



**RELAZIONE FINANZIARIA
SEMESTRALE
AL 30 GIUGNO 2021**

1° Semestre 2021

*Consiglio di Amministrazione
Milano, 9 settembre 2021*

DeA Capital S.p.A.

Dati Societari

DeA Capital S.p.A., soggetta all'attività di direzione e coordinamento di De Agostini S.p.A.
Sede Legale: Via Brera n. 21 – 20121 Milano, Italia
Capitale Sociale: Euro 266.612.100 (i.v.), rappresentato da azioni del valore nominale di Euro 1 cadauna, per complessive n. 266.612.100 azioni (di cui n. 5.734.546 azioni in portafoglio al 30 giugno 2021)
Codice Fiscale e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 07918170015. Società aderente al "Gruppo IVA B&D Holding", Partita IVA 02611940038, REA di Milano 1833926

Consiglio di Amministrazione (*)

Presidente	Lorenzo Pellicoli
Amministratore Delegato	Paolo Ceretti
Amministratori	Marco Boroli Donatella Busso ^(2 / 5) Nicola Drago Carlo Enrico Ferrari Ardicini Dario Frigerio Francesca Golfetto ^(3 / 5) Davide Mereghetti ^(3 / 5) Daniela Toscani ^(1 / 5) Elena Vasco ^(1 / 4 / 5)

Collegio Sindacale (*)

Presidente	Cesare Andrea Grifoni
Sindaci Effettivi	Annalisa Raffaella Donesana Fabio Facchini
Sindaci Supplenti	Andrea Augusto Bonafè Michele Maranò Marco Sguazzini Viscontini
Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari e Direttore Generale	Manolo Santilli
Società di Revisione e Controllo Contabile	PricewaterhouseCoopers S.p.A.

(*) In carica sino all'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2021

⁽¹⁾ Membro del Comitato Controllo e Rischi

⁽²⁾ Membro e Presidente del Comitato Controllo e Rischi

⁽³⁾ Membro del Comitato per la Remunerazione e le Nomine

⁽⁴⁾ Membro e Presidente del Comitato per la Remunerazione e le Nomine

⁽⁵⁾ Amministratore Indipendente

Sommario

Relazione Intermedia sulla Gestione

1. Profilo di DeA Capital S.p.A.
2. *Key Financials* Gestionali
3. Informazioni Borsistiche
4. Fatti di rilievo intervenuti nel 1° Semestre 2021
5. Risultati del Gruppo DeA Capital
6. Altre informazioni

Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato per il periodo 1° gennaio – 30 giugno 2021

Attestazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2021

Relazione Intermedia sulla Gestione

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

DeA Capital S.p.A., con le società che fanno parte del Gruppo, è la Piattaforma indipendente di *Alternative Asset Management* leader in Italia, con *Combined AUM* per oltre 25.600 milioni di Euro e un'ampia gamma di prodotti e servizi per investitori istituzionali.

La Piattaforma – 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 soluzioni d'investimento *multi-asset / multi-manager*.

A supporto dell'attività della Piattaforma, DeA Capital S.p.A. ha costruito nel tempo anche un portafoglio di *Alternative Investment* rappresentato prevalentemente da fondi gestiti dalle SGR della Piattaforma stessa.

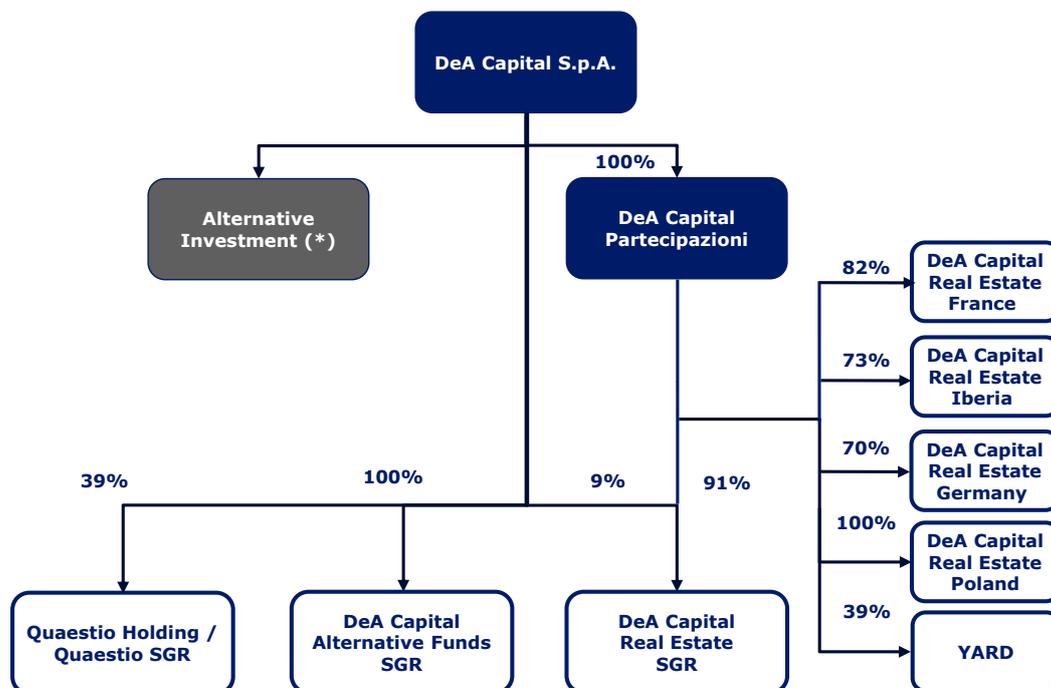
La capacità da un lato di eseguire iniziative d'investimento ad elevata complessità strutturale, dall'altro di effettuare *fund-raising* attraverso le SGR, sta dimostrando la validità del modello di business in grado di creare valore in modo unico in Italia nel mondo dell' "alternative".



