

COMUNICATO STAMPA

APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2021

**COMBINED ASSETS UNDER MANAGEMENT A 25,9 MILIARDI DI EURO (+13%),
CON UN RISULTATO NETTO DI GRUPPO IN CRESCITA A 21,1 MILIONI DI EURO
(vs -1,4 MILIONI DI EURO NEI PRIMI NOVE MESI DEL 2020)**

**POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA
POSITIVA PER 130,9 MILIONI DI EURO**

Milano, 11 novembre 2021 – 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, tra l'altro, del Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2021.

RISULTATI CONSOLIDATI AL 30 SETTEMBRE 2021

- Al 30 settembre 2021 **Combined Assets Under Management** pari a 25.923 milioni di Euro, in crescita del 12,8% rispetto al 30 settembre 2020 (integrando quanto riconducibile a Quaestio Capital SGR):
 - **Real Estate = 11.741 milioni di Euro (+17%)**
 - **Credit = 3.174 milioni di Euro (-2%)**
 - **Private Equity = 2.406 milioni di Euro (+21%)**
 - **Multi-asset / Multi-manager Solutions = 8.602 milioni di Euro (+11%)**

Si fa presente che per Combined Assets Under Management si intendono gli attivi in gestione delle SGR partecipate dal Gruppo con una quota di maggioranza assoluta / relativa (non consolidate), nonché le corrispondenti grandezze consuntivate dalle controllate estere. In relazione ai fondi di Private Equity sono considerati i commitment complessivi.

- **Risultato Netto di Gruppo** positivo per 21,1 milioni di Euro, in crescita rispetto ai -1,4 milioni di Euro consuntivati nei primi nove mesi del 2020, grazie soprattutto al miglioramento a livello di *fair value* degli investimenti nei fondi gestiti dalla Piattaforma.
- **Posizione Finanziaria Netta Consolidata** positiva per 130,9 milioni di Euro (di cui 97,3 milioni di Euro in capo alle Società *Holdings*), rispetto al dato "*adjusted*" (per la distribuzione del dividendo straordinario di 26,1 milioni di Euro avvenuta a maggio 2021) di 99,9 milioni di Euro registrato alla fine del 2020. Il risultato è da ricondursi principalmente alla dismissione della partecipazione indiretta in Migros (+19,5 milioni di Euro) e alle distribuzioni nette rivenienti dagli investimenti nei fondi gestiti dalla Piattaforma.

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2021, corredato della relativa documentazione, verrà messo a disposizione del pubblico **venerdì 12 novembre 2021**, presso la sede legale, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1info (www.1info.it) e sul sito <https://www.deacapital.com/category/investor/bilanci-e-relazioni/>.

FATTI DI RILIEVO

Nei primi nove mesi del 2021 il Gruppo ha proseguito lo sviluppo della Piattaforma in tutti i segmenti di attività.

In particolare, nel **Real Estate** sono state perfezionate nuove iniziative per *Assets Under Management* complessivamente pari a circa 1,5 miliardi di Euro, mentre nell'ambito del **Private Equity** sono stati raccolti circa 200 milioni di Euro.

In data 5 agosto 2021 è stato sottoscritto tra DeA Capital S.p.A. (DeA Capital), De Agostini S.p.A. (De Agostini), DeA Capital Real Estate SGR (DeA Capital RE), CPI Property Group (CPIPG) e la controllata di quest'ultima, **Nova Re SIIQ (Nova RE)**, un accordo strategico finalizzato a definire una potenziale *partnership* nel *real estate* in Italia ("*Framework Agreement*").

CPIPG è una primaria *property company* europea, quotata presso la Borsa di Francoforte, con un portafoglio immobiliare valutato oltre 10 Miliardi di Euro. Nova RE è un operatore di *real estate* quotato presso Euronext Milan (Exm, già Mta) della Borsa Italiana, con un portafoglio di immobili valutato circa 120 Milioni di Euro al 31 dicembre 2020.

In particolare, il *Framework Agreement* prevede la realizzazione di una *partnership* nel mercato immobiliare italiano, anche mediante l'affidamento da parte di Nova RE a DeA Capital RE dell'incarico di *advisor* per lo svolgimento di alcuni servizi di *asset advisory* a favore della stessa Nova RE.

