



**RESOCONTO INTERMEDIO  
DI GESTIONE  
AL 30 SETTEMBRE 2012**

---

***3° Trimestre 2012  
Primi Nove Mesi del 2012***

*Consiglio di Amministrazione DeA Capital S.p.A.  
Milano, 12 novembre 2012*

---

## **DeA Capital S.p.A.**

*(di seguito anche la "Società" ovvero la "Capogruppo")*

### **Dati Societari**

DeA Capital S.p.A., società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di De Agostini S.p.A.  
Sede Legale: Via Borgonuovo, 24 – 20121 Milano, Italia  
Capitale Sociale: Euro 306.612.100 (i.v.),  
rappresentato da azioni del valore nominale di Euro 1 ciascuna, per complessive n. 306.612.100 azioni (di cui n. 30.478.368 in portafoglio al 30 settembre 2012)  
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 <sup>(1)</sup> Rosario Bifulco <sup>(1 / 4 / 5)</sup> Marco Boroli Daniel Buaron Claudio Costamagna <sup>(3 / 5)</sup> Marco Drago Roberto Drago Severino Salvemini <sup>(2 / 3 / 5) (#)</sup>

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

<b>Presidente</b>	Angelo Gaviani
<b>Sindaci Effettivi</b>	Gian Piero Balducci Cesare Andrea Grifoni
<b>Sindaci Supplenti</b>	Andrea Bonafè Maurizio Ferrero Giulio Gasloli
<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>	KPMG S.p.A.

*(\*) In carica sino all'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2012*

*(#) Nominato per cooptazione dal C.d.A. di DeA Capital S.p.A. in data 14 maggio 2012*

*(1) Membro del Comitato Controllo e Rischi*

*(2) Membro e Presidente del Comitato Controllo e Rischi*

*(3) Membro del Comitato per la Remunerazione*

*(4) Membro e Coordinatore del Comitato per la Remunerazione*

*(5) Amministratore Indipendente*

---

## **Sommario**

### **Relazione Intermedia sulla Gestione**

1. Profilo di DeA Capital S.p.A.
2. Informazioni Borsistiche
3. Principali dati economici e patrimoniali del Gruppo DeA Capital
4. Fatti di rilievo del 3° Trimestre 2012
5. Risultati del Gruppo DeA Capital
6. Altre informazioni

### **Prospetti Contabili Consolidati e relative Note di Commento per il periodo 1° gennaio – 30 settembre 2012**

### **Attestazione del Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2012**

---

## **Relazione Intermedia sulla Gestione**

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

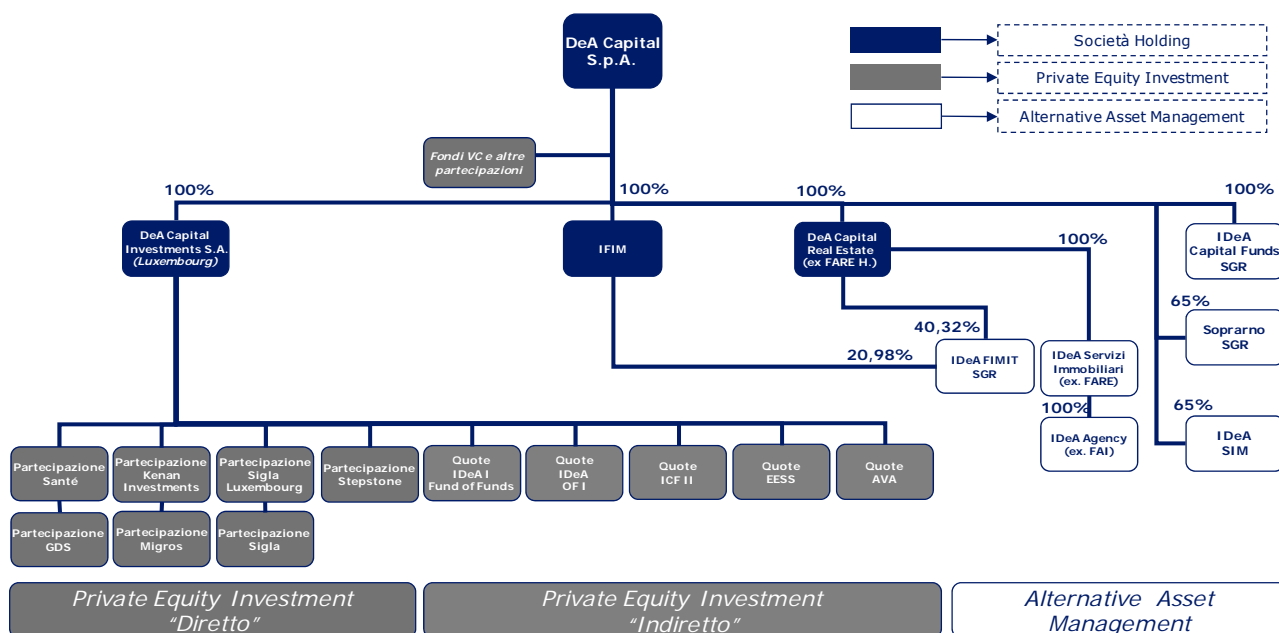
Con un Portafoglio Investimenti pari a circa 840 milioni di Euro e *Asset Under Management* per oltre 11.000 milioni di Euro, DeA Capital S.p.A. è uno dei principali operatori italiani dell' "alternative investment".

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.

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

<b>PRIVATE EQUITY INVESTMENT</b>	<b>ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Investimenti Diretti</b> Nel settore servizi, in Europa ed <i>Emerging Europe</i></li><li>• <b>Investimenti Indiretti</b> In fondi di fondi, di co-investimento e tematici di <i>private equity</i></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>IDeA Capital Funds SGR</b>, attiva nella gestione di fondi di <i>private equity</i> (fondi di fondi, fondi di co-investimento e fondi tematici) <i>Asset Under Management: 1,2 Mld. di Euro</i></li><li>• <b>IDeA FIMIT SGR</b>, attiva nella gestione di fondi di <i>real estate</i> <i>Asset Under Management: 9,8 Mld. di Euro</i></li><li>• <b>Soprano SGR</b>, attiva nella gestione di fondi <i>total return</i>, e altre società di servizi (<b>IDeA SIM</b>, <b>IDeA Servizi Immobiliari</b> e <b>IDeA Agency</b>)</li></ul>

Alla chiusura del 3° Trimestre 2012 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:



In relazione alla struttura societaria sopra riportata, si fa presente che in data 1° gennaio 2012 è divenuta efficace l'operazione di fusione per incorporazione in DeA Capital S.p.A. della società interamente controllata **IDeA Alternative Investments** (operazione deliberata dai Consigli di Amministrazione delle stesse società in data 26 luglio 2011). L'operazione, che ha avuto natura di riorganizzazione societaria all'interno del Gruppo DeA Capital, è stata finalizzata alla centralizzazione nella Capogruppo dei flussi finanziari e della definizione delle linee guida strategiche nel *business* dell'*Alternative Asset Management*.

Successivamente, in data 28 marzo 2012 è stato siglato l'accordo con Deb Holding, società controllata dall'Amministratore Daniel Buaron e titolare di una quota pari al 30% di FARE Holding, finalizzato ad anticipare, con efficacia dal 24 aprile 2012, l'esercizio dell'opzione di vendita a DeA Capital S.p.A. della quota di FARE Holding detenuta dalla stessa Deb Holding; coerentemente con gli accordi stipulati, in data 24 aprile 2012 DeA Capital S.p.A. ha acquisito il controllo totalitario di FARE Holding e ha contestualmente provveduto a modificare la denominazione sociale di FARE Holding e delle sue controllate FARE e FAI, rispettivamente in **DeA Capital Real Estate**, **IDeA Servizi Immobiliari** e **IDeA Agency**.

Infine, in data 11 aprile 2012 è stato siglato l'accordo con Massimo Caputi e con la società da lui controllata, Feidos S.p.A., titolari complessivamente di una quota pari al 41,69% di I.F.IM. ("IFIM", a sua volta detentrici del 20,98% di IDeA FIMIT SGR), finalizzato ad anticipare alla stessa data l'esercizio delle opzioni di vendita a DeA Capital S.p.A. delle quote di IFIM detenute dagli stessi Massimo Caputi e Feidos S.p.A.. A seguito dell'operazione, DeA Capital S.p.A. ha acquisito il controllo totalitario della stessa IFIM.

Al 30 settembre 2012 il Gruppo DeA Capital ha registrato un patrimonio netto di pertinenza pari a 709,6 milioni di Euro, corrispondente a un **Net Asset Value (“NAV”) pari a 2,57 Euro/Azione**, con un Portafoglio Investimenti di 843,0 milioni di Euro.

In dettaglio, il Portafoglio Investimenti, costituito da Partecipazioni – *Private Equity Investment* per 441,5 milioni di Euro, da Fondi – *Private Equity Investment* per 171,9 milioni di Euro e da Attività Nette legate all’*Alternative Asset Management* per 229,6 milioni di Euro, si compone come segue:

<b>Portafoglio Investimenti</b>		
	<b>30 settembre 2012</b>	
	<b>n.</b>	<b>Euro/Mln.</b>
<b>Partecipazioni</b>	<b>8</b>	<b>441,5</b>
<b>Fondi</b>	<b>12</b>	<b>171,9</b>
<b>Private Equity Investment</b>	<b>20</b>	<b>613,4</b>
<b>Alternative Asset Management (*)</b>	<b>6</b>	<b>229,6</b>
<b>Portafoglio Investimenti</b>	<b>26</b>	<b>843,0</b>

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

▪ **PRIVATE EQUITY INVESTMENT**

○ **Principali Partecipazioni**

- ⇒ **quota di rilevanza strategica in Générale de Santé (GDS)**, società *leader* nel settore della sanità privata in Francia, le cui azioni sono quotate sul Mercato Eurolist di Parigi (con un flottante inferiore al 5% e ridotti volumi di negoziazione). La partecipazione è detenuta attraverso la società di diritto lussemburghese Santé S.A., collegata del Gruppo DeA Capital (quota del 42,89%);
- ⇒ **quota di partecipazione minoritaria in Migros**, principale catena di grande distribuzione organizzata in Turchia, le cui azioni sono quotate all’Istanbul Stock Exchange. La partecipazione è detenuta attraverso la società di diritto lussemburghese Kenan Investments S.A., investimento iscritto nel portafoglio AFS del Gruppo DeA Capital (quota del 17,03%);
- ⇒ **quota di rilevanza strategica in Sigla**, operante nel settore del credito al consumo non finalizzato (Cessione del Quinto dello Stipendio – CQS e Prestiti Personali) e *servicing* per i *Non Performing Loans – NPL* in Italia. La partecipazione è detenuta attraverso la società di diritto lussemburghese Sigla Luxembourg S.A., collegata del Gruppo DeA Capital (quota del 41,39%).

---

- **Fondi**

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

- **ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT**

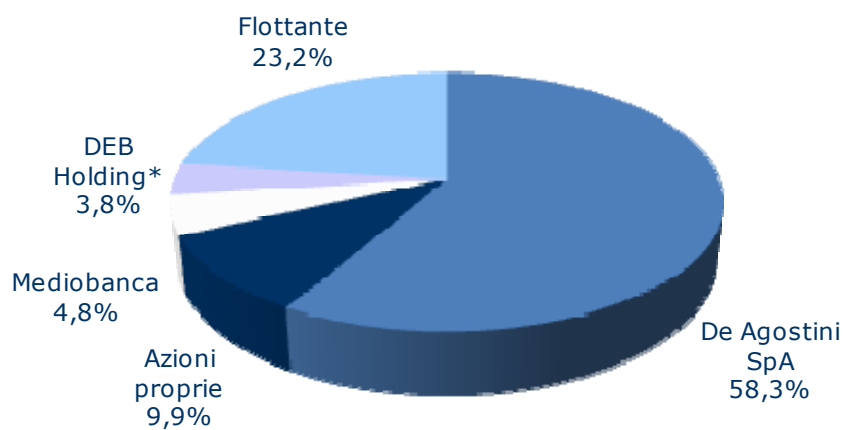
- ⇒ **quota di controllo in IDeA Capital Funds SGR (100%)**, attiva nella gestione di fondi di *private equity* (fondi di fondi, fondi di co-investimento e fondi tematici), con *asset under management* per circa 1,2 miliardi di Euro e n. 4 fondi gestiti;
- ⇒ **quota di controllo in IDeA FIMIT SGR (61,30%)**, prima SGR immobiliare italiana, con *asset under management* per circa 9,8 miliardi di Euro e n. 31 fondi gestiti (di cui n. 5 quotati);
- ⇒ **quota di controllo in Soprarno SGR (65%)**, attiva nella gestione di fondi *total return*, in **IDeA Servizi Immobiliari / IDeA Agency (100%)**, attive nel *project, property & facility management*, nonché nell'intermediazione immobiliare, e in **IDeA SIM (65%)**, operante nella consulenza per investimenti.



