Economico.

**La voce di patrimonio netto "Riserva AFS" maturata al 31 dicembre 2017, al netto dei relativi effetti fiscali rilevati come *Tax Asset* e/o *Tax Liabilities*, è stata riclassificata all'interno della voce di patrimonio netto "Utili (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo", lasciando inalterato il patrimonio netto di partenza al 1° gennaio 2018.**

## 3) Obbligazioni

I titoli obbligazionari quotati, sino al 31 dicembre 2017 valutati a *fair value* e classificati come **disponibili per la vendita (AFS)**, con utili e perdite rilevati nel prospetto delle altre componenti di conto economico complessivo e "rigiro" a conto economico degli effetti maturati alla data di eventuale vendita dello strumento, a partire dal 1° gennaio 2018 continuano ad essere valutati a *fair value*.

In accordo con l'IFRS 9 questa tipologia di *asset* deve essere valutata a *fair value*; le variazioni di valore di tali titoli possono essere imputate direttamente a Conto Economico o in alternativa a Patrimonio Netto (OCI) con successivo "rigiro" a Conto Economico al momento della cessione del titolo (fatta eccezione per gli interessi maturati in base al tasso di interesse effettivo che

---

sono comunque imputati a Conto Economico per competenza e delle eventuali perdite attese da *Impairment*), in funzione del *Business Model* sottostante.

Tutti i titoli obbligazionari quotati del Gruppo in portafoglio al 31 dicembre 2017 e al 30 giugno 2018 hanno caratteristiche *plain vanilla* che consentono il superamento del cd. 'SPPI Test', tuttavia non essendo il *business model* sottostante qualificabile come *Hold to Collect* (ovvero titoli acquistati per essere mantenuti in portafoglio sino a scadenza), non possono essere valutati in base all'IFRS 9 al costo ammortizzato.

Il *Business Model* sottostante alla detenzione di tali titoli è di tipo "misto" ovvero prevede sia la possibilità di incassare i flussi di cassa contrattuali derivanti da tali titoli, sia la possibilità di venderli, e pertanto tali titoli devono essere valutati a *fair value* con le variazioni di valore imputate al conto economico complessivo (OCI) in continuità al trattamento contabile adottato sino al 31 dicembre 2017 previsto precedentemente dallo IAS 39 per gli strumenti finanziari classificati tra gli *available for sale*.

### ➤ **IFRS 15 - Ricavi da contratti con i clienti**

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

Il nuovo modello di rilevazione dei ricavi definisce un nuovo modello a cinque fasi per rilevare i ricavi da contratti con i clienti:

- identificazione dei contratti con il cliente;
- identificazione delle *performance obligations* ovvero le promesse contrattuali a trasferire beni e servizi a un cliente. In particolare l'IFRS 15 chiede di identificare la presenza di *performance obligations* distinte all'interno del medesimo contratto che vanno pertanto trattate separatamente;
- determinazione del prezzo della transazione;
- allocazione del prezzo della transazione alle *performance obligations*;
- rilevazione dei ricavi quando la relativa *performance obligation* risulta soddisfatta. In particolare ciò avviene quando viene portata a termine un'obbligazione di fare, trasferendo il bene o servizio al cliente, ovvero quando il cliente ottiene il controllo del bene o riceve il servizio. Il controllo può avvenire progressivamente nel tempo (*over the time*) ovvero in un determinato momento temporale (*at point in time*).

Il principio prevede la possibilità di scelta tra un'applicazione retroattiva completa ("*Full Retrospective Method*") o limitata ("*Cumulative Catch-up Method*").

**Il Gruppo ha adottato a partire dal 1° gennaio 2018 il *Cumulative Catch-up Method* con rilevazione dell'effetto cumulativo del principio come rettifica del saldo di apertura degli utili portati a nuovo dell'esercizio precedente, applicato ai soli contratti che non risultano completati alla data del 1° gennaio 2018.**

L'applicazione di tale principio da parte del Gruppo DeA Capital ha riguardato le seguenti categorie di ricavi / costi:

- a) **commissioni di istituzione / sottoscrizione di un fondo:** sono le *fees* percepite come remunerazione dell'attività di costituzione di un fondo.

---

Tali *fees*, con i Principi Contabili vigenti fino al 31 dicembre 2017, sono rilevate come ricavi al momento della sottoscrizione del Fondo. D'altro canto i costi sostenuti dalla SGR per la costituzione del fondo sono rilevati nell'esercizio in cui sono stati sostenuti, coerentemente con la rilevazione delle commissioni di istituzione o di sottoscrizione.

Dal 1° gennaio 2018 la rilevazione contabile di tali *fees* deve essere valutata alla luce delle disposizioni dell'IFRS 15.

Dal punto B48 in poi, l'IFRS 15 stabilisce che in alcuni contratti, all'inizio del contratto, o a una data vicina, vi sia per l'entità la possibilità di fatturare al cliente spese iniziali non rimborsabili.

In tali casi l'entità deve valutare se il pagamento ricevuto dal cliente debba essere considerato un anticipo per un servizio e trasferimento di un bene che avverrà successivamente o possa essere considerato il pagamento di un servizio effettivamente reso nel momento stesso del pagamento. Nel primo caso i ricavi dovranno essere rilevati successivamente nel momento della consegna del servizio o del trasferimento del bene; in caso contrario il ricavo dovrà essere rilevato subito *at point in time* al momento del pagamento.

Inoltre l'IFRS 15 chiarisce che l'entità può fatturare spese non rimborsabili in parte come corrispettivo per i costi sostenuti per la predisposizione di un contratto (o per *administrative task* descritti al paragrafo 25).

Alla luce di quanto sopra riportato, la commissione iniziale di istituzione / sottoscrizione va a coprire i costi iniziali di strutturazione del fondo, creando così il "veicolo" che è pertanto reso disponibile al cliente finale e pronto per la gestione. Si ritiene perciò la *performance obligation* conclusa "at a point in time" ovvero nel momento in cui tali spese vengono sostenute, con la relativa iscrizione del ricavo sia nel caso in cui vengano direttamente riaddebitate al fondo in maniera puntuale e analitica quando sostenute, sia nel caso in cui vengano remunerate con una commissione "una tantum".

A supporto di tale conclusione si precisa che non avrebbe senso arrivare a risultati differenti a seconda delle previsioni contrattuali previste nel regolamento del fondo, che possono prevedere sia il riaddebito diretto al fondo delle spese da parte della SGR in maniera puntuale e analitica quando sostenute, sia il riaddebito al fondo di tali spese tramite una commissione "una tantum", avendo entrambe le possibilità la stessa natura economica.

Se l'iscrizione del ricavo derivante dalla commissione *una tantum* non fosse immediata vi sarebbe infatti un inevitabile sfasamento temporale tra costi sostenuti e ricavi registrati; infatti, secondo quanto riportato nello IFRS 15 (da 95 a 98) i costi di istituzione, prevalentemente costi esterni legali e di consulenza, essendo sostenuti dalla società senza considerare se la costituzione del fondo avrà luogo, non possono essere considerati costi incrementali capitalizzabili e devono pertanto essere spesati quando sostenuti.

In conclusione il trattamento contabile adottato sino al 31 dicembre 2017 sia per le *up-front fee* sia per le spese sostenute è in linea con le disposizioni dell'IFRS 15.

- b) **costi di istituzione (*Set-Up Fees*)**: sono i costi che la società sostiene per svolgere le attività necessarie alla costituzione di un fondo al fine di poter rendere operativo il Fondo stesso al momento del *Closing*. Tali costi sono da intendersi *una tantum* per l'avvio del fondo e pertanto attualmente vengono spesati nell'esercizio in cui sono sostenuti, coerentemente con la rilevazione delle commissioni di istituzione o di sottoscrizione. Il Gruppo ritiene tale trattamento contabile in linea con le disposizioni dell'IFRS 15;
- c) ***management fees***: sono le *fees* che la società percepisce come remunerazione della propria attività di gestione di un fondo. Con i Principi Contabili vigenti sino al 31 dicembre 2017 la società rileva le *management fee* come ricavo lungo la durata della gestione del fondo (*over the time*, linearmente lungo la durata del fondo stesso), ovvero man mano che il cliente acquisisce il controllo e beneficia della gestione degli investimenti fatti dal fondo, ma soprattutto beneficia delle plusvalenze derivanti dalla dismissione degli investimenti stessi.

---

Le commissioni di gestione possono avere una componente fissa e una componente variabile; attualmente la società percepisce esclusivamente commissioni aventi la sola componente fissa, tuttavia si ritiene che anche nel caso in cui si dovesse avere una componente variabile, il ricavo debba essere iscritto *at point in time* nel momento in cui si ritiene altamente probabile che tali commissioni di gestione non possano essere stornate in futuro. Dal 1° gennaio 2018 la rilevazione contabile di tali fees deve essere valutata alla luce delle disposizioni dell'IFRS 15: il trattamento contabile adottato sino al 31 dicembre 2017 per le *management fees* è in linea con le disposizioni dell'IFRS 15.

d) **costi di collocamento e costi di segnalazione pregi (*Placement Fees*):** sono i costi incrementali che la società sostiene al fine di aggiungere un investitore ai sottoscrittori di un fondo.

- **Costi di collocamento:** se la società paga una commissione ad un terzo perché ha presentato con successo un investitore (da aggiungere alla lista di sottoscrittori di un nuovo fondo) e, allo stesso tempo, il costo resta a carico della SGR (il fondo non è obbligato a rimborsare la SGR per questi costi), dal punto di vista IFRS 15 la SGR rileva i costi incrementali per l'ottenimento del sottoscrittore del nuovo fondo come attività (risconto attivo) se prevede di recuperare tale costo. I costi incrementali per l'ottenimento di un sottoscrittore di un fondo sono quei costi che la SGR non sosterebbe se non aggiungesse il sottoscrittore all'elenco dei sottoscrittori del fondo.