Inoltre, sempre ai fini della realizzazione del progetto e subordinatamente al verificarsi di alcune condizioni, è previsto che le parti sottoscrivano e versino una quota dell'aumento di capitale sociale di Nova RE, nell'ambito della facoltà conferita ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile dall'Assemblea Straordinaria di Nova RE in data 26 aprile 2021, di aumentare il capitale sociale della società per un importo massimo di 2,0 Miliardi di Euro, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi anche in forma scindibile, in una o più volte, entro la data di approvazione da parte dell'Assemblea del bilancio chiuso al 31 dicembre 2023, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, commi 4 e 5 del Codice Civile.

La *partnership* prevede un impegno di co-investimento coperto al 50/50 da DeA Capital e dalla controllante De Agostini, per un importo pari al minore tra (i) il 5% del capitale / futuri aumenti di capitale di Nova RE e (ii) 50 milioni di Euro (compreso l'acquisto a pronti del 5% di Nova RE, per circa 3,5 milioni di Euro).

Per i dettagli del *Framework Agreement* inteso a disciplinare, *inter alia*, i termini, le condizioni e le modalità di attuazione del Progetto Congiunto, si rimanda al comunicato stampa del 5 agosto 2021 disponibile sul [sito web di DeA Capital](#).

POLITICA PER LA GESTIONE DEL DIALOGO CON GLI AZIONISTI

In data odierna il Consiglio di Amministrazione della Società, nell'ambito del processo di adeguamento della *Corporate Governance* di DeA Capital S.p.A. alle nuove previsioni del Codice di *Corporate Governance* delle società quotate, ha inoltre approvato la "Politica per la Gestione del Dialogo con gli Azionisti". Si prevede che tale procedura definisca, tra le altre cose: (i) le modalità di svolgimento del dialogo; (ii) i soggetti che ne sono coinvolti e responsabili; (iii) le limitazioni quanto alle informazioni che possono essere fornite.

Il documento completo è disponibile sul sito DeA Capital al seguente link: <https://www.deacapital.com/investors/contatti-ir/>.

PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

In un contesto ancora caratterizzato dal COVID-19, il Gruppo DeA Capital continuerà ad essere focalizzato sullo sviluppo della Piattaforma di *Alternative Asset Management*, in particolare attraverso il lancio di nuovi prodotti e la crescita ulteriore delle attività a livello internazionale. Inoltre, il Gruppo – che ha già dimostrato una straordinaria resilienza, sia in termini operativi, sia di risultati economico-finanziari nelle fasi più acute della pandemia – proseguirà nelle attività di valorizzazione degli attivi in portafoglio.

DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Manolo Santilli, *Chief Operating 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:

