

COMUNICATO STAMPA

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA IL BILANCIO CONSOLIDATO
E IL PROGETTO DI BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2017**

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

- **Asset under Management pari a 11,7 miliardi di Euro, in crescita di oltre il 10% rispetto al 31 dicembre 2016**
- **NAV (Net Asset Value) per azione pari a 1,91 Euro al 31 dicembre 2017, invariato rispetto al 31 dicembre 2016 (2,00 Euro per azione prima dell'allineamento di valore relativo alla partecipazione in DeA Capital Real Estate SGR)**
- **Forte generazione di cassa derivante dal Portafoglio Investimenti, con una Posizione Finanziaria Netta delle Società Holding pari a +92,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2017 (19% circa del NAV), rispetto a +48,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2016**
- **Proposti all'Assemblea:**
 - **la distribuzione della Riserva Sovrapprezzo per un importo pari a 0,12 Euro per azione**
 - **l'approvazione di un nuovo piano di acquisto di azioni proprie fino a un numero massimo di azioni pari al 20% del capitale sociale**
 - **l'approvazione di un nuovo piano di incentivazione di Performance Share**
 - **il voto consultivo sulla Politica di Remunerazione della Società**

Milano, 13 marzo 2018 – Si è riunito in data odierna il Consiglio di Amministrazione di **DeA Capital S.p.A.**, sotto la presidenza di Lorenzo Pellicoli, per l'esame e l'approvazione del Bilancio Consolidato del Gruppo e del Progetto di Bilancio d'Esercizio della Capogruppo al 31 dicembre 2017.

Analisi dei Risultati Consolidati al 31 dicembre 2017

- **Al 31 dicembre 2017 gli Asset under Management** sono risultati pari a 11,7 miliardi di Euro, in crescita di oltre il 10% rispetto ai 10,6 miliardi di Euro al 31 dicembre 2016 (non considerando gli Asset under Management di SPC):
 - **Real Estate (DeA Capital Real Estate SGR) per 9,5 miliardi di Euro**, in crescita del 10% circa rispetto agli 8,7 miliardi di Euro al 31 dicembre 2016;
 - **Private Equity (DeA Capital Alternative Funds SGR) per 2,2 miliardi di Euro**, in incremento del 13% circa rispetto al dato di fine 2016.
- **Il Net Asset Value (NAV) per azione si è attestato a 1,91 Euro**, invariato rispetto al 31 dicembre 2016 (quest'ultimo dato rettificato per tenere conto della distribuzione della riserva sovrapprezzo, pari a 0,12 Euro per azione, effettuata a maggio 2017), nonostante l'allineamento di valore per circa 0,09 Euro per azione relativo a DeA Capital Real Estate SGR. Il **NAV complessivo** (patrimonio netto di gruppo) è pari a 489,4 milioni di Euro.
- La **Posizione Finanziaria Netta** delle **Società Holding** è positiva per 92,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2017, in miglioramento rispetto a 48,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2016 (dopo la distribuzione di riserve per circa 31,2 milioni di Euro), corrispondente a circa il 19% del NAV complessivo di Gruppo.
A livello consolidato la Posizione Finanziaria Netta è pari a 128,9 milioni di Euro al 31 dicembre

2017 (rispetto a 103,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2016), grazie in particolare alla disponibilità di cassa a livello sia di DeA Capital Alternative Funds (per 11,9 milioni di Euro), sia di DeA Capital Real Estate (per 23,6 milioni di Euro).

Con riferimento agli altri *Key Financials*:

