

**COMUNICATO STAMPA**

**APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 31 MARZO 2021**

**COMBINED ASSETS UNDER MANAGEMENT A 24,7 MILIARDI DI EURO (+12%)  
CON UN RISULTATO NETTO DI GRUPPO IN CRESCITA  
A 10,6 MILIONI DI EURO (vs -6,6 MILIONI DI EURO NEL 2020)**

**PORTAFOGLIO INVESTIMENTI STABILE A CIRCA 165 MILIONI DI EURO**

Milano, 11 maggio 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 31 marzo 2021.

**Paolo Ceretti**, CEO del Gruppo DeA Capital, ha dichiarato: "Abbiamo cominciato molto bene questa prima parte dell'anno, con un ulteriore sviluppo della Piattaforma di *Alternative Asset Management* e buoni risultati relativamente agli investimenti in portafoglio. Ora vogliamo spingere ancora di più sulla crescita, anche a livello internazionale, ampliando ulteriormente la gamma di prodotti e soluzioni d'investimento, sempre con il nostro approccio mirato alla creazione di valore per i nostri investitori. E' chiaro che il quadro nel quale saremo chiamati a muoverci continuerà ad essere complicato, almeno sino a quando non si sarà pienamente superata l'emergenza sanitaria ancora in atto. Allo stesso tempo, però, riteniamo di poter continuare nel nostro percorso di crescita anche negli scenari più difficili, potendo fare affidamento su un *franchise* di persone di grandissimo talento, che ha già dimostrato di saper superare periodi complessi gestendo le attività a beneficio di tutti i nostri *stakeholders*."

**RISULTATI CONSOLIDATI AL 31 MARZO 2021**

- Al 31 marzo 2021 **Combined Assets Under Management** pari a 24.735 milioni di Euro, in crescita del 12,2% rispetto al 31 marzo 2020 (integrando quanto riconducibile a Quaestio Capital SGR):
  - **Real Estate = 11.192 milioni di Euro (+14%)**
  - **Credit = 3.146 milioni di Euro (-2%)**
  - **Private Equity = 2.302 milioni di Euro (+28%)**
  - **Multi-asset / Multi-manager Solutions = 8.095 milioni di Euro (+12%)**

*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 10,6 milioni di Euro, in crescita rispetto ai -6,6 milioni di Euro consuntivati nel primo trimestre del 2020, grazie al miglioramento a livello sia di Piattaforma di *Alternative Asset Management*, sia di investimenti in portafoglio.
- **Posizione Finanziaria Netta Consolidata** positiva per 145,1 milioni di Euro (di cui 92,5 milioni di Euro in capo alle Società *Holdings*), con un miglioramento rispetto alla fine del 2020 da ricondursi principalmente alla dismissione della partecipazione indiretta in Migros.

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2021, corredato della relativa documentazione, verrà messo a disposizione del pubblico giovedì 13 maggio 2021, presso la sede legale, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1info ([www.1info.it](http://www.1info.it)) e sul sito <https://www.deacapital.com/category/investor/bilanci-e-relazioni/>.

## **FATTI DI RILIEVO**

Nel corso del 1° Trimestre 2021 il Gruppo ha proseguito le attività di sviluppo della Piattaforma in tutti i segmenti di attività.

In particolare, nel segmento del **Real Estate** sono state perfezionate nuove iniziative per *Assets Under Management* complessivamente pari a circa 900 milioni di Euro (di cui circa 800 milioni di Euro relativi all'acquisizione di un mandato di gestione di un fondo immobiliare chiuso con *focus* sulla logistica).

Nell'ambito del **Credit** sono stati conferiti nuovi attivi per circa 20 milioni di Euro al fondo CCR II, portandone la dimensione complessiva sino a 681 milioni di Euro.

Nell'ambito del **Private Equity** è stato:

- ottenuto un mandato di **investment advisory** per la selezione di fondi chiusi nell'**Infrastructure**, su un *pool* di raccolta pari a 68 milioni di Euro al 31 marzo 2021;
- perfezionato un nuovo *closing* del fondo **IDeA Agro**, dedicato al settore agro-alimentare, per 27 milioni di Euro (e quindi sino a complessivi 110 milioni di Euro).