La Piattaforma DeA Capital					
Investment Solutions		Real Estate	Credit	Private Equity	Multi-Asset / Multi-Manager
	AUM (€)	11,7 Mld	3,1 Mld	2,4 Mld	8,3 Mld
	Key Data	56 Fondi ~770 Immobili Rent ~340 MC	4 Fondi 30 Società GBV >30 Mld€	12 Fondi 80 Fondi T-P 900 Società	14 "Pools" interni 34 "Pools" T-P ~60 Clienti
	Prodotti	<ul style="list-style-type: none"> Core / Core+ Value Added Pan-Europe 	<ul style="list-style-type: none"> Turn-around Debtor-in-possession Shipping NPLs 	<ul style="list-style-type: none"> Global FoFs Food & Beverage Agri-business Sviluppo Sostenibile 	<ul style="list-style-type: none"> Piattaforma Multi-Asset / Multi-Manager Strategie "Pool" Overlay

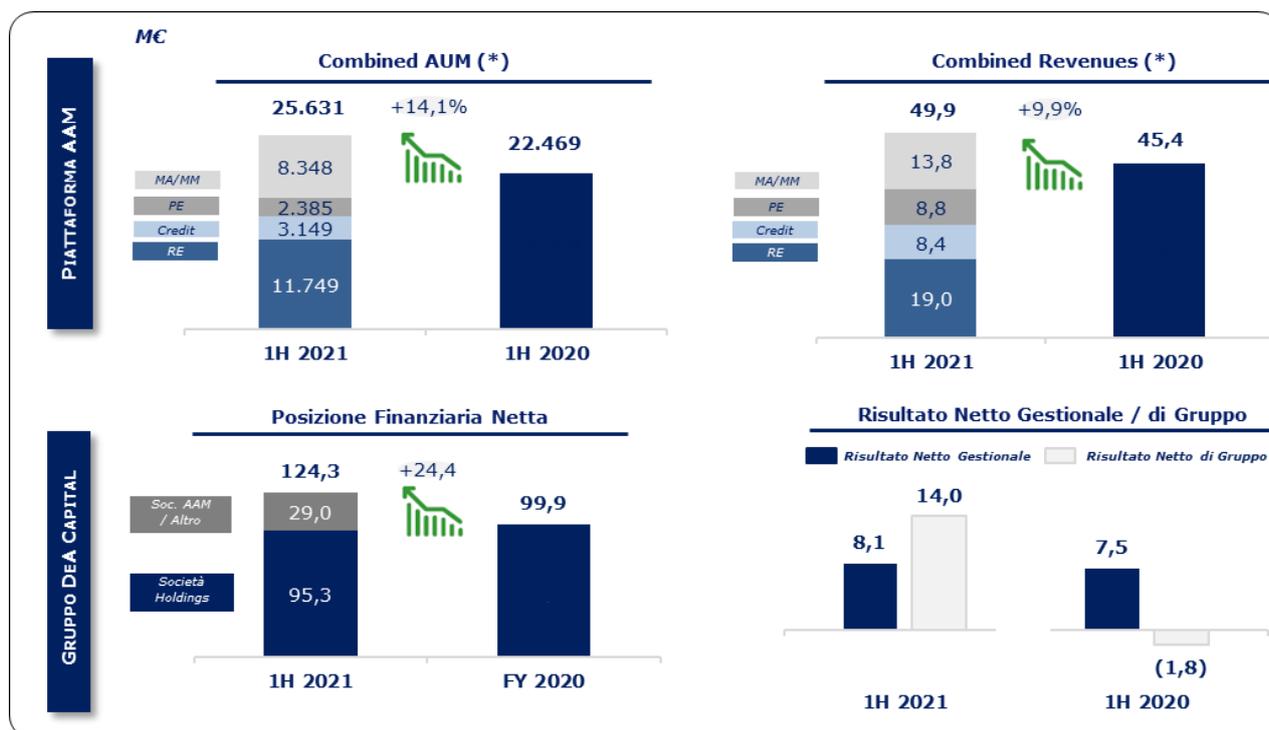
DeA Capital S.p.A. è quotata alla Borsa Valori di Milano – segmento FTSE Italia STAR – ed è la capo-fila del Gruppo De Agostini relativamente all'Alternative Asset Management.