- **Portafoglio Investimenti.** Al 31 dicembre 2017 è risultato pari a 396,5 milioni di Euro, rispetto a 448,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2016. Il Portafoglio Investimenti è costituito da partecipazioni di *Private Equity* per 79,0 milioni di Euro, da quote in Fondi per 170,9 milioni di Euro e dalle partecipazioni nel settore dell'*Alternative Asset Management* per 146,6 milioni di Euro. Nel corso del 2017 DeA Capital S.p.A. ha effettuato investimenti in fondi per complessivi 11,7 milioni di Euro e ha ricevuto rimborsi di capitale per complessivi 52,7 milioni di Euro, con un saldo netto positivo di 41,0 milioni di Euro. Relativamente ai principali fondi di fondi gestiti da DeA Capital Alternative Funds nei quali DeA Capital S.p.A. ha investito, IDeA I FoF (dall'avvio nel gennaio 2007) e ICF II (dall'avvio nel febbraio 2009) hanno registrato rispettivamente IRR (*Internal Rate of Return*) del +5,5% e del +13,2%.
- **Risultato Netto di Gruppo:** al 31 dicembre 2017 si è attestato a -11,7 milioni di Euro rispetto a +12,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2016. Si evidenzia che il risultato del 2017 include l'*impairment* parziale del *goodwill* di DeA Capital Real Estate SGR (circa 22,0 milioni di Euro di competenza di Gruppo).
- Il **Risultato Complessivo – IAS 1**, che riflette oltre al Risultato Netto di conto economico gli adeguamenti a patrimonio netto relativi al *fair value* del Portafoglio Investimenti, è pari a -2,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2017, rispetto ad un risultato di +16,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente.
Si segnala che gli adeguamenti di *fair value* del Portafoglio Investimenti sono pari a +9,0 milioni di Euro, prevalentemente riconducibili alla variazione positiva di *fair value* del fondo IDeA ToI (legato all'operazione di cessione del Gruppo La Piadineria).

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo

Nel corso del mese di gennaio 2018 DeA Capital Real Estate SGR ha completato il I *closing* di *Special Opportunities I*, Fondo con una dotazione di 200 milioni di Euro da destinare all'acquisto di *non-performing loans* di tipo *secured* a mezzo di veicoli di cartolarizzazione. DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto un *commitment* complessivamente pari a 20 milioni di Euro; con la parte residua del *commitment*, pari a 180 milioni di Euro, sottoscritta da Apollo Global Management Plc, uno dei *leader* mondiali nell'*alternative investment*.

Prevedibile evoluzione della gestione

L'evoluzione della gestione per il 2018 continuerà a focalizzarsi sullo sviluppo della piattaforma di *Alternative Asset Management* e sulla gestione dinamica degli *asset* nell'area *Private Equity Investment*.

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

In relazione al ***Private Equity Investment*** si procederà nel lavoro di valorizzazione degli investimenti in portafoglio, valutando al contempo la possibilità di nuove iniziative, con una *size* più contenuta rispetto al passato, in una logica prevalente di *club deal* / co-investimento. In questa logica si inseriscono gli investimenti effettuati nel corso del 2017 nell'ambito delle SPAC, dove DeA Capital

S.p.A. ha partecipato alle operazioni Crescita S.p.A. e IDEaMI S.p.A. per un investimento complessivo di circa 33 milioni di Euro.

Utilizzando il capitale già disponibile, nonché quanto riveniente dalla dismissione degli *assets* in portafoglio e dai rimborsi dei fondi nei quali DeA Capital S.p.A. ha investito, il Gruppo continuerà inoltre ad operare quale *sponsor* delle nuove iniziative promosse dalla stessa Piattaforma di *Alternative Asset Management* (investendo nei fondi da questa lanciati).

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

Risultato della Capogruppo, deliberazioni conseguenti e proposta di distribuzione di parte della Riserva sovrapprezzo

Il risultato netto della capogruppo DeA Capital S.p.A. è pari a -36,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2017, rispetto a +7,6 milioni di Euro nel 2016.

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proporre all'Assemblea, convocata per il giorno 19 aprile 2018 in prima convocazione e per il giorno 20 aprile 2018 in seconda convocazione, di procedere al rinvio a nuovo della perdita risultante dal Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2017.

Inoltre, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di sottoporre all'approvazione dell'Assemblea la distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo nella misura di 0,12 Euro per azione, ovvero, sulla base del numero attuale di azioni aventi diritto circa 30,5 milioni di Euro. La data prevista per lo stacco è il 21/05/2018, la *record date* è il 22/05/2018 e il pagamento il 23/05/2018.

Piano di acquisto di azioni proprie

Il Consiglio ha inoltre deliberato di sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei soci un piano di acquisto e disposizione ("*buy-back*"), in una o più volte, su base rotativa, di un numero massimo di azioni ordinarie DeA Capital rappresentanti una partecipazione non superiore al 20% del capitale sociale della stessa (ovvero circa 61,3 milioni di azioni), nel rispetto dei termini e delle condizioni determinate dall'Assemblea.