---

## 2. Informazioni Borsistiche

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

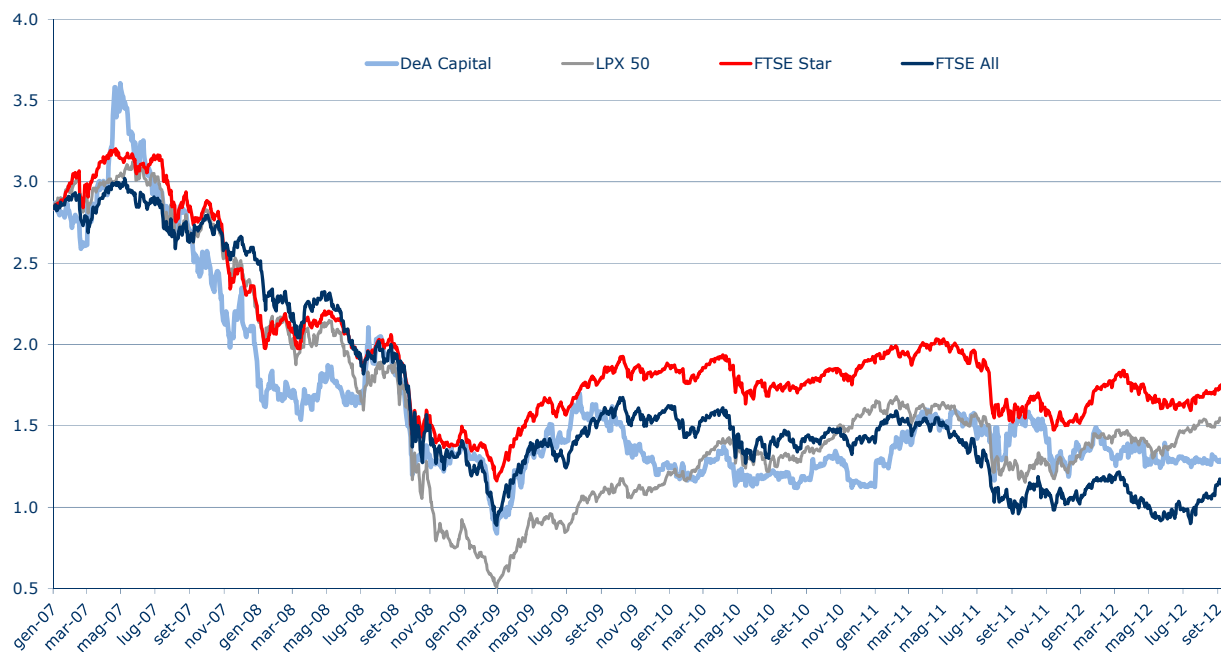


(#) Dati al 30 settembre 2012

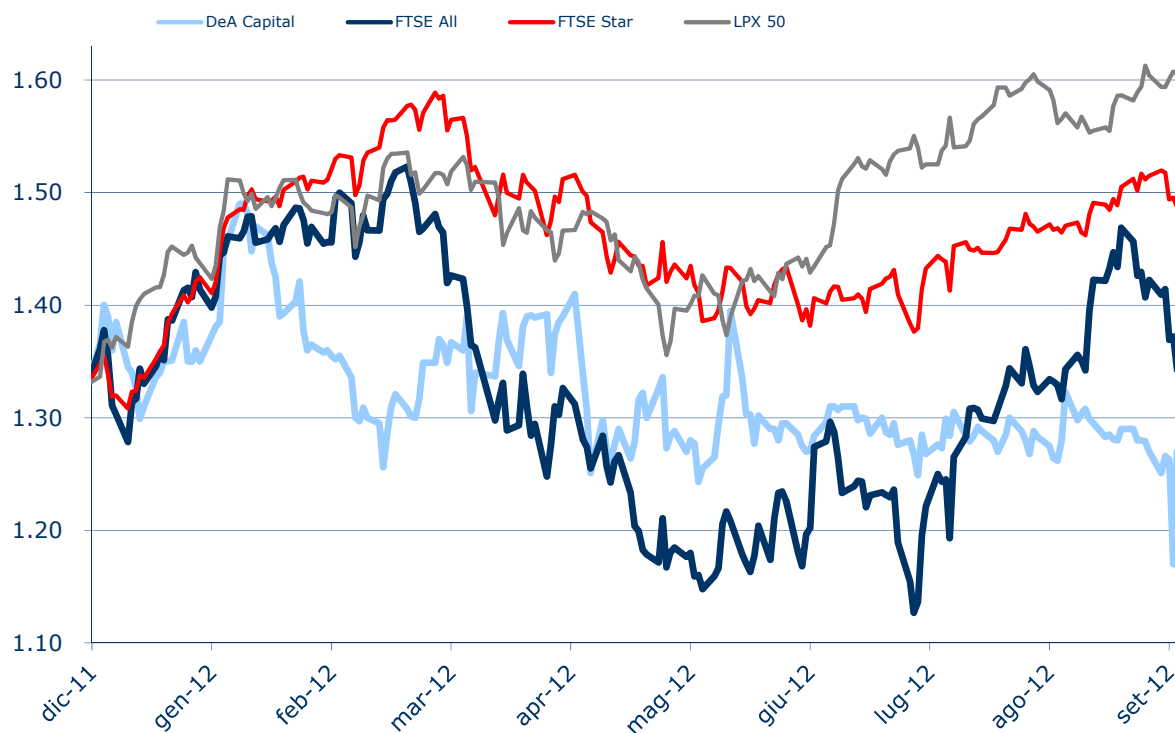
(\*) Società controllata dall'Amministratore Daniel Buaron

## ➤ Andamento del Titolo (°)

- Dall'11 gennaio 2007, data di avvio dell'operatività da parte di DeA Capital S.p.A., al 30 settembre 2012



- Dal 1° gennaio 2012 al 30 settembre 2012



(°) Fonte Bloomberg

---

## ➤ Investor Relations

DeA Capital S.p.A. mantiene un'attività stabile e strutturata di relazioni con gli investitori istituzionali e individuali. Nel corso del 2012 la Società ha proseguito l'attività di comunicazione, con la partecipazione alla *Star Conference* di Milano, tenutasi a marzo 2012, e alla *STAR Conference* di Londra, svoltasi a ottobre 2012, oltre che con incontri e conferenze telefoniche con investitori istituzionali, *portfolio manager* e analisti finanziari, sia italiani, sia di altri paesi.

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

Da dicembre 2008 il titolo DeA Capital è entrato a far parte degli indici *LPX50®* e *LPX Europe®*. Gli indici *LPX®* misurano le *performance* delle principali società quotate operanti nel *private equity* ("Listed Private Equity" o LPE). L'indice *LPX50®*, grazie all'elevata diversificazione per geografia e tipologia di investimento delle LPE, è diventato uno dei *benchmark* più utilizzati per l'*LPE asset class*. Il metodo di composizione dell'indice è pubblicato nella *Guida degli Indici LPX Equity*. Per ulteriori informazioni si rimanda al sito *internet*: [www.lpx.ch](http://www.lpx.ch). DeA Capital appartiene inoltre all'indice *GLPE Global Listed Private Equity Index*, l'indice creato da Red Rocks Capital, una società di *asset management* USA, specializzata nelle società di *private equity* quotate. L'indice nasce per monitorare la *performance* delle società *private equity* quotate nel mondo ed è composto da 40 a 75 titoli. Per ulteriori informazioni: [www.redrockscapital.com](http://www.redrockscapital.com) (*GLPE Index*).

Il *web* è il principale strumento di contatto per gli investitori individuali, i quali hanno la possibilità di iscriversi ad una *mailing list* e di inviare domande o richieste di informazioni e documenti alla Funzione *Investor Relations* della Società, che si impegna a rispondere in tempi brevi, come indicato nella *Investor Relations Policy* pubblicata sul sito. Agli investitori individuali è inoltre dedicata una *newsletter* trimestrale che ha l'obiettivo di mantenere gli stessi aggiornati sulle principali novità e di analizzare in termini chiari e semplici i risultati trimestrali e la *performance* del titolo. Inoltre, da luglio 2012 è stato lanciato il sito *mobile* di DeA Capital [www.deacapital.mobi](http://www.deacapital.mobi) per offrire un ulteriore strumento agli *stakeholders* che potranno accedere tramite telefono mobile o *smartphone* alle principali informazioni su DeA Capital.

### **La performance del titolo DeA Capital al 30 settembre 2012**

Dall'11 gennaio 2007, data di avvio dell'operatività da parte di DeA Capital S.p.A., al 30 settembre 2012, il titolo della Società ha realizzato una *performance* pari al -55,2%; nello stesso arco temporale, gli indici FTSE All-Share®, FTSE Star® e *LPX50®* hanno fatto registrare *performance* pari rispettivamente al -62,2%, al -39,2% e al -46,3%.

Con riferimento alla *performance* nel corso dei primi nove mesi del 2012, il titolo DeA Capital ha fatto registrare una variazione del -4,5%, mentre l'indice del mercato italiano FTSE All-Share® del +0,9%, l'indice FTSE Star® del +11,8% e l'indice *LPX50®* del +20,7%; la liquidità del titolo è diminuita rispetto al 2011, con volumi medi giornalieri di scambio pari a circa n. 100.000 azioni. Di seguito le quotazioni registrate nel corso dei primi nove mesi del 2012:

---

<i>Dati in Euro</i>	<b>1° gen./30 set. 2012</b>
Prezzo massimo di riferimento	1,49
Prezzo minimo di riferimento	1,17
Prezzo medio semplice	1,32
Prezzo al 30 settembre 2012 (Euro/azione)	1,27
<b>Capitalizzazione di mercato al 30 settembre 2012 (milioni di Euro)</b>	<b>351</b>

---

### 3. Principali dati economici e patrimoniali del Gruppo DeA Capital

Di seguito sono riportati i principali dati economici e patrimoniali consolidati al 30 settembre 2012, con il relativo confronto rispetto ai corrispondenti dati al 30 settembre 2011 e al 31 dicembre 2011.

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	30 settembre 2012	31 dicembre 2011	30 settembre 2011
Nav / Azione (€)	2,57	2,38	2,60
Nav di Gruppo	709,6	669,0	738,1
Risultato Netto di Gruppo	(18,7)	(43,6)	3,0
Risultato Complessivo (Quota Gruppo) <i>(Statement of Performance – IAS 1)</i>	46,0	(70,2)	(8,8)
Portafoglio Investimenti	843,0	775,9	754,8
Posizione Finanziaria Netta Società Holding	(124,6)	(113,5)	(16,9)
Posizione Finanziaria Netta Consolidata	(110,6)	(102,5)	10,2

Nella tabella di seguito è riportata l'evoluzione del NAV nel corso dei primi nove mesi del 2012:

<i>Evoluzione NAV di Gruppo</i>	Valore Complessivo (M€)	N. Azioni (in milioni)	Valore per Azione (€)
NAV di Gruppo al 31 dicembre 2011	669,0	280,7	2,38
Acquisti di Azioni Proprie	(6,0)	(4,6)	1,32 *
Risultato Complessivo - <i>Statement of Performance – IAS 1</i>	46,0		
Altri movimenti di NAV	0,6		
NAV di Gruppo al 30 settembre 2012	709,6	276,1	2,57

(\*) Prezzo medio degli Acquisti 2012

---

## 4. Fatti di rilievo del 3° Trimestre 2012

Di seguito si riportano i fatti di rilievo avvenuti nel corso del 3° Trimestre 2012, rimandando per quelli intervenuti nel 1° Semestre alla Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2012, approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 29 agosto 2012.

### ➤ **IDeA FIMIT - Acquisizione del ramo d'azienda Duemme SGR**

In data 1° luglio 2012 è divenuto efficace l'atto di trasferimento di un ramo d'azienda costituito da fondi comuni di investimento immobiliari gestiti da Duemme SGR (società appartenente al Gruppo Banca Esperia, specializzata in servizi di *asset management*), sottoscritto tra IDeA FIMIT SGR e Duemme SGR.

L'atto di trasferimento del ramo d'azienda ha consentito a IDeA FIMIT SGR di subentrare nella gestione di n. 8 fondi per un valore complessivo di circa 520 milioni di Euro.

Con questa operazione IDeA FIMIT SGR ha confermato la propria *leadership* in Italia con n. 31 fondi immobiliari in gestione, candidandosi tra le principali società di gestione del risparmio immobiliari europee anche grazie all'ampliamento della propria platea di investitori istituzionali.

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

In data 3 luglio 2012, 6 settembre 2012 e 14 settembre 2012 il Gruppo DeA Capital ha portato ad incremento degli investimenti nei Fondi IDeA I FoF, ICF II, IDeA OF I, IDeA EESS e AVA i versamenti effettuati per complessivi 8,9 milioni di Euro (rispettivamente per 3,9 milioni di Euro, per 1,6 milioni di Euro, per 3,2 milioni di Euro, per 0,1 milioni di Euro e per 0,1 milioni di Euro).

In data 3 luglio 2012 il Gruppo DeA Capital ha ricevuto rimborsi di capitale per complessivi 2,2 milioni di Euro dal Fondo IDeA I FoF, da portarsi interamente a riduzione del valore delle quote.

In data 4 settembre 2012 il Fondo IDeA EESS ha completato il III *closing*, portando il *commitment* complessivo a 59,5 milioni di Euro. In seguito all'ingresso dei nuovi soci, la quota di partecipazione del Gruppo DeA Capital si è attestata al 21,45%.

### ➤ **Contratto di finanziamento con Mediobanca – Utilizzo parziale della linea *revolving***

In data 25 settembre 2012 e successivamente alla chiusura del 3° Trimestre, in data 9 novembre 2012, il Gruppo DeA Capital ha proceduto all'utilizzo integrale per 40 milioni di Euro della linea di finanziamento *revolving* in essere con Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A.. Considerata la linea *bullet* da 80 milioni di Euro già in essere, detto utilizzo porta l'esposizione totale verso Mediobanca a 120 milioni di Euro.

Si rammenta che il rimborso delle predette linee è previsto in un'unica soluzione al 16 dicembre 2015, fatta salva per DeA Capital S.p.A. la possibilità di rimborso anticipato integrale o parziale nel periodo di durata del finanziamento.

## 5. Risultati del Gruppo DeA Capital

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

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

### ➤ Portafoglio Investimenti del Gruppo DeA Capital

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

Portafoglio Investimenti	30 settembre 2012	
	n.	Euro/Mln.
Partecipazioni	8	441,5
Fondi	12	171,9
Private Equity Investment	20	613,4
Alternative Asset Management (*)	6	229,6
<b>Portafoglio Investimenti</b>	<b>26</b>	<b>843,0</b>

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

I dettagli delle movimentazioni delle attività in portafoglio intercorse nei primi nove mesi del 2012 sono riportati, a livello di *Private Equity Investment* e di *Alternative Asset Management*, nelle sezioni che seguono.

---

➤ **Settore *Private Equity Investment***

Per quanto concerne le Partecipazioni, al 30 settembre 2012 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista in:

- Santé, controllante indiretta di Générale de Santé (per un valore di 229,7 milioni di Euro);
- Kenan Investments, controllante indiretta di Migros (per un valore di 198,2 milioni di Euro);
- Sigla Luxembourg, controllante diretta di Sigla (per un valore di 12,6 milioni di Euro).

Si ricorda, inoltre, che il Gruppo DeA Capital è azionista di n. 5 società - Elixir Pharmaceuticals Inc., Kovio Inc., Stepstone, Harvip Investimenti e Alkimis SGR - il cui valore al 30 settembre 2012 è risultato complessivamente pari a 1,1 milioni di Euro.

Per quanto concerne i Fondi, al 30 settembre 2012 il Gruppo DeA Capital è risultato proprietario di quote di investimento in:

- IDeA I FoF (per un valore pari a 102,6 milioni di Euro);
- IDeA OF I (per un valore pari a 42,0 milioni di Euro);
- ICF II (per un valore pari a 13,5 milioni di Euro);
- AVA (per un valore pari a 2,5 milioni di Euro);
- IDeA EESS e altri n. 7 fondi di *venture capital* (per un valore complessivo pari a circa 11,3 milioni di Euro).

Si segnala che le valutazioni delle partecipazioni e dei fondi in portafoglio hanno riflesso stime determinate sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del presente documento. Per ulteriori dettagli sulle valutazioni e le relative stime si rimanda alle Note di Commento più avanti riportate.

## Partecipazioni in società collegate

- Santé (controllante di GDS)

	
<b>Sede:</b> Francia	
<b>Settore:</b> Sanità	
<b>Sito web:</b> <a href="http://www.generale-de-sante.fr">www.generale-de-sante.fr</a>	
<b>Dettagli investimento:</b>  In data 3 luglio 2007 DeA Capital S.p.A. ha perfezionato, tramite la società interamente controllata DeA Capital Investments, l'acquisizione di una quota di partecipazione pari al 43,01% del capitale di Santé S.A., controllante – direttamente e attraverso Santé Développement Europe S.A.S. – di Générale de Santé S.A.; al 30 settembre 2012 la predetta quota di pertinenza del Gruppo è pari al 42,89% (ovvero al 42,99% in termini economici).	
<b>Breve descrizione:</b>  Fondata nel 1987 e quotata al Mercato Eurolist di Parigi dal 2001, Générale de Santé è <i>leader</i> nel settore della sanità privata in Francia, con ricavi pari a circa 2 miliardi di Euro a fine 2011.  La Francia è il secondo paese in Europa in termini di spesa sanitaria annua dopo la Germania. In particolare, il sistema sanitario francese è uno dei più all'avanguardia su scala mondiale e risulta ancora fortemente frammentato e caratterizzato dalla presenza di numerose strutture ospedaliere indipendenti.  La società conta circa n. 19.400 dipendenti e raggruppa complessivamente n. 106 cliniche. Inoltre, rappresenta la principale associazione indipendente di medici in Francia (oltre n. 5.000 dottori).  Le attività svolte includono medicina, chirurgia, ostetricia, oncologia-radioterapia, igiene mentale, patologie sub-acute e riabilitazione.  La società opera con i seguenti nomi: Générale de Santé Cliniques ( <i>acute care</i> ), Médipsy (psichiatria), Dynamis (riabilitazione) e Généridis (radioterapia).	