Con i Principi Contabili vigenti sino al 31 dicembre 2017:

- i costi di collocamento per il **fondo ICG** erano registrati, a partire da fine 2013, trimestralmente sulla base delle fatture ricevute (*over time*);
- al contrario i costi di collocamento di **ToI** erano stati registrati *una tantum* nel 2014, 2015 e soprattutto nel 2016.

Dal 1° gennaio 2018 la rilevazione contabile di tali commissioni deve essere valutata alla luce delle disposizioni dell'IFRS 15 e in particolare correlando tale costo alle *management fees* collegate, quindi entrambi *over the time* lungo la durata del fondo stesso. In conclusione, in sede di prima adozione dell'IFRS 15, la società ha adottato il nuovo principio con un'applicazione retroattiva limitata ovvero rilevando l'effetto derivante dalla transizione – pari a 446 migliaia di Euro – a rettifica del patrimonio netto al 1° gennaio 2018.

- **Costi di segnalazione pregi:** il Gruppo ha sottoscritto due contratti di "Segnalazione Pregi" con cui viene conferito, in via non esclusiva, al segnalatore l'incarico di mera indicazione ai propri contatti, ovvero potenziali clienti (soggetti che spontaneamente si dichiarino interessati ad esaminare la possibilità di investire nei prodotti e nei servizi offerti dalla SGR), del nominativo della SGR e della generica enunciazione dei relativi pregi e capacità, finalizzata alla presentazione di tali contatti direttamente alla SGR. Una volta avvenuta tale presentazione, nessuna ulteriore attività sarà svolta dal segnalatore, né sarà allo stesso richiesta dalla SGR in relazione ai predetti contatti. Il segnalatore fornirà per iscritto alla SGR una lista contenente l'indicazione dei nominativi dei Potenziali Clienti verso i quali è stata svolta l'attività di segnalazione. La segnalazione produrrà i propri effetti lungo tutta la durata del fondo al quale il sottoscrittore "segnalato" ha aderito.

La SGR pertanto a fronte di tali contratti sostiene un pagamento anticipato per futuri trasferimenti di servizi.

Con i Principi Contabili vigenti sino al 31 dicembre 2017 la società aveva sospeso tali pagamenti anticipati con l'iscrizione di un risconto attivo, rilevando il costo nel momento della contabilizzazione delle *management fees* attive, generate dalla sottoscrizione dei fondi da parte dei potenziali clienti indicati dal segnalatore, con un allineamento *pro-rata temporis* della contabilizzazione dei suddetti costi ai ricavi correlati.

Dal 1° gennaio 2018 la rilevazione contabile di tali costi deve essere valutata alla luce delle disposizioni dell'IFRS 15: il trattamento contabile adottato sino al 31 dicembre 2017 è in linea con le disposizioni dell'IFRS 15.

## Riclassifica / Restatement

In seguito all'applicazione a decorrere dal 1° gennaio 2018 dell'IFRS 9 e dell'IFRS 15 si è resa necessaria la riclassifica / *restatement* del Bilancio al 31 dicembre 2017, al fine di rifletterne gli impatti. Di seguito si riporta uno schema di raccordo tra lo Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2017 approvato ("*as reported*") e lo stesso schema rivisto alla luce dell'applicazione dei nuovi principi contabili IFRS 9 e IFRS 15 a decorrere dal 1° gennaio 2018 (in migliaia di Euro):

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.2017 "as reported"	(Dati in migliaia di Euro)	1.1.2018 riclassificato per applicazione IFRS 9	Restatement per applicazione IFRS 15	1.1.2018 con applicazione IFRS 9 e IFRS 15
<b>ATTIVO CONSOLIDATO</b>		<b>ATTIVO CONSOLIDATO</b>			
<b>Attivo non corrente</b>		<b>Attivo non corrente</b>			
<b>Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b>		<b>Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b>			
Avviamento	93.745	Avviamento	93.745		93.745
Immobilizzazioni Immateriali	23.488	Immobilizzazioni Immateriali	23.488		23.488
Immobilizzazioni Materiali	1.458	Immobilizzazioni Materiali	1.458		1.458
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	118.691	Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	118.691	0	118.691
<b>Investimenti Finanziari</b>		<b>Investimenti Finanziari</b>			
Partecipazioni in società collegate	29.293	Partecipazioni in società collegate	29.293		29.293
Partecipazioni detenute da Fondi	48.583	Partecipazioni detenute da Fondi	48.583	0	48.583
- part. disponibili per la vendita	13.683	- part. disponibili per la vendita			
- part. in soc. collegate e JV valutate a conto economico	34.900	- part. in soc. collegate e JV valutate a conto economico	48.583		48.583
- part. al Fair Value through P&L		- part. al Fair Value through P&L			
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	78.953	Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	78.953		78.953
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L		Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L			
Fondi-disponibili per la vendita	169.776	Fondi-disponibili per la vendita	169.776		169.776
Fondi-valutati al Fair Value through P&L		Fondi-valutati al Fair Value through P&L			
Altre attività finanziarie disponibili per la vendita	13	Altre attività finanziarie valutate al Fair Value			
Altre attività finanziarie-valutate al Fair Value through P&L		Altre attività finanziarie-valutate al Fair Value through P&L	13		13
Totale Investimenti Finanziari	326.618	Totale Investimenti Finanziari	326.618	0	326.618
<b>Altre attività non correnti</b>		<b>Altre attività non correnti</b>			
Imposte anticipate	2.173	Imposte anticipate	2.173		2.173
Finanziamenti e crediti	684	Finanziamenti e crediti	684		684
		Crediti per differimento oneri di collocamento		587	587
Altre attività non correnti	5.403	Altre attività non correnti	5.403		5.403
Totale Altre attività non correnti	8.260	Totale Altre attività non correnti	8.260	587	8.847
<b>Totale Attivo non corrente</b>	<b>453.569</b>	<b>Totale Attivo non corrente</b>	<b>453.569</b>	<b>587</b>	<b>454.156</b>
<b>Attivo corrente</b>		<b>Attivo corrente</b>			
Crediti commerciali	16.069	Crediti commerciali	16.069		16.069
Attività finanziarie disponibili per la vendita	4.385	Attività finanziarie valutate al Fair Value	4.385		4.385
Crediti finanziari	578	Crediti finanziari	578		578
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	1.055	Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	1.055		1.055
Altri crediti verso l'Eraio	11.272	Altri crediti verso l'Eraio	11.272		11.272
Altri crediti	16.886	Altri crediti	16.886		16.886
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	127.916	Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	127.916		127.916
Totale Attività correnti	178.161	Totale Attività correnti	178.161	0	178.161
<b>Totale Attivo corrente</b>	<b>178.161</b>	<b>Totale Attivo corrente</b>	<b>178.161</b>	<b>0</b>	<b>178.161</b>
<b>Attività destinate alla vendita</b>	<b>0</b>	<b>Attività destinate alla vendita</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO</b>	<b>631.730</b>	<b>TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO</b>	<b>631.730</b>	<b>587</b>	<b>632.317</b>
<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO</b>		<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO</b>			
<b>PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>		<b>PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>			
Capitale sociale	255.670	Capitale sociale	255.670		255.670
Riserva sovrapprezzo azioni	234.713	Riserva sovrapprezzo azioni	234.713		234.713
Riserva legale	61.322	Riserva legale	61.322		61.322
Riserva Fair Value	77.009	Riserva Fair Value	(6)		(6)
Altre riserve	(10.536)	Altre riserve	(10.536)	446	(10.090)
Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	(117.095)	Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	(40.080)		(40.080)
Utile (perdite) dell'esercizio	(11.652)	Utile (perdite) dell'esercizio	(11.652)		(11.652)
<b>Patrimonio Netto di Gruppo</b>	<b>489.431</b>	<b>Patrimonio Netto di Gruppo</b>	<b>489.431</b>	<b>446</b>	<b>489.877</b>
<b>Capitale e riserve di Terzi</b>	<b>95.182</b>	<b>Capitale e riserve di Terzi</b>	<b>95.182</b>	<b>0</b>	<b>95.182</b>
<b>Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)</b>	<b>584.613</b>	<b>Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)</b>	<b>584.613</b>	<b>446</b>	<b>585.059</b>
<b>PASSIVO CONSOLIDATO</b>		<b>PASSIVO CONSOLIDATO</b>			
<b>Passivo non corrente</b>		<b>Passivo non corrente</b>			
Imposte differite passive	8.049	Imposte differite passive	8.049	141	8.190
TFR lavoro subordinato	4.204	TFR lavoro subordinato	4.204		4.204
Passività finanziarie	0	Passività finanziarie	0		0
Altri debiti	81	Altri debiti	81		81
<b>Totale Passivo non corrente</b>	<b>12.334</b>	<b>Totale Passivo non corrente</b>	<b>12.334</b>	<b>141</b>	<b>12.475</b>
<b>Passivo corrente</b>		<b>Passivo corrente</b>			
Debiti verso fornitori	6.594	Debiti verso fornitori	6.594		6.594
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	8.330	Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	8.330		8.330
Debiti per imposte correnti	1.998	Debiti per imposte correnti	1.998		1.998
Altri debiti verso l'Eraio	5.564	Altri debiti verso l'Eraio	5.564		5.564
Altri debiti	12.097	Altri debiti	12.097		12.097
Debiti finanziari a breve	200	Debiti finanziari a breve	200		200
<b>Totale Passivo corrente</b>	<b>34.783</b>	<b>Totale Passivo corrente</b>	<b>34.783</b>	<b>0</b>	<b>34.783</b>
<b>Passività destinate alla vendita</b>	<b>0</b>	<b>Passività destinate alla vendita</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>	<b>631.730</b>	<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>	<b>631.730</b>	<b>587</b>	<b>632.317</b>

Nessun *restatement* / riclassifica si è invece reso necessario a livello di conto economico in quanto non richiesto dal principio contabile IFRS 9 e non applicato per l'IFRS 15 alla luce dell'adozione del *Cumulative catch-up method*.