### ▪ **Dismissione della quota residua in Kenan Investments / Migros**

Nel corso del 1° Trimestre 2021 la partecipata Kenan Investments (17,1% del capitale) ha perfezionato la cessione, tramite *accelerated bookbuilding*, della quota residua detenuta in Migros (pari all'incirca al 12% del capitale di quest'ultima). A seguito dell'operazione, DeA Capital S.p.A. ha ricevuto distribuzioni per 17 milioni di Euro, che hanno portato il totale dei *proceeds* complessivamente ricevuti da Kenan Investments a circa 246 milioni di Euro, a fronte dell'investimento effettuato nel 2008 per 175 milioni di Euro (con una plusvalenza cumulata pari quindi a circa 71 milioni di Euro). Nell'ambito della prevista liquidazione di Kenan Investments sono attese a favore di DeA Capital S.p.A. ulteriori distribuzioni per circa 2,5 milioni di Euro.

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

### ▪ **Assegnazione di *units* a valere sul Piano di *Performance Share* 2021-2023**

In attuazione del Piano di *Performance Share* 2021-2023 approvato dall'Assemblea degli Azionisti del 20 aprile 2021, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di assegnare complessive n. 1.385.000 *units*. Per maggiori dettagli si rinvia alla Tabella n. 1 dello Schema n. 7 dell'Allegato 3A del Regolamento Emittenti, disponibile sul sito internet della Società [www.deacapital.com](http://www.deacapital.com), Sezione *Governance* / Piani di incentivazione.

### ▪ **Piano di acquisto e disposizione di azioni proprie (*buy-back*)**

In relazione al Piano di acquisto e disposizione di azioni proprie approvato dall'Assemblea degli Azionisti del 20 aprile 2021, il Consiglio di Amministrazione ha conferito al Presidente e all'Amministratore Delegato, in via disgiunta, tutti i necessari poteri per darvi attuazione. DeA Capital S.p.A. comunicherà al mercato la data dell'eventuale avvio del Piano nel rispetto della normativa vigente.

---

**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](mailto:ir@deacapital.com)

*Ufficio Stampa e Comunicazione*  
Marco Scopigno  
Tel. +39 06 68163206 / 348 0173826  
[marco.scopigno@deacapital.com](mailto:marco.scopigno@deacapital.com)