Al 30 giugno 2021 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:



(*) L'Alternative Investment include sostanzialmente il portafoglio di investimenti a supporto delle iniziative della Piattaforma di Alternative Asset Management.

2. Key Financials 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 giugno 2021 gli importi relativi a società non consolidate inclusi in dette grandezze ammontano a 8.348 milioni di Euro a livello di Combined AUM e a 13,8 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**

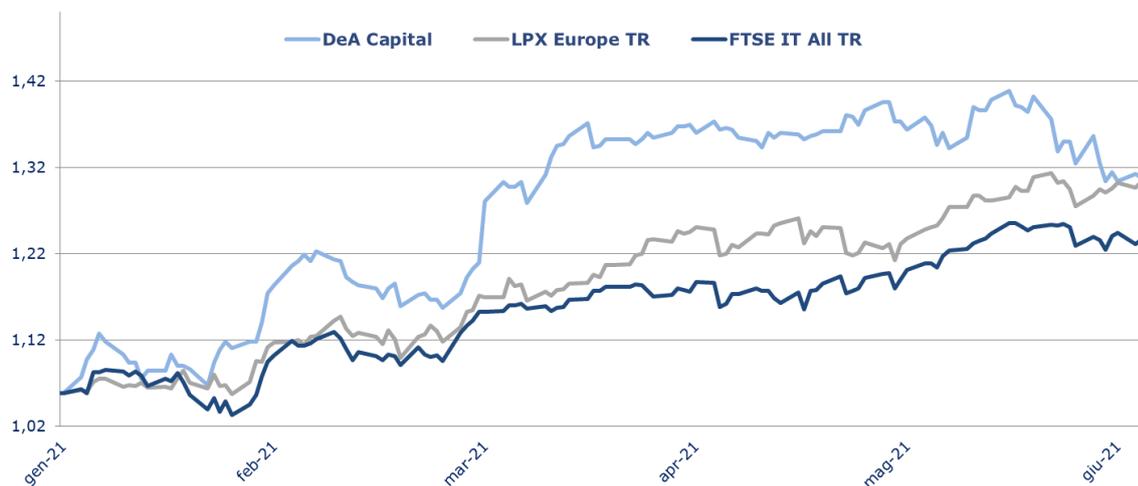
Mc	1H 2021	1H 2020
Risultato Netto Gestionale AAM (*)	8,1	7,5
Altro AAM (RE Estero, Non Recurring Items,...)	(1,8)	(0,9)
Risultato Netto AAM	6,3	6,6
Alternative Investment	12,3	(4,1)
- Gross return	17,8	(7,1)
- Taxes	(5,5)	3,0
Altri costi operativi netti	(4,6)	(4,3)
Risultato Netto di Gruppo	14,0	(1,8)

(*) 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). Maggiori dettagli sono riportati nella sezione relativa al segment reporting della Nota Integrativa Consolidata.

