

COMUNICATO STAMPA

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA
IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2017**

- **Il NAV (Net Asset Value) per azione si attesta a 1,96 Euro al 30 settembre 2017, rispetto a 1,91 Euro al 31 dicembre 2016 (rettificato del dividendo straordinario di 0,12 Euro per azione distribuito a maggio 2017)**
- **Asset under Management pari a circa 11,6 miliardi di Euro, in crescita del 9% rispetto al 31 dicembre 2016**
- **Posizione Finanziaria Netta delle Società Holding positiva per 67,7 milioni di Euro al 30 settembre 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)**

Milano, 8 novembre 2017 – 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 Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2017.

Analisi dei Risultati Consolidati al 30 settembre 2017

- Al 30 settembre 2017 il **Net Asset Value** per azione si è attestato a **1,96 Euro per azione**, rispetto a 1,91 Euro per azione 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. Il miglioramento del NAV è riconducibile alle rivalutazioni del Portafoglio Investimenti, in particolare della partecipazione in Migros.
- Gli **Asset under Management** sono risultati pari a circa 11,6 miliardi di Euro, in crescita del 9% rispetto ai circa 10,6 miliardi di Euro al 31 dicembre 2016 (non considerando gli *Asset Under Management* di SPC), di cui:
 - **Private Equity (DeA Capital Alternative Funds SGR, già IDeA Capital Funds SGR) per 1,9 miliardi di Euro**, sostanzialmente in linea con il dato di fine 2016;
 - **Real Estate (DeA Capital Real Estate SGR, già IDeA FIMIT SGR) per 9,7 miliardi di Euro**, in crescita dell'11,5%, rispetto a 8,7 miliardi di Euro al 31 dicembre 2016.

In particolare la crescita nel segmento Real Estate è stata sviluppata grazie al lancio di nuovi e importanti fondi tra cui il fondo "Broggi" (Piazza Cordusio) e la fase 2 del fondo "Trophy Value Added".

- La **Posizione Finanziaria Netta** delle **Società Holding** è positiva per 67,7 milioni di Euro al 30 settembre 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).
A livello consolidato la Posizione Finanziaria Netta è pari a 97,3 milioni di Euro al 30 settembre 2017 (rispetto a 103,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2016), grazie alla disponibilità di cassa a livello sia di DeA Capital Alternative Funds (per 10,3 milioni di Euro), sia di DeA Capital Real Estate (per 16,6 milioni di Euro).

Con riferimento agli altri *Key Financials*:

- **Portafoglio Investimenti.** Al 30 settembre 2017 è risultato pari a 434,6 milioni di Euro. Il Portafoglio Investimenti è costituito da partecipazioni di *Private Equity* per 80,0 milioni di Euro,

da quote in Fondi per 188,9 milioni di Euro e dalle partecipazioni nel settore dell'*Alternative Asset Management* per 165,7 milioni di Euro.

Relativamente ai principali fondi nei quali DeA Capital S.p.A. ha investito e gestiti da DeA Capital Alternative Funds SGR, al 30 settembre 2017 IDeA I FoF (dall'avvio nel gennaio 2007) e ICF II (dall'avvio nel febbraio 2009) hanno registrato IRR (*Internal Rate of Return*) rispettivamente del +5,6% e del +12,9%.

- Il **Risultato Complessivo – IAS 1** - che riflette gli adeguamenti a *fair value* del Portafoglio Investimenti, recepiti direttamente nel patrimonio netto, come previsto dagli IAS/IFRS – è positivo per 9,7 milioni di Euro al 30 settembre 2017, rispetto a 18,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo

Successivamente alla chiusura del 3° Trimestre 2017, i fondi partecipati da DeA Capital S.p.A. ovvero IDeA I FoF, ICF II, IDeA OF I, IDeA EESS e IDeA CCR I, hanno deliberato distribuzioni per complessivi 26,5 milioni di Euro (quota DeA Capital).

Nei primi giorni di ottobre 2017 è divenuto efficace il cambio di denominazione sociale delle due SGR controllate da DeA Capital S.p.A., con IDeA Capital Funds SGR che ha assunto la nuova denominazione di **DeA Capital Alternative Funds SGR** e IDeA FIMIT SGR quella di **DeA Capital Real Estate SGR**.