---

## **Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2018**

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

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

Nel ribadire che l'impiego di stime ragionevoli è parte essenziale nella predisposizione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2018, si segnala che tale impiego di stime è particolarmente significativo con riferimento alle valutazioni delle attività e delle partecipazioni che compongono il Portafoglio Investimenti.

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

La preparazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2018 ha richiesto, come consentito dagli IAS/IFRS, l'uso di stime significative da parte del *Management* della Società, con particolare riferimento alle valutazioni a *fair value* del Portafoglio Investimenti (Partecipazioni e Fondi).

Tali *fair value* sono stati determinati dagli Amministratori in base al proprio miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili al momento della redazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2018. Tuttavia, a causa delle oggettive difficoltà di valutazione e della mancanza di un mercato liquido, i valori attribuiti a tali attività potrebbero divergere, anche significativamente, da quelli effettivamente ottenibili in caso di realizzo.

Per una più ampia descrizione dei processi valutativi più rilevanti per il Gruppo si rinvia a quanto contenuto nel Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2017.



## Area di Consolidamento

Al 30 giugno 2018 rientrano nell'Area di Consolidamento del Gruppo DeA Capital le seguenti società (invariate rispetto al 31 dicembre 2017 e rispetto al 30 giugno 2017):

Denominazione	Sede	Valuta	Capitale Sociale	Quota di Possesso	Metodo di consolidamento
<b>DeA Capital S.p.A.</b>	<b>Milano, Italia</b>	<b>Euro</b>	<b>306.612.100</b>	<b>Capogruppo</b>	
DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.	Milano, Italia	Euro	1.200.000	100,00%	Integrazione globale
IDeA OF I	Milano, Italia	Euro	-	46,99%	Integrazione globale
DeA Capital Partecipazioni S.p.A.	Milano, Italia	Euro	600.000	100,00%	Integrazione globale
DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.	Roma, Italia	Euro	16.757.557	64,30%	Integrazione globale
SPC S.p.A.	Milano, Italia	Euro	208.950	80,00%	Integrazione globale
Gruppo YARD	Milano, Italia	Euro	597.725	45,00%	Patrimonio netto (Collegata)
IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile	Milano, Italia	Euro	-	30,40%	Patrimonio netto (Collegata)
Venere	Roma, Italia	Euro	-	27,27%	Patrimonio netto (Collegata)

## Informazioni sulla "Gerarchia del fair value"

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

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

La seguente tabella evidenzia per livello di gerarchia le attività che sono valutate al *fair value* al 30 giugno 2018:

(Dati in milioni di Euro)	Note	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
Partecipazioni detenute da Fondi al Fair Value through P&L	2b	0,0	16,8	72,1	88,9
Partecipazioni in altre imprese- valutate al Fair Value through P&L	2c	32,2	30,2	0,2	62,6
Fondi- valutati al Fair Value through P&L	2d	5,0	145,8	0,0	150,8
Attività finanziarie valutate al Fair Value through OCI	4b	5,3	0,0	0,0	5,3
<b>Totale attività</b>		<b>42,5</b>	<b>192,8</b>	<b>72,3</b>	<b>307,6</b>

Per il **livello 3** la seguente tabella fornisce una riconciliazione tra i saldi di apertura e chiusura, fornendo separatamente le variazioni intervenute durante il 1° Semestre 2018:

(Dati in milioni di Euro)	Saldo al 1.1.2018	Decrementi	Fair Value a Conto Economico	Saldo al 30.6.2018
Partecipazioni detenute da Fondi al Fair Value through P&L	34,5	(13,7)	51,3	72,1
Altre imprese	0,2	0,0	0,0	0,2
<b>Partecipazioni al Fair Value through P&amp;L</b>	<b>34,7</b>	<b>(13,7)</b>	<b>51,3</b>	<b>72,3</b>

---

## **Tecniche di valutazione e principali dati di input non osservabili**

### **Partecipazioni detenute da Fondi – Partecipazioni in altre imprese – valutate al Fair Value through P&L**

Al 30 giugno 2018 il Gruppo DeA Capital detiene, attraverso il fondo IDeA OF I, quote di minoranza di Iacobucci HF Electronics, Pegaso Transportation Investments (Talgo) e 2IL Orthopaedics LTD (Corin).

Le *Partecipazioni detenute da Fondi – Partecipazioni in altre imprese – valutate al Fair Value through P&L* sono valutate secondo quanto espresso nella relazione di gestione semestrale del fondo al 30 giugno 2018. Si segnala che la valutazione degli *asset* di IDeA OF I come riflessa nel *Net Asset Value* del fondo riportato nella citata relazione di gestione semestrale, espressa secondo i criteri definiti dalla Banca d'Italia, tiene conto, per tutti i titoli non quotati in un mercato regolamentato, del minor valore tra l'investimento (il "costo") e il *fair value*. Questo approccio, potenzialmente conservativo nella prospettiva di chi valuti detti *assets* singolarmente presi, dà invece una corretta rappresentazione del *fair value* dal punto di vista del titolare di quote del fondo. L'eventuale negoziazione di dette quote è infatti basata, nella prassi, sul NAV del fondo cui si riferiscono, eventualmente corretto per uno "sconto" (molto più raramente modificato con un "premio"), e non sulla somma della stima dei *fair value* dei singoli *assets* che lo compongono. Per tale principale ragione, nella prospettiva di DeA Capital, titolare di un'interessenza negli *assets* parte del portafoglio di IDeA OF I attraverso le quote che in questo detiene, si ritiene congrua la rappresentazione del valore di detti singoli *asset* detenuti da IDeA OF I così come riportata nella relativa relazione di gestione semestrale.

### **Partecipazioni in altre imprese – valutate al Fair Value through P&L**

Questa voce è costituita:

- dalla partecipazione in Kenan Investments (detentrica di una partecipazione in Migros) che è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2018 per un valore di 30,2 milioni di Euro (45,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2017). Tale valutazione si basa (i) sull'*equity value* di Migros, valorizzato alla quotazione di mercato al 30 giugno 2018, (ii) sul dato aggiornato dell'indebitamento netto ai diversi livelli della struttura di controllo della società (Kenan Investments e Moonlight Capital) e (iii) sul tasso di cambio EUR/TRY;
- dalla partecipazione in Crescita / Cellularline che è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2018 per un valore di 7,6 milioni di Euro (8,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2017), valutazione basata sulla quotazione di mercato al 30 giugno 2018, avendo la società azioni negoziate alla Borsa Italiana a partire dal 15 marzo 2017;
- dalla partecipazione in IDeaMI che è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2018 per un valore di 24,6 milioni di Euro (25 milioni di Euro al 31 dicembre 2017), valutazione basata sulla quotazione di mercato al 30 giugno 2018, avendo la società azioni negoziate sull'AIM Italia a partire dall'11 dicembre 2017.

### **Fondi valutati al Fair Value through P&L (Venture Capital, Fondi di fondi, Fondo di co-investimento, Fondi tematici e Fondi immobiliari)**

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

Con riferimento ai Fondi, al 30 giugno 2018 il Gruppo DeA Capital è risultato proprietario di quote di investimento in:

- 
- IDeA I FoF (per un valore pari a 42,3 milioni di Euro al 30 giugno 2018, rispetto a 49,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2017);
  - ICF II (per un valore pari a 37,4 milioni di Euro al 30 giugno 2018, rispetto a 37,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2017);
  - ICF III (per un valore pari a 9,7 milioni di Euro al 30 giugno 2018, rispetto a 7,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2017);
  - IDeA ToI (per un valore pari a 10,9 milioni di Euro al 30 giugno 2018, rispetto a 20,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2017);
  - IDeA CCR (per un valore pari a 1,2 milioni di Euro al 30 giugno 2018, rispetto a 1,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2017);
  - Santa Palomba (per un valore pari a 0,4 milioni di Euro al 30 giugno 2018, sostanzialmente invariato rispetto al 31 dicembre 2017);
  - n. 6 fondi di *venture capital* (per un valore complessivo pari a 9,0 milioni di Euro al 30 giugno 2018, rispetto a 8,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2017);
  - n. 10 fondi immobiliari detenuti tramite DeA Capital Real Estate SGR (per un valore pari a 39,8 milioni di Euro al 30 giugno 2018, rispetto a 43,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2017).

Per i fondi di *venture capital* il *fair value* di ciascun fondo si basa sul NAV dichiarato dal fondo stesso, calcolato in base alle norme internazionali di valutazione, eventualmente rettificato al fine di riflettere i rimborsi / richiami di capitale intervenuti tra la data di riferimento dell'ultimo NAV disponibile e la data di bilancio.

Per gli altri fondi il *fair value* di ciascun fondo è rappresentato dal NAV comunicato dalla società di gestione nella relazione di gestione semestrale del fondo stesso al 30 giugno 2018, redatto secondo le disposizioni previste nel Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 e successive modifiche, in materia di gestione collettiva del risparmio.

## Note di Commento allo Stato Patrimoniale Consolidato

### ATTIVITA' NON CORRENTI

L'Attivo Non Corrente è risultato pari a 455,0 milioni di Euro al 30 giugno 2018 (rispetto a 454,2 milioni di Euro alla chiusura del periodo precedente).

#### **1a – Avviamento**

La voce, pari a 93,7 milioni di Euro al 30 giugno 2018 (invariato rispetto al 31 dicembre 2017), si riferisce ai *goodwill* contabilizzati relativamente all'acquisizione di DeA Capital Alternative Funds SGR (pari a 31,3 milioni di Euro) e all'acquisizione di IFIM / FIMIT SGR (ora DeA Capital Real Estate SGR) per 62,4 milioni di Euro.