La partecipazione in Santé, iscritta tra le "Partecipazioni in società collegate", ha nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2012 un valore pari a circa 229,7 milioni di Euro (235,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2011). La variazione rispetto al 31 dicembre 2011 è da imputarsi all'impatto negativo del risultato di periodo per -6,5 milioni di Euro e alla favorevole variazione del *fair value* degli *interest rate swap* contratti a copertura del rischio di tasso di interesse sull'esposizione debitoria per +1,0 milioni di Euro.



Générale de Santé (mln €)	Primi nove mesi del 2012	Primi nove mesi del 2011	Var. %
Ricavi	1.441	1.461	-1,3%
EBITDA	175	186	-5,9%
EBIT	105	57	83,2%
Risultato Netto di Gruppo	43	4	n.a.
Indebitamento netto	(835)	(906)	-7,8%

Relativamente all'andamento gestionale di GDS, i primi nove mesi del 2012 hanno fatto registrare ricavi in leggera contrazione rispetto all'esercizio precedente, ma in incremento del +2,3% a "perimetro costante" (escludendo l'impatto sui dati 2011 delle cliniche cedute nel corso dello stesso esercizio), riconducibile all'evoluzione dei volumi di attività e alla progressiva entrata a regime delle nuove cliniche aperte nel corso dell'esercizio (in particolare: due cliniche nel comparto riabilitazione, due in quello psichiatria e una nel comparto di medicina, chirurgia, ostetricia).


Va comunque rilevato come la descritta *performance* di crescita dei ricavi sia maturata in un contesto di crescente pressione sull'evoluzione della *top line*, condizionata sia (i) dall'andamento della domanda (progressivo spostamento del *mix* di prestazioni verso l'attività ambulatoriale a minor valore unitario / marginalità in rapporto a quella di piena ospedalizzazione, posticipo da parte dei pazienti degli interventi medici non indispensabili in ragione della crisi economica) sia (ii) dal contesto regolamentare e di definizione dell'offerta di servizi ospedalieri (crescente pressione competitiva da parte degli operatori pubblici, beneficiari di forti investimenti statali in forma di componenti discrezionali del *budget* della sanità, che vanno a compensare la sfavorevole evoluzione tariffaria).

La descritta dinamica dei ricavi, combinata con la parziale rigidità della struttura di costo, rende imprescindibile, per il mantenimento delle prospettive di marginalità, il processo intrapreso di riorganizzazione per "poli" (filieri di cliniche che ottimizzano l'offerta in rapporto al fabbisogno dell'area geografica di riferimento).

Con specifico riferimento ai dati consuntivi al 30 settembre 2012, va rilevato ancora come a livello di EBIT e di Risultato Netto il confronto di *performance* con i dati 2011 risenta dell'impatto su questi ultimi dei costi straordinari collegati al *Plan Social* completato nel corso del 2011 (effetto sul risultato netto di circa -19 milioni di Euro) e alle plusvalenze conseguite sulle cliniche cedute nel corso del 2012 (+29 milioni di Euro).

L'indebitamento netto risulta in miglioramento (-835 milioni di Euro al 30 settembre 2012 rispetto a -854 milioni di Euro al 31 dicembre 2011), grazie anche agli introiti relativi alle cliniche cedute.

- Sigla Luxembourg (controllante di Sigla)


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

La partecipazione in Sigla Luxembourg, iscritta tra le "Partecipazioni in società collegate", ha nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2012 un valore pari a circa 12,6 milioni di Euro (22,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2011). La variazione rispetto al 31 dicembre 2011 è collegata all'impatto del risultato di periodo per -0,4 milioni di Euro e all'*impairment* effettuato per -9,0 milioni di Euro, volto al riallineamento del valore di carico con il *pro-quota* del patrimonio netto contabile della società alla stessa data.

Sigla (mln €)	Primi nove mesi del 2012	Primi nove mesi del 2011	Var. %
Prestiti alla clientela*	82,2	85,3	-3,6%
Ricavi da Prestiti alla clientela	2,9	3,8	-23,0%
Finanziato CQS	60,3	102,4	-41,2%
Ricavi da CQS	3,1	5,1	-39,0%
Risultato Netto di Gruppo	(1,0)	0,0	n.a.

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

L'andamento gestionale di Sigla nei primi nove mesi del 2012 evidenzia lo scostamento sfavorevole, rispetto all'anno precedente, a tutti i livelli di conto economico principalmente in ragione della contrazione dei finanziamenti erogati contro CQS (prodotto, tipicamente meno *capital intensive*, su cui la società si è progressivamente riposizionata) che al 30 settembre 2012 registrano un calo del -41,2% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente, conducendo, vista la sostanziale rigidità della struttura di costo, ad una perdita pari a circa 1 milione di Euro.

Pur ritenendo che Sigla sia favorevolmente posizionata nel quadro di ristrutturazione dell'offerta CQS che si va configurando con l'entrata in vigore delle novità normative volute dal Regolatore (aumento della trasparenza del *pricing* e riduzione dei livelli intermedi nella catena del valore esistente tra soggetto erogante e consumatore, con conseguente concentrazione del

---

settore), il complesso quadro macro-economico che si è venuto a configurare ha indotto a procedere al citato *impairment* del *goodwill* implicito nel valore di carico. In particolare, il protrarsi degli effetti della crisi economica, unito alle conseguenze delle esigenze di *deleveraging* sull'interesse delle banche erogatrici per il comparto CQS, ha prodotto un forte allungamento dei tempi di crescita della *top line* originariamente riflessi nella valutazione dell'*asset*.

## Partecipazioni in altre imprese

- *Kenan Investments (controllante indiretta di Migros)*

 
<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>
<b>Breve descrizione:</b> <p>Fondata nel 1954, Migros è <i>leader</i> nel settore della grande distribuzione organizzata alimentare in Turchia, con una quota del mercato <i>organized retail</i> pari al 34% circa.</p> <p>Lo sviluppo della grande distribuzione in Turchia è un fenomeno relativamente recente caratterizzato dal passaggio da sistemi tradizionali come i <i>bakkal</i> (piccoli negozi a conduzione tipicamente familiare) ad un modello distributivo organizzato sempre più diffuso e trainato dall'espansione e dal processo di modernizzazione in atto nel Paese.</p> <p>La società raggruppa complessivamente n. 839 strutture (al 30 giugno 2012), per una superficie netta di vendita complessiva di circa 840 mila metri quadrati.</p> <p>Migros è presente in tutte e sette le regioni della Turchia e, con posizioni marginali, in Kazakistan e Macedonia.</p> <p>La società opera con i seguenti <i>banner</i>: Migros, Tansas e Macrocenter (supermercati), 5M (ipermercati), Ramstore (supermercati all'estero) e Kangurum (<i>online</i>).</p> <p>Tra le principali operazioni straordinarie completate da Migros, si ricorda la cessione - in data 24 agosto 2011 - di Şok (divisione <i>discount</i> del Gruppo) a Yildiz Holding Group, primario produttore alimentare turco, per un importo pari a circa 600 milioni di Lire Turche. Il perimetro oggetto della cessione è risultato costituito da circa n. 1.200 supermercati, per un fatturato 2010 pari a 1,2 miliardi di Lire Turche (corrispondente al 19% circa dei ricavi consolidati di Migros).</p>

La partecipazione in Kenan Investments è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2012 per un valore di 198,2 milioni di Euro (rispetto a 127,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2011); la variazione rispetto al 31 dicembre 2011, per +71,1 milioni di Euro, è da imputarsi all'incremento della quotazione di borsa del titolo Migros (18,7 YTL/azione al 30 settembre 2012 rispetto a circa 12,6 YTL/azione al 31 dicembre 2011), nonché all'apprezzamento della Lira Turca nei confronti dell'Euro (2,31 YTL/EUR al 30 settembre 2012 rispetto a 2,44 YTL/EUR al 31 dicembre 2011). Va segnalato che l'impatto sul NAV del Gruppo DeA Capital di detta variazione di *fair value* è parzialmente bilanciato dallo stanziamento del *carried interest* che si prevede di riconoscere al *lead investor* BC Partners in funzione del

*capital gain* complessivo (pari a circa -10,3 milioni di Euro, registrato per -3,0 milioni di Euro a conto economico e per -7,3 milioni di Euro a riserva di *fair value*).

<b>Migros (mIn YTL)</b>	<b>1° Semestre 2012</b>	<b>1° Semestre 2011</b>	<b>Var. %</b>
Ricavi	3.007	2.640	13,9%
EBITDA	196	178	9,9%
EBIT	104	98	6,1%
Risultato Netto di Gruppo	134	(327)	n.s.
<b>Indebitamento Netto</b>	<b>(1.475)</b>	<b>(1.833)</b>	<b>20%</b>

\* In attesa della pubblicazione dei dati al 30 settembre 2012 si riportano i dati al 30 giugno 2012.

Relativamente al contesto macro-economico, l'economia turca ha fatto registrare nel 1° Semestre 2012 una crescita del PIL che si è attestata anno/anno attorno al +3%. Parallelamente, il comparto della grande distribuzione in Turchia ha confermato, nel corso del 1° Semestre 2012, un forte dinamismo, con una crescita sostenuta delle superfici commerciali (+11,5% in 12 mesi) e del segmento dei supermercati (+10,2% anno/anno) che mantiene una posizione predominante.

Relativamente all'andamento gestionale, nel confronto tra 1° Semestre 2012 e 1° Semestre 2011 (per quest'ultimo prendendo a riferimento il perimetro di attività che esclude la divisione *discount* ceduta ad agosto 2011) Migros ha fatto registrare una crescita dei ricavi pari al +13,9%, condizionata dall'espansione della rete di punti vendita (apertura di n. 135 nuovi supermercati in 12 mesi), accompagnata da una più contenuta crescita di EBITDA e da una marginalità sostanzialmente stabile. A livello di risultato netto, questo si presenta in aumento in ragione dell'effetto della svalutazione della componente di indebitamento in Euro dovuta alla rivalutazione della Lira Turca.

Si ricorda come per il 2012 e nel medio termine, Migros ha annunciato l'intenzione di procedere nell'espansione della rete, aprendo circa n. 100 nuovi punti vendita all'anno. Le nuove aperture riguarderanno prevalentemente i piccoli supermercati, di dimensioni tra i 150 e i 2.500 metri quadri. In particolare, sarà utilizzato il formato compreso tra i 150 e i 350 metri quadri, in aree residenziali ad alto traffico, con particolare enfasi sui prodotti freschi e una scelta molto più ampia rispetto a quella dei *discount*.

---

- **Altre Partecipazioni**

Il valore complessivo delle altre partecipazioni ha nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2012 un valore pari a circa 1,1 milioni di Euro.


Società	Sede	Settore di Attività	% Possesso
Alkimis SGR	Italia	Società di gestione del risparmio	10,00
Elixir Pharmaceuticals Inc.	USA	Biotech	1,30
Harvip Investimenti S.p.A.	Italia	<i>Distressed asset</i> immobiliari e mobiliari	25,00
Kovio Inc.	USA	Elettronica Stampata	0,42
Stepstone Acquisition Sàrl	Luxembourg	Special Opportunities	36,72

**Fondi**

Al 30 settembre 2012 il settore *Private Equity Investment* del Gruppo DeA Capital include investimenti, oltre che nel fondo IDEa OF I e nel fondo immobiliare AVA (classificati nelle "Partecipazioni in società collegate", tenuto conto delle quote possedute), in due fondi di fondi (IDEa I FoF e ICF II), in un fondo tematico (IDEa EESS) e in altri sette fondi di *venture capital*, per un valore complessivo nei prospetti contabili consolidati pari a circa 171,9 milioni di Euro (corrispondente alla stima di *fair value* determinata sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del presente documento).

I *residual commitments* per il complesso dei fondi in portafoglio sono pari a circa 145,5 milioni di Euro (nelle rispettive valute originarie di denominazione: 141,9 milioni di Euro e 2,8 milioni di GBP).

- **IDeA OF I**


<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.ideasgr.it">www.ideasgr.it</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 IDeA Capital Funds SGR.</p> <p>Si segnala che il Consiglio di Amministrazione di IDeA Capital Funds SGR, in data 20 luglio 2011, ha approvato in via definitiva alcune modifiche regolamentari che hanno comportato il cambiamento della denominazione del fondo IDeA Co-Investment Fund I in IDeA Opportunity Fund I (IDeA OF I), ampliandone le possibilità di investimento a partecipazioni di minoranza qualificata anche non in sindacato.</p> <p>Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 101,8 milioni di Euro.</p>
<b>Breve descrizione:</b> <p>IDeA OF I, che ha una dotazione complessiva di circa 217 milioni di Euro, ha l'obiettivo di effettuare operazioni di investimento, sia in sindacato con un <i>lead investor</i>, sia autonomamente, acquisendo partecipazioni di minoranza qualificata.</p> <p>Al 30 settembre 2012 IDeA OF I ha richiamato ai sottoscrittori circa il 55,9% del <i>commitment</i> totale, avendo effettuato sei investimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- in data 8 ottobre 2008 è stata acquistata una quota pari al 5% del capitale di Giochi Preziosi S.p.A., società attiva nella produzione, commercializzazione e vendita di giochi per bambino, con una gamma di prodotti che spaziano dall'infanzia fino alla prima adolescenza;</li><li>- in data 22 dicembre 2008 è stata acquistata una quota pari al 4% del capitale di Manutencoop Facility Management S.p.A., tramite la sottoscrizione di un aumento di capitale riservato. La società è <i>leader</i> in Italia nel settore del <i>facility management</i> integrato ovvero nella gestione ed erogazione di un ampio spettro di servizi finalizzati al mantenimento dell'efficienza degli immobili e alla fornitura di servizi ai privati e agli enti pubblici;</li><li>- in data 31 marzo 2009 è stata acquistata una quota pari al 17,43% del capitale di Grandi Navi Veloci S.p.A., società italiana di navigazione attiva nel trasporto marittimo di passeggeri e merci su varie rotte mediterranee. In data 2 maggio 2011, con il perfezionamento dell'ingresso di Marininvest nella compagine societaria di Grandi Navi Veloci S.p.A. – attraverso la sottoscrizione di un aumento di capitale riservato – la percentuale posseduta da IDeA OF I si è diluita sino al 9,21%. In data 2 agosto 2012 la decisione di IDeA OF I di non aderire alla sottoscrizione pro-quota di un ulteriore aumento di capitale ha portato la quota detenuta a diluirsi sino al 3,68%;</li><li>- in data 10 febbraio 2011 è stato sottoscritto un prestito obbligazionario convertibile in azioni di Euticals S.p.A., società <i>leader</i> in Italia nella produzione di principi attivi</li></ul>

per industrie farmaceutiche operanti nel settore dei generici, per un controvalore di 10 milioni di Euro. Nell'ambito di un'operazione straordinaria che ha comportato il passaggio della quota di controllo di Euticals S.p.A., in data 3 aprile 2012 dette obbligazioni sono state conferite nell'*acquisition vehicle* - Lauro 57 - oggi proprietario del 100% del capitale della stessa Euticals S.p.A.; in concambio è stata acquisita una partecipazione del 7,77% nello stesso *acquisition vehicle* (registrando una plusvalenza di 6,9 milioni di Euro);

- in data 25 febbraio 2011 è stata acquistata una quota pari al 9,29% del capitale di Telit Communications PLC, terzo produttore mondiale di sistemi di comunicazione *machine-to-machine*. Successivamente, tenuto conto dell'esercizio di *stock options* da parte del *Management* della società, la quota di partecipazione detenuta da OF I si è diluita sino al 9,13%;
- in data 11 settembre 2012 è stato firmato un accordo di investimento con la società Filocapital S.r.l., azionista di riferimento della Iacobucci HF Electronics S.p.A. ("Iacobucci"), società attiva nella produzione di carrelli per aerei e treni e specializzata nella progettazione, produzione e commercializzazione di componenti per l'arredo interno di aeromobili. L'investimento massimo previsto, pari a 12 milioni di Euro, prevede diverse fasi: (i) sottoscrizione di un prestito obbligazionario convertibile in azioni Iacobucci per 6 milioni di Euro alla data del *closing*; (ii) sottoscrizione di un aumento di capitale scindibile per 6 milioni di Euro, da versarsi in due *tranches* paritetiche - successivamente all'approvazione dei dati semestrali al 30 giugno 2013 e del bilancio al 31 dicembre 2013 - in base al raggiungimento dei parametri di MOL e Indebitamento Netto. Nel caso in cui il citato prestito obbligazionario convertibile fosse convertito e si verificassero gli eventi a cui gli aumenti di capitale sono subordinati, IDeA OF I acquisterebbe una partecipazione complessiva pari al 34,9% del capitale di Iacobucci.