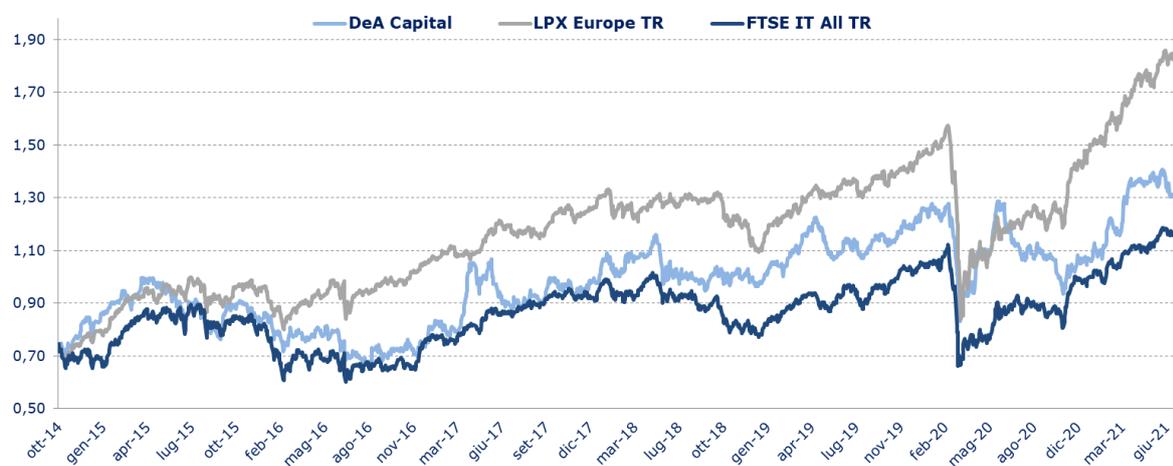
3. Informazioni Borsistiche

➤ Andamento del Titolo (Fonte: Bloomberg)

- Dal 1° gennaio 2021 al 30 giugno 2021



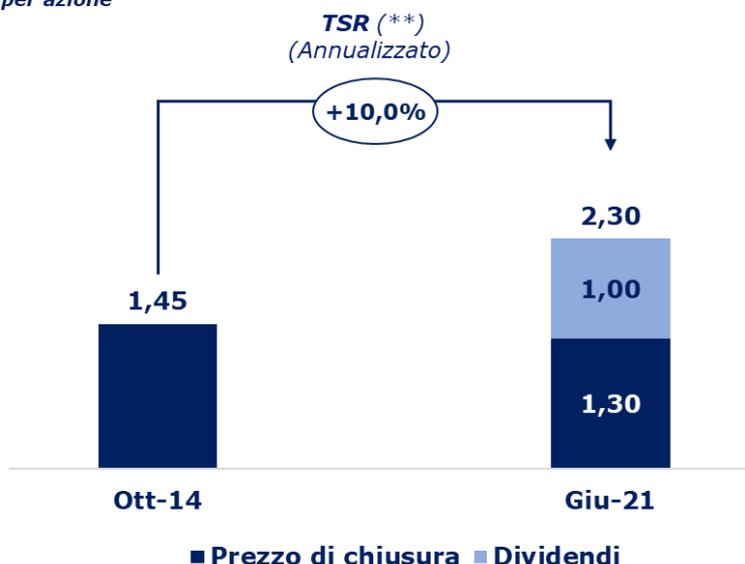
- Dal 1° ottobre 2014 (*) al 30 giugno 2021



(*) Closing date per l'uscita dall'investimento in Générale de Santé

- Dal 1° ottobre 2014 (*) al 30 giugno 2021 – **Total Shareholder Return**

Euro per azione



(*) Closing date per l'uscita dall'investimento in Générale de Santé

(**) Base IRR

La performance del titolo DeA Capital

Con riferimento alla *performance* nel 1° Semestre del 2021, il titolo DeA Capital ha fatto registrare una variazione pari al +23,0%; nello stesso arco temporale, gli indici FTSE All-Share® TR e LPX Europe® TR hanno fatto registrare *performance* pari rispettivamente al +15,7% e al +21,8%.

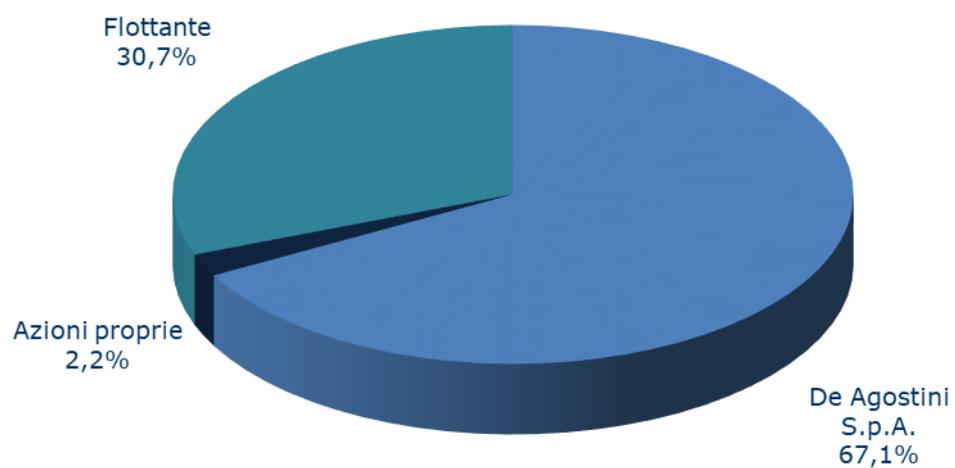
Dal 1° ottobre 2014 (data di *closing* per la cessione della partecipazione in GDS) al 30 giugno 2021, il titolo DeA Capital ha realizzato una *performance* complessiva (inclusi i dividendi straordinari) pari al +74,9%, mentre l'indice del mercato italiano FTSE All-Share® TR del +55,2% e l'indice LPX Europe® TR del +145,1% (fonte Bloomberg).