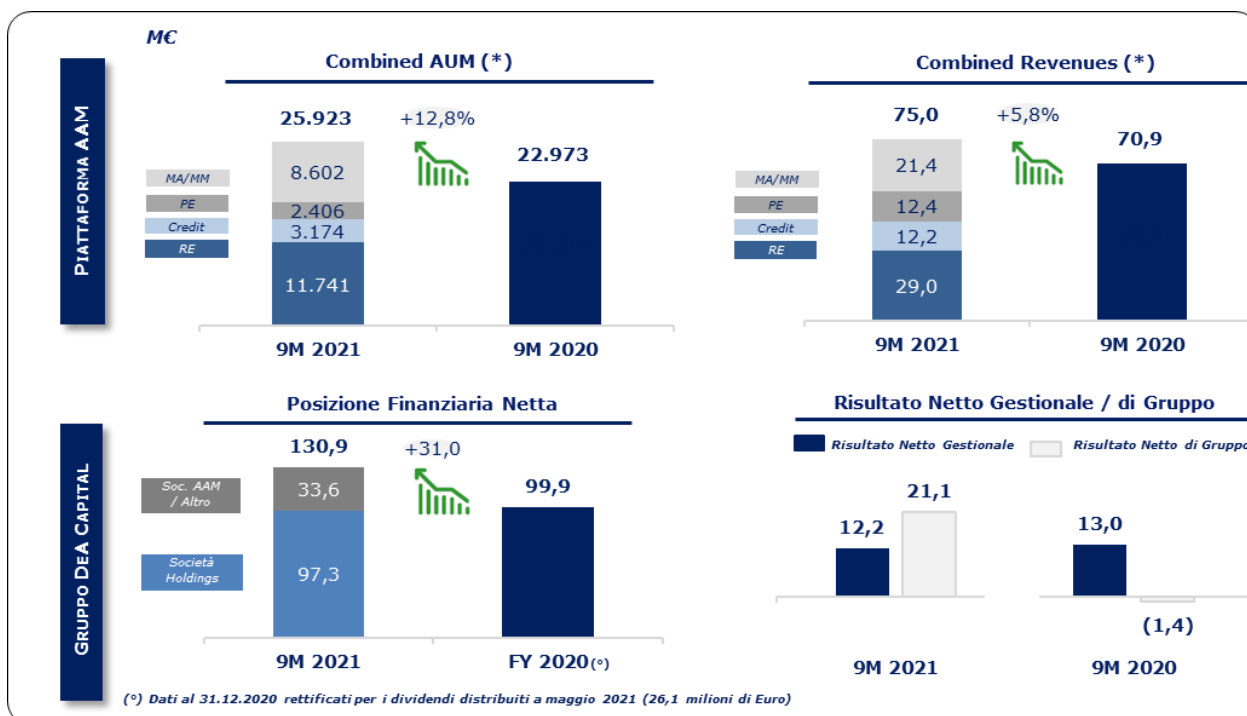
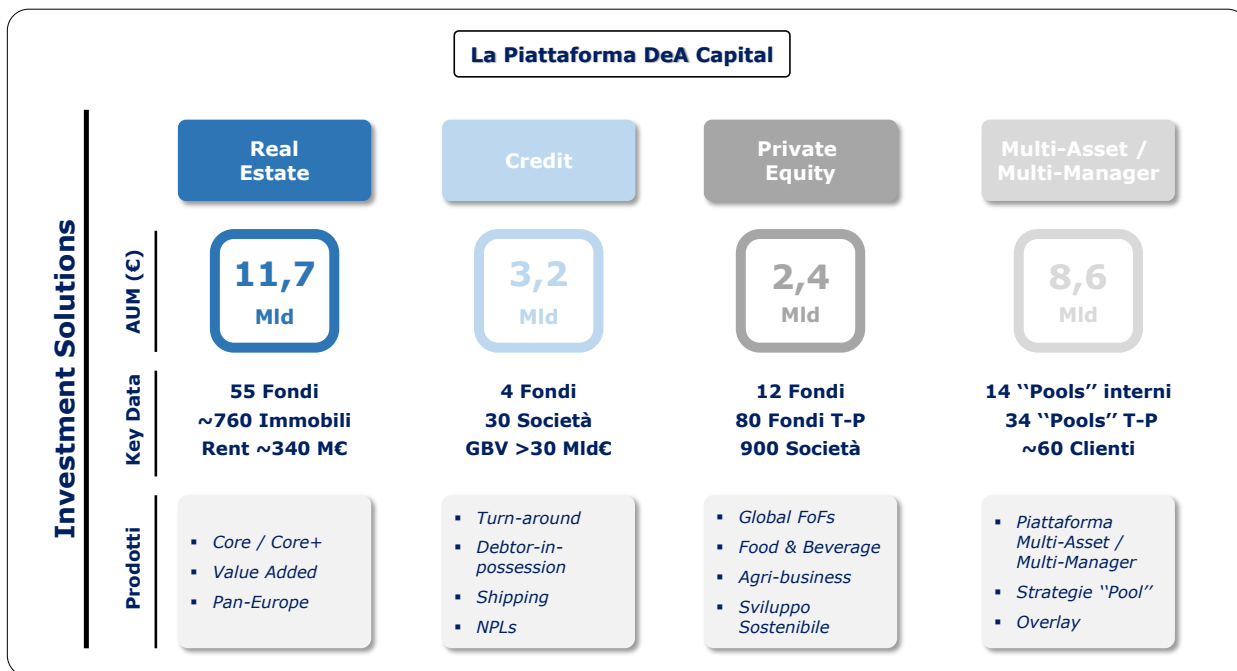
Investor Relations
Anna Majocchi
Tel. +39 02 6249951
ir@deacapital.com

Ufficio Stampa e Comunicazione
Marco Scopigno
Tel. +39 06 68163206 / 348 0173826
marco.scopigno@deacapital.com

DeA Capital (www.deacapital.com). DeA Capital S.p.A., controllata da De Agostini S.p.A. e quotata nel segmento Euronext STAR Milan del mercato Euronext Milan di Borsa Italiana, è il principale operatore italiano indipendente nell’*Alternative Asset Management* (per attivi in gestione), con *Combined Assets Under Management* per oltre 25.900 milioni di Euro. La Piattaforma del Gruppo – concentrata sulle due controllate, DeA Capital Real Estate SGR e DeA Capital Alternative Funds SGR, nonché sulla partecipazione di maggioranza relativa indirettamente detenuta in Quaestio Capital SGR – è impegnata nella promozione, gestione e valorizzazione di fondi d’investimento nel real estate, nel credit e nel private equity, nonché nelle multi-asset / multi-manager solutions per investitori istituzionali.