Successivamente alla chiusura del periodo, in data 9 ottobre 2012, IDeA OF I ha investito 15 milioni di Euro per l'acquisizione di una quota indiretta del 4,6% in Patentes Talgo S.A. ("Talgo"), società spagnola attiva nella progettazione e produzione di soluzioni per il mercato ferroviario, commercializzate prevalentemente a livello internazionale (treni ad alta velocità, carrozze e sistemi di manutenzione).


Le quote in IDeA OF I hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2012 pari a circa 42,0 milioni di Euro, con un variazione rispetto al 31 dicembre 2011 legata a *capital call* per +3,8 milioni di Euro, alla favorevole variazione di *fair value* per +1,0 milioni di Euro e a un pro-quota di risultato netto di periodo per +0,4 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a IDeA OF I alla data del 30 settembre 2012:

IDeA OF I	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
<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>44.913.171</b>		



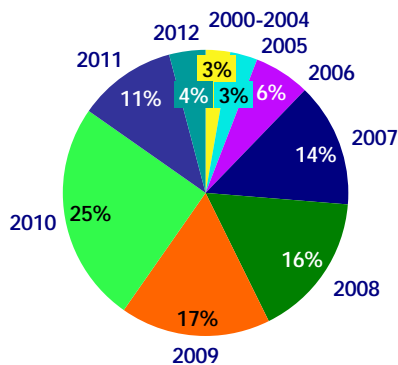
- IDeA I FoF

 Capital 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.ideasgr.it">www.ideasgr.it</a>
<b>Dettagli investimento:</b>  IDeA I FoF è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 30 gennaio 2007 ed è gestito da IDeA Capital Funds SGR.  Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 173,5 milioni di Euro.
<b>Breve descrizione:</b>  IDeA I FoF, che ha una dotazione complessiva di circa 681 milioni di Euro, si propone di allocare il patrimonio in quote di fondi chiusi non quotati, prevalentemente attivi nel settore del <i>private equity</i> locale di diversi paesi, con ottimizzazione del profilo rischio / rendimento attraverso un'attenta diversificazione del patrimonio tra gestori con rendimenti storici e solidità comprovata, differenti discipline di investimento, aree geografiche e annate.  Il portafoglio di IDeA I FoF è risultato investito, alla data dell'ultimo <i>report</i> disponibile, in n. 42 fondi, con differenti strategie di investimento, che a loro volta detengono posizioni in circa n. 446 società, con diversi gradi di maturità, attive in aree geografiche con varie dinamiche di crescita.  I fondi sono diversificati nelle tipologie del <i>buy-out</i> (controllo) ed <i>expansion</i> (minoranze), con una sovra-allocazione verso operazioni di taglio medio-piccolo e <i>special situations</i> ( <i>distressed debt / equity</i> e <i>turn-around</i> ).  Al 30 settembre 2012 IDeA I FoF ha richiamato il 73,3% del <i>commitment</i> totale e ha effettuato distribuzioni per importi complessivamente pari al 20,8% dello stesso <i>commitment</i> .

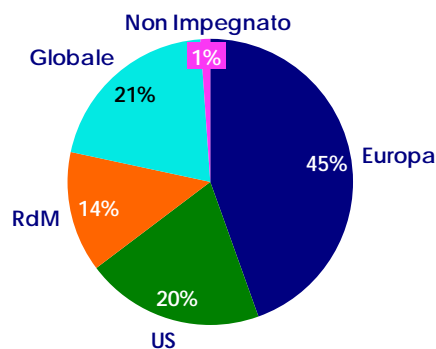
### Altre informazioni rilevanti:

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

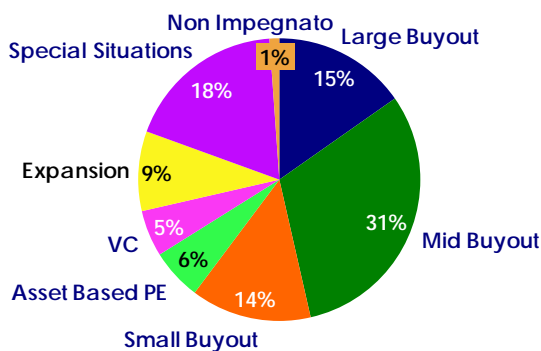
**Diversificazione per annata<sup>(1)</sup>**



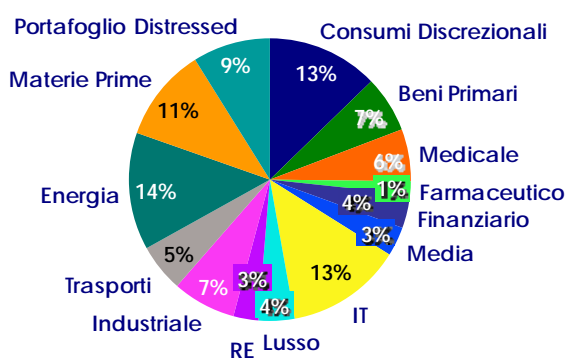
**Diversificazione per area geografica<sup>(2)</sup>**



**Diversificazione per tipo di fondo<sup>(2)</sup>**



**Diversificazione per settore<sup>(1)</sup>**



**Note:**

1. % sul FMV dell'investito, al 30 settembre 2012
2. % sulla dimensione del fondo, basata sull'esposizione *Paid-in* (capitale investito + impegni residui), al 30 settembre 2012


Le quote in IDeA I FoF hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2012 pari a circa 102,6 milioni di Euro, con una variazione di periodo legata a investimenti netti per +4,6 milioni di Euro e alla favorevole variazione di *fair value* per +1,8 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi ad IDeA I FoF alla data del 30 settembre 2012:

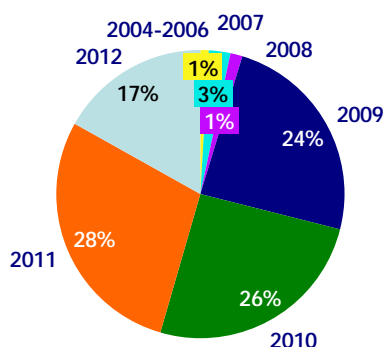
IDeA I FoF	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
<b>Euro (€)</b>					
IDeA I Fund of Funds	Italia	2007	681.050.000	173.500.000	25,48
<b>Residual Commitments</b>					
<b>Totale residuo da investire espresso in:</b>		<b>Euro</b>		<b>47.272.442</b>	

---

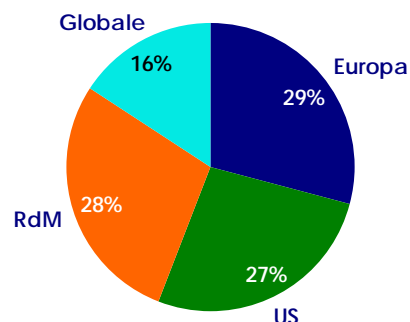
- ICF II


<b>ICF II</b>
<b>Sede:</b> Italia
<b>Settore:</b> <i>Private Equity</i>
<b>Sito web:</b> <a href="http://www.ideasgr.it">www.ideasgr.it</a>
<b>Dettagli investimento:</b>  ICF II è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 24 febbraio 2009 ed è gestito da IDeA Capital Funds SGR.  Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 51 milioni di Euro.
<b>Breve descrizione:</b>  ICF II, con una dotazione complessiva di 281 milioni di Euro, si propone di allocare il patrimonio in quote di fondi chiusi non quotati, prevalentemente attivi nel settore del <i>private equity</i> locale di diversi paesi, con ottimizzazione del profilo rischio / rendimento, attraverso un'attenta diversificazione del patrimonio tra gestori con rendimenti storici e solidità comprovata, differenti discipline di investimento, aree geografiche e annate.  L'avvio della costruzione del portafoglio del fondo è stato focalizzato sui comparti <i>mid-market buy-out, distressed &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.  Il portafoglio di ICF II è risultato investito, alla data dell'ultimo <i>report</i> disponibile, in n. 25 fondi, con differenti strategie di investimento, a loro volta detentori di posizioni in circa n. 154 società, con diversi gradi di maturità, attive in aree geografiche con varie dinamiche di crescita.  Al 30 settembre 2012 ICF II ha richiamato il 28,0% del <i>commitment</i> totale e ha effettuato distribuzioni per importi complessivamente pari al 2,6% dello stesso <i>commitment</i> .
<b>Altre informazioni rilevanti:</b> Di seguito si riporta un'analisi del portafoglio, aggiornata alla data dell'ultimo <i>report</i> disponibile, dettagliata per annata di investimento, per area geografica, per tipologia e per settore.

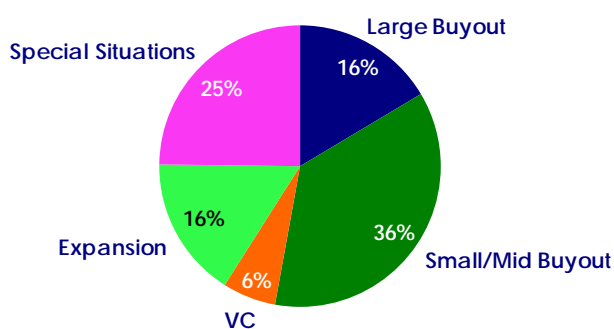
Diversificazione per annata<sup>(1)</sup>



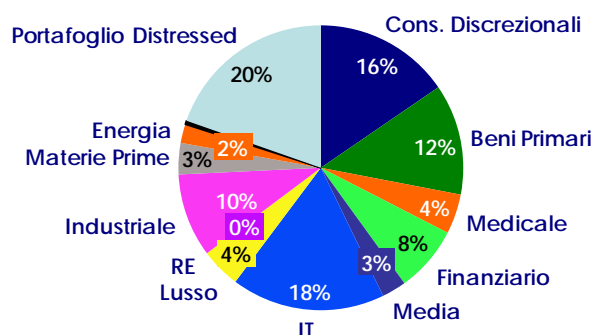
Diversificazione per area geografica<sup>(2)</sup>



Diversificazione per tipo di fondo<sup>(2)</sup>



Diversificazione per settore<sup>(1)</sup>



**Note:**


1. % sul FMV del capital investito, al 30 settembre 2012
2. % sul *commitment*, basata sull'esposizione *Paid-in* (capitale investito + impegni residui), al 30 settembre 2012

Le quote in ICF II hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2012 pari a circa 13,5 milioni di Euro, con una variazione di periodo legata a investimenti netti per +4,8 milioni di Euro e alla sfavorevole variazione di *fair value* per -0,5 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi ad ICF II alla data del 30 settembre 2012:

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		36.735.827	

- **IDeA EESS**


 <p><b>IDeA</b> Capital Funds Sgr</p>
<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.ideasgr.it">www.ideasgr.it</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 IDeA Capital Funds SGR.</p> <p>Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 12,8 milioni di Euro.</p>
<b>Breve descrizione:</b>
<p>IDeA EESS è un fondo comune di investimento mobiliare chiuso di diritto italiano, riservato ad investitori qualificati, che punta ad acquisire partecipazioni sia di minoranza, sia di controllo, in società non quotate, in Italia e all'estero (in particolare, in Germania, Svizzera e Israele), co-investendo con <i>partner</i> locali.</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>, in un contesto di crescita sostenuta della domanda energetica mondiale.</p> <p>In data 4 settembre 2012 il fondo ha effettuato il terzo <i>closing</i>, portando il <i>commitment</i> raccolto sino a complessivi 59,5 milioni di Euro.</p> <p>Al 30 settembre 2012 IDeA OF I ha richiamato ai sottoscrittori circa l'8,4% del <i>commitment</i> totale, avendo effettuato un investimento; in particolare, in data 18 aprile 2012 il fondo ha sottoscritto un accordo di investimento per l'acquisto del 48% di Domotecnica Italiana S.r.l. (<i>franchising</i> italiano indipendente di installatori termo-idraulici), per un corrispettivo pari a circa 2,6 milioni di Euro, oltre ad un impegno a sottoscrivere entro i successivi 18 mesi aumenti di capitale complessivamente pari a 2,0 milioni di Euro (pro-quota IDeA EESS pari a circa 1,0 milioni di Euro).</p>

Le quote in IDeA EESS hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2012 pari a circa 0,6 milioni di Euro, con una variazione di periodo che include contributi versati a titolo di *capital call* per +0,8 milioni di Euro. Nella tabella di seguito si riportano i principali dati relativi a IDeA EESS al 30 settembre 2012:

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	59.450.000	12.800.000	21,53
<b>Residual Commitments</b>					
<b>Totale residuo da investire espresso in:</b>		<b>Euro</b>		<b>11.731.124</b>	

Resoconto Intermedio di Gestione  
al 30 settembre 2012

- AVA

	
<b>Atlantic Value Added</b>	
<b>Sede:</b> Italia	
<b>Settore:</b> <i>Private Equity – Real Estate</i>	
<b>Sito web:</b> <a href="http://www.ideafimit.it">www.ideafimit.it</a>	
<b>Dettagli investimento:</b>	
<p>Il Fondo "Atlantic Value Added - Fondo Comune di Investimento Immobiliare Speculativo di Tipo Chiuso" è un fondo ad apporto misto, riservato ad investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività il 23 dicembre 2011.</p> <p>DeA Capital Investments ha sottoscritto un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 5 milioni di Euro (corrispondente al 9,1% del <i>commitment</i> complessivo), con versamenti già effettuati per 2,6 milioni di Euro (n. 5 quote di classe A).</p>	
<b>Breve descrizione:</b>	
<p>Il Fondo "Atlantic Value Added" ha iniziato la propria attività con un focus primario sugli investimenti in immobili del segmento uffici e del segmento residenziale, con potenziale di rivalutazione. La durata del Fondo è pari a 8 anni.</p> <p>Il Fondo, gestito dalla controllata IDeA FIMIT SGR, ha completato il I <i>closing</i> per un <i>commitment</i> pari a circa 55 milioni di Euro.</p> <p>In data 29 dicembre 2011 il Fondo ha effettuato il primo investimento, per complessivi 41,5 milioni di Euro, attraverso l'acquisto / sottoscrizione di n. 83 quote del Fondo Venere, fondo immobiliare riservato speculativo di tipo chiuso, gestito dalla stessa IDeA FIMIT SGR; il portafoglio immobiliare del Fondo Venere si compone di 15 immobili ad uso prevalentemente residenziale ubicati nel Nord Italia.</p>	

Le quote del fondo AVA hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2012 pari a circa 2,5 milioni di Euro, con una variazione di periodo che include il pro-quota di risultato netto di periodo pari a -0,1 milioni di Euro e contributi versati a titolo di *capital call* per +0,1.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a AVA alla data del 30 settembre 2012:

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

---

- **Quote di Fondi di Venture Capital**

Le quote di fondi di *venture capital* sono tutte concentrate nella Capogruppo DeA Capital S.p.A., con un valore complessivo nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2012 pari a circa 10,7 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi ai fondi di *venture capital* in portafoglio alla data del 30 settembre 2012:

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 II	Delaware U.S.A.	2003	125.000.000	5.000.000	4,00
Pitango Venture Capital III	Delaware U.S.A.	2003	417.172.000	5.000.000	1,20
<b>Totale Dollari</b>				<b>26.925.000</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>3.561.000</b>	


---

➤ **Settore *Alternative Asset Management***

Al 30 settembre 2012 DeA Capital S.p.A. è risultata proprietaria:

- del 100% di **IDeA Capital Funds SGR**;
- del 61,30% di **IDeA FIMIT SGR** (di cui 40,32% detenuto tramite DeA Capital Real Estate e 20,98% tramite IFIM);
- nonché del 100% di **IDeA Servizi Immobiliari / IDeA Agency** (attività di *project, property & facility management* e di intermediazione immobiliare), del 65% di **Soprano SGR** (attiva nell'*asset management* attraverso la gestione di fondi *total return*) e del 65% di **IDeA SIM** (operante nella consulenza per investimenti, senza detenzione, neanche temporanea, delle disponibilità liquide e degli strumenti finanziari della clientela e senza assunzione di rischi).