La liquidità del titolo nel corso del 1° Semestre 2021 si è attestata su volumi medi giornalieri di scambio pari a circa n. 340.000 azioni, in aumento rispetto alla media giornaliera del 2020.

Di seguito sono riportate le quotazioni registrate dal titolo DeA Capital nel 1° Semestre del 2021:

<i>Dati in Euro</i>	1° gen./30 giu. 2021
Prezzo massimo di riferimento	1,37
Prezzo minimo di riferimento	1,06
Prezzo medio semplice	1,18
Prezzo al 30 giugno 2021 (Euro / azione)	1,30
Capitalizzazione di mercato al 30 giugno 2021 (milioni di Euro)	340

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



(#) Dati al 30 giugno 2021, invariati alla data del presente documento

Investor Relations

DeA Capital S.p.A. mantiene un'attività stabile e strutturata di relazione con gli investitori. Nel corso del 1° Semestre 2021, nonostante il difficile contesto dovuto al virus COVID-19, la Società ha mantenuto una costante e tempestiva **attività di comunicazione**, anche attraverso la partecipazione alla *Virtual STAR Conference 2021* tenutasi nel mese di marzo. In tale occasione la Società ha incontrato numerosi investitori istituzionali (domestici e internazionali). In generale, nell'anno si sono tenute videoconferenze telefoniche con investitori istituzionali, *portfolio manager* e analisti finanziari, sia italiani, sia di altri paesi.

Il titolo è attualmente coperto con **ricerca** da uno dei principali intermediari sul mercato italiano, **Intermonte SIM**, che è inoltre *specialist* di DeA Capital. Da inizio 2021 sono inoltre state pubblicate le ricerche di avvio di copertura del titolo da parte di **Kepler Cheuvreux**, piattaforma internazionale leader in Europa nel *coverage* delle *SME*, con una profonda conoscenza del settore dell'*Alternative Asset Management*, e di **Banca Akros**, primaria *Broker House* Italiana, con *focus* su *diversified financials* e sul mercato dell'*Asset Management* italiano. Si segnala che le ricerche predisposte dagli intermediari, secondo le rispettive *policy*, vengono rese disponibili nella sezione *Investor Relations / Analyst Coverage* del sito www.deacapital.com.

Da dicembre 2008 il titolo DeA Capital fa parte degli **indici** LPX®, nello specifico dell'*LPX Composite*® e dell'*LPX Europe*®. Gli indici LPX® misurano le *performance* delle principali società quotate operanti nel *private equity* ("*Listed Private Equity*" o LPE) e grazie alla significativa diversificazione per geografia e tipologia di investimento sono diventati tra i *benchmark* più utilizzati per l'*LPE asset class*. I metodi di composizione degli indici sono pubblicati nella *Guida degli Indici LPX Equity*. Per ulteriori informazioni si rimanda al sito *internet*: www.lpx.ch. Inoltre DeA Capital è inclusa nell'indice FTSE Italia Small Cap Index, l'indice di Borsa Italiana che accoglie circa 130 società quotate con una capitalizzazione complessiva pari a circa il 4% del valore del mercato <https://www.borsaitaliana.it/borsa/azioni/small-cap/lista.html>.

Il **sito web** di DeA Capital S.p.A. è raggiungibile all'indirizzo www.deacapital.com ed è disponibile in lingua italiana e inglese. Il sito si presenta ricco di informazioni, dati finanziari, strumenti, documenti e *news* relative al Gruppo DeA Capital. Vi è inoltre la possibilità di accedere direttamente dalla *homepage* ai *social network* in cui DeA Capital S.p.A. è presente, oltre alla possibilità di condividere sui *social* articoli, comunicati o sezioni. DeA Capital S.p.A. ha consolidato la propria presenza nell'ambito di *Linkedin* (con i più recenti documenti istituzionali, quali relazioni, presentazioni e comunicati).

DeA Capital S.p.A. pubblica inoltre il **bilancio interattivo**, relativo ai risultati finanziari annuali. Le versioni di tale bilancio sono disponibili sul sito nella sezione "Bilanci e Relazioni".

Il *web* è il principale strumento di contatto per gli investitori, i quali hanno la possibilità di iscriversi a varie *mailing list* al fine di ricevere tempestivamente tutte le novità relative al Gruppo DeA Capital 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.

DeA Capital S.p.A. prosegue così nell'intento di rafforzare la propria presenza sul *web* e di rendere disponibili le proprie informazioni.