Il *rebranding* si è inserito nel quadro dell'impostazione di una nuova fase di sviluppo della Piattaforma di *Alternative Asset Management* di DeA Capital S.p.A., incentrata su una maggiore proiezione internazionale e sulla proposizione al mercato di prodotti di investimento a marchio unico, in linea con la *best practice* dei grandi gestori globali.

Modifica Piani di Performance Share

In considerazione della distribuzione del dividendo straordinario di Euro 0,12 per azione deliberata dall'Assemblea degli Azionisti del 20 aprile scorso, il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., quale organo competente ai sensi dei regolamenti dei piani di incentivazione, ha approvato in data odierna gli aggiustamenti da apportare ai seguenti piani per mantenerne invariati i contenuti sostanziali ed economici: (i) il Piano di *Performance Share* 2015-2017 approvato dall'Assemblea del 17 aprile 2015, (ii) il Piano di *Performance Share* 2016-2018 approvato dall'Assemblea del 21 aprile 2016 e (iii) il Piano di *Performance Share* 2017-2019 approvato dall'Assemblea del 20 aprile 2017.

In particolare, il Consiglio ha deliberato di compensare, in caso di verifica delle condizioni di *vesting*, il minor valore dei Piani (calcolato moltiplicando il numero di *units* assegnate per il dividendo straordinario) mediante l'assegnazione, alla data di *vesting*, di un numero di nuove *units* da determinarsi in base alla seguente formula: minor valore / prezzo azione alla data di *vesting*; ciò fino a esaurimento del numero massimo di *units* previsto dai suddetti Piani.

Il minor valore dei Piani non compensabile mediante l'assegnazione di nuove *units*, sarà compensato mediante il riconoscimento di un bonus in denaro.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente comunicato stampa, si rinvia ai documenti informativi dei Piani e alle tabelle di cui al n. 1 dello Schema n. 7 dell'Allegato 3A del Regolamento Emittenti, a disposizione del pubblico presso la sede sociale di DeA Capital, Via Brera 21, Milano, nonché sul sito internet di DeA Capital www.deacapital.it, Sezione *Corporate Governance* / Piani di incentivazione.

Il **Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2017** verrà messo a disposizione del pubblico il 9 novembre 2017, presso la sede legale, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1info (www.1info.it) e sul sito alla pagina <http://www.deacapital.it/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.it

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

DeA Capital (www.deacapital.it). 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 11.600 milioni di Euro, è quotata nel segmento STAR del Mercato MTA di Borsa Italiana.

Si allegano sintesi della situazione patrimoniale ed economica a livello consolidato e dei risultati economici delle SGR.

Net Asset Value

	30 settembre 2017		31 dicembre 2016 "adjusted" (*)	
	MC	€/Az.	MC	€/Az.
Private Equity Investment				
- Kenan Inv. / Migros	60,0	0,23	66,9	0,26
- Fondi di Private Equity / Real Estate	188,9	0,74	202,9	0,78
- Altro (Sigla, Crescita,...)	20,0	0,08	11,7	0,04
Totale PEI (A)	268,9	1,05	281,5	1,08
Alternative Asset Management				
- DeA Capital Real Estate SGR	121,9	0,48	122,7	0,47
- DeA Capital Alternative Funds SGR	38,2	0,15	37,7	0,14
- Altro (IRE / SPC)	5,6	0,02	6,9	0,03
Totale AAM (B)	165,7	0,65	167,3	0,64
Portafoglio Investimenti (A+B)	434,6	1,70	448,8	1,72
Altre attività (passività) nette	0,0	0,00	0,7	0,00
Posizione Finanziaria Netta Società Holdings	67,7	0,26	48,5	0,19
NAV	502,3	1,96	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