Le previsioni dello IAS 36 richiedono che l'avviamento, e quindi la *Cash Generating Unit* (CGU) o i gruppi di CGU a cui è stato allocato, sia sottoposto a *impairment test* con cadenza almeno annuale e che venga effettuato il monitoraggio continuo di alcuni indicatori qualitativi e quantitativi di presunzione di riduzione di valore, per verificare l'eventuale esistenza di presupposti che comportino l'effettuazione di un *impairment test* con cadenza più frequente.

Con riguardo alla situazione al 30 giugno 2018, si evidenzia che dall'analisi qualitativa / quantitativa condotta non si sono riscontrati elementi tali da rendere necessario per i due avviamenti in questione l'avvio delle procedure previste in caso di *impairment*. Pertanto, il citato processo sarà applicato con la prevista cadenza annuale per la redazione del Bilancio al 31 dicembre 2018.

#### **1b – Immobilizzazioni Immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali e la loro movimentazione sono indicate nel prospetto seguente:

(Dati in migliaia di Euro)	Costo al 1.1.2018	Amm. e sval. cumulate al 1.1.2018	Valore netto contabile al 1.1.2018	Costo storico al 30.6.2018	Amm. e sval. cumulate al 30.6.2018	Valore netto contabile al 30.6.2018
Concessioni, licenze e marchi	6.941	(5.861)	1.080	6.953	(6.094)	859
Spese per software	154	(151)	3	154	(152)	2
Spese di sviluppo	229	(228)	1	229	(228)	1
Altre attività immateriali	108.920	(86.516)	22.404	107.288	(85.490)	21.798
<b>Totale</b>	<b>116.244</b>	<b>(92.756)</b>	<b>23.488</b>	<b>114.624</b>	<b>(91.964)</b>	<b>22.660</b>

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2018	Acquisizioni	Ammortam.	Svalutazioni	Decrementi	Variazione perimetro di consolidamento	Saldo al 30.6.2018
Concessioni, licenze e marchi	1.080	12	(233)	0	0	0	859
Spese per software	3	0	(1)	0	0	0	2
Spese di sviluppo	1	0	0	0	0	0	1
Altre attività immateriali	22.404	0	(606)	0	0	0	21.798
<b>Totale</b>	<b>23.488</b>	<b>12</b>	<b>(840)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22.660</b>

Le altre attività immateriali si riferiscono principalmente alle *customer relationship* e alle attività immateriali collegate alle commissioni variabili, che derivano dall'allocazione del valore residuale di FIMIT SGR alla data di fusione (inversa) in FARE SGR (ora DeA Capital Real Estate SGR). Tali attività immateriali identificate come *customer relationship* e attività immateriali collegate alle commissioni variabili sono valorizzate al 30 giugno 2018 rispettivamente 1.194 migliaia di Euro (1.798 migliaia di Euro al 31 dicembre 2017) e 20.600 migliaia di Euro (invariate rispetto al 31 dicembre 2017).

## 1c – Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali e la loro movimentazione sono indicate nel prospetto che segue:

(Dati in migliaia di Euro)	Costo al 1.1.2018	Amm. e sval. cumulate al 1.1.2018	Valore netto contabile al 1.1.2018	Costo storico al 30.6.2018	Amm. e sval. cumulate al 30.6.2018	Valore netto contabile al 30.6.2018
Migliorie su beni di terzi	3.563	(2.589)	974	3.575	(2.858)	717
Mobili, arredi	1.748	(1.428)	320	1.755	(1.504)	251
Macchine elettroniche d'ufficio	1.110	(951)	159	1.129	(981)	148
Automezzi aziendali	193	(193)	0	193	(193)	0
Impianti	17	(12)	5	12	(12)	0
Altri beni	303	(303)	0	303	(303)	0
<b>Totale</b>	<b>6.934</b>	<b>(5.476)</b>	<b>1.458</b>	<b>6.967</b>	<b>(5.851)</b>	<b>1.116</b>

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2018	Acquisizioni	Ammortam.	Riclassifiche	Decrementi	Variazione perimetro di consolidamento	Saldo al 30.6.2018
Migliorie su beni di terzi	974	12	(269)	0	0	0	717
Mobili, arredi	320	7	(76)	0	0	0	251
Macchine elettroniche d'ufficio	159	23	(34)	5	(5)	0	148
Automezzi aziendali	0	0	0	0	0	0	0
Impianti	5	0	0	(5)	0	0	0
Altri beni	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>1.458</b>	<b>42</b>	<b>(379)</b>	<b>0</b>	<b>(5)</b>	<b>0</b>	<b>1.116</b>

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali è calcolato a quote costanti in base alla vita utile stimata del bene. Le aliquote di ammortamento utilizzate nel 1° Semestre 2018 sono state le seguenti: impianti specifici 20%; mobili e arredi 12%; macchine elettroniche d'ufficio 20%; automezzi aziendali 20%; migliorie su beni di terzi 15%.

## 2 – Investimenti Finanziari e Altre Attività Non Correnti

### 2a – Partecipazioni in società collegate

La voce, pari a 28,5 milioni di Euro al 30 giugno 2018 (rispetto a 29,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2017), si riferisce alle seguenti attività:

- le quote nel fondo IDeA EESS hanno un valore pari a circa 15,6 milioni di Euro (rispetto a 16,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2017);
- le quote nel fondo Venere hanno un valore pari a circa 6,9 milioni di Euro (rispetto a 7,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2017);
- la partecipazione in YARD ha un valore pari a 6,0 milioni di Euro (rispetto a 5,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2017).

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in collegate alla data del 30 giugno 2018, per settore di attività:

(Dati in milioni di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Fondo IDeA EESS	15,6	0,0	15,6
Fondo Venere	2,3	4,6	6,9
Gruppo YARD	0,0	6,0	6,0
<b>Totale</b>	<b>17,9</b>	<b>10,6</b>	<b>28,5</b>

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio, in forma sintetica, delle informazioni finanziarie di YARD, dei fondi IDeA EESS e Venere, basate sul *reporting package* preparato secondo i principi contabili del Gruppo DeA Capital al 30 giugno 2018:

	Gruppo YARD	IDeA EESS	Venere
	<b>1° Semestre 2018</b>	<b>1° Semestre 2018</b>	<b>1° Semestre 2018</b>
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>			
Ricavi	11.771	0	1.374
Utile (perdita) del periodo	1.362	2.102	910
Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale	0	0	0
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo</b>	<b>1.362</b>	<b>2.102</b>	<b>910</b>
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile a Terzi</b>	<b>749</b>	<b>1.463</b>	<b>662</b>
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile al Gruppo</b>	<b>613</b>	<b>639</b>	<b>248</b>
	<b>30.6.2018</b>	<b>30.6.2018</b>	<b>30.6.2018</b>
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>			
Attivo corrente	27.412	4.711	8.157
Attivo non corrente	9.723	48.169	18.342
Passivo corrente	(18.469)	(1.685)	(1.217)
Passivo non corrente	(8.289)	0	0
<b>Attività nette</b>	<b>10.377</b>	<b>51.195</b>	<b>25.282</b>
<b>Attività nette Attribuibili a Terzi</b>	<b>5.707</b>	<b>35.632</b>	<b>18.388</b>
<b>Attività nette Attribuibili al Gruppo</b>	<b>4.670</b>	<b>15.563</b>	<b>6.894</b>
	<b>30.6.2018</b>	<b>30.6.2018</b>	<b>30.6.2018</b>
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>			
Attività nette iniziali Attribuibili al Gruppo	4.241	16.484	7.184
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile al Gruppo	613	639	248
Capital call / (Distribution)	0	(1.560)	(546)
Dividendi ricevuti nel periodo	(183)	0	0
Altro	(1)	0	8
<b>Attività nette finali Attribuibili al Gruppo</b>	<b>4.670</b>	<b>15.563</b>	<b>6.894</b>
Avviamento	1.384	0	0
<b>Valore contabile della società collegata</b>	<b>6.054</b>	<b>15.563</b>	<b>6.894</b>
<b>Dividendi pagati a Terzi nel periodo</b>	<b>(224)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

La voce, pari a 88,9 milioni di Euro al 30 giugno 2018 (rispetto a 48,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2017), è di seguito dettagliata:

<b>Dati in milioni di Euro</b>	<b>30.6.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Partecipazioni in Portafoglio</b>		
Giochi Preziosi	0,0	5,2
Elemaster	0,0	8,5
Iacobucci HF Electronics	6,0	6,0
Pegaso Transportation Investments (Talگو)	16,8	14,1
Corin Orthopaedics Holdings Limited	66,1	14,8
<b>Partecipazioni al Fair Value through P&amp;L</b>	<b>88,9</b>	<b>48,6</b>
<b>Totale Partecipazioni in Portafoglio</b>	<b>88,9</b>	<b>48,6</b>

Al 30 giugno 2018 il Gruppo DeA Capital detiene, attraverso il fondo IDeA OF I, quote di minoranza di Iacobucci HF Electronics, Pegaso Transportation Investments (Talگو) e Corin Orthopaedics Holding Limited.

La variazione rispetto al saldo al 31 dicembre 2017 riflette principalmente:

- la rivalutazione dell'investimento in Corin Ortopaedics Holding Limited per complessivi 51,3 milioni di Euro, al fine di riallineare l'investimento al prezzo di cessione, perfezionata nel mese di luglio 2018;
- la cessione, avvenuta in data 21 marzo, di Elemaster (iscritto al 31 dicembre 2017 per 8,5 milioni di Euro);
- l'accordo perfezionato nel mese di giugno 2018 relativo all'uscita di IDeA Opportunity Fund I da Giochi Preziosi. Tale accordo transattivo ha previsto:
  - o la cessione da parte dello stesso fondo del prestito obbligazionario convertibile in essere per un corrispettivo di 9,5 milioni di Euro (rispetto ad un valore di iscrizione nella voce Partecipazioni detenute da fondi al 31 dicembre 2017 pari a 5,2 milioni di Euro), di cui 6,0 milioni di Euro incassati a pronti e 3,5 milioni di Euro da incassare entro dicembre 2018 (iscritti al 30 giugno 2018 nella voce Altri crediti – Attività correnti);
  - o la revisione di poste per ulteriori crediti vantati verso Giochi Preziosi (sino a 0,5 milioni di Euro, rispetto ad un valore al 31 dicembre 2017 pari a 1,7 milioni di Euro).