4. Fatti di rilievo intervenuti nel 1° Semestre 2021

ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT

Nel corso del 1° Semestre 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 1.300 milioni di Euro (di cui circa 1.100 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 25 milioni di Euro al fondo CCR II, portandone la dimensione complessiva sino a oltre 680 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 108 milioni di Euro al 30 giugno 2021;
- sono stati perfezionati nuovi *closing* dei fondi **IDeA Agro** e **Sviluppo Sostenibile II**, rispettivamente per 28 milioni di Euro (e quindi sino a complessivi 110 milioni di Euro) e 21 milioni di Euro (e quindi sino a complessivi 91 milioni di Euro);
- sono state incrementate le masse di un fondo di Private Debt (in delega di gestione) e di Endowment Fund per complessivi 22 milioni di Euro.

➤ **Dividendi dalle attività di Alternative Asset Management**

Nel corso del mese di aprile 2021 le SGR controllate dal Gruppo hanno distribuito dividendi in favore delle Società Holdings per complessivi 23,0 milioni di Euro (19,1 milioni nel 2020), riconducibili per 15,0 milioni di Euro a DeA Capital Real Estate SGR e per 8,0 milioni di Euro a DeA Capital Alternative Funds SGR.

ALTRI EVENTI DI RILIEVO

➤ **Dismissione della quota residua in Kenan Investments / Migros**

Tra la fine di gennaio e l'inizio di febbraio 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). Nel contesto di tale operazione, DeA Capital S.p.A. ha ricevuto distribuzioni complessive per 19,5 milioni di Euro (nella sostanza allineate al valore contabile), che hanno portato il totale dei *proceeds* complessivamente ricevuti da Kenan Investments a circa 249 milioni di Euro, a fronte dell'investimento effettuato nel 2008 per 175 milioni di Euro (con una plusvalenza cumulata pari quindi a circa 74 milioni di Euro ed un ritorno complessivo dell'investimento per un multiplo *cash-on cash* pari a 1,42x).

➤ **Istituzione di un Advisory Board**

Nel corso del mese di febbraio 2021 DeA Capital S.p.A. ha perfezionato l'istituzione dell'Advisory Board, che ha l'obiettivo di fornire consulenza strategica alla Piattaforma di Alternative Asset Management relativamente a varie tematiche, con particolare riferimento alle

strategie di business development e di go-to-market. Attualmente l'Advisory Board è costituito da Flavio Valeri (Presidente), da Dario Frigerio (già Consigliere di Amministrazione di DeA Capital S.p.A.) e da Gianluca Muzzi.

➤ **Piano di acquisto di azioni proprie / buy-back**

In data 20 aprile 2021 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha autorizzato il Consiglio di Amministrazione della Società a porre in essere atti di acquisto e di disposizione, in una o più volte, su base rotativa, di un numero massimo di azioni della Società sino ad una partecipazione non superiore al 20% del capitale sociale (ovvero circa 53,3 milioni di azioni).

Il nuovo Piano, che sostituisce quello autorizzato dall'Assemblea in data 20 aprile 2020 (la cui scadenza era prevista con l'approvazione del Bilancio relativo all'Esercizio 2020), include le seguenti finalità: (i) l'acquisizione di azioni proprie da utilizzare per operazioni straordinarie e/o piani di incentivazione azionaria, (ii) l'offerta agli azionisti di uno strumento addizionale di monetizzazione del proprio investimento, (iii) il sostegno alla liquidità degli strumenti finanziari emessi, (iv) l'impiego di risorse liquide in eccesso. La disposizione delle azioni proprie può avvenire anche per porre in essere attività di *trading*.

L'autorizzazione assembleare prevede che le operazioni di acquisto possano essere effettuate sino alla data dell'Assemblea di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2021 (fermo restando in ogni caso il limite massimo di durata - pari a 18 mesi - stabilito dalla legge), mentre l'autorizzazione a disporre delle azioni proprie è concessa senza limiti temporali. Il corrispettivo unitario per l'acquisto delle azioni sarà stabilito di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione, fermo restando che lo stesso non potrà essere superiore, né inferiore del 20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione di acquisto.

L'autorizzazione alla disposizione delle azioni proprie già in portafoglio e di quelle che saranno eventualmente acquistate è stata, invece, rilasciata senza limiti temporali; gli atti di disposizione delle azioni proprie potranno essere realizzati secondo le modalità ritenute più opportune, a un prezzo che sarà determinato di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione ma che non potrà essere (salvo specifiche eccezioni individuate dal Piano) 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).

L'Assemblea ha determinato un corrispettivo minimo, conferendo al Consiglio di Amministrazione il potere di determinare, di volta in volta, ogni ulteriore condizione, modalità e termine dell'atto di disposizione. Tale corrispettivo minimo non potrà essere inferiore del 20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione di alienazione, fatte salve specifiche fattispecie individuate dall'Assemblea stessa.