- ***IDeA Capital Funds SGR***


<b>Sede:</b> Italia
<b>Settore:</b> <i>Alternative Asset Management - Private Equity</i>
<b>Sito Web:</b> <a href="http://www.ideasgr.it">www.ideasgr.it</a>
<b>Dettagli investimento:</b> <p>IDeA Capital Funds SGR è una delle principali società italiane di <i>asset management</i>, attiva nella gestione di fondi diretti e fondi di fondi di <i>private equity</i>; la SGR gestisce quattro fondi chiusi di <i>private equity</i>, di cui due fondi di fondi (IDeA I FoF e ICF II), un fondo di co-investimento "diretto" (IDeA OF I) e un fondo settoriale dedicato all'efficienza energetica (IDeA EESS).</p> <p>Regolati da Banca d'Italia e Consob, i programmi di investimento di IDeA Capital Funds SGR fanno leva sulla lunga esperienza nel settore del <i>team</i> di gestione.</p> <p>Le strategie di investimento dei <u>fondi di fondi</u> si focalizzano sulla costruzione di un portafoglio diversificato in fondi di <i>private equity</i> di primo quartile o <i>leader</i> di prossima generazione, con equilibrata allocazione degli <i>asset</i> tramite diversificazione per:</p> <ul style="list-style-type: none"><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 medio / grandi <i>LBO</i>, congiuntamente a primari investitori qualificati, con <i>business</i> focalizzati principalmente in Europa e diversificazione in funzione dell'<i>appeal</i> dei singoli settori, limitando gli investimenti in <i>early stage</i> ed escludendo gli investimenti in puro <i>real estate</i>.</p> <p>La filosofia d'investimento del <u>fondo settoriale</u> EESS si concentra sul <i>private equity</i> di tipo <i>growth capital</i> e <i>buy-out</i> a sostegno della crescita di piccole e medie imprese con prodotti o servizi d'eccellenza per l'efficienza energetica e lo sviluppo sostenibile. Investimenti in infrastrutture produttive da fonti rinnovabili o di tipo <i>early stage</i> potranno essere effettuati nel rispetto dei vincoli regolamentari. Il <i>focus</i> geografico di riferimento è l'Italia.</p>



Il prospetto che segue riassume il valore degli *Asset Under Management* e le commissioni di gestione al 30 settembre 2012 per IDeA Capital Funds SGR:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	<b><i>Asset Under Management</i> al 30 settembre 2012</b>	<b>Commissioni di Gestione al 30 settembre 2012</b>
<u>Dettaglio Fondi</u>		
ICF II	281	2,1
IDeA EESS	59	1,0
IDeA I FoF	681	4,2
IDeA OF I	217	1,7
<b>Totale IDeA Capital Funds SGR</b>	<b>1.238</b>	<b>9,0</b>

Relativamente all'andamento gestionale, si evidenzia che nei primi nove mesi del 2012 la società ha fatto registrare commissioni attive in crescita rispetto a quelle del corrispondente periodo dell'esercizio precedente (incremento degli *Asset Under Management* per 59 milioni di Euro).

<b>IDeA Capital Funds SGR (mln €)</b>	Primi nove mesi del 2012	Primi nove mesi del 2011
AUM	1.238	1.230
Commissioni attive	10,6	9,5
EBT	6,6	6,2
Risultato Netto	4,3	4,1



**Sede:** Italia

**Settore:** *Alternative Asset Management - Real Estate*

**Sito web:** [www.firstatlantic.it](http://www.firstatlantic.it)

**Dettagli investimento:**

IDeA FIMIT SGR è la più importante SGR immobiliare indipendente in Italia, con *asset under management* per circa 9,8 miliardi di Euro e n. 31 fondi gestiti (di cui n. 5 quotati); la società si posiziona come uno dei principali interlocutori presso investitori istituzionali italiani e internazionali nella promozione, istituzione e gestione di fondi comuni di investimento immobiliare.

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

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

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

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

Si segnala che in data 1° luglio 2012 è divenuto efficace l'atto di trasferimento di un ramo d'azienda costituito da fondi comuni di investimento immobiliari gestiti da Duemme SGR (società appartenente al Gruppo Banca Esperia, specializzata in servizi di *asset management*), sottoscritto tra IDeA FIMIT SGR e Duemme SGR. L'atto di trasferimento del ramo d'azienda ha consentito ad IDeA FIMIT SGR di subentrare nella gestione di n. 8 fondi con patrimoni immobiliari che includono circa n. 60 immobili, per un valore complessivo di circa 520 milioni di Euro.

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

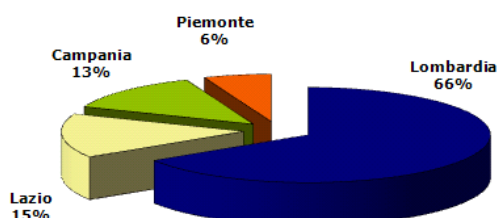
<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	<b>Asset Under Management al 30 settembre 2012</b>	<b>Commissioni di Gestione al 30 settembre 2012</b>
<u>Dettaglio Fondi</u>		
Atlantic 1	669	4,2
Atlantic 2 Berenice	534	1,8
Alpha	477	3,2
Beta	214	1,9
Delta	360	2,0
<b>Fondi quotati</b>	<b>2.254</b>	<b>13,1</b>
<b>Fondi riservati</b>	<b>7.559</b>	<b>35,9</b>
<b>Totale IDeA FIMIT SGR</b>	<b>9.813</b>	<b>49,0</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 (Atlantic 1, Atlantic 2, Alpha, Beta e Delta – dati in Euro).

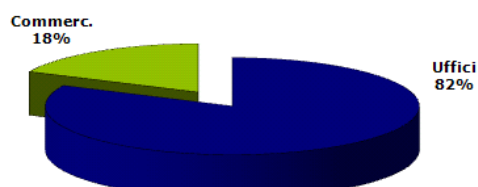
<b>Atlantic 1</b>	<b>30/09/2012</b>
Valore di mercato degli immobili	642.930.000
Costo storico e oneri capitalizzati	619.809.181
Finanziamento	358.098.945
<i>Net Asset Value ("NAV")</i>	288.536.260
<i>NAV / Quota (Euro)</i>	553,3
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	218,0
<i>Dividend Yield dal collocamento*</i>	5,38%

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

Atlantic 1: Diversificazione per area geografica



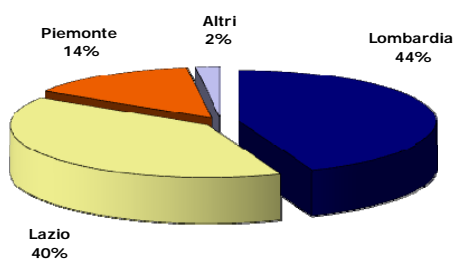
Atlantic 1: Diversificazione per destinazione d'uso



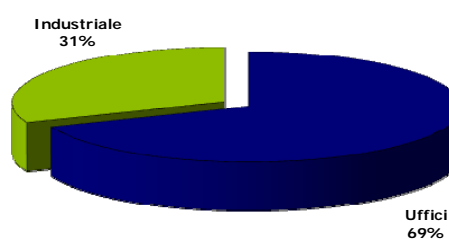
<b>Atlantic 2 - Berenice</b>	<b>30/09/2012</b>
Valore di mercato degli immobili	515.610.000
Costo storico e oneri capitalizzati	483.464.029
Finanziamento	281.797.742
Net Asset Value ("NAV")	241.403.519
NAV / Quota (Euro)	402,3
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	172,5
Dividend Yield dal collocamento*	11,47%

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

Atlantic 2: Diversificazione per area geografica



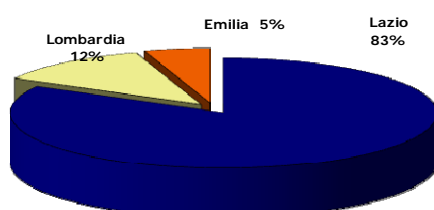
Atlantic 2: Diversificazione per destinazione d'uso



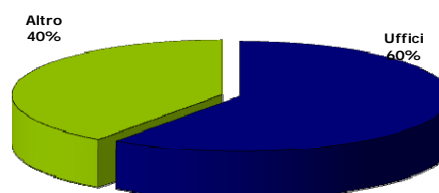
<b>Alpha</b>	<b>30/09/2012</b>
Valore di mercato degli immobili	418.700.000
Costo storico e oneri capitalizzati	323.005.970
Finanziamento	73.518.806
Net Asset Value ("NAV")	392.336.766
NAV / Quota (Euro)	3.777,0
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	1.092,0
Dividend Yield dal collocamento*	6,97%

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

Alpha: Diversificazione per area geografica



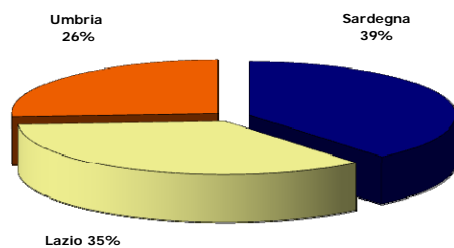
Alpha: Diversificazione per destinazione d'uso



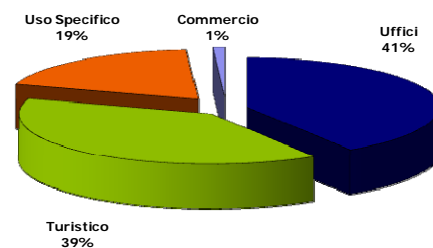
Beta	30/09/2012
Valore di mercato degli immobili	167.795.100
Costo storico e oneri capitalizzati	163.620.244
Finanziamento	32.284.469
Net Asset Value ("NAV")	150.871.759
NAV / Quota (Euro)	562,0
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	346,3
Dividend Yield dal collocamento*	10,10%

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

Beta: Diversificazione per area geografica



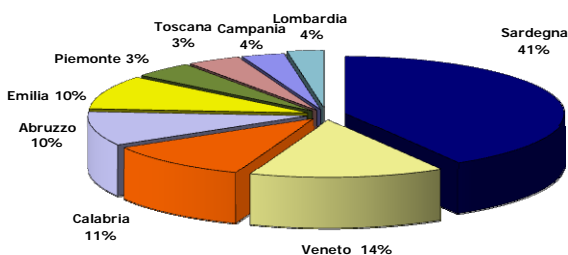
Beta: Diversificazione per destinazione d'uso



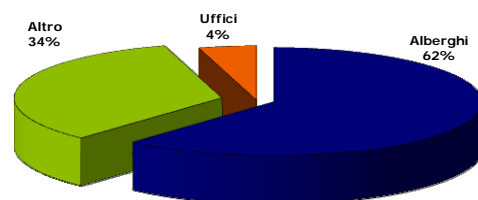
Delta	30/09/2012
Valore di mercato degli immobili	342.531.667
Costo storico e oneri capitalizzati	373.440.569
Finanziamento	141.164.486
Net Asset Value ("NAV")	216.578.523
NAV / Quota (Euro)	102,872
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	33,3
Dividend Yield dal collocamento*	n.a.

\* Nessuna distribuzione dal collocamento

Delta: Diversificazione per area geografica



Delta: Diversificazione per destinazione d'uso



Relativamente all'andamento gestionale di IDeA FIMIT SGR, si fa presente che il confronto tra i dati di conto economico dei primi nove mesi del 2012 rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente (si veda la tabella seguente) si presenta di limitata significatività, in considerazione della rilevanza delle variazioni di perimetro intercorse in data 3 ottobre 2011 con l'operazione di integrazione tra FARE SGR e FIMIT SGR e la contestuale "costituzione" di IDeA FIMIT SGR.

<b>IDeA FIMIT SGR (mln €)</b>	<b>Primi nove mesi del 2012</b>	<b>Primi nove mesi del 2011 (*)</b>
AUM	9.813	3.436
Commissioni di gestione	49,0	15,4
EBT	13,3	9,3
EBT - Ante effetto PPA	21,8	9,3
Risultato Netto	14,3	6,0

(\*) I dati si riferiscono a FARE SGR

---

## ➤ Risultati consolidati – Situazione Economica

Il risultato registrato dal Gruppo nel corso dei primi nove mesi del 2012 è negativo per circa -18,7 milioni di Euro, rispetto al valore positivo per circa +3,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011.

In termini di confronto tra i risultati dei primi nove mesi del 2012 e quelli del corrispondente periodo del 2011, si segnala l'importante variazione di perimetro intervenuta nell'*Alternative Asset Management*, che ha recepito il contributo di FIMIT SGR dal 3 ottobre 2011 (data di efficacia dell'integrazione con FARE SGR).

I ricavi e altri proventi sono così scomponibili:

- commissioni da *alternative asset management* per 62,2 milioni di Euro;
- contributo delle partecipazioni valutate al patrimonio netto per -7,0 milioni di Euro (-19,9 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011), riconducibile per circa -6,5 milioni di Euro alla partecipazione in Santé e per circa -0,5 milioni di Euro alla partecipazione in Sigla;
- altri proventi da investimenti, al netto degli oneri, per complessivi -7,5 milioni di Euro (+27,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011, che includeva il *capital gain* relativo alla cessione di una parte delle azioni Migros detenute da Kenan Investments);
- altri ricavi e proventi per complessivi 7,0 milioni di Euro, riconducibili prevalentemente alle attività di *alternative asset management* (7,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011).

I costi operativi si sono attestati a complessivi 60,7 milioni di Euro (31,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011), riconducibili per 48,3 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management*, per 4,3 milioni di Euro alle attività di *Private Equity Investment* e per 8,1 milioni di Euro alle strutture di  *Holding*. Si segnala che tra i costi dell'*Alternative Asset Management* sono inclusi gli effetti dell'ammortamento degli attivi immateriali iscritti in fase di allocazione di una parte dei prezzi di acquisto delle partecipazioni, per complessivi -10,4 milioni di Euro.