Si allega una sintesi degli Schemi gestionali e degli Schemi civilistici

Schemi Gestionali



(*) Per Combined AUM (Assets Under Management) e Combined Revenues si intendono, rispettivamente, gli attivi in gestione e i ricavi delle SGR partecipate dal Gruppo con una quota di maggioranza assoluta / relativa (non consolidate), nonché le corrispondenti grandezze consuntivate dalle controllate estere. Al 30 settembre 2021 gli importi relativi a società non consolidate inclusi in dette grandezze ammontano a 8.602 milioni di Euro a livello di Combined AUM e a 21,4 milioni di Euro a livello di Combined Revenues (di fatto corrispondenti al 100% degli AUM e dei ricavi di Quaestio Capital SGR).

Conto Economico Gestionale

M€	9M 2021	9M 2020
Risultato Netto Gestionale AAM (*)	12,2	13,0
Altro AAM (RE Estero, PPA,....)	(3,0)	(2,4)
Risultato Netto AAM	9,2	10,6
Alternative Investment	18,0	(5,6)
- Gross return	25,6	(8,7)
- Taxes	(7,6)	3,1
Altri costi operativi netti	(6,1)	(6,4)
Risultato Netto di Gruppo	21,1	(1,4)

(*) Include il Risultato Netto Ante PPA / non recurring items delle tre SGR della Piattaforma: DeA Capital Real Estate SGR, DeA Capital Alternative Funds SGR e Quaestio Capital SGR (@ 38,82%, incl. Quaestio Holding)

Schemi Civilistici

Situazione Economica sintetica del Gruppo

(Dati in migliaia di Euro)	Primi nove mesi 2021	Primi nove mesi 2020
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	53.459	51.421
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	959	(572)
Altri proventi/oneri da Investimenti	26.200	(11.692)
Altri ricavi e proventi (*)	440	460
Altri costi e oneri (**)	(50.362)	(46.328)
Proventi e oneri finanziari	59	(2.310)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	30.755	(9.021)
Imposte sul reddito	(10.401)	1.109
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	20.354	(7.912)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	20.354	(7.912)
- Risultato Attribuibile al Gruppo	21.120	(1.441)
- Risultato Attribuibile a Terzi	(766)	(6.471)

(*) Include le voci "ricavi da attività di servizio" e "altri ricavi e proventi"

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

Conto Economico per Settore di Attività – Primi nove mesi 2021

(Dati in migliaia di Euro)	Alternative Asset Management	Alternative Investment / Soc. Holdings	Consolidato
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	53.572	(113)	53.459
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	1.023	(64)	959
Altri proventi/oneri da Investimenti	424	25.776	26.200
Altri ricavi e proventi	54	386	440
Altri costi e oneri	(41.388)	(8.974)	(50.362)
Proventi e oneri finanziari	(258)	317	59
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	13.427	17.328	30.755
Imposte sul reddito	(4.934)	(5.467)	(10.401)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	8.493	11.861	20.354
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	8.493	11.861	20.354
- Risultato Attribuibile al Gruppo	9.203	11.917	21.120
- Risultato Attribuibile a Terzi	(710)	0	(766)

Conto Economico per Settore di Attività – Primi nove mesi 2020

(Dati in migliaia di Euro)	Alternative Asset Management	Alternative Investment / Soc. Holdings	Consolidato
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	51.533	(112)	51.421
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	(407)	(165)	(572)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(373)	(11.319)	(11.692)
Altri ricavi e proventi	194	266	460
Altri costi e oneri	(38.259)	(8.069)	(46.328)
Proventi e oneri finanziari	(217)	(2.093)	(2.310)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	12.471	(21.492)	(9.021)
Imposte sul reddito	(2.558)	3.667	1.109
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	9.913	(17.825)	(7.912)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	9.913	(17.825)	(7.912)
- Risultato Attribuibile al Gruppo	10.564	(12.005)	(1.441)
- Risultato Attribuibile a Terzi	(651)	(5.820)	(6.471)