➤ **Piani di incentivazione a lungo termine**

Nel mese di aprile 2021 sono state attribuite n. 1.304.132 azioni proprie (pari allo 0,5% circa del capitale sociale) a valere sui Piani di *Performance Share* 2017-2019 e 2018-2020.

In data 20 aprile 2021 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di incentivazione denominato "Piano di *Performance Share* DeA Capital 2021-2023" che prevede l'assegnazione sino a massime n. 1.750.000 *Units*. Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., tenutosi in data 11 maggio 2021, in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: (i) di dare avvio al "Piano di *Performance Share* 2021-2023" approvato

dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato tutti i necessari poteri, da esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e (ii) di assegnare n. 1.385.000 *Units* (rappresentanti il diritto di ricevere gratuitamente, ai termini e alle condizioni indicate dal piano stesso, azioni ordinarie della Società)

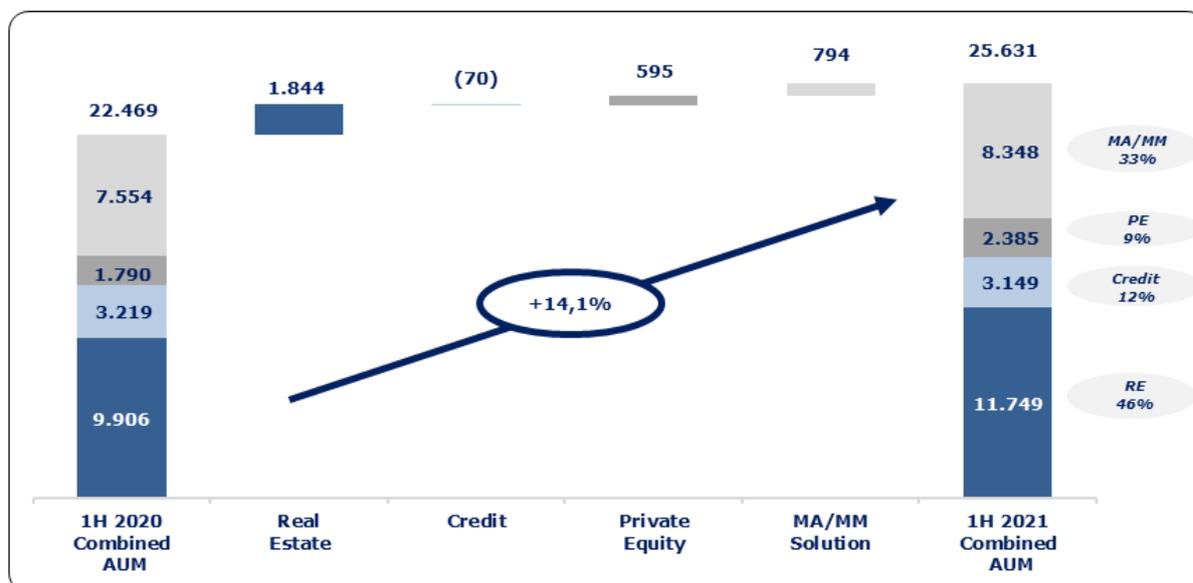
Le azioni assegnate per effetto della maturazione delle *Units* saranno rivenienti dalle azioni proprie della Società.

➤ **Distribuzione straordinaria parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni**