Il piano intende sostituire quello precedentemente approvato dall'Assemblea dei soci il 20 aprile 2017, e in scadenza con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017, e perseguirà i medesimi obiettivi del precedente quali, tra l'altro, l'acquisizione di azioni proprie da utilizzare per operazioni straordinarie e piani di incentivazione azionaria, l'offerta agli azionisti di uno strumento di monetizzazione, la stabilizzazione del titolo e la regolarizzazione dell'andamento delle negoziazioni nei limiti e nel rispetto della normativa vigente.

L'autorizzazione ad effettuare gli acquisti viene richiesta per il periodo compreso tra la data dell'autorizzazione da parte dell'Assemblea convocata in prima convocazione per il 19 aprile 2018 e la data dell'Assemblea che sarà convocata nel 2019 per approvare il bilancio relativo all'esercizio che si chiuderà il 31 dicembre 2018, fermo restando in ogni caso il limite massimo di durata stabilito dalla legge. All'Assemblea viene inoltre richiesta l'autorizzazione a disporre delle azioni acquistate, senza limiti temporali. La proposta di autorizzazione all'Assemblea prevede che le operazioni di acquisto possano essere effettuate secondo tutte le modalità consentite dalla normativa regolamentare vigente e che DeA Capital possa disporre delle azioni acquistate anche con finalità di *trading*.

La proposta all'Assemblea prevede che il corrispettivo unitario per l'acquisto delle azioni sia stabilito di volta in volta per ciascuna singola operazione, fermo restando che esso non potrà essere né superiore né inferiore del 20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione di acquisto. Tale criterio non permette di determinare alla data odierna il potenziale esborso massimo complessivo per il programma di acquisto di azioni proprie.

Per quanto concerne il corrispettivo per la disposizione delle azioni proprie acquistate (che sarà applicabile anche alle azioni proprie già detenute in portafoglio dalla Società), la proposta del Consiglio prevede che l'Assemblea fissi un prezzo minimo, che in ogni caso non potrà essere inferiore del 20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione di alienazione, ancorché tale limite potrà non trovare applicazione in determinati casi.

Poiché il piano di acquisto di azioni proprie non ha per scopo esclusivo il perseguimento degli obiettivi indicati dall'art. 5, comma 2, del Regolamento (CE) 596/2014 (ossia la riduzione del capitale sociale, l'adempimento di obblighi derivanti da strumenti di debito convertibili o scambiabili in strumenti azionari o derivanti da programmi di assegnazione di opzioni su azioni o altre assegnazioni di azioni in favore dei dipendenti o degli amministratori dell'emittente o di società del gruppo), esso non potrà beneficiare delle c.d. "safe harbour exemptions" previste dal Regolamento stesso. L'adesione alle prassi di mercato ammesse dalla Consob con delibera n. 16839 del 19 marzo 2009 sarà eventualmente decisa dal Consiglio di Amministrazione e comunicata al mercato.

Il numero di azioni proprie in portafoglio al 31 dicembre 2017 era di 50.942.428 ovvero il 16,6% del capitale sociale rispetto al 14,8% di fine 2016. Alla data odierna le azioni proprie in portafoglio sono **52.640.623**, pari al 17,17%, del capitale sociale.

Piano di performance share

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre deliberato di sottoporre all'approvazione dell'Assemblea ordinaria un piano di *performance share* riservato ad alcuni dipendenti o amministratori di DeA Capital S.p.A., delle società controllate e della società controllante De Agostini S.p.A.. I beneficiari saranno individuati dal Consiglio di Amministrazione successivamente all'eventuale approvazione del piano da parte dell'Assemblea tra i soggetti investiti di funzioni rilevanti con riferimento all'attività svolta dalla Società.