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

Al 30 giugno 2018 il Gruppo DeA Capital risulta azionista – con quote di minoranza – di Kenan Investments (detentrica di una partecipazione in Migros), di Crescita / Cellularline, della *special purpose acquisition company* (SPAC) IDeAMI e di altre partecipazioni minori.

Al 30 giugno 2018 la voce è pari a 62,6 milioni di Euro (rispetto a 79,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2017).

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in altre imprese alla data del 30 giugno 2018 per settore di attività:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	<b>Private Equity Investment</b>	<b>Alternative Asset Management</b>	<b>Totale</b>
Kenan Investments	30,2	0,0	30,2
Crescita / Cellularline	7,6	0,0	7,6
IDeAMI	24,6	0,0	24,6
Partecipazioni minori	0,2	0,0	0,2
<b>Totale</b>	<b>62,6</b>	<b>0,0</b>	<b>62,6</b>

La partecipazione in Kenan Investments (indirettamente corrispondente al 4,0% circa del capitale di Migros ovvero 23,2% del capitale di Migros per l'interessenza in Kenan Investments) è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2018 per un valore di 30,2 milioni di Euro (rispetto a 45,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2017). La variazione rispetto al 31 dicembre 2017 (-15,4 milioni di Euro) è da ricondursi alla sfavorevole variazione di *fair value*, dovuta all'effetto combinato della riduzione del prezzo per azione (20,54 TRY/azione al 30 giugno 2018, rispetto a 27,56 TRY/azione al 31 dicembre 2017) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (5,37 EUR/TRY al 30 giugno 2018, rispetto a 4,55 EUR/TRY al 31 dicembre 2017).

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

La voce Fondi valutati al *Fair Value through P&L* si riferisce agli investimenti in quote di n. 3 fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II e ICF III con 3 comparti), in n. 3 fondi tematici (IDeA ToI e i fondi IDeA CCR I e IDeA CCR II, questi ultimi con due comparti), in n. 6 fondi di *venture capital* e in n. 10 fondi immobiliari, per un valore complessivo nei prospetti contabili consolidati pari a 150,8 milioni di Euro al 30 giugno 2018 (rispetto a 169,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2017). Nella tabella di seguito è riportata la movimentazione nel 1° Semestre 2018 dei fondi valutati al *Fair Value through P&L*:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2018	Incrementi (Capital call)	Decrementi (Capital distribution)	Adeguamento a Fair Value	Effetto Cambio	Saldo al 30.6.2018
Fondi di <i>Venture Capital</i>	8.599	0	(933)	1.259	95	9.020
IDeA I FoF	49.462	248	(9.865)	2.486	0	42.331
ICF II	37.946	134	(3.037)	2.389	0	37.432
ICF III	7.942	946	0	777	0	9.665
IDeA ToI	20.658	2.572	(12.036)	(284)	0	10.910
IDeA CCR	1.582	465	(703)	(97)	0	1.247
Santa Palomba	426	0	0	7	0	433
Fondi DeA Capital Real Estate SGR	43.161	0	(1.402)	(1.951)	0	39.808
<b>Totale Fondi</b>	<b>169.776</b>	<b>4.365</b>	<b>(27.976)</b>	<b>4.586</b>	<b>95</b>	<b>150.846</b>

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio dei fondi in portafoglio alla data del 30 giugno 2018, per settore di attività:

(Dati in milioni di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Fondi di <i>Venture Capital</i>	9,1	0,0	9,1
IDeA I FoF	42,3	0,0	42,3
ICF II	37,4	0,0	37,4
ICF III	9,7	0,0	9,7
IDeA ToI	10,9	0,0	10,9
IDeA CCR	1,2	0,0	1,2
Santa Palomba	0,4	0,0	0,4
Fondi DeA Capital Real Estate SGR	0,0	39,8	39,8
<b>Totale Fondi</b>	<b>111,0</b>	<b>39,8</b>	<b>150,8</b>

## 3a –Attività per imposte anticipate

Il saldo delle imposte anticipate include il valore delle attività per imposte anticipate, al netto delle passività per imposte differite, ove compensabile. Le attività per imposte anticipate sono risultate pari a 1,6 milioni di Euro al 30 giugno 2018, rispetto a 2,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2017.

## 3b - Finanziamenti e crediti

La voce al 30 giugno 2018 è pari a 0,2 milioni di Euro, rispetto a 0,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2017.

## 3c - Crediti per differimento oneri di collocamento

La voce al 30 giugno 2018 è pari a 0,5 milioni di Euro. L'importo è interamente riconducibile al *restatement* operato alla luce dell'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 15 a partire



---

dal 1° gennaio 2018, che ha comportato la modifica della contabilizzazione dei costi di collocamento del fondo IDeA Taste of Italy da parte della controllata DeA Capital Alternative Funds SGR. L'esborso sostenuto in sede dei diversi *closing* del fondo, imputato subito integralmente a conto economico con il precedente approccio contabile, deve essere invece distribuito linearmente sulla durata di vita del ToI secondo l'IFRS 15. Il cambio di approccio ha quindi portato a riscontare la parte di costo pertinente la durata di vita residua del fondo, creando la posta di credito in oggetto, che verrà quindi gradualmente "rilasciata" a conto economico negli anni sino alla data attesa di scadenza del Taste of Italy.

### **3d – Altre attività non correnti**

La voce, pari a 4,2 milioni di Euro al 30 giugno 2018 (5,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2017) si riferisce per 3,7 milioni di Euro al credito del fondo IDeA OF I per la cessione dell'1% di Manutencoop (3,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2017).

## **ATTIVITÀ CORRENTI**

Al 30 giugno 2018 l'Attivo Corrente è risultato pari complessivamente a 180,1 milioni di Euro, rispetto a 178,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2017; la voce in esame è costituita principalmente da:

### **4a – Crediti commerciali**

Al 30 giugno 2018 i crediti sono pari a 12,9 milioni di Euro, rispetto a 16,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2017. Il saldo si riferisce principalmente ai crediti di DeA Capital Real Estate SGR, pari a 10,7 milioni di Euro al 30 giugno 2018 (12,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2017), relativi essenzialmente ai crediti verso i fondi gestiti per commissioni maturate, ma non ancora incassate.

In relazione ai rapporti con le Parti Correlate, si rimanda all'apposita sezione di Bilancio (Rapporti con Soggetti Controllanti, Società Controllate e Parti Correlate).

### **4b – Attività finanziarie valutate al Fair Value**

Al 30 giugno 2018 la voce Attività finanziarie valutate al *Fair Value* è pari a 5,3 milioni di Euro, rispetto a 4,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2017, e si riferisce al portafoglio di Titoli di Stato e Obbligazioni *Corporate*, detenuto da DeA Capital Alternative Funds SGR.

### **4c – Crediti finanziari**

La voce, pari a 0,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2017, si riferiva al credito verso gli acquirenti della quota di maggioranza di IRE per la componente di prezzo differito a lungo termine, in scadenza ad aprile 2018. La voce in oggetto è pertanto risultata nulla al 30 giugno 2018.

### **4d – Crediti per imposte da Consolidato Fiscale verso Controllanti**

La voce, pari a 1,2 milioni di Euro al 30 giugno 2018 (1,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2017), si riferisce al credito verso la Controllante De Agostini S.p.A per l'adesione al Consolidato Fiscale da parte di DeA Capital S.p.A., DeA Capital Alternative Funds SGR e DeA Capital Partecipazioni S.p.A..

---

#### **4e – Altri Crediti verso l’Erario**

Al 30 giugno 2018 tali crediti sono pari a 2,4 milioni di Euro, rispetto a 11,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2017. La voce include principalmente gli acconti versati per IRAP e IRES, le ritenute fiscali a titolo d’acconto subite sugli interessi, l’IRES a credito da riportare, nonché i crediti IVA.

#### **4f – Altri Crediti**

La voce, pari al 30 giugno 2018 a 11,0 milioni di Euro, rispetto a 16,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2017, include principalmente crediti relativi alla gestione delle posizioni IVA verso i fondi gestiti da DeA Capital Real Estate SGR, oltre a crediti per depositi cauzionali, anticipi a fornitori, risconti attivi e altri crediti. La variazione rispetto al dato al 31 dicembre 2017 si riferisce principalmente:

- all’incasso del credito verso il fondo Beta Immobiliare concernente la commissione variabile finale per 13,4 milioni di Euro;
- al credito vantato da IDeA Opportunity Fund I nei confronti di Giochi Preziosi per 3,5 milioni di Euro (valore nullo al 31 dicembre 2017), legato all’accordo perfezionato nel mese di giugno 2018 relativo all’uscita di IDeA Opportunity Fund I dalla stessa Giochi Preziosi come descritto al punto 2b che precede.

#### **4g – Disponibilità liquide e mezzi equivalenti (Depositi Bancari e Cassa)**

La voce è costituita dai depositi bancari e cassa, comprensivi degli interessi maturati al 30 giugno 2018. Tale voce al 30 giugno 2018 è pari a 147,4 milioni di Euro, rispetto a 127,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2017.