Per quanto concerne i Proventi e oneri finanziari, questi, attestati complessivamente a -6,3 milioni di Euro al 30 settembre 2012 (-2,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011) si riferiscono prevalentemente al costo di periodo dell'esercizio delle *put option* sulle quote di minoranza delle società controllate, ai rendimenti della liquidità disponibile, agli oneri finanziari e ai proventi / oneri sui contratti derivati.

L'impatto complessivo delle imposte nei primi nove mesi del 2012, pari a -0,4 milioni di Euro (-5,4 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011), è la risultante delle imposte relative alle attività di *Alternative Asset Management* per -1,8 milioni di Euro, per imposte relative alle attività di *Private Equity Investment* per +0,4 milioni di Euro e per imposte relative alle strutture di  *Holding* per +1,0 milioni di Euro.

Il Risultato Netto di Gruppo, pari a -18,7 milioni di Euro, è riconducibile per circa -19,8 milioni di Euro all'attività di *Private Equity Investment*, per circa +12,8 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management* e per circa -11,7 milioni di Euro alle Società Holding / Elisioni.

## Situazione Economica sintetica del Gruppo

	3° Trimestre 2012	Primi nove mesi del 2012	3° Trimestre 2011	Primi nove mesi del 2011
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>				
Commissioni da Alternative Asset Management	22.202	62.150	10.122	28.108
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(10.225)	(7.032)	(8.733)	(19.907)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(8.140)	(7.468)	63	27.496
Ricavi da attività di servizio	2.120	6.765	2.607	7.503
Altri ricavi e proventi	67	282	50	222
Altri costi e oneri	(19.469)	(60.716)	(8.312)	(31.341)
Proventi e oneri finanziari	(1.290)	(6.250)	(1.020)	(1.964)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(14.735)</b>	<b>(12.269)</b>	<b>(5.223)</b>	<b>10.117</b>
Imposte sul reddito	(4.249)	(369)	(162)	(5.420)
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>(18.984)</b>	<b>(12.638)</b>	<b>(5.385)</b>	<b>4.697</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>(18.984)</b>	<b>(12.638)</b>	<b>(5.385)</b>	<b>4.697</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(20.000)	(18.710)	(6.311)	3.020
- Risultato Attribuibile a Terzi	1.016	6.072	926	1.677
Utile (Perdita) per azione, base		(0,067)		0,010
Utile (Perdita) per azione, diluito		(0,067)		0,010

## Situazione Economica sintetica del Gruppo – Andamento per Settore di Attività nei primi nove mesi del 2012

	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings/ Elisioni	Consolidato
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>				
Commissioni da Alternative Asset Management	0	62.150	0	62.150
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(6.653)	(199)	(180)	(7.032)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(9.014)	693	853	(7.468)
Altri ricavi e proventi	29	6.868	150	7.047
Altri costi e oneri	(4.302)	(48.306)	(8.108)	(60.716)
Proventi e oneri finanziari	(193)	(245)	(5.812)	(6.250)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(20.133)</b>	<b>20.961</b>	<b>(13.097)</b>	<b>(12.269)</b>
Imposte sul reddito	357	(1.792)	1.066	(369)
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>(19.776)</b>	<b>19.169</b>	<b>(12.031)</b>	<b>(12.638)</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>(19.776)</b>	<b>19.169</b>	<b>(12.031)</b>	<b>(12.638)</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(19.776)	12.754	(11.688)	(18.710)
- Risultato Attribuibile a Terzi	0	6.415	(343)	6.072

## Situazione Economica sintetica del Gruppo – Andamento per Settore di Attività nei primi nove mesi del 2011

	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings/ Elisioni	Consolidato
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>				
Commissioni da Alternative Asset Management	0	28.108	0	28.108
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(19.907)	0	0	(19.907)
Altri proventi/oneri da Investimenti	27.577	(81)	0	27.496
Ricavi da Attività di Servizio	0	7.432	71	7.503
Altri ricavi e proventi	31	52	139	222
Altri costi e oneri	(3.460)	(22.415)	(5.466)	(31.341)
Proventi e oneri finanziari	(201)	279	(2.042)	(1.964)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>4.040</b>	<b>13.375</b>	<b>(7.297)</b>	<b>10.117</b>
Imposte sul reddito	45	(5.560)	95	(5.420)
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>4.084</b>	<b>7.815</b>	<b>(7.202)</b>	<b>4.697</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>4.084</b>	<b>7.815</b>	<b>(7.202)</b>	<b>4.697</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	4.084	6.138	(7.202)	3.020
- Risultato Attribuibile a Terzi	0	1.677	0	1.677



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

Il Risultato Complessivo o *Statement of Performance* – IAS 1, nel quale si registra il risultato dell'esercizio, comprensivo dei risultati rilevati direttamente a patrimonio netto, evidenzia per la quota attribuibile al Gruppo un saldo netto positivo pari a circa +46,0 milioni di Euro, rispetto ad un saldo netto negativo pari a circa -8,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011.

Per quanto concerne i risultati rilevati direttamente a patrimonio netto nel corso dei primi nove mesi del 2012, questi sono da collegarsi principalmente alla variazione di *fair value* di Kenan Investments / Migros; tale variazione è legata all'adeguamento della valutazione sulla base del valore di mercato delle azioni Migros al 30 settembre 2012, attestato a 18,7 Lire Turche / azione (rispetto ad un valore pari a circa 12,6 Lire Turche per azione implicito nella valutazione al 31 dicembre 2011), nonché all'aggiornamento del tasso di cambio Lira Turca / Euro.

	Primi nove mesi del 2012	Primi nove mesi del 2011
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>		
<b>Utile/(perdita) del periodo (A)</b>	<b>(12.638)</b>	<b>4.697</b>
Utili/(perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita	61.731	(13.593)
Utili/(perdite) delle imprese valutate con il metodo del patrimonio netto	1.950	1.774
<b>Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)</b>	<b>63.681</b>	<b>(11.819)</b>
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo (A) + (B)</b>	<b>51.043</b>	<b>(7.122)</b>
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:</b>		
- Attribuibile al Gruppo	46.023	(8.800)
- Attribuibile a Terzi	5.020	1.678

➤ **Risultati consolidati – Situazione Patrimoniale**

Si riporta di seguito la Situazione Patrimoniale sintetica del Gruppo al 30 settembre 2012, confrontata con il 31 dicembre 2011.

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>30.09.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>ATTIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>Attivo non corrente</b>		
<i><b>Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b></i>		
Avviamento	210.113	210.134
Immobilizzazioni Immateriali	110.329	119.648
Immobilizzazioni Materiali	1.136	1.269
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	321.578	331.051
<i><b>Investimenti Finanziari</b></i>		
Partecipazioni in società collegate	292.637	302.141
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	198.487	127.380
Fondi-disponibili per la vendita	164.604	159.673
Altre attività finanziarie disponibili per la vendita	325	936
Totale Investimenti Finanziari	656.053	590.130
<i><b>Altre attività non Correnti</b></i>		
Imposte anticipate	4.637	4.077
Finanziamenti e crediti	1.855	1.632
Altre attività non correnti	25.727	25.729
Totale Altre attività non correnti	32.219	31.438
<b>Totale Attivo non corrente</b>	<b>1.009.850</b>	<b>952.619</b>
<b>Attivo corrente</b>		
Crediti commerciali	7.654	6.070
Attività finanziarie disponibili per la vendita	7.832	13.075
Crediti finanziari	-	1
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	3.044	5.929
Altri crediti verso l'Erario	2.377	2.677
Altri crediti	5.655	6.128
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	46.007	46.764
Totale Attività correnti	72.569	80.644
<b>Totale Attivo corrente</b>	<b>72.569</b>	<b>80.644</b>
<i><b>Attività relative a Joint Venture</b></i>	-	-
<i><b>Attività destinate alla vendita</b></i>	-	-
<b>TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO</b>	<b>1.082.419</b>	<b>1.033.263</b>
<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>		
<b>Patrimonio Netto di Gruppo</b>	<b>709.607</b>	<b>669.045</b>
<b>Capitale e riserve di Terzi</b>	<b>134.293</b>	<b>134.324</b>
<b>Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)</b>	<b>843.900</b>	<b>803.369</b>
<b>PASSIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>Passivo non corrente</b>		
Imposte differite passive	26.979	40.506
TFR lavoro subordinato	2.732	2.127
Passività finanziarie	162.458	160.020
<b>Totale Passivo non corrente</b>	<b>192.169</b>	<b>202.653</b>
<b>Passivo corrente</b>		
Debiti verso fornitori	18.702	10.322
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	8.696	7.497
Debiti per imposte correnti	9.834	903
Altri debiti verso l'Erario	2.894	3.585
Altri debiti	2.370	1.023
Debiti finanziari a breve	3.854	3.911
<b>Totale Passivo corrente</b>	<b>46.350</b>	<b>27.241</b>
<i><b>Passività relative a Joint Venture</b></i>	-	-
<i><b>Passività destinate alla vendita</b></i>	-	-
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>	<b>1.082.419</b>	<b>1.033.263</b>

Al 30 settembre 2012 il Patrimonio Netto di Gruppo è risultato pari a circa 709,6 milioni di Euro, rispetto a 669,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2011. La variazione positiva del Patrimonio Netto di Gruppo nei primi nove mesi del 2012 – pari a circa +40,6 milioni di Euro – è riconducibile principalmente a quanto già commentato in sede di *Statement of Performance – IAS 1* (per complessivi 46,0 milioni di Euro), oltre agli effetti del piano di acquisto di azioni proprie (per -6,0 milioni di Euro).

### ➤ Risultati consolidati – Posizione Finanziaria Netta

Al 30 settembre 2012 la Posizione Finanziaria Netta consolidata è negativa per circa -110,6 milioni di Euro, come risulta dalla tabella seguente con la relativa distinzione per tipologia di attività e confronto con le corrispondenti voci al 31 dicembre 2011:

<b>Posizione Finanziaria Netta</b> <i>(Dati in milioni di Euro)</i>	<b>30 settembre</b> <b>2012</b>	<b>31 dicembre</b> <b>2011</b>	<b>Variazione</b>
Disponibilità liquide	46,0	46,8	(0,8)
Attività finanziarie disponibili per la vendita	7,8	13,0	(5,2)
Crediti Finanziari	1,9	1,6	0,3
Passività finanziarie non correnti	(162,5)	(160,0)	(2,5)
Passività finanziarie correnti	(3,8)	(3,9)	0,1
<b>TOTALE</b>	<b>(110,6)</b>	<b>(102,5)</b>	<b>(8,1)</b>

La variazione registrata dalla Posizione Finanziaria Netta consolidata nel corso dei primi nove mesi del 2012 è determinata dall'effetto combinato dei seguenti fattori:

- esborso collegato al piano di acquisto di azioni proprie per -6,0 milioni di Euro;
- pagamento di dividendi a Terzi per -6,3 milioni di Euro;
- *cash flow* operativo (principalmente rappresentato da commissioni / ricavi per servizi, al netto delle spese correnti e degli investimenti, nonché dal risultato delle gestioni finanziaria e fiscale) per +4,2 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 commitments*, la Società ritiene che i fondi e le linee di credito attualmente disponibili, oltre a quelli che saranno generati dall'attività operativa e di finanziamento, consentiranno al Gruppo DeA Capital di soddisfare il fabbisogno derivante dall'attività di investimento, oltre che dalla gestione del capitale circolante e dal rimborso dei debiti alla loro naturale scadenza.

Con riferimento alle singole voci che compongono la Posizione Finanziaria Netta consolidata si segnala quanto segue:

- le "Disponibilità liquide" si riferiscono alla cassa e ai depositi bancari, comprensivi degli interessi maturati nel periodo, intestati alle società del Gruppo;
- le "Attività finanziarie disponibili per la vendita" includono gli investimenti da considerarsi come impiego temporaneo di liquidità;
- le "Passività finanziarie non correnti" includono principalmente:
  - 100,0 milioni di Euro relativi all'utilizzo della linea di finanziamento sottoscritta per pari importo con Mediobanca;
  - 45,5 milioni di Euro relativi, nell'ambito dell'acquisizione totalitaria del gruppo FARE Holding, al pagamento del prezzo di acquisto differito e all'*earn-out*, che DeA Capital prevede di corrispondere;

- 
- 12,8 milioni di Euro relativi all'utilizzo della linea di finanziamento contratta da IDeA FIMIT SGR con Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni S.p.A.;
  - 1,6 milioni di Euro relativi alla stima di *fair value* dei debiti per *put option* su quote di minoranza di società controllate.

---

## 6. Altre informazioni

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

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

### ➤ Altre informazioni

Al 30 settembre 2012 i dipendenti del Gruppo sono risultati pari a n. 177 unità (n. 167 unità a fine 2011), di cui n. 32 dirigenti, n. 54 quadri e n. 91 impiegati, ovvero ripartiti per settore di attività pari a n. 160 nell'*Alternative Asset Management* e n. 17 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..

Si ricorda, a quest'ultimo riguardo, che la Società ha sottoscritto con l'Azionista di Controllo, De Agostini S.p.A., un "Contratto di erogazione di servizi" per l'ottenimento da parte di quest'ultimo di presidi operativi nelle aree di amministrazione, finanza, controllo, legale, societario e fiscale.

Il suddetto Contratto – rinnovabile di anno in anno – 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.

Si segnala l'adesione di DeA Capital S.p.A. e di IDeA Capital Funds SGR al Consolidato Fiscale Nazionale del Gruppo B&D (inteso come il Gruppo facente capo a B&D Holding di Marco Drago e C. S.a.p.a.). Tale opzione è stata esercitata congiuntamente da ciascuna delle due società e da B&D Holding di Marco Drago e C. S.a.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.

Per quanto concerne DeA Capital S.p.A., l'opzione, che è stata rinnovata nel corso dell'Esercizio 2011, è irrevocabile per il triennio 2011-2013, a meno che non vengano meno i requisiti per l'applicazione del regime; con riferimento a IDeA Capital Funds SGR, l'opzione è stata sottoscritta nel corso del presente esercizio e con riferimento al triennio 2012-2014.