Il Piano di Performance Share 2018-20 prevede l'assegnazione gratuita ai beneficiari, che saranno individuati dal Consiglio di Amministrazione entro e non oltre il 31 dicembre 2018, di massime numero 1.500.000 *units* che, ove e per quanto maturate, conferiscono al titolare il diritto di conversione delle stesse in azioni ordinarie DeA Capital S.p.A. del valore nominale di 1 Euro ciascuna, in ragione di n. 1 azione per ogni *unit* detenuta, alla scadenza del cosiddetto periodo di *vesting*, e cioè il periodo di circa tre anni che terminerà il 30° giorno di calendario successivo all'approvazione del progetto di bilancio al 31 dicembre 2020. Le *units* assegnate matureranno – così divenendo *units* maturate - a condizione che: (i) il livello di crescita del NAV *Adjusted* al 31 dicembre 2020 rispetto al NAV *Adjusted* al 31 dicembre 2017 sia almeno pari o superiore al 2% o, in alternativa, il livello di crescita del valore normale dell'azione DeA Capital al 31 dicembre 2020 rispetto al valore normale dell'azione DeA Capital al 31 dicembre 2017 (*Total Shareholder Return*) sia almeno pari o superiore al 4%, comprensivo dei dividendi ordinari e straordinari distribuiti nel periodo di riferimento; e (ii) il beneficiario, alla data del *vesting*, abbia mantenuto in essere, senza soluzione di continuità, un rapporto di lavoro o di amministrazione con la società, le società da essa controllate, o la controllante De Agostini S.p.A..

Le azioni eventualmente assegnate saranno rivenienti dalle azioni proprie in possesso della Società, pertanto l'assegnazione non avrà effetto diluitivo.

Le *units* saranno attribuite ai beneficiari a titolo personale e, pertanto, non potranno essere trasferite per atto tra vivi né essere assoggettate a vincoli o costituire oggetto di altri atti di disposizione a qualsiasi titolo.

Il Piano prevede che la società convertirà le *units* maturate in azioni mettendo a disposizione dei beneficiari un numero pari al 50% delle *units* maturate entro il quindicesimo giorno di calendario successivo alla data di comunicazione da parte della società ai beneficiari dell'eventuale raggiungimento degli obiettivi previsti per la maturazione delle *units*, mentre per il restante 50% sarà convertito in azioni e messo a disposizione dei beneficiari decorso il periodo di un anno dalla data di *vesting*. Inoltre, ai sensi del piano una quota almeno pari al 20% delle azioni assegnate a seguito della conversione delle *units* dovrà essere mantenuta dai beneficiari per un periodo di tempo prestabilito (*i.e.*, fino alla scadenza del mandato per quanto concerne gli amministratori esecutivi, e per un periodo di due anni per quanto concerne gli altri beneficiari).

Il Piano prevede, altresì, la possibilità per DeA Capital S.p.A. di imporre ai beneficiari la restituzione, in tutto o in parte, di quanto ricevuto ai sensi del piano, qualora emergessero circostanze oggettive dalle quali risulti che i dati sulla cui base è stato verificato il raggiungimento degli obiettivi richiesti per la maturazione delle *units* erano errati (c.d. "claw-back").

Obiettivo del Piano è fidelizzare il rapporto tra i soggetti beneficiari e la Società e fornire un incentivo volto ad accrescere l'impegno per il miglioramento delle *performance* aziendali, nonché favorire la permanenza nell'ambito della Società di soggetti che ricoprono posizioni rilevanti e allineare gli interessi del *management* a quelli degli azionisti.

Termini e condizioni del piano sono descritti nel Documento Informativo redatto ai sensi dell'articolo 84-bis del regolamento adottato con delibera Consob n.11971 del 1999 ("il Regolamento Emittenti") che sarà messo a disposizione del pubblico presso la sede sociale e sul sito internet www.deacapital.com, nella Sezione *Corporate Governance* – Piani di incentivazione, nonché con le ulteriori modalità previste dalla legge, per tutta la durata dei piani stessi.

Per quanto concerne i piani di compensi basati su strumenti finanziari già in essere, si fa rinvio alle tabelle pubblicate in data 20 aprile 2017 disponibili sul sito internet www.deacapital.com nella sezione *Corporate Governance* – Piani di Incentivazione nonché a quanto indicato nella Relazione sulla Remunerazione che sarà pubblicata nei termini di cui all'articolo 123 ter del Testo Unico della Finanza. I dettagli dei suddetti Piani sono disponibili sul sito www.deacapital.com, nella Sezione *Corporate Governance* – Piani di incentivazione.