Si segnala che le disponibilità liquide al al 31 dicembre 2017 includevano 4,5 milioni di Euro di “restricted cash” (0,5 milioni di Euro al 30 giugno 2018) relative a ritenute trattenute a titolo di sostituto di imposta da DeA Capital Alternative Funds SGR ai quotisti del fondo IDeA I FoF.

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

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

### **PATRIMONIO NETTO**

#### **5 – Patrimonio Netto**

##### **Patrimonio Netto di Gruppo**

Al 30 giugno 2018 il Patrimonio Netto di Gruppo è risultato pari a 473,4 milioni di Euro, rispetto a 489,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2017 ovvero 489,9 milioni di Euro tenuto conto della variazione in aumento di 0,5 milioni di Euro collegata all’applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2018, del principio contabile IFRS 15.

La variazione negativa del Patrimonio Netto di Gruppo nel 1° Semestre 2018, pari a -16,5 milioni di Euro, è riconducibile principalmente al dividendo straordinario distribuito (-30,5 milioni di Euro), al risultato evidenziato nello *Statement of Performance – IAS 1* (+17,0 milioni di Euro) e agli effetti del piano di acquisto di azioni proprie (-3,2 milioni di Euro).

## Patrimonio Netto di Terzi

Al 30 giugno 2018 il Patrimonio Netto di Terzi è risultato pari a 123,3 milioni di Euro, rispetto a 95,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2017. Tale voce si riferisce al Patrimonio Netto di pertinenza di Terzi derivante dal consolidamento (con il metodo integrale) di DeA Capital Real Estate SGR, del fondo IDeA OF I e della società SPC.

La variazione positiva, pari complessivamente a +28,1 milioni di Euro rispetto al saldo al 31 dicembre 2017, si riferisce principalmente:

- a quanto registrato nello *Statement of Performance* per complessivi +30,8 milioni di Euro;
- ai dividendi distribuiti da DeA Capital Real Estate SGR per -2,6 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle informazioni finanziarie di DeA Capital Real Estate SGR e di IDeA OF I, prima dell'eliminazione dei rapporti *intercompany* con le altre società del Gruppo al 30 giugno 2018:

	DeA Capital Real Estate SGR		Fondo IDeA OF I	
	1° Semestre 2018	1° Semestre 2017	1° Semestre 2018	1° Semestre 2017
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>				
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	20.759	20.039	-	0
Utile (perdita) del periodo	2.397	(1.004)	56.269	2.248
<b>Risultato attribuibile a Terzi</b>	<b>856</b>	<b>(1.670)</b>	<b>29.828</b>	<b>1.192</b>
Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale	136	2.014	0	686
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo</b>	<b>2.533</b>	<b>1.011</b>	<b>56.269</b>	<b>2.934</b>
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile a Terzi</b>	<b>905</b>	<b>(951)</b>	<b>29.828</b>	<b>1.555</b>
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>30.6.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>30.6.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Attivo corrente	56.454	48.417	17.873	178
Attivo non corrente	131.755	150.562	93.135	54.050
Passivo corrente	(16.376)	(20.499)	(582)	(71)
Passivo non corrente	(8.442)	(10.204)	0	0
<b>Attività nette</b>	<b>163.391</b>	<b>168.275</b>	<b>110.426</b>	<b>54.157</b>
<b>Attività nette Attribuibili a Terzi</b>	<b>64.897</b>	<b>66.640</b>	<b>58.537</b>	<b>28.709</b>
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>1° Semestre 2018</b>	<b>1° Semestre 2017</b>	<b>1° Semestre 2018</b>	<b>1° Semestre 2017</b>
CASH FLOW da attività operative	17.860	13.400	14.226	1.182
CASH FLOW da attività di investimento	(47)	(585)	0	0
CASH FLOW da attività di finanziarie	(2.648)	(1.808)	0	978
<b>INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI</b>	<b>15.165</b>	<b>11.007</b>	<b>14.226</b>	<b>2.160</b>
<b>Dividendi /Rimborsi pagati a Terzi nel periodo</b>	<b>(2.648)</b>	<b>(1.808)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## PASSIVITÀ NON CORRENTI

Al 30 giugno 2018 il Passivo Non Corrente è risultato pari complessivamente a 10,7 milioni di Euro (12,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2017, ovvero 12,5 milioni di Euro tenuto conto degli effetti dell'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2018, del principio contabile IFRS 15).

### 6a – Imposte differite passive

Al 30 giugno 2018 la voce è risultata pari complessivamente a 6,4 milioni di Euro (8,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2017 ovvero 8,2 milioni di Euro tenuto conto degli effetti dell'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2018, del principio contabile IFRS 15), e include

---

principalmente le passività per imposte differite di DeA Capital Real Estate SGR (-6,1 milioni di Euro, rispetto a -7,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2017), costituite principalmente dalla contropartita inerente alla fiscalità differita delle attività immateriali da commissioni variabili iscritte all'attivo.

### **6b – Trattamento di Fine Rapporto di Lavoro Subordinato**

Al 30 giugno 2018 la voce ammonta complessivamente a 4,2 milioni di Euro (sostanzialmente invariato rispetto al 31 dicembre 2017); il Trattamento di Fine Rapporto rientra tra i piani a benefici definiti e pertanto è stato valorizzato applicando la metodologia attuariale.

## **PASSIVITÀ CORRENTI**

Al 30 giugno 2018 il Passivo Corrente è pari complessivamente a 27,6 milioni di Euro (34,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2017).

### **7a – Debiti verso Fornitori**

I debiti verso fornitori ammontano al 30 giugno 2018 a 7,0 milioni di Euro, rispetto a 6,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2017.

In relazione ai rapporti con le Parti Correlate, si rimanda all'apposita sezione di Bilancio (Rapporti con Soggetti Controllanti, Società Controllate e Parti Correlate).

I debiti commerciali non producono interessi e sono mediamente regolati tra 30 e 60 giorni.

### **7b – Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali**

Al 30 giugno 2018 la voce è risultata pari a 5,2 milioni di Euro, rispetto a 8,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2017, ed è relativa principalmente al debito verso dipendenti per le ferie non godute e premi e ai debiti verso Istituti Previdenziali.

### **7c – Debiti per imposte correnti**

Al 30 giugno 2018 la voce è risultata pari a 7,0 milioni di Euro, rispetto a 2,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2017, e si riferisce al debito verso la Controllante De Agostini S.p.A per l'adesione al Consolidato Fiscale da parte di DeA Capital S.p.A., DeA Capital Alternative Funds SGR e DeA Capital Partecipazioni S.p.A.. La voce include inoltre i debiti verso l'Erario per imposte correnti di DeA Capital Real Estate SGR, non rientrante nel perimetro del Consolidato Fiscale.

### **7d – Altri Debiti verso l'Erario**

Gli Altri Debiti verso l'Erario sono risultati pari a 2,5 milioni di Euro al 30 giugno 2018, rispetto a 5,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2017. In particolare, la voce in oggetto al 30 giugno 2018 include:

- il debito IVA iscritto in DeA Capital Real Estate SGR pari a 1,2 milioni di Euro (valore iscritto nella voce Altri Crediti verso l'Erario per 9,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2017);
- i debiti verso l'Erario per le ritenute sui redditi da lavoro dipendente e lavoro autonomo versati nei termini dopo la chiusura del Semestre 2018 pari a 0,8 milioni di Euro (0,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2017).

---

La voce Altri debiti verso l'Erario al 31 dicembre 2017 includeva 4,5 milioni di Euro relativi al debito verso il Fondo Investitori Associati IV per le imposte trattenute da DeA Capital Alternative Funds SGR in qualità di sostituto di imposta (0,5 milioni di Euro al 30 giugno 2018).

### **7e - Altri Debiti**

Gli Altri Debiti sono risultati pari a 5,7 milioni di Euro al 30 giugno 2018, rispetto a 12,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2017, e si riferiscono per 5,5 milioni di Euro (11,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2017) a DeA Capital Real Estate SGR e in particolare a debiti relativi alla gestione delle posizioni IVA verso i fondi gestiti dalla stessa SGR per 1,8 milioni di Euro (10,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2017).

## Note di Commento al Conto Economico Consolidato

### 8 – Commissioni da Alternative Asset Management

Nel 1° Semestre 2018 le commissioni da *Alternative Asset Management* sono risultate pari a circa 30,0 milioni di Euro, rispetto a 27,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2017.

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

(Dati in milioni di Euro)	1° Semestre 2018	1° Semestre 2017
DeA Capital Alternative Funds SGR (*)	9,2	7,7
DeA Capital Real Estate SGR	20,8	20,0
<b>Totale commissioni da Alternative Asset Management</b>	<b>30,0</b>	<b>27,7</b>

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

### 9 – Risultato da partecipazioni valutate all'Equity

Tale voce include le quote dei risultati delle società collegate valutate con il metodo del patrimonio netto di competenza del periodo.

La voce, pari a +1,5 milioni di Euro nel 1° Semestre 2018, rispetto a +5,3 milioni di Euro nel 1° Semestre 2017, è riconducibile al pro-quota del risultato delle partecipazioni in:

- IDeA EESS (+0,6 milioni di Euro nel 1° Semestre 2018, rispetto a +4,9 milioni di Euro nel 1° Semestre 2017, quest'ultimo influenzato dalla rivalutazione del titolo quotato SMRE);
- Gruppo YARD (+0,6 milioni di Euro nel 1° Semestre 2018, rispetto a +0,2 milioni di Euro nel 1° Semestre 2017)
- Venere (+0,3 milioni di Euro nel 1° Semestre 2018, sostanzialmente allineato al 1° Semestre 2017).