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

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

---

**Prospetti Contabili Consolidati e relative Note di Commento  
per il periodo 1° gennaio – 30 settembre 2012**

## 1. Stato Patrimoniale Consolidato

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>30.09.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>ATTIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>Attivo non corrente</b>		
<i><b>Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b></i>		
Avviamento	210.113	210.134
Immobilizzazioni Immateriali	110.329	119.648
Immobilizzazioni Materiali	1.136	1.269
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	321.578	331.051
<i><b>Investimenti Finanziari</b></i>		
Partecipazioni in società collegate	292.637	302.141
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	198.487	127.380
Fondi-disponibili per la vendita	164.604	159.673
Altre attività finanziarie disponibili per la vendita	325	936
Totale Investimenti Finanziari	656.053	590.130
<i><b>Altre attività non Correnti</b></i>		
Imposte anticipate	4.637	4.077
Finanziamenti e crediti	1.855	1.632
Altre attività non correnti	25.727	25.729
Totale Altre attività non correnti	32.219	31.438
<b>Totale Attivo non corrente</b>	<b>1.009.850</b>	<b>952.619</b>
<b>Attivo corrente</b>		
Crediti commerciali	7.654	6.070
Attività finanziarie disponibili per la vendita	7.832	13.075
Crediti finanziari	-	1
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	3.044	5.929
Altri crediti verso l'Erario	2.377	2.677
Altri crediti	5.655	6.128
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	46.007	46.764
Totale Attività correnti	72.569	80.644
<b>Totale Attivo corrente</b>	<b>72.569</b>	<b>80.644</b>
<b>Attività relative a Joint Venture</b>	-	-
<b>Attività destinate alla vendita</b>	-	-
<b>TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO</b>	<b>1.082.419</b>	<b>1.033.263</b>
<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>		
<b>Patrimonio Netto di Gruppo</b>	<b>709.607</b>	<b>669.045</b>
<b>Capitale e riserve di Terzi</b>	<b>134.293</b>	<b>134.324</b>
<b>Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)</b>	<b>843.900</b>	<b>803.369</b>
<b>PASSIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>Passivo non corrente</b>		
Imposte differite passive	26.979	40.506
TFR lavoro subordinato	2.732	2.127
Passività finanziarie	162.458	160.020
<b>Totale Passivo non corrente</b>	<b>192.169</b>	<b>202.653</b>
<b>Passivo corrente</b>		
Debiti verso fornitori	18.702	10.322
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	8.696	7.497
Debiti per imposte correnti	9.834	903
Altri debiti verso l'Erario	2.894	3.585
Altri debiti	2.370	1.023
Debiti finanziari a breve	3.854	3.911
<b>Totale Passivo corrente</b>	<b>46.350</b>	<b>27.241</b>
<b>Passività relative a Joint Venture</b>	-	-
<b>Passività destinate alla vendita</b>	-	-
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>	<b>1.082.419</b>	<b>1.033.263</b>

## 2. Conto Economico Consolidato

	3° Trimestre 2012	Primi nove mesi del 2012	3° Trimestre 2011	Primi nove mesi del 2011
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>				
Commissioni da Alternative Asset Management	22.202	62.150	10.122	28.108
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(10.225)	(7.032)	(8.733)	(19.907)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(8.140)	(7.468)	63	27.496
Ricavi da attività di servizio	2.120	6.765	2.607	7.503
Altri ricavi e proventi	67	282	50	222
Spese del personale	(8.049)	(24.266)	(4.257)	(13.959)
Spese per Servizi	(6.925)	(20.977)	(3.290)	(13.510)
Ammortamenti e svalutazioni	(3.956)	(11.696)	(922)	(3.059)
Altri oneri	(539)	(3.777)	157	(813)
Proventi finanziari	239	764	1.286	2.715
Oneri finanziari	(1.529)	(7.014)	(2.306)	(4.679)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(14.735)</b>	<b>(12.269)</b>	<b>(5.223)</b>	<b>10.117</b>
Imposte sul reddito	(4.249)	(369)	(162)	(5.420)
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>(18.984)</b>	<b>(12.638)</b>	<b>(5.385)</b>	<b>4.697</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>(18.984)</b>	<b>(12.638)</b>	<b>(5.385)</b>	<b>4.697</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(20.000)	(18.710)	(6.311)	3.020
- Risultato Attribuibile a Terzi	1.016	6.072	926	1.677
Utile (Perdita) per azione, base		(0,067)		0,010
Utile (Perdita) per azione, diluito		(0,067)		0,010



### 3. Prospetto della Redditività Complessiva Consolidata (*Statement of Performance - IAS 1*)

Il Risultato Complessivo o *Statement of Performance - IAS 1*, nel quale si registra il risultato dell'esercizio, comprensivo dei risultati rilevati direttamente a patrimonio netto, evidenzia per la quota attribuibile al Gruppo un saldo netto positivo pari a circa +46,0 milioni di Euro, rispetto ad un saldo netto negativo pari a circa -8,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011.

Per quanto concerne i risultati rilevati direttamente a patrimonio netto nel corso dei primi nove mesi del 2012, questi sono da collegarsi principalmente alla variazione di *fair value* di Kenan Investments / Migros; tale variazione è legata all'adeguamento della valutazione sulla base del valore di mercato delle azioni Migros al 30 settembre 2012, attestato a 18,7 Lire Turche / azione (rispetto ad un valore pari a circa 12,6 Lire Turche per azione implicito nella valutazione al 31 dicembre 2011), nonché all'aggiornamento del tasso di cambio Lira Turca / Euro.

	Primi nove mesi del 2012	Primi nove mesi del 2011
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>		
<b>Utile/(perdita) del periodo (A)</b>	<b>(12.638)</b>	<b>4.697</b>
Utili/(perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita	61.731	(13.593)
Utili/(perdite) delle imprese valutate con il metodo del patrimonio netto	1.950	1.774
<b>Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)</b>	<b>63.681</b>	<b>(11.819)</b>
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo (A) + (B)</b>	<b>51.043</b>	<b>(7.122)</b>
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:</b>		
- Attribuibile al Gruppo	46.023	(8.800)
- Attribuibile a Terzi	5.020	1.678

#### 4. Rendiconto Finanziario Consolidato – Metodo Diretto

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Primi nove mesi del 2012	Primi nove mesi del 2011
<b>CASH FLOW da Attività Operative</b>		
Investimenti in Società e Fondi	(47.687)	(31.893)
Acquisizioni di controllate al netto delle disponibilità liquide acquisite	0	0
Rimborsi di Capitali da Fondi	13.702	19.467
Cessioni di Investimenti	0	2.350
Interessi ricevuti	572	960
Interessi pagati	(2.441)	(2.126)
Distribuzione da Investimenti	5.043	54.220
Flussi di cassa netti realizzati su derivati su valute	(597)	(666)
Imposte pagate	(1.778)	(2.395)
Imposte rimborsate	0	0
Dividendi incassati	0	0
Management e Performance fees ricevute	60.143	26.250
Ricavi per servizi	8.502	10.162
Spese di esercizio	(47.088)	(25.125)
<b>Cash flow netto da Attività Operative</b>	<b>(11.629)</b>	<b>51.204</b>
<b>CASH FLOW da Attività di Investimento</b>		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(357)	(237)
Corrispettivi dalla vendita di immobilizzazioni materiali	32	0
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(189)	(23)
<b>Cash flow netto da Attività di Investimento</b>	<b>(514)</b>	<b>(260)</b>
<b>CASH FLOW da attività finanziarie</b>		
Acquisto di attività finanziarie	(1.855)	(13.714)
Vendita di attività finanziarie	6.238	6.288
Azioni di capitale emesse	0	0
Azioni di capitale emesse per Stock Option Plan	0	0
Acquisto azioni proprie	(6.036)	(21.602)
Vendita azioni proprie	0	0
Interessi ricevuti da attività finanziarie	0	0
Dividendi pagati a terzi	(6.290)	(2.700)
Warrant	0	0
Rimborsi di finanziamenti a <i>managers</i>	0	1.683
Prestito bancario	19.329	0
<b>Cash flow netto da attività finanziarie</b>	<b>11.386</b>	<b>(30.045)</b>
<b>INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI</b>	<b>(757)</b>	<b>20.899</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO</b>	<b>46.764</b>	<b>86.517</b>
Disponibilità liquide iniziali delle Attività cedute/da cedere nel corso del periodo	0	0
<b>Disponibilità liquide iniziali delle Attività in essere ad Inizio Periodo</b>	<b>46.764</b>	<b>86.517</b>
EFFETTO VARIAZIONE DEL PERIMETRO DI CONSOLIDAMENTO SU DISPONIBILITA' LIQUIDE	0	6.809
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO</b>	<b>46.007</b>	<b>114.225</b>
Attività da cedere e Capitale di Terzi	0	0
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO</b>	<b>46.007</b>	<b>114.225</b>

## 5. Prospetto delle variazioni dei conti di Patrimonio Netto Consolidato

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Capitale Sociale	Riserve per azioni proprie, riserve di capitale, riserve di risultato	Riserva Fair Value	Utile (perdita) Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
<b>Totale al 31 dicembre 2010</b>	<b>294.013</b>	<b>466.567</b>	<b>29.723</b>	<b>(26.348)</b>	<b>763.955</b>	<b>552</b>	<b>764.507</b>
Ripartizione risultato 2010	0	(26.348)	0	26.348	0	0	0
Costo Stock Options	0	474	0	0	474	0	474
Azioni proprie trasferite per acq. IDeA AI	4.807	1.036	0	0	5.843	0	5.843
Acquisto Azioni Proprie	(14.742)	(6.860)	0	0	(21.602)	0	(21.602)
Pro-quota azioni gratuite Santè	0	387	0	0	387	0	387
Effetto diluizione Santè in GDS	0	(2.210)	0	0	(2.210)	0	(2.210)
Altri movimenti	0	79	0	0	79	321	400
Opzione di vendita 30% FARE Holding	0	0	0	0	0	(1.775)	(1.775)
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	(11.820)	3.020	(8.800)	1.677	(7.123)
<b>Totale al 30 settembre 2011</b>	<b>284.078</b>	<b>433.125</b>	<b>17.903</b>	<b>3.020</b>	<b>738.126</b>	<b>775</b>	<b>738.901</b>

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

---

## 6. Note di Commento

### ➤ Struttura e Contenuto del Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2012

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2012 (di seguito il "Resoconto") costituisce il documento previsto dall'art 154-ter del Testo Unico della Finanza (TUF). Le informazioni economiche, patrimoniali e finanziarie sono redatte conformemente ai criteri di valutazione e di misurazione stabiliti dagli International Financial Reporting Standard (IFRS), emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e adottati dalla Commissione Europea secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002. I principi contabili utilizzati nel Resoconto non differiscono sostanzialmente da quelli utilizzati al 31 dicembre 2011 e nella Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2012.

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

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

Le informazioni economiche sono commentate con riferimento ai primi nove mesi del 2012 e ai primi nove mesi del 2011; le informazioni patrimoniali sono fornite con riferimento al 30 settembre 2012 e al 31 dicembre 2011. La forma dei prospetti contabili consolidati corrisponde a quella dei prospetti presentati nel Bilancio al 31 dicembre 2011.

La preparazione del Resoconto ha richiesto, come consentito dagli IAS/IFRS, l'uso di stime significative da parte del *Management* della Società, con particolare riferimento alle valutazioni del Portafoglio Investimenti (Partecipazioni e Fondi). Tali valutazioni sono state determinate dagli Amministratori in base al proprio miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili al momento della redazione del Resoconto. Si segnala tuttavia che, a causa delle oggettive difficoltà di valutazione e della mancanza di un mercato liquido, i valori attribuiti a tali attività potrebbero divergere, anche significativamente, da quelli che potrebbero essere ottenuti in caso di realizzo.

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

### **Area di Consolidamento**

L'Area di Consolidamento al 30 settembre 2012 è variata rispetto a quella al 31 dicembre 2011, a seguito:

- della fusione per incorporazione di IDeA Alternative Investments in DeA Capital S.p.A., perfezionata in data 1° gennaio 2012;
- dell'acquisto del controllo totalitario di IFIM, avvenuto in data 11 aprile 2012;
- dell'acquisto del controllo totalitario di FARE Holding, avvenuto in data 24 aprile 2012, con contestuale modifica della denominazione sociale di FARE Holding e delle sue controllate FARE e FAI, rispettivamente in DeA Capital Real Estate, IDeA Servizi Immobiliari e IDeA Agency.

Pertanto, al 30 settembre 2012 rientrano nell'Area di Consolidamento del Gruppo DeA Capital le seguenti società:

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 Investments S.A.	Lussemburgo	Euro	515.992.516	100%	Integrazione globale (IAS 27)
Santé S.A.	Lussemburgo	Euro	99.922.400	42,89%	Patrimonio netto (IAS 28)
Sigla Luxembourg S.A.	Lussemburgo	Euro	482.684	41,39%	Patrimonio netto (IAS 28)
IDeA Capital Funds SGR S.p.A.	Milano, Italia	Euro	1.200.000	100,00%	Integrazione globale (IAS 27)
Soprano SGR S.p.A.	Firenze, Italia	Euro	2.000.000	65,00%	Integrazione globale (IAS 27)
IDeA SIM S.p.A.	Milano, Italia	Euro	120.000	65,00%	Integrazione globale (IAS 27)
IDeA OF I	Milano, Italia	Euro	-	46,99%	Patrimonio netto (IAS 28)
Atlantic Value Added	Roma, Italia	Euro	-	27,27%	Patrimonio netto (IAS 28)
DeA Capital Real Estate S.p.A.	Milano, Italia	Euro	600.000	100,00%	Integrazione globale (IAS 27)
IDeA Servizi Immobiliari S.p.A.	Milano, Italia	Euro	500.000	100,00%	Integrazione globale (IAS 27)
IDeA Agency S.r.l.	Milano, Italia	Euro	105.000	100,00%	Integrazione globale (IAS 27)
I.F.IM. S.r.l.	Milano, Italia	Euro	10.000	100,00%	Integrazione globale (IAS 27)
IDeA FIMIT SGR S.p.A.	Roma, Italia	Euro	16.757.574	61,30%	Integrazione globale (IAS 27)
Harvip Investimenti S.p.A.	Milano, Italia	Euro	3.150.000	25,00%	Patrimonio netto (IAS 28)

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

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

---

## Note di Commento allo Stato Patrimoniale Consolidato

### **ATTIVITA' NON CORRENTI**

Al 30 settembre 2012 le Attività Non Correnti sono pari complessivamente a 1.009,9 milioni di Euro, rispetto a 952,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2011.

#### ***Immobilizzazioni Immateriali e Materiali***

La voce include avviamento (per 210,1 milioni di Euro), altre immobilizzazioni immateriali (per 110,3 milioni di Euro) e immobilizzazioni materiali (per 1,1 milioni di Euro).

L'avviamento, pari a 210,1 milioni di Euro al 30 settembre 2012 (sostanzialmente invariato rispetto al 31 dicembre 2011), si riferisce all'acquisizione di FARE Holding (ora DeA Capital Real Estate), all'acquisizione di IDEa Capital Funds SGR e all'acquisizione di IFIM / FIMIT SGR.

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

#### ***Partecipazioni in società collegate***

La voce, pari a 292,6 milioni di Euro al 30 settembre 2012 (rispetto a 302,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2011), si riferisce alle seguenti attività:

- la partecipazione in Santé, iscritta a fine 2011 ad un valore di 235,2 milioni di Euro, ha nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2012 un valore pari a circa 229,7 milioni di Euro. La variazione rispetto al 31 dicembre 2011 è da imputarsi all'impatto negativo del risultato di periodo per -6,5 milioni di Euro e alla favorevole variazione del *fair value* degli *interest rate swap* contratti a copertura del rischio di tasso di interesse sull'esposizione debitoria per +1,0 milioni di Euro;
- la partecipazione in Sigla Luxembourg ha nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2012 un valore pari a circa 12,6 milioni di Euro (22,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2011). La variazione rispetto al 31 dicembre 2011 è collegata all'impatto del risultato di periodo per -0,4 milioni di Euro e all'*impairment* effettuato per -9,0 milioni di Euro;
- le quote in IDEa Opportunity Fund I hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2012 pari a circa 42,0 milioni di Euro, con un variazione rispetto al 31 dicembre 2011 legata a *capital call* per +3,8 milioni di Euro, alla favorevole variazione di *fair value* per +1,0 milioni di Euro e a un pro-quota di risultato netto di periodo per +0,4 milioni di Euro;
- le quote del fondo AVA hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2012 pari a circa 7,5 milioni di Euro (valore in linea con il dato registrato a fine 2011);
- la partecipazione in Harvip Investimenti ha nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2012 un valore pari a circa 0,8 milioni di Euro (valore in linea con il dato registrato a fine 2011).