Relazione sulla Remunerazione

Il Consiglio ha esaminato e approvato, previo parere favorevole del Comitato per la Remunerazione e le Nomine, la Relazione sulla Remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter del Testo Unico della Finanza e in conformità all'art. 84 quater del Regolamento Emittenti e all'art. 6 del Codice di Autodisciplina. La Sezione I della Relazione sulla Remunerazione (illustrante la Politica di Remunerazione della Società) sarà sottoposta al voto consultivo dell'Assemblea ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6, del Testo Unico della Finanza.

Corporate Governance

In materia di *Governance* il Consiglio ha approvato la "Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari per l'esercizio 2017", redatta ai sensi dell'art. 123-bis del Testo Unico della Finanza.

Convocazione Assemblea degli Azionisti

Il Consiglio di Amministrazione all'unanimità ha deliberato di conferire mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato, anche in via disgiunta tra loro, affinché provvedano a convocare l'Assemblea in sede ordinaria per il 19 aprile 2018, in prima convocazione, e per il 20 aprile 2018, in seconda convocazione, determinandone l'ora e il luogo nonché l'ordine del giorno coerentemente a quanto deliberato dal Consiglio.

L'Assemblea ordinaria sarà convocata per deliberare su: approvazione del Bilancio d'Esercizio della Società al 31 dicembre 2017; proposta di distribuzione di Euro 0,12 per azione a valere sulla riserva sovrapprezzo azioni; autorizzazione all'acquisto e disposizione di azioni proprie; approvazione di un piano di *performance share*; voto consultivo sulla Politica di Remunerazione della Società.

La documentazione relativa agli argomenti all'ordine del giorno dell'Assemblea, prevista dalla normativa vigente, sarà messa a disposizione del pubblico nei termini di legge.

La **Relazione Finanziaria Annuale**, corredata della relativa documentazione, verrà messa a disposizione del pubblico mercoledì 28 marzo 2018:

presso la sede legale, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1info (www.1info.it) e sul sito alla pagina <http://www.deacapital.com/IT/29/Bilanci%20e%20Relazioni.aspx>.

DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

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

Per ulteriori informazioni si prega di contattare:

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

De Agostini S.p.A - Ufficio Stampa
Elena Dalle Rive
Tel. +39 02 62499592 / 335 7835912
elena.dallerive@deagostini.it

DeA Capital (www.deacapital.com). DeA Capital S.p.A., società del Gruppo De Agostini, è uno dei principali operatori italiani dell' "alternative investment". La Società, attiva nel Private Equity Investment e nell'Alternative Asset Management, con Asset under Management per circa 11.700 milioni di Euro, è quotata nel segmento STAR del Mercato MTA di Borsa Italiana.

Si allega una sintesi a livello consolidato della situazione patrimoniale ed economica al 31 dicembre 2017 e una sintesi dei risultati economici delle principali partecipate dirette ed indirette.

I dati esposti nei prospetti contabili non sono ancora stati certificati dalla Società di revisione, né verificati dal Collegio Sindacale.

Net Asset Value

	31 dicembre 2017		31 dicembre 2016 "adjusted" (*)	
	MC	€/Az.	MC	€/Az.
Private Equity Investment				
- Kenan Inv. / Migros	45,6	0,18	66,9	0,26
- Fondi di Private Equity / Real Estate	170,9	0,67	202,9	0,78
- Altro (IDeaMI, Crescita,...)	33,4	0,13	11,7	0,04
Totale PEI (A)	249,9	0,98	281,5	1,08
Alternative Asset Management				
- DeA Capital Real Estate SGR	101,2	0,40	122,7	0,47
- DeA Capital Alternative Funds SGR	39,4	0,15	37,7	0,14
- Altro (IRE / SPC)	6,0	0,02	6,9	0,03
Totale AAM (B)	146,6	0,57	167,3	0,64
Portafoglio Investimenti (A+B)	396,5	1,55	448,8	1,72
Altre attività (passività) nette	0,6	0,00	0,7	0,00
Posizione Finanziaria Netta Società Holdings	92,3	0,36	48,5	0,19
NAV	489,4	1,91	498,0	1,91

(*) I Risultati al 31 dic. 2016 "adjusted" riflettono la distribuzione del dividendo straordinario pari a 0,12 €/azione, ovvero complessivamente 31,2 milioni di Euro, effettuata nel mese di maggio 2017