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	30.9.2017	31.12.2016
ATTIVO CONSOLIDATO		
Attivo non corrente		
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		
Avviamento	127.923	129.399
Immobilizzazioni Immateriali	23.832	27.184
Immobilizzazioni Materiali	1.621	2.145
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	153.376	158.728
Investimenti Finanziari		
Partecipazioni in società collegate	34.638	33.449
Partecipazioni detenute da Fondi	83.240	84.084
- part. disponibili per la vendita	46.858	47.845
- part. in soc. collegate e JV valutate a conto economico	36.382	36.239
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	68.558	67.166
Fondi-disponibili per la vendita	167.761	182.787
Altre attività finanziarie disponibili per la vendita	22	22
Totale Investimenti Finanziari	354.219	367.508
Altre attività non Correnti		
Imposte anticipate	1.967	1.992
Finanziamenti e crediti	524	960
Altre attività non correnti	23.286	30.147
Totale Altre attività non correnti	25.777	33.099
Totale Attivo non corrente	533.372	559.335
Attivo corrente		
Crediti commerciali	15.451	11.191
Attività finanziarie disponibili per la vendita	4.252	4.242
Crediti finanziari	577	2.715
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	782	2.282
Altri crediti verso l'Erario	10.339	9.190
Altri crediti	2.368	3.976
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	92.187	96.438
Totale Attività correnti	125.956	130.034
Totale Attivo corrente	125.956	130.034
Attività destinate alla vendita	11.487	11.487
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	670.815	700.856
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO		
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		
Patrimonio Netto di Gruppo	502.284	529.203
Capitale e riserve di Terzi	128.229	131.844
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	630.513	661.047
PASSIVO CONSOLIDATO		
Passivo non corrente		
Imposte differite passive	8.484	8.588
TFR lavoro subordinato	4.000	4.016
Passività finanziarie	0	19
Altri debiti	207	207
Totale Passivo non corrente	12.691	12.830
Passivo corrente		
Debiti verso fornitori	6.190	6.019
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	6.558	7.033
Debiti per imposte correnti	1.382	2.941
Altri debiti verso l'Erario	395	1.429
Altri debiti	12.844	8.335
Debiti finanziari a breve	242	1.222
Totale Passivo corrente	27.611	26.979
Passività destinate alla vendita	0	0
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	670.815	700.856

Situazione Economica sintetica del Gruppo

	3° Trimestre 2017	Primi nove mesi del 2017	3° Trimestre 2016	Primi nove mesi del 2016
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>				
Commissioni da Alternative Asset Management	14.501	42.175	15.477	43.938
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	134	5.458	547	444
Altri proventi/oneri da Investimenti	(1.574)	5.640	8.077	6.148
Ricavi da attività di servizio	330	543	810	8.302
Altri ricavi e proventi	33	169	53	120
Altri costi e oneri (*)	(14.290)	(49.586)	(11.973)	(44.281)
Proventi e oneri finanziari	56	(70)	(329)	(1.592)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(810)	4.329	12.662	13.079
Imposte sul reddito	(1.741)	(1.301)	(222)	(1.111)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(2.552)	3.028	12.440	11.968
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(2.552)	3.028	12.440	11.968
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(1.289)	4.947	7.945	9.849
- Risultato Attribuibile a Terzi	(1.263)	(1.919)	4.495	2.119
Utile (Perdita) per azione, base		0,019		0,038
Utile (Perdita) per azione, diluito		0,019		0,038

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

Prospetto della Redditività Complessiva Consolidata

	Primi nove mesi del 2017	Primi nove mesi del 2016
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>		
Utile/(perdita) dell'esercizio (A)	3.028	11.968
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	4.812	9.809
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	128	111
Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	4.940	9.920
Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)	7.967	21.888
Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	9.737	18.015
- Attribuibile a Terzi	(1.770)	3.873

Rendiconto Finanziario Consolidato

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Primi nove mesi del 2017	Primi nove mesi del 2016
CASH FLOW da Attività Operative		
Investimenti in Società e Fondi	(14.641)	(17.071)
Rimborsi di Capitali da Fondi	23.031	11.496
Cessioni di Investimenti	18.533	16.752
Interessi ricevuti	93	229
Interessi pagati	(19)	(26)
Distribuzione da Investimenti	1.580	49
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	(3)	(1)
Imposte pagate / rimborsate	589	(161)
Dividendi incassati	607	1.500
Management e Performance fees ricevute	36.532	41.280
Ricavi per servizi	975	12.123
Spese di esercizio	(33.984)	(43.901)
Cash flow netto da Attività Operative	33.294	22.269
CASH FLOW da Attività di Investimento		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(19)	(46)
Corrispettivi dalla vendita di immobilizzazioni materiali	1	70
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(459)	(228)
Cash flow netto da Attività di Investimento	(477)	(204)
CASH FLOW da attività finanziarie		
Acquisto di attività finanziarie	(6)	(1.939)
Vendita di attività finanziarie	0	4.503
Azioni di capitale emesse	500	2.369
Azioni di capitale emesse per Stock Option Plan	276	0
Acquisto azioni proprie	(6.971)	(3.327)
Dividendi pagati	(32.963)	(33.492)
Loan	2.096	938
Cash flow netto da attività finanziarie	(37.068)	(30.948)
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	(4.251)	(8.883)
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	(8.520)
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	92.187	106.065
Attività da cedere e Capitale di Terzi	0	0
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	92.187	106.065