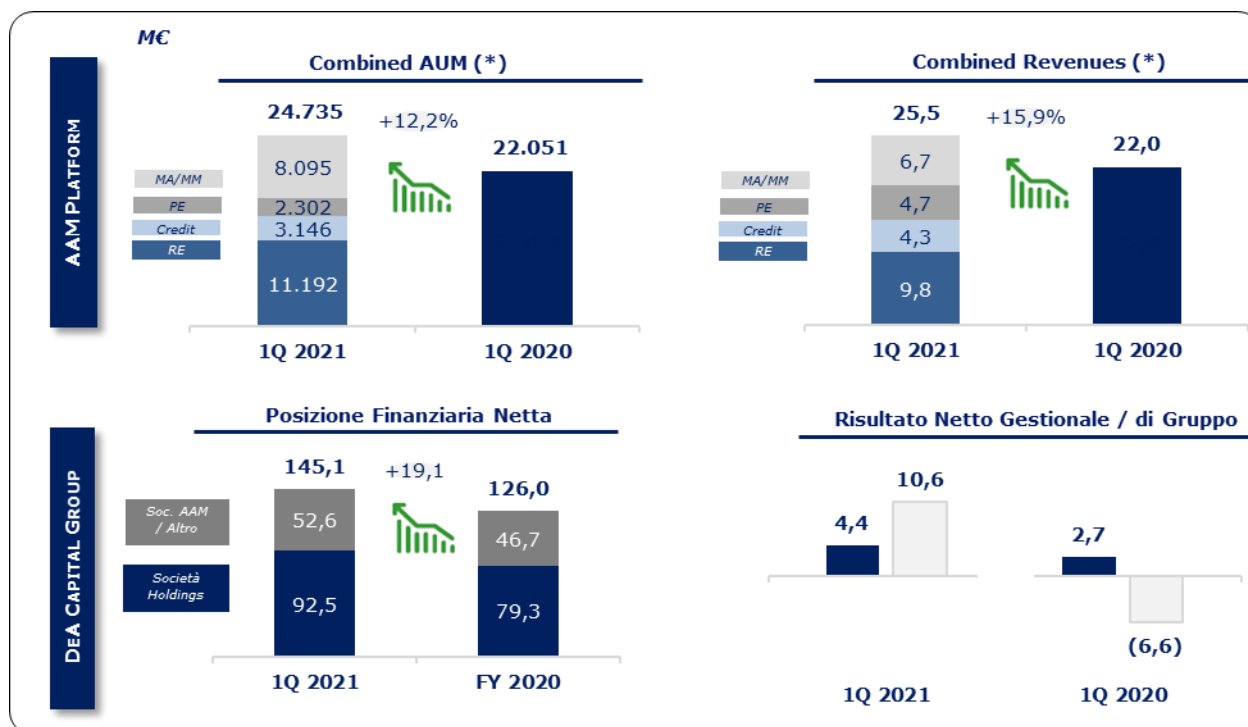
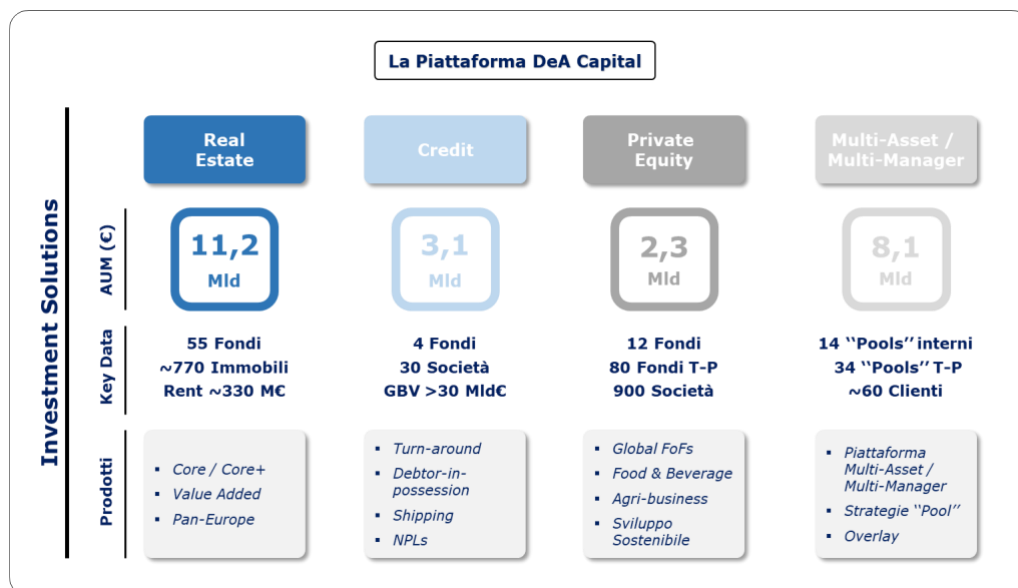
\*\*\*

**DeA Capital** ([www.deacapital.com](http://www.deacapital.com)). DeA Capital S.p.A., controllata da De Agostini S.p.A. e quotata nel segmento STAR del Mercato MTA di Borsa Italiana, è il principale operatore italiano indipendente nell'Alternative Asset Management (per attivi in gestione), con Combined Assets Under Management per oltre 24.700 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 di 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 31 marzo 2021 gli importi relativi a società non consolidate inclusi in dette grandezze ammontano a 8.095 milioni di Euro a livello di Combined AUM e a 6,7 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€	1Q 2021	1Q 2020
<b>Risultato Netto Gestionale AAM (*)</b>	<b>4,4</b>	<b>2,7</b>
<b>Altro AAM (RE Estero, Non Recurring Items,...)</b>	<b>(1,1)</b>	<b>(2,1)</b>
<b>Risultato Netto AAM</b>	<b>3,3</b>	<b>0,6</b>
<b>Alternative Investment</b>	<b>14,0</b>	<b>(5,8)</b>
<b>Costi Soc. Holdings</b>	<b>(3,1)</b>	<b>(2,4)</b>
<b>Imposte</b>	<b>(3,6)</b>	<b>1,0</b>
<b>Risultato Netto di Gruppo</b>	<b>10,6</b>	<b>(6,6)</b>