Situazione Patrimoniale del Gruppo

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.17	31.12.16
ATTIVO CONSOLIDATO		
Attivo non corrente		
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		
Avviamento	93.745	129.399
Immobilizzazioni Immateriali	23.488	27.184
Immobilizzazioni Materiali	1.458	2.145
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	118.691	158.728
Investimenti Finanziari		
Partecipazioni in società collegate	29.293	33.449
Partecipazioni detenute da Fondi	48.583	84.084
- part. disponibili per la vendita	13.683	47.845
- part. in soc. collegate e JV valutate a conto economico	34.900	36.239
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	78.953	67.166
Fondi-disponibili per la vendita	169.776	182.787
Altre attività finanziarie disponibili per la vendita	13	22
Totale Investimenti Finanziari	326.618	367.508
Altre attività non Correnti		
Imposte anticipate	2.173	1.992
Finanziamenti e crediti	684	960
Altre attività non correnti	5.403	30.147
Totale Altre attività non correnti	8.260	33.099
Totale Attivo non corrente	453.569	559.335
Attivo corrente		
Crediti commerciali	16.069	11.191
Attività finanziarie disponibili per la vendita	4.385	4.242
Crediti finanziari	578	2.715
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	1.055	2.282
Altri crediti verso l'Erario	11.272	9.190
Altri crediti	16.886	3.976
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	127.916	96.438
Totale Attività correnti	178.161	130.034
Totale Attivo corrente	178.161	130.034
Attività destinate alla vendita	0	11.487
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	631.730	700.856
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO		
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		
Capitale sociale	255.670	261.207
Riserva sovrapprezzo azioni	234.713	267.640
Riserva legale	61.322	61.322
Riserva fair value	77.009	67.842
Altre riserve	(10.536)	(11.661)
Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	(117.095)	(129.574)
Utile (perdite) dell'esercizio	(11.652)	12.427
Patrimonio Netto di Gruppo	489.431	529.203
Capitale e riserve di Terzi	95.182	131.844
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	584.613	661.047
PASSIVO CONSOLIDATO		
Passivo non corrente		
Imposte differite passive	8.049	8.588
TFR lavoro subordinato	4.204	4.016
Passività finanziarie	0	19
Altri debiti	81	207
Totale Passivo non corrente	12.334	12.830
Passivo corrente		
Debiti verso fornitori	6.594	6.019
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	8.330	7.033
Debiti per imposte correnti	1.998	2.941
Altri debiti verso l'Erario	5.564	1.429
Altri debiti	12.097	8.335
Debiti finanziari a breve	200	1.222
Totale Passivo corrente	34.783	26.979
Passività destinate alla vendita	0	0
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	631.730	700.856

DeA Capital S.p.A., Sede Legale in Milano, via Brera 21, 20121 Milano - Italia, tel. +39 02 6249951, fax +39 02 6249959
Società diretta e coordinata da De Agostini S.p.A., Sede Legale in Novara, Via G. da Verrazano 15, 28100 Novara - Italia

Situazione Economica sintetica del Gruppo

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Esercizio 2017	Esercizio 2016
Commissioni da Alternative Asset Management	57.944	59.114
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	3.898	524
Altri proventi/oneri da Investimenti	8.633	12.338
Ricavi da attività di servizio	2.208	8.509
Altri ricavi e proventi	144	288
Altri costi e oneri (*)	(98.616)	(66.888)
Proventi e oneri finanziari	(84)	(1.220)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(25.873)	12.665
Imposte sul reddito	(420)	(199)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(26.293)	12.466
Risultato delle Attività da cedere/cedute	682	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(25.611)	12.466
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(11.652)	12.427
- Risultato Attribuibile a Terzi	(13.959)	39
Utile (Perdita) per azione, base	(0,045)	0,047
Utile (Perdita) per azione, diluito	(0,045)	0,047

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

Prospetto della Redditività Complessiva Consolidata

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Esercizio 2017	Esercizio 2016
Utile/(perdita) dell'esercizio (A)	(25.611)	12.466
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	7.962	5.660
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	14	27
Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	7.976	5.687
Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)	(17.635)	18.153
Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	(2.708)	16.687
- Attribuibile a Terzi	(14.927)	1.466