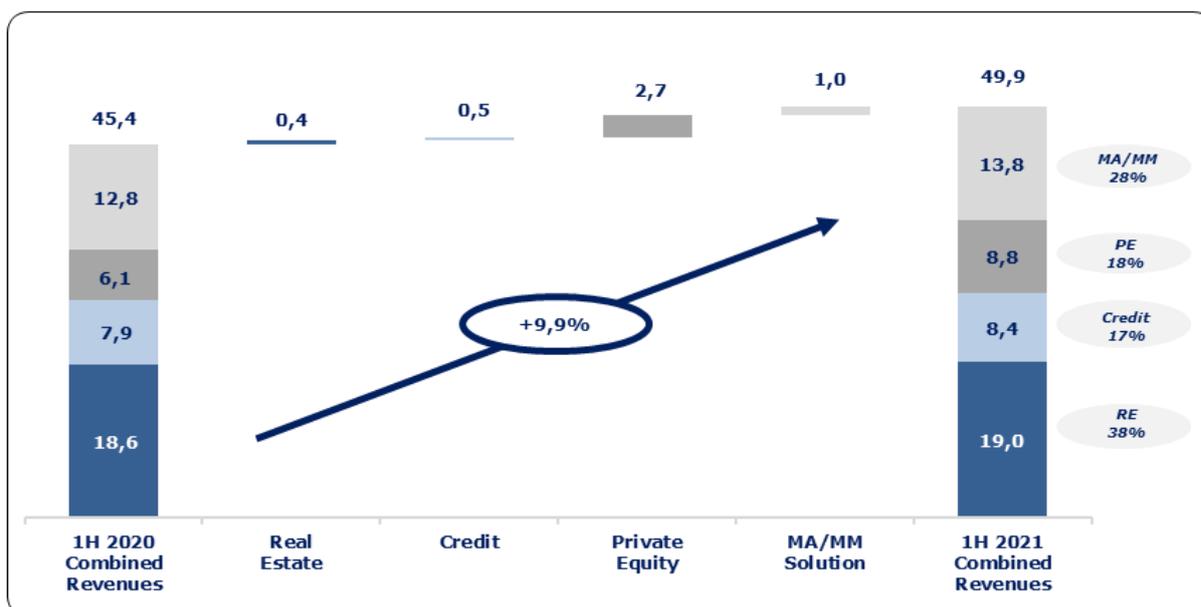
In data 26 maggio 2021 DeA Capital S.p.A., in coerenza con quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti del 20 aprile 2021, ha proceduto alla distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni nella misura di Euro 0,10 per azione ovvero, sulla base del numero totale di azioni aventi diritto, per un ammontare complessivo di circa 26,1 milioni di Euro.

5. Risultati del Gruppo DeA Capital

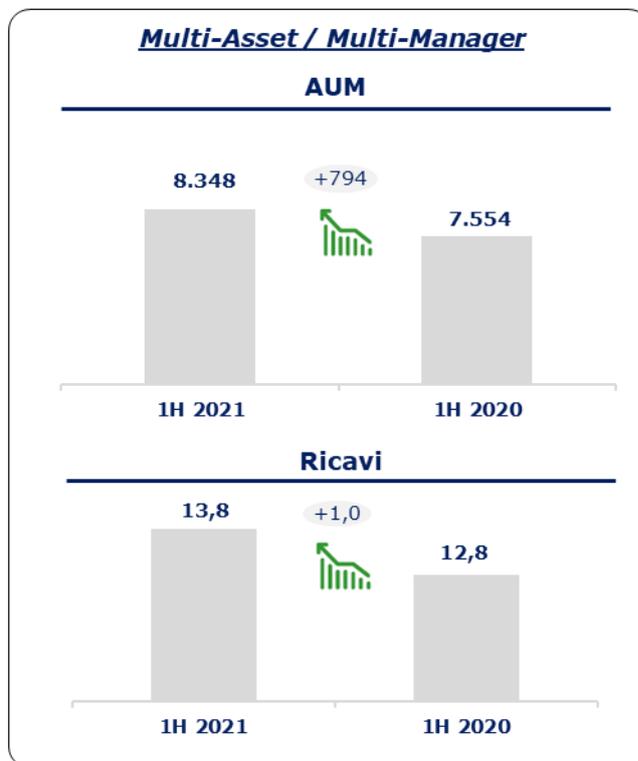
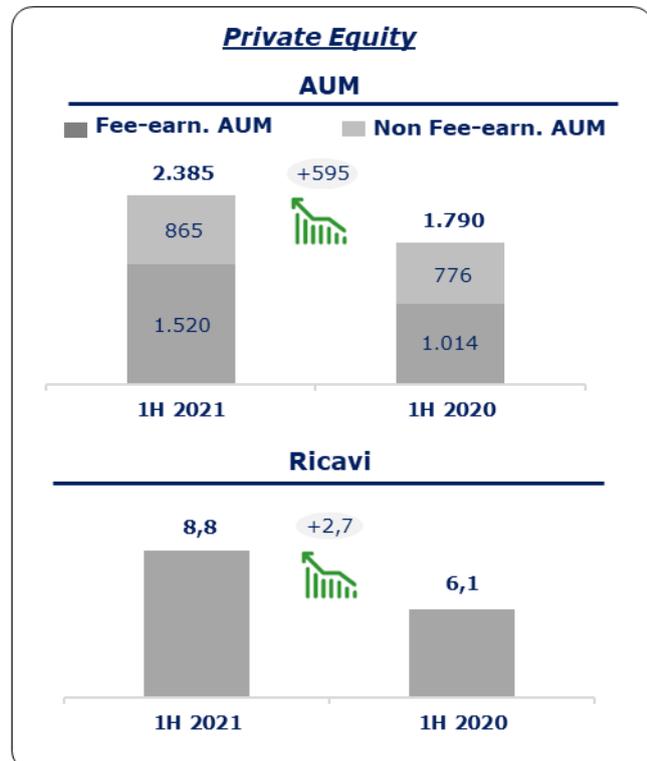