### 10 – Altri proventi / oneri da Investimenti

Gli altri proventi netti realizzati sugli investimenti in partecipazioni e in fondi sono stati pari a +46,8 milioni di Euro nel 1° Semestre 2018, rispetto a +7,2 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2017. La voce nel 1° Semestre 2018 si riferisce principalmente:

- alla rivalutazione dell'investimento in Corin Ortopaedics Holding Limited per complessivi 51,3 milioni di Euro, al fine di riallineare l'investimento al prezzo di cessione, perfezionata nel mese di luglio 2018;
- alla svalutazione dell'investimento in Kenan / Migros per complessivi -15,4 milioni di Euro, da ricondursi alla sfavorevole variazione di *fair value* dovuta all'effetto combinato della riduzione del prezzo per azione (20,54 TRY/azione al 30 giugno 2018, rispetto a 27,56 TRY/azione al 31 dicembre 2017) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (5,37 EUR/TRY al 30 giugno 2018, rispetto a 4,55 EUR/TRY al 31 dicembre 2017);
- alla plusvalenza pari a +4,3 milioni di Euro derivante dall'accordo transattivo relativo al prestito obbligazionario vantato da IDeA Opportunity Fund I nei confronti di Giochi Preziosi (come descritto nella sezione Altri Crediti delle Attività correnti);
- all'adeguamento a *fair value* dei fondi di *private equity* per complessivi +5,3 milioni di Euro.

La voce nel 1° Semestre 2017 si riferiva principalmente:

- agli effetti legati all'esercizio dell'opzione *put* sul 9,75% di Migros per complessivi +3,8 milioni di Euro;
- al risultato positivo registrato dagli investimenti detenuti da IDeA Opportunity Fund I per complessivi +3,6 milioni di Euro.

Si ricorda che la voce Altri proventi / oneri da Investimenti nel 2018 riflette il trattamento contabile previsto dall'IFRS 9 che prevede la registrazione a conto economico di tutte le variazioni di *fair value* degli investimenti finanziari che nel 2017 venivano invece in parte registrate nel *Comprehensive Income* direttamente a patrimonio netto. Il confronto del 2018 rispetto al 2017 di tale voce non è pertanto significativo.

### 11 – Ricavi da attività di servizio

La voce risulta pari a 1,1 milioni di Euro nel 1° Semestre 2018 (0,2 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2017); l'incremento nel 1° Semestre 2018 rispetto al 1° Semestre 2017 è principalmente ascrivibile all'attività di SPC.

### 12 a – Spese del Personale

Il costo complessivo del personale è stato pari a 14,1 milioni di Euro nel 1° Semestre 2018, rispetto a 14,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2017.

Il numero medio dei dipendenti al 30 giugno 2018 è risultato pari a n. 191 unità. Nella tabella di seguito viene riportata la movimentazione e il numero medio dei dipendenti del Gruppo nel 1° Semestre 2018:

<i>Dipendenti</i>	<b>1.1.2018</b>	<b>Entrate</b>	<b>Uscite</b>	<b>Altre variazioni</b>	<b>30.6.2018</b>	<b>Numero medio</b>
Dirigenti	32	1	(2)	1	32	32
Quadri	60	8	(4)	0	64	62
Impiegati	93	19	(10)	(1)	101	97
<b>Totale</b>	<b>185</b>	<b>28</b>	<b>(16)</b>	<b>0</b>	<b>197</b>	<b>191</b>

### 12 b – Spese per Servizi

I costi per servizi sono stati pari a 9,6 milioni di Euro nel 1° Semestre 2018, rispetto a 9,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2017.

Il dettaglio delle spese per servizi nel 1° Semestre 2018 con relativo confronto rispetto al 1° Semestre 2017 è di seguito riportato:

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>1° Semestre 2018</b>	<b>1° Semestre 2017</b>
Consulenze Ammin., Fiscali e Legali ed altri emolumenti	4.217	3.374
Emolumenti agli Organi Sociali	290	286
Manutenzioni ordinarie	96	99
Spese di viaggio	450	406
Utenze e spese generali	539	647
Affitti, noleggi, canoni e <i>leasing</i> terzi	1.879	1.964
Spese bancarie	29	56
Libri, cancelleria e convegni	166	216
Commissioni passive	544	490
Altri oneri	1.352	1.469
<b>Totale</b>	<b>9.562</b>	<b>9.007</b>

## 12 c – Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti e le svalutazioni sono pari a 1,2 milioni di Euro nel 1° Semestre 2018, rispetto a 6,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2017. La voce nel 1° Semestre 2017 includeva la svalutazione dell'avviamento di SPC per complessivi -2,4 milioni di Euro, nonché la svalutazione delle attività immateriali da commissioni variabili di DeA Capital Real Estate SGR per complessivi -2,3 milioni di Euro.

La ripartizione delle sotto-voci è presentata nella tabella di movimentazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali, cui si rimanda.

## 12 d – Altri oneri

Gli altri oneri sono stati pari a 3,2 milioni di Euro nel 1° Semestre 2018, rispetto a 5,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2017. Tale voce è costituita principalmente:

- dall'IVA indetraibile *pro-rata* sui costi di competenza del 1° Semestre 2018 di DeA Capital Real Estate SGR per -0,8 milioni di Euro (-0,7 milioni di Euro nel 1° Semestre 2017);
- alla svalutazione dei crediti di DeA Capital Real Estate SGR per -0,9 milioni di Euro (-4,1 milioni di Euro nel 1° Semestre 2017, di cui -3,8 milioni di Euro per commissioni variabili finali del fondo Beta);
- alla svalutazione di un credito nei confronti della *holding* Preziosi Investments per -1,2 milioni di Euro (valore nullo nel 1° Semestre 2017).

## 13 – Proventi (oneri) finanziari

Nel 1° Semestre 2018 i proventi finanziari sono risultati pari complessivamente a 0,5 milioni di Euro (0,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2017) e gli oneri finanziari a 0,2 milioni di Euro (0,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2017).

### 13 a - Proventi Finanziari

Si riporta di seguito il dettaglio dei proventi finanziari nel 1° Semestre 2018 e il relativo confronto con il 1° Semestre 2017:

(Dati in migliaia di Euro)	1° Semestre 2018	1° Semestre 2017
Interessi attivi	234	322
Utili su cambi	246	2
<b>Totale</b>	<b>480</b>	<b>324</b>

### 13 b - Oneri Finanziari

Si riporta di seguito il dettaglio degli oneri finanziari nel 1° Semestre 2018 e il relativo confronto con il 1° Semestre 2017:

(Dati in migliaia di Euro)	1° Semestre 2018	1° Semestre 2017
Interessi passivi	33	18
Perdite su cambi	132	407
Oneri finanziari IAS 19	20	25
<b>Totale</b>	<b>185</b>	<b>450</b>



## 14 – Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono risultate pari a -3,7 milioni di Euro nel 1° Semestre 2018 (rispetto a +0,4 milioni di Euro nel 1° Semestre 2017).

(Dati in migliaia di Euro)	1° Semestre 2018	1° Semestre 2017
<b>Imposte correnti:</b>		
- Provento da Consolidato fiscale	101	735
- IRES	(4.337)	(432)
- IRAP	(672)	(538)
- Altre imposte	(4)	0
<b>Totale Imposte correnti</b>	<b>(4.912)</b>	<b>(235)</b>
<b>Imposte differite di competenza del periodo:</b>		
- Oneri per imposte differite/anticipate	0	(187)
- Proventi per imposte differite/anticipate	1.171	862
<b>Totale Imposte differite</b>	<b>1.171</b>	<b>675</b>
<b>Totale Imposte sul reddito</b>	<b>(3.741)</b>	<b>440</b>

## 15 – Risultato per azione

L'utile base per azione è calcolato dividendo l'utile netto attribuibile agli Azionisti del Gruppo per il numero medio ponderato delle azioni in circolazione nel periodo.

L'utile per azione diluito è calcolato dividendo l'utile netto attribuibile agli Azionisti del Gruppo per il numero medio ponderato delle azioni in circolazione nel periodo, includendo eventuali effetti diluitivi dei piani di *stock option* in essere, ove tali opzioni assegnate risultino "in the money".

(Dati in migliaia di Euro)	1° Semestre 2018	1° Semestre 2017
Risultato Consolidato al netto della quota di terzi (A)	<b>17.118</b>	<b>6.235</b>
n° medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione (B)	254.035.752	259.890.427
<b>Utile/perdita base per azione (euro per azione) (C=A/B)</b>	<b>0,067</b>	<b>0,024</b>
Rettifica del risultato con effetto diluitivo	0	0
Risultato Consolidato netto rettificato per effetto diluitivo (D)	<b>17.118</b>	<b>6.235</b>
Numero medio ponderato delle azioni che dovrebbero essere emesse per esercizio stock options (E)	75.532	162.211
N° totale delle azioni in circolazione e da emettere (F)	254.111.284	260.052.638
<b>Utile/perdita diluito per azione (euro per azione) (G=D/F)</b>	<b>0,067</b>	<b>0,024</b>

---

## Altre informazioni

### ➤ Rapporti con Soggetti Controllanti, Società Controllate e Parti Correlate

#### **Rapporti con parti correlate**

Per quanto concerne le operazioni effettuate con parti correlate, ivi comprese le operazioni infra-gruppo, queste sono state effettuate in ottemperanza alla Procedura per le Operazioni con Parti Correlate adottata dalla Società con efficacia 1° gennaio 2011, secondo quanto previsto dal Regolamento recepito ai sensi dell'art. 2391-*bis* cod. civ. dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato. Si precisa che nel corso del 1° Semestre 2018 la Società non ha effettuato operazioni con parti correlate qualificabili come atipiche o inusuali, rientrando nel normale corso di attività delle società del Gruppo e neppure operazioni di "maggiore rilevanza" come definite nella predetta Procedura. Le operazioni con parti correlate concluse nel corso del 1° Semestre 2018 sono state regolate a condizioni di mercato, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e dei servizi prestati.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si segnala infine che nel corso del 1° Semestre 2018 la Società non ha detenuto, né acquistato o alienato, azioni di Società parti correlate.