Rendiconto finanziario consolidato

	Esercizio 2017	Esercizio 2016
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>		
CASH FLOW da Attività Operative		
Investimenti in Società e Fondi	(43.560)	(34.752)
Rimborsi di Capitali da Fondi	40.427	25.617
Cessioni di Investimenti	80.960	18.065
Interessi ricevuti	128	299
Interessi pagati	(36)	(85)
Distribuzione da Investimenti	1.588	49
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	(3)	1
Imposte pagate / rimborsate	4.663	(3.141)
Dividendi incassati	607	3.500
Management e Performance fees ricevute	48.954	55.468
Ricavi per servizi	2.376	11.498
Spese di esercizio	(44.958)	(57.371)
Cash flow netto da Attività Operative	91.146	19.148
CASH FLOW da Attività di Investimento		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(85)	(54)
Corrispettivi dalla vendita di immobilizzazioni materiali	5	14
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(553)	(250)
Cash flow netto da Attività di Investimento	(633)	(290)
CASH FLOW da attività finanziarie		
Acquisto di attività finanziarie	(2.696)	(1.977)
Vendita di attività finanziarie	2.506	5.254
Azioni di capitale emesse	1.574	4.529
Acquisto azioni proprie	(8.043)	(3.776)
Azioni di capitale emesse per Stock Option Plan	276	352
Dividendi pagati	(53.569)	(43.537)
<i>Loan</i>	(301)	(382)
Finanziamenti	2.130	1.336
Prestito bancario ricevuto / (rimborsato)	(912)	345
Cash flow netto da attività finanziarie	(59.035)	(37.856)
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	31.478	(18.998)
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO	96.438	123.468
Disponibilità liquide iniziali delle Attività cedute/da cedere nel corso del periodo	0	0
Disponibilità liquide iniziali delle Attività in essere ad Inizio Periodo	96.438	123.468
Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide	0	(8.032)
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	127.916	96.438

Situazione Patrimoniale della Capogruppo

(Dati in Euro)	31.12.2017	31.12.2016
ATTIVO		
Attivo non corrente		
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		
Immobilizzazioni Immateriali	2.129	8.917
Immobilizzazioni Materiali	210.600	330.072
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	212.729	338.989
Investimenti Finanziari		
Partecipazioni in Società Controllate	175.187.744	219.865.219
Partecipazioni in Società e Fondi Collegati	18.953.485	20.832.375
Partecipazioni in Altre Imprese-disponibili per la vendita	78.898.520	67.129.899
Fondi-disponibili per la vendita	126.614.722	138.080.795
Totale Investimenti Finanziari	399.654.471	445.908.288
Altre attività non Correnti		
Imposte anticipate	0	0
Crediti per imposte da Consolidato Fiscale vs Controllanti	0	19.332
Totale Altre attività non correnti	0	19.332
Totale Attivo non corrente	399.867.200	446.266.609
Attivo corrente		
Crediti Commerciali	757.535	155.843
Crediti Finanziari	1	2.137.953
Crediti per imposte da Consolidato Fiscale vs Controllanti	900.043	1.637.446
Altri Crediti verso l'Erario	719.662	1.170.774
Altri Crediti	512.666	506.926
Disponibilità liquide (Depositi Bancari e Cassa)	90.244.529	68.621.804
Totale Attività correnti	93.134.436	74.230.746
Totale Attivo corrente	93.134.436	74.230.746
Attività destinate alla vendita	0	11.486.685
TOTALE ATTIVO	493.001.636	531.984.040
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO		
PATRIMONIO NETTO		
Capitale sociale	255.669.672	261.207.146
Riserva sovrapprezzo azioni	234.713.285	267.640.167
Riserva legale	61.322.420	61.322.420
Riserva Fair Value	61.274.325	26.096.891
Altre Riserve	1.237.666	499.421
Utili (Perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	(87.042.813)	(94.669.362)
Utile (Perdita) dell'esercizio	(36.600.543)	7.573.907
Patrimonio Netto	490.574.012	529.670.590
PASSIVO		
Passivo non corrente		
TFR lavoro subordinato	320.572	344.889
Totale Passivo non corrente	320.572	344.889
Passivo corrente		
Debiti verso fornitori	1.023.776	913.870
Debiti verso il personale e Enti Previdenziali	821.314	686.915
Debiti per imposte vs Controllate	63.926	63.926
Altri debiti verso l'Erario	187.678	263.928
Altri debiti	10.358	39.922
Totale Passivo corrente	2.107.052	1.968.561
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	493.001.636	531.984.040