Rendiconto Finanziario Consolidato

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Primi nove mesi del 2021	Primi nove mesi del 2020
CASH FLOW da Attività Operative		
Investimenti in Società e Fondi	(10.342)	(5.306)
Rimborsi di Capitali da Società e Fondi	38.713	19.209
Cessioni di Investimenti	0	25.088
Interessi ricevuti /crediti incassati	79	3.918
Interessi pagati	(2)	0
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	0	(2)
Imposte pagate / rimborsate	(3.352)	(2.328)
Dividendi incassati	1.941	310
<i>Management e Performance fee</i> ricevute	51.031	48.525
Ricavi per servizi	112	310
Spese di esercizio	(43.931)	(39.833)
Cash flow netto da Attività Operative	34.249	49.891
CASH FLOW da Attività di Investimento		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(151)	(129)
Corrispettivi dal realizzo di immobilizzazioni immateriali	0	22.317
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(646)	(16.998)
Cash flow netto da Attività di Investimento	(797)	5.190
CASH FLOW da attività finanziarie		
Acquisto di attività finanziarie	(7)	(10)
Flussi derivanti da contratti di <i>leasing</i>	(2.178)	(1.962)
Acquisto azioni proprie	(133)	(120)
Dividendi / Rimborsi pagati	(26.086)	(32.531)
Finanziamenti e prestiti bancari	(1.495)	(2.000)
Cash flow netto da attività finanziarie	(29.898)	(36.623)
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	3.554	18.458
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO	123.566	99.511
Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide	167	0
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	127.287	117.969

Situazione Patrimoniale del Gruppo

<i>Dati in migliaia di Euro</i>	30.9.2021	31.12.2020
ATTIVO CONSOLIDATO		
Attivo non corrente		
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		
Avviamento	99.935	99.935
Immobilizzazioni Immateriali	24.910	25.986
Immobilizzazioni Materiali	10.465	11.830
- Fabbricati in Leasing	9.359	10.793
- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing	508	453
- Altre Immobilizzazioni Materiali	598	584
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	135.310	137.751
Investimenti Finanziari		
Partecipazioni in società collegate e Joint Ventures	25.494	27.291
Partecipazioni detenute da Fondi a Fair Value through P&L	14.952	14.888
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	14.011	29.992
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	137.457	123.000
Altre attività finanziarie valutate al Fair Value	0	36
Totale Investimenti Finanziari	191.914	195.207
Altre attività non Correnti		
Imposte anticipate	21.405	22.289
Finanziamenti e crediti	9.026	7.425
Crediti per differimento oneri di collocamento	1.926	1.673
Crediti finanziari per leasing non correnti	785	1.066
Altre attività non correnti	1.008	1.424
Totale Altre attività non correnti	34.150	33.877
Totale Attivo non corrente	361.374	366.835
Attivo corrente		
Crediti commerciali	9.635	8.088
Attività finanziarie valutate al Fair Value	14.275	14.297
Crediti finanziari per leasing correnti	214	251
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	4.904	4.025
Altri crediti verso l'Erario	49.943	8.515
Altri crediti	4.462	15.336
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	127.287	123.566
Totale Attività correnti	210.720	174.078
Totale Attivo corrente	210.720	174.078
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	572.094	540.913
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO		
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		
Patrimonio Netto di Gruppo	442.575	446.351
Capitale e riserve di Terzi	16.656	16.711
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	459.231	463.062
PASSIVO CONSOLIDATO		
Passivo non corrente		
Debiti verso fornitori	700	800
Imposte differite passive	5.962	5.963
TFR ed altri Fondi relativi al personale	6.815	6.541
Debiti verso il Personale ed Enti previdenziali	1.510	1.423
Passività finanziarie	10.072	11.945
- Passività Finanziarie per Leasing	8.453	9.763
- Altre Passività Finanziarie	1.619	2.182
Altri debiti	321	1.423
Totale Passivo non corrente	25.380	26.672
Passivo corrente		
Debiti verso fornitori	5.094	6.004
TFR ed altri Fondi relativi al personale	54	37
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	12.697	12.707
Debiti per imposte correnti	11.224	8.138
Altri debiti verso l'Erario	1.814	2.889
Altri debiti	52.856	17.725
Debiti finanziari a breve	3.744	3.679
- Debiti finanziari a breve per Leasing	3.572	3.672
- Altri debiti finanziari a breve	172	7
Totale Passivo corrente	87.483	51.179
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	572.094	540.913