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

## Schemi Civilistici

### **Situazione Economica sintetica del Gruppo**

(Dati in migliaia di Euro)	1° Trimestre 2021	1° Trimestre 2020
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	18.756	15.560
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	270	(471)
Altri proventi/oneri da Investimenti	14.358	(9.635)
Altri ricavi e proventi	27	20
Altri costi e oneri (*)	(17.465)	(15.412)
Proventi e oneri finanziari	35	(89)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>15.981</b>	<b>(10.027)</b>
Imposte sul reddito	(5.506)	63
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>10.475</b>	<b>(9.964)</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute		0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>10.475</b>	<b>(9.964)</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	10.553	(6.604)
- Risultato Attribuibile a Terzi	(78)	(3.360)

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

### **Conto Economico per Settore di Attività - 1° Trimestre 2021**

(Dati in migliaia di Euro)	Alternative Asset Management	Alternative Investment / Soc. Holdings	Consolidato
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	18.793	(37)	18.756
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	258	12	270
Altri proventi/oneri da Investimenti	123	14.235	14.358
Altri ricavi e proventi	6	21	27
Altri costi e oneri	(14.287)	(3.178)	(17.465)
Proventi e oneri finanziari	(53)	88	35
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>4.840</b>	<b>11.141</b>	<b>15.981</b>
Imposte sul reddito	(1.873)	(3.633)	(5.506)
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>2.967</b>	<b>7.508</b>	<b>10.475</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>2.967</b>	<b>7.508</b>	<b>10.475</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	3.265	7.288	10.553
- Risultato Attribuibile a Terzi	(298)	220	(78)

### **Conto Economico per Settore di Attività - 1° Trimestre 2020**

(Dati in migliaia di Euro)	Alternative Asset Management	Alternative Investment / Soc. Holdings	Consolidato
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	15.597	(37)	15.560
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	(391)	(80)	(471)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(881)	(8.754)	(9.635)
Altri ricavi e proventi	1	19	20
Altri costi e oneri	(12.901)	(2.511)	(15.412)
Proventi e oneri finanziari	(67)	(22)	(89)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>1.358</b>	<b>(11.385)</b>	<b>(10.027)</b>
Imposte sul reddito	(944)	1.007	63
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>414</b>	<b>(10.378)</b>	<b>(9.964)</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>414</b>	<b>(10.378)</b>	<b>(9.964)</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	601	(7.205)	(6.604)
- Risultato Attribuibile a Terzi	(187)	(3.173)	(3.360)

**Rendiconto Finanziario Consolidato**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>1° Trimestre 2021</b>	<b>1° Trimestre 2020</b>
<b>CASH FLOW da Attività Operative</b>		
Investimenti in Società e Fondi	(1.629)	(1.863)
Rimborsi di Capitali da Società e Fondi	18.062	2.337
Cessioni di Investimenti	0	0
Interessi ricevuti	34	1.624
Interessi pagati	0	0
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	0	1
Imposte pagate / rimborsate	24	(185)
Dividendi incassati	0	0
<i>Management e Performance fee</i> ricevute	17.654	15.625
Ricavi per servizi	58	424
Spese di esercizio	(14.487)	(12.469)
<b>Cash flow netto da Attività Operative</b>	<b>19.716</b>	<b>5.494</b>
<b>CASH FLOW da Attività di Investimento</b>		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(19)	(89)
Corrispettivi dal realizzo di immobilizzazioni immateriali	0	0
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(203)	(16.802)
<b>Cash flow netto da Attività di Investimento</b>	<b>(222)</b>	<b>(16.891)</b>
<b>CASH FLOW da attività finanziarie</b>		
Acquisto di attività finanziarie	0	(3)
Vendita di attività finanziarie	0	0
Flussi derivanti da contratti di <i>leasing</i>	(1.051)	(776)
Azioni di capitale emesse	0	0
Acquisto azioni proprie	(133)	0
Aumento di capitale sociale controllate estere	0	0
Azioni di capitale emesse per <i>Stock Option Plan</i>	0	0
Dividendi / Rimborsi pagati	0	0
Finanziamenti e prestiti bancari	(803)	(810)
<b>Cash flow netto da attività finanziarie</b>	<b>(1.987)</b>	<b>(1.589)</b>
<b>INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI</b>	<b>17.507</b>	<b>(12.986)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO</b>	<b>123.566</b>	<b>99.512</b>
Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide	0	0
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO</b>	<b>141.073</b>	<b>86.526</b>