Nella tabella che segue sono evidenziati i valori dei rapporti di natura commerciale posti in essere con parti correlate.

(Dati in migliaia di Euro)	30.6.2018				1° semestre 2018			
	Crediti commerciali	Crediti tributari	Debiti tributari	Debiti commerciali	Ricavi per servizi	Proventi per imposte	Costi del personale	Costi per servizi
YARD S.p.A.	5	0	55	0	0	0	5	0
De Agostini S.p.A.	52	1.163	3.009	30	180	0	(32)	(310)
De Agostini Publishing Italia S.p.A.	0	0	0	0	0	0	0	0
Lottomatica S.p.A.	1	0	0	0	13	0	0	0
De Agostini Editore S.p.A.	0	0	0	145	0	0	0	(205)
De Agostini Scuola S.p.A.	0	0	0	0	0	0	(1)	20
Dea Planeta Libri S.r.l.	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale correlate</b>	<b>58</b>	<b>1.163</b>	<b>3.064</b>	<b>175</b>	<b>193</b>	<b>0</b>	<b>(28)</b>	<b>(495)</b>
<b>Totale voce di bilancio</b>	<b>12.876</b>	<b>1.163</b>	<b>6.992</b>	<b>7.034</b>	<b>1.119</b>	<b>101</b>	<b>(14.119)</b>	<b>(9.562)</b>
<b>Incidenza % sulla voce di bilancio</b>	<b>0,5%</b>	<b>100,0%</b>	<b>43,8%</b>	<b>2,5%</b>	<b>17,2%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,2%</b>	<b>5,2%</b>

### ➤ Compensi ad Amministratori e Sindaci

Nel 1° Semestre 2018 i compensi spettanti agli Amministratori e ai Sindaci della Capogruppo per lo svolgimento delle loro funzioni sono risultati pari, rispettivamente, a 135 migliaia di Euro e a 54,6 migliaia di Euro.

#### Stock option e performance shares

Ad oggi risultano in essere i seguenti piani di *stock option* su azioni e piani di *performance shares* della Società a favore di Consiglieri di Amministrazione e Dirigenti con Responsabilità strategiche:

#### - Stock option

Beneficiario	Carica Ricoperta	Opzioni detenute al 1° gennaio 2018			Opzioni assegnate nel corso dell'Esercizio 2018			Opzioni esercitate nel 2018	Opzioni scadute/cancellate nel 2018	Opzioni detenute al 30 giugno 2018		
		Numero Opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero Opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media			Numero Opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media
Paolo Ceretti	Amm.Delegato	317.229	1,02	5	0	0	0	0	0	317.229	1,02	5
Dirigenti con responsabilità strategiche		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5

- *Performance shares*

<i>Performance shares</i>		Units detenute al 1° gennaio 2018			Units assegnate nel corso dell'Esercizio 2018			Units esercitate nel 2018	Units scadute/cancellate nel 2018	Units detenute al 30 giugno 2018		
Beneficiario	Carica Ricoperta	Numero Units	Valore Unitario	Scadenza media	Numero Units	Valore Unitario	Scadenza media	Numero Units	Numero Units	Numero Units	Valore Unitario	Scadenza media
Paolo Ceretti	Amm.Delegato	250.000	1,46	4	0	0	0	123.057	0	126.943	1,46	4
Paolo Ceretti	Amm.Delegato	350.000	1,19	4	0	0	0	0	0	350.000	1,19	4
Paolo Ceretti	Amm.Delegato	350.000	1,36	4	0	0	0	0	0	350.000	1,36	4
Paolo Ceretti	Amm.Delegato	0	0	0	500.000	1,56	4	0	0	500.000	1,56	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		125.000	1,46	4	0	0	0	61.529	0	63.471	1,46	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		150.000	1,34	4	0	0	0	60.590	0	89.410	1,34	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		450.000	1,19	4	0	0	0	0	0	450.000	1,19	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		475.000	1,36	4	0	0	4	0	0	475.000	1,36	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		100.000	1,27	4	0	0	4	0	0	100.000	1,27	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		0	0	0	625.000	1,56	4	0	0	625.000	1,56	4

➤ **Transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali**

Si segnala, ai sensi della Comunicazione CONSOB n. 6064293 del 28 luglio 2006, che nel 1° Semestre 2018 non vi sono state operazioni atipiche e/o inusuali.

➤ **Eventi e operazioni significative non ricorrenti**

Si precisa, ai sensi della predetta Comunicazione CONSOB, che nel corso del 1° Semestre 2018 il Gruppo DeA Capital non ha posto in essere operazioni significative non ricorrenti.

➤ **Posizione Finanziaria Netta**

Relativamente alla Posizione Finanziaria Netta del Gruppo DeA Capital si rimanda alla Relazione sulla Gestione precedentemente riportata.

---

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

### **❖ FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO**

#### **➤ Avvio del fondo IDeA Agro**

Nel corso del mese di luglio 2018 DeA Capital Alternative Funds SGR ha perfezionato l'avvio del fondo IDeA Agro, destinato all'acquisizione e valorizzazione di aziende agricole operanti in modo eco-sostenibile sul territorio italiano, con una dotazione di 80 milioni di Euro. Nell'ambito del predetto *closing*, DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto un *commitment* pari a 2,3 milioni di Euro.

#### **➤ Fondi – Versamenti / Distribuzioni**

Successivamente alla chiusura del 1° Semestre 2018, il Gruppo DeA Capital ha portato ad incremento degli investimenti nei fondi IDeA EESS, IDeA ToI, IDeA CCR II e IDeA Agro i versamenti effettuati per complessivi 2,9 milioni di Euro.

Parallelamente, il Gruppo DeA Capital ha ricevuto distribuzioni dai fondi IDeA OF I, IDeA EESS e Venere per complessivi 40,4 milioni di Euro.

### **❖ PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE**

In relazione al ***Private Equity Investment*** si procederà nel lavoro di valorizzazione degli investimenti in portafoglio, valutando al contempo la possibilità di nuove iniziative, con una *size* più contenuta rispetto al passato, in una logica prevalente di *club deal* / co-investimento, anche con i fondi gestiti dalla Piattaforma di *Alternative Asset Management*. Utilizzando il capitale già disponibile, nonché quanto riveniente dalla dismissione degli *assets* in portafoglio e dai rimborsi dei fondi nei quali DeA Capital S.p.A. ha investito, il Gruppo continuerà inoltre ad operare quale *sponsor* delle nuove iniziative promosse dalla stessa Piattaforma (investendo nei fondi da questa lanciati).

In relazione all'***Alternative Asset Management*** si proseguirà nel lavoro di sviluppo dell'attività, mirando al consolidamento della *leadership* in Italia e vagliando selettivamente le opportunità di espansione in Europa. Lo sviluppo verrà perseguito attraverso l'ampliamento della base di investitori e una maggiore articolazione della gamma-prodotto, con un presidio più forte nel segmento degli NPL. In questo quadro, al fine di capitalizzare al meglio il *know-how* interno e nell'ottica di favorire il riconoscimento di DeA Capital S.p.A. come piattaforma integrata (*Private Equity*, *Real Estate* e NPL) viene confermato il rafforzamento e l'integrazione delle funzioni di sviluppo e *coverage* degli investitori.

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

---

## **Attestazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2018 (ai sensi dell'art. 154-bis del D. Lgs. 58/98)**

I sottoscritti Paolo Ceretti, in qualità di Amministratore Delegato, e Manolo Santilli, in qualità di Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari di DeA Capital S.p.A., attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2018.

La valutazione dell'adeguatezza delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2018 si è basata su di un processo definito da DeA Capital S.p.A. in coerenza con il modello *Internal Control - Integrated Framework* emesso dal *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* che rappresenta un *framework* di riferimento generalmente accettato a livello internazionale.

Al riguardo si fa presente che, come descritto nelle note esplicative al Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2018, una parte significativa delle attività è rappresentata da investimenti valutati al *fair value*. Tale *fair value* è stato determinato dagli Amministratori in base al loro miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili al momento della redazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato. Tuttavia, a causa delle oggettive difficoltà di valutazione e della mancanza di un mercato liquido, i valori attribuiti a tale attività potrebbero divergere, anche significativamente, da quelli che potrebbero essere ottenuti in caso di realizzo.

Si attesta, inoltre, che il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2018:

- corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili delle Società;
- è redatto in conformità agli *International Financial Reporting Standards* adottati dall'Unione Europea, in particolare allo IAS 34 - Bilanci Intermedi, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs n. 38/2005;
- a quanto consta, è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.

La Relazione Intermedia sulla Gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento, unitamente alla descrizione dei principali rischi ed incertezze cui sono esposti.

6 settembre 2018

**Paolo Ceretti**  
Amministratore Delegato

**Manolo Santilli**  
Dirigente Preposto alla Redazione dei  
Documenti Contabili Societari



**RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL  
BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO  
AL 30 GIUGNO 2018**

**DEA CAPITAL SPA**





## RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO

Agli Azionisti di  
DeA Capital SpA

### Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal rendiconto finanziario, dal prospetto delle variazioni dei conti di patrimonio netto e dalle relative note illustrative di DeA Capital SpA e sue controllate (Gruppo DeA Capital) al 30 giugno 2018. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

### Portata della revisione contabile limitata

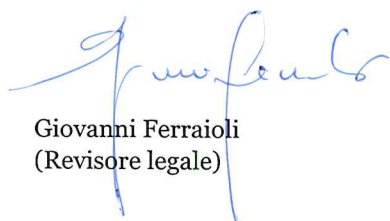
Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n° 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio consolidato semestrale abbreviato.

### Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo DeA Capital al 30 giugno 2018 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

Milano, 7 settembre 2018

PricewaterhouseCoopers SpA



Giovanni Ferraioli  
(Revisore legale)

---

### PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wuhler 23 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissini 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444393311