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in società collegate alla data del 30 settembre 2012 per settore di attività:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	<b>Private Equity Investment</b>	<b>Alternative Asset Management</b>	<b>Totale</b>
Santè	229,7	0,0	229,7
Sigla	12,6	0,0	12,6
IDeA OF I	42,0	0,0	42,0
Fondo AVA	2,5	5,0	7,5
Harvip Investimenti S.p.A.	0,8	0,0	0,8
<b>Totale</b>	<b>287,6</b>	<b>5,0</b>	<b>292,6</b>

### **Partecipazioni in altre imprese**

Al 30 settembre 2012 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista – con quote di minoranza – di Kenan Investments (controllante indiretta di Migros), di Stepstone, di Alkimis SGR, di due società americane operanti nel *Biotech* e nell’Elettronica stampata, nonché di TLcom Capital LLP (*management company* di diritto inglese) e TLcom II Founder Partner SLP (*limited partnership* di diritto inglese).

Il valore complessivo di tali partecipazioni nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2012 è risultato pari a circa 198,5 milioni di Euro, rispetto a 127,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2011.

La partecipazione in Kenan Investments è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2012 per un valore di 198,2 milioni di Euro (rispetto a 127,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2011); la variazione rispetto al 31 dicembre 2011, per +71,1 milioni di Euro, è da imputarsi all’incremento della quotazione di borsa del titolo Migros (18,7 YTL/azione al 30 settembre 2012 rispetto a circa 12,6 YTL/azione al 31 dicembre 2011), nonché all’apprezzamento della Lira Turca nei confronti dell’Euro (2,31 YTL/EUR al 30 settembre 2012 rispetto a 2,44 YTL/EUR al 31 dicembre 2011). Va segnalato che l’impatto sul NAV del Gruppo DeA Capital di detta variazione di *fair value* è parzialmente bilanciato dallo stanziamento del *carried interest* che si prevede di riconoscere al *lead investor* BC Partners in funzione del *capital gain* complessivo (pari a circa -10,3 milioni di Euro, registrato per -3,0 milioni di Euro a conto economico e per -7,3 milioni di Euro a riserva di *fair value*).

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in altre imprese alla data del 30 settembre 2012 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	198,2	0,0	198,2
Partecipazioni minori	0,3	0,0	0,3
<b>Totale</b>	<b>198,5</b>	<b>0,0</b>	<b>198,5</b>

### **Fondi**

Al 30 settembre 2012 il Gruppo DeA Capital risulta avere investimenti in quote di n. 2 fondi di fondi (IDeA I FoF e ICF II), in n. 1 fondo tematico (IDeA EESS), in n. 11 fondi immobiliari e in quote di n. 7 fondi di *venture capital*, per un valore complessivo nei prospetti contabili consolidati pari a circa 164,6 milioni di Euro (corrispondente alla stima di *fair value* al 30 settembre 2012).

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio dei fondi in portafoglio alla data del 30 settembre 2012:

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo 1.1.2012	Incrementi (Capital call)	Decrementi (Capital Distribution)	Impairment	Adeguamento a Fair Value	Effetto Traduzione	Saldo al 30.09.2012
Fondi di Venture Capital	12.234	0	(791)	(364)	(698)	337	10.718
IDeA I FoF	96.234	14.175	(9.629)	0	1.803	0	102.583
ICF II	9.322	6.147	(1.433)	0	(537)	0	13.499
IDeA EESS	19	923	(77)	0	(242)	0	623
Fondi IDeA FIMIT SGR	41.864	1.000	(814)	(1.103)	(3.766)	0	37.181
<b>Totale Fondi</b>	<b>159.673</b>	<b>22.245</b>	<b>(12.744)</b>	<b>(1.467)</b>	<b>(3.440)</b>	<b>337</b>	<b>164.604</b>

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio dei fondi in portafoglio alla data del 30 settembre 2012 per settore di attività:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Fondi di Venture Capital	10,7	0,0	10,7
IDeA I FoF	102,6	0,0	102,6
ICF II	13,5	0	13,5
IDeA EESS	0,6	0,0	0,6
Fondi IDeA FIMIT SGR	0,0	37,2	37,2
<b>Totale Fondi</b>	<b>127,4</b>	<b>37,2</b>	<b>164,6</b>

#### **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 4,6 milioni di Euro al 30 settembre 2012 (rispetto a 4,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2011).

#### **Finanziamenti e crediti**

La voce al 30 settembre 2012 è pari a 1,9 milioni di Euro (rispetto a 1,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2011) e si riferisce ai prestiti erogati al *Top Management* di GDS per l'aumento di capitale di Santè completato nel 2009, sottoscritto in parte dagli azionisti originari e in parte dallo stesso *Top Management* di GDS.

#### **Altre attività non correnti**

Al 30 settembre 2012 tale voce ammonta complessivamente a 25,7 milioni di Euro (valore in linea con il dato registrato a fine 2011) e si riferisce principalmente al credito verso il Fondo Beta Immobiliare concernente la commissione variabile finale. Il relativo calcolo è stato effettuato ai sensi di quanto previsto dal regolamento di gestione del Fondo Beta Immobiliare tenendo in considerazione il NAV; tale credito corrisponde alla quota maturata dall'inizio di vita del Fondo della commissione di *overperformance* che la SGR prevede di percepire.



---

## **ATTIVITA' CORRENTI**

Al 30 settembre 2012 le Attività Correnti sono pari complessivamente a 72,6 milioni di Euro, rispetto a 80,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2011; la voce in esame è costituita principalmente da:

- 46,0 milioni di Euro relativi a disponibilità liquide e mezzi equivalenti (46,8 milioni al 31 dicembre 2011);
- 7,8 milioni di Euro relativi ad investimenti da considerarsi come impiego temporaneo di liquidità.

## **PATRIMONIO NETTO**

Al 30 settembre 2012 il Patrimonio Netto di Gruppo è risultato pari a circa 709,6 milioni di Euro, rispetto a 669,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2011.

La variazione positiva del Patrimonio Netto di Gruppo nei primi nove mesi del 2012 – pari a circa +40,6 milioni di Euro – è riconducibile principalmente a quanto già commentato in sede di *Statement of Performance – IAS 1* (per complessivi 46,0 milioni di Euro), oltre agli effetti del piano di acquisto di azioni proprie (per -6,0 milioni di Euro).

---

## **PASSIVITA' NON CORRENTI**

Al 30 settembre 2012 le Passività Non Correnti sono risultate pari complessivamente a 192,2 milioni di Euro, rispetto a 202,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2011.

### ***Imposte Differite passive***

Al 30 settembre 2012 tale voce ammonta complessivamente a 27,0 milioni di Euro, rispetto a 40,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2011, e include principalmente le passività fiscali per imposte differite attribuibili alle immobilizzazioni immateriali a seguito dell'allocazione di parte del costo dell'acquisizione di IDeA Capital Funds SGR alle immobilizzazioni immateriali stesse (*Customer Contracts*) e per 22,7 milioni di Euro all'effetto fiscale sull'iscrizione delle attività immateriali da commissioni variabili relativo all'allocazione di parte del costo dell'acquisizione di FIMIT SGR.

### ***Trattamento di Fine Rapporto di Lavoro Subordinato***

Al 30 settembre 2012 tale voce ammonta complessivamente a 2,7 milioni di Euro, rispetto a 2,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2011, e include il Trattamento di Fine Rapporto; quest'ultimo rientra tra i piani a benefici definiti e pertanto è valorizzato applicando la metodologia attuariale.

### ***Passività Finanziarie non correnti***

Al 30 settembre 2012 tale voce ammonta complessivamente a 162,5 milioni di Euro, rispetto a 160,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2011, e si riferisce principalmente a:

- 100,0 milioni di Euro relativi all'utilizzo della linea di finanziamento sottoscritta per pari importo con Mediobanca;
- 45,5 milioni di Euro relativi, nell'ambito dell'acquisizione totalitaria del gruppo FARE Holding, al pagamento del prezzo di acquisto differito e all'*earn-out*, che DeA Capital prevede di corrispondere;
- 12,8 milioni di Euro relativi all'utilizzo della linea di finanziamento a medio termine contratta da IDeA FIMIT SGR con Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni S.p.A.;
- 1,6 milioni di Euro relativi alla stima di *fair value* dei debiti per *put option* su quote di minoranza di società controllate.

## **PASSIVITA' CORRENTI**

Al 30 settembre 2012 il Passivo Corrente è pari complessivamente a 46,4 milioni di Euro (27,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2011) e si riferisce a "Debiti verso Fornitori" (18,7 milioni di Euro), "Debiti verso il Personale ed Enti Previdenziali" (8,7 milioni di Euro), "Debiti per imposte correnti" e "Altri Debiti verso l'Erario" (12,7 milioni di Euro), "Altri Debiti" (2,4 milioni di Euro), "Debiti finanziari a breve" (3,9 milioni di Euro); tale ultima voce si riferisce prevalentemente al debito a breve termine relativo all'acquisizione di FARE Holding.

---

## Note di Commento al Conto Economico Consolidato

In termini di confronto tra i risultati dei primi nove mesi del 2012 e quelli del corrispondente periodo del 2011, si segnala l'importante variazione di perimetro intervenuta nell'*Alternative Asset Management*, che ha recepito il contributo di FIMIT SGR dal 3 ottobre 2011 (data di efficacia dell'integrazione con FARE SGR).

### **Commissioni da Alternative Asset Management**

Le Commissioni da *Alternative Asset Management* sono risultate pari a 62,2 milioni di Euro (28,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011); si riferiscono principalmente alle commissioni di gestione riconosciute a IDeA FIMIT SGR e a IDeA Capital Funds SGR, con riferimento ai fondi da queste rispettivamente gestiti.

### **Risultato da partecipazioni valutate all'Equity**

Il risultato da partecipazioni valutate all'Equity è pari a -7,0 milioni di Euro (-19,9 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011) ed è riconducibile sostanzialmente per -6,5 milioni di Euro alla partecipazione in Santé e per -0,5 milioni di Euro alla partecipazione in Sigla.

### **Altri proventi/oneri da investimenti**

La voce, pari a circa -7,5 milioni di Euro (+27,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011), si riferisce principalmente all'*impairment* effettuato sulla partecipazione in Sigla Luxembourg per -9,0 milioni di Euro. Nel 2011 includeva il *capital gain* relativo alla cessione di una parte delle azioni Migros detenute da Kenan Investments.

### **Ricavi da attività di servizio**

I ricavi da attività di servizio sono risultati pari a 6,8 milioni di Euro (7,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011); si riferiscono principalmente ai servizi legati alla consulenza, gestione e vendita degli immobili presenti nei portafogli dei fondi immobiliari.

### **Altri ricavi e proventi**

La voce è pari a 0,3 milioni di Euro (0,2 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011) ed è riconducibile principalmente alle *director fee* percepite da Santé S.A..

### **Spese del Personale**

Le spese del personale sono risultate pari complessivamente a 24,3 milioni di Euro (14,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011).

### **Spese per Servizi**

Le spese per servizi sono risultate pari complessivamente a 21,0 milioni di Euro (13,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011).

### **Ammortamenti e svalutazioni**

La voce è risultata pari a 11,7 milioni di Euro (3,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011) ed include sostanzialmente gli ammortamenti relativi alla *purchase price allocation*.

### **Altri oneri**

La voce è pari a 3,8 milioni di Euro (0,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011) ed include la tassa patrimoniale lussemburghese per 0,6 milioni di Euro e l'IVA indetraibile prorata sui costi di competenza del 2012 di IDeA FIMIT SGR per 1,4 milioni di Euro.

### **Proventi (oneri) finanziari**

I proventi finanziari sono risultati pari complessivamente a 0,8 milioni di Euro (2,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011), mentre gli oneri finanziari a 7,0 milioni di Euro (4,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011).

### **Imposte sul reddito**

Le imposte sul reddito sono risultate pari a 0,4 milioni di Euro, rispetto a 5,4 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2011.

---

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

### ❖ Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo

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

In data 2 ottobre 2012, 3 ottobre 2012 e 16 ottobre 2012 il Gruppo DeA Capital ha portato ad incremento degli investimenti nei Fondi IDeA I FoF, ICF II, IDeA OF I e IDeA EESS i versamenti effettuati per complessivi 13,3 milioni di Euro (rispettivamente per 3,0 milioni di Euro, per 3,0 milioni di Euro, per 7,2 milioni di Euro e per 0,1 milioni di Euro).

In data 16 ottobre 2012 il Gruppo DeA Capital ha ricevuto rimborsi di capitale per complessivi 2,1 milioni di Euro dal Fondo IDeA I FoF, da portarsi interamente a riduzione del valore delle quote.

#### ➤ IDeA FIMIT SGR – Aggiudicazione della gara dell'AMA

In data 8 ottobre 2012 IDeA FIMIT SGR si è aggiudicata la gara indetta dall'AMA, Azienda Municipale Ambiente S.p.A. – Roma, per la gestione di parte del proprio patrimonio immobiliare.

L'AMA, primo operatore nei servizi ambientali della Capitale, ha individuato nell'offerta di IDeA FIMIT SGR la migliore opportunità per l'istituzione e la gestione di un fondo di investimento immobiliare che gestirà un patrimonio costituito da 56 immobili, tutti situati nell'ambito territoriale del Comune di Roma, con destinazione prevalentemente d'uso uffici, del valore complessivamente stimato tra i 140 e i 160 milioni di Euro.

Il nuovo fondo in via di costituzione che gestirà il patrimonio immobiliare avrà durata massima di 10 anni e avvierà la propria operatività ad inizio 2013.

Determinante nella selezione della SGR è stata l'offerta tecnica, che ha pesato per il 70% rispetto a quella economica, a dimostrazione della qualità dal punto di vista gestionale dell'offerta da parte di IDeA FIMIT SGR che ha formulato la migliore proposta per mettere a regime e valorizzare il patrimonio immobiliare oggetto della gara.

#### ➤ IDeA SIM – Piano di ristrutturazione

Nel corso del mese di ottobre è stato avviato il piano di ristrutturazione di IDeA SIM finalizzato all'uscita da parte del Gruppo DeA Capital dall'attività di consulenza per investimenti. A tal riguardo, in particolare, è stato raggiunto l'accordo con l'Amministratore Delegato della società per la rinuncia alle deleghe conferitegli e sono stati risolti i contratti attivi di gestione delle masse.

Inoltre, è stato raggiunto l'accordo tra DeA Capital e lo stesso Amministratore Delegato di IDeA SIM, titolare di una quota pari al 30% della società, per l'acquisto della quota da quest'ultimo detenuta, a valle della cancellazione della società dall'albo delle società di intermediazione e comunque non oltre il 29 marzo 2013.

---

### ❖ Prevedibile evoluzione della gestione

Con riferimento alla prevedibile evoluzione della gestione, questa continuerà a essere improntata sulle linee-guida strategiche seguite nello scorso esercizio, con *focus* sulla valorizzazione degli *asset* nell'area del *Private Equity Investment* e sullo sviluppo della piattaforma di *Alternative Asset Management*.

Ovviamente, il contesto macro-economico – per il quale è ancora difficile elaborare delle previsioni di evoluzione – influenzerà le *performance* industriali ed economiche degli *asset* del Gruppo, nonché le prospettive di ritorno sugli investimenti effettuati.

Si ritiene comunque di aver costruito un portafoglio significativamente “resistente” ad eventuali *shock* e allo stesso tempo in grado di beneficiare di miglioramenti del contesto, soprattutto a livello di mercati finanziari, che in misura rilevante condizionano le attese di valorizzazione degli investimenti e la raccolta di nuovi fondi.

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

---

**Attestazione del Resoconto Intermedio di Gestione  
al 30 settembre 2012**

---

➤ **ATTESTAZIONE DEL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2012 (AI SENSI DELL'ART. 154-BIS DEL D. LGS. 58/98)**

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

Milano, 12 novembre 2012

**Manolo Santilli**

Dirigente Preposto alla Redazione dei  
Documenti Contabili Societari