Situazione Economica della Capogruppo

(Dati in Euro)	Esercizio 2017	Esercizio 2016
Proventi/oneri da Investimenti	(34.446.158)	9.268.634
Ricavi da attività di servizio	3.171.961	1.817.467
Altri ricavi e proventi	956	37.283
Altri costi e oneri	(8.498.584)	(7.716.902)
Proventi e oneri finanziari	64.790	13.704
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(39.707.035)	3.420.186
Imposte sul reddito	2.759.801	4.153.721
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(36.947.234)	7.573.907
Risultato delle Attività da cedere/cedute	346.691	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(36.600.543)	7.573.907

Sintesi dei Risultati Economici delle SGR

DeA Capital Alternative Funds SGR

DeA Capital Alternative Funds SGR è una società attiva nella gestione di fondi di *private equity* (fondi di fondi, fondi di co-investimento e fondi tematici); al 31 dicembre 2017 la SGR gestisce dieci fondi chiusi di *private equity*, di cui quattro fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II, ICF III e IDeA Crescita Globale, quest'ultimo dedicato al segmento *retail*), un fondo di co-investimento "diretto" (IDeA OF I), quattro fondi tematici (IDeA EESS, operante nell'ambito dell'efficienza energetica, IDeA ToI, dedicato al settore agro-alimentare, IDeA CCR I e IDeA CCR II (fondi di *debtor-in-possession financing*) e, da aprile 2015, il fondo Investitori Associati IV (in fase di liquidazione).

Relativamente all'andamento gestionale, nel 2017 la società ha fatto registrare un incremento degli *asset under management* rispetto al dato di fine 2016 per oltre 250 milioni di Euro; l'incremento è legato sostanzialmente al *closing* del fondo IDeA CCR II (per 296 milioni di Euro). Con riferimento alla *performance* economica, il confronto con il dato dell'esercizio precedente è condizionato dalla registrazione nel corso del 2016 di ricavi *una tantum* per il riallineamento delle commissioni di gestione percepite sui *closing* aggiuntivi di IDeA ToI.

DeA Capital Alternative Funds SGR (M€)	2017	2016
<i>Asset under Management (Mld €)</i>	2,2	1,9
Commissioni di gestione	18,4	20,7
EBITDA	4,9	6,2
Risultato Netto	3,1	3,8



DeA Capital Real Estate SGR

DeA Capital Real Estate SGR è la più importante SGR immobiliare indipendente in Italia, con *Asset Under Management* per circa 9,5 miliardi di Euro e n. 43 fondi gestiti (di cui n. 4 quotati); la società si posiziona come uno dei principali operatori di riferimento per investitori istituzionali italiani e internazionali nella promozione, istituzione e gestione di fondi comuni di investimento immobiliare. Relativamente all'andamento gestionale, nel corso del 2017 la società, con il lancio di 6 nuovi fondi e la Fase 2 del fondo "Trophy Value Added", per una raccolta complessiva di 1,3 miliardi di Euro, ha confermato il *trend* di sviluppo delle masse, con il ritorno ad una crescita anche a livello di ricavi. Il Risultato Netto 2017 di DeA Capital Real Estate SGR è condizionato negativamente (i) dall'*impairment* parziale dell'avviamento (-34,2 milioni di Euro) deciso alla luce dell'evoluzione della redditività attuale / prospettica delle masse in gestione e (ii) dalla svalutazione parziale degli attivi collegati agli strumenti finanziari partecipativi (per un impatto a conto economico di -7,0 milioni di Euro, rispetto a -4,2 milioni di Euro nel 2016).

Il Risultato Netto di pertinenza degli azionisti, depurato della svalutazione dell'avviamento descritta, è in forte miglioramento nel confronto con il dato dell'esercizio precedente.

DeA Capital Real Estate SGR (M€)	2017	2016
<i>Asset under Management (Mld €)</i>	9,5	8,7
Commissioni di gestione	41,4	40,3
EBITDA	15,5	15,6
Risultato Netto	-32,0	1,2
<i>di cui:</i>		
- di pertinenza degli Azionisti	-25,0	5,4
- di pertinenza dei Titolari di SFP	-7,0	-4,2