Sintesi dei Risultati Economici delle SGR

- DeA Capital Alternative Funds SGR

DeA Capital Alternative Funds SGR é tra le principali società italiane indipendenti di *alternative asset management*, attiva nella gestione di fondi diretti e fondi di fondi di *private equity*. DeA Capital Alternative Funds gestisce nove 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 che investe in quote di minoranza di aziende prevalentemente italiane di piccole-medie dimensioni (IDeA OF I), tre fondi tematici ("Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile", "Taste of Italy" e IDeA CCR I, primo fondo italiano di *debtor-in-possession financing*) e, dal mese di aprile 2015, il fondo Investitori Associati IV (in fase di liquidazione).

Relativamente all'andamento gestionale, nei primi nove mesi del 2017 la società ha fatto registrare una riduzione degli *Asset Under Management* (-45 M€ circa) rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, principalmente in ragione della riduzione del *commitment* del Comparto Nuova Finanza del fondo IDeA CCR I (in considerazione del buon andamento delle società in portafoglio e delle conseguenti minori necessità di immissione di "nuova finanza" per il rilancio delle stesse). Con riferimento alla *performance* economica, il confronto a livello di tutti i principali indicatori è condizionato dalla registrazione nel corso del 2016 di ricavi *una tantum* per riallineamento delle commissioni di gestione percepite sui *closing* aggiuntivi di IDeA ToI e dalle minori commissioni rilevate nel 2017 sui fondi in fase di disinvestimento.

DeA Capital Alternative Funds SGR (M€)	Primi nove mesi del 2017	Primi nove mesi del 2016
<i>Asset under Management (Mld €)</i>	1,9	1,9
Commissioni di gestione	12,9	15,1
EBITDA (*)	3,1	4,6
Risultato Netto (*)	2,0	2,8



(*) Dato 2016 adjusted per stanziamento MBO (-1,3 milioni di Euro e -0,9 milioni di Euro rispettivamente a livello di EBITDA e di Risultato Netto)

- DeA Capital Real Estate SGR

DeA Capital Real Estate SGR è la prima SGR indipendente nel settore immobiliare in Italia, con circa 9,7 miliardi di Euro di masse in gestione e 44 fondi gestiti (di cui 5 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 chiusi.

Relativamente all'andamento gestionale, nel corso dei primi nove mesi del 2017 la società, con il lancio di n. 4 nuovi fondi (tra i quali il fondo "Broggi") e l'avvio della Fase 2 del fondo "Trophy Value Added", per una raccolta complessiva di 1,1 miliardi di Euro, ha confermato il *trend* di sviluppo delle masse avviato nello scorso esercizio. Tale sviluppo ha permesso di compensare la parallela compressione delle commissioni di gestione e di mantenere sostanzialmente invariato il livello di ricavi raggiunto nello stesso periodo dell'esercizio precedente.

A livello di risultato netto di pertinenza degli azionisti (6,3 milioni di Euro, di cui 4,1 milioni di Euro di pertinenza del Gruppo DeA Capital), il miglioramento nel confronto con il medesimo periodo del 2016 è da attribuirsi ai maggiori costi *una tantum* che avevano condizionato il dato dello scorso anno; si segnala inoltre che il risultato netto complessivo è inclusivo della svalutazione degli strumenti finanziari partecipativi ("SFP"), con un effetto netto pari a -6,1 milioni di Euro (quota di pertinenza di DeA Capital pari a -2,1 milioni di Euro).

	Primi nove mesi del	Primi nove mesi del
DeA Capital Real Estate SGR (M€)	2017	2016
<i>Asset under Management (Mld €)</i>	9,7	8,0
Commissioni di gestione	30,7	30,3
EBITDA	11,5	11,5
Risultato Netto	0,2	3,9
<i>di cui:</i>		
- <i>di pertinenza degli Azionisti</i>	6,3	4,2
- <i>di pertinenza dei Titolari di SFP</i>	-6,1	-0,3