## Situazione Patrimoniale del Gruppo

<i>Dati in migliaia di Euro</i>	<b>31.3.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>ATTIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>Attivo non corrente</b>		
<b>Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b>		
Avviamento	99.935	99.935
Immobilizzazioni Immateriali	25.572	25.986
Immobilizzazioni Materiali	11.230	11.830
- Fabbricati in Leasing	10.262	10.793
- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing	403	453
- Altre Immobilizzazioni Materiali	565	584
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	136.737	137.751
<b>Investimenti Finanziari</b>		
Partecipazioni in società collegate e Joint Ventures	27.297	27.291
Partecipazioni detenute da Fondi a Fair Value through P&L	15.359	14.888
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	11.747	29.992
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	138.323	123.000
Altre attività finanziarie valutate al Fair Value	0	36
Totale Investimenti Finanziari	192.726	195.207
<b>Altre attività non Correnti</b>		
Imposte anticipate	22.327	22.289
Finanziamenti e crediti	8.278	7.425
Crediti per differimento oneri di collocamento	1.673	1.673
Crediti finanziari per <i>leasing</i> non correnti	1.002	1.066
Altre attività non correnti	1.440	1.424
Totale Altre attività non correnti	34.720	33.877
<b>Totale Attivo non corrente</b>	<b>364.183</b>	<b>366.835</b>
<b>Attivo corrente</b>		
Crediti commerciali	9.535	8.088
Attività finanziarie valutate al <i>Fair Value</i>	14.269	14.297
Crediti finanziari	723	0
Crediti finanziari per <i>leasing</i> correnti	253	251
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	4.025	4.025
Altri crediti verso l'Erario	15.011	8.515
Altri crediti	2.423	15.336
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	141.073	123.566
Totale Attività correnti	187.312	174.078
<b>Totale Attivo corrente</b>	<b>187.312</b>	<b>174.078</b>
<b>TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO</b>	<b>551.495</b>	<b>540.913</b>
<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>		
Capitale sociale	266.612	266.612
Riserva sovrapprezzo azioni	155.542	155.542
Riserva legale	61.322	61.322
Riserva Azioni Proprie	(10.845)	(10.712)
Riserva <i>Fair Value</i>	472	482
Altre riserve	(16.926)	(17.967)
Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	(9.239)	(29.338)
Utile (perdite) dell'esercizio	10.553	20.410
<b>Patrimonio Netto di Gruppo</b>	<b>457.491</b>	<b>446.351</b>
<b>Capitale e riserve di Terzi</b>	<b>16.931</b>	<b>16.711</b>
<b>Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)</b>	<b>474.422</b>	<b>463.062</b>
<b>PASSIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>Passivo non corrente</b>		
Debiti verso fornitori	700	800
Imposte differite passive	5.955	5.963
TFR ed altri Fondi relativi al personale	6.727	6.541
Debiti verso il Personale ed Enti previdenziali	1.427	1.423
Passività finanziarie	11.000	11.945
- <i>Passività Finanziarie per Leasing</i>	9.763	9.763
- <i>Altre Passività Finanziarie</i>	1.237	2.182
Altri debiti	1.427	1.423
<b>Totale Passivo non corrente</b>	<b>25.809</b>	<b>26.672</b>
<b>Passivo corrente</b>		
Debiti verso fornitori	4.862	6.004
TFR ed altri Fondi relativi al personale	42	37
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	15.712	12.707
Debiti per imposte correnti	13.676	8.138
Altri debiti verso l'Erario	944	2.889
Altri debiti	12.313	17.725
Debiti finanziari a breve	3.715	3.679
- <i>Debiti finanziari a breve per Leasing</i>	3.665	3.672
- <i>Altri debiti finanziari a breve</i>	50	7
<b>Totale Passivo corrente</b>	<b>51.264</b>	<b>51.179</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>	<b>551.495</b>	<b>540.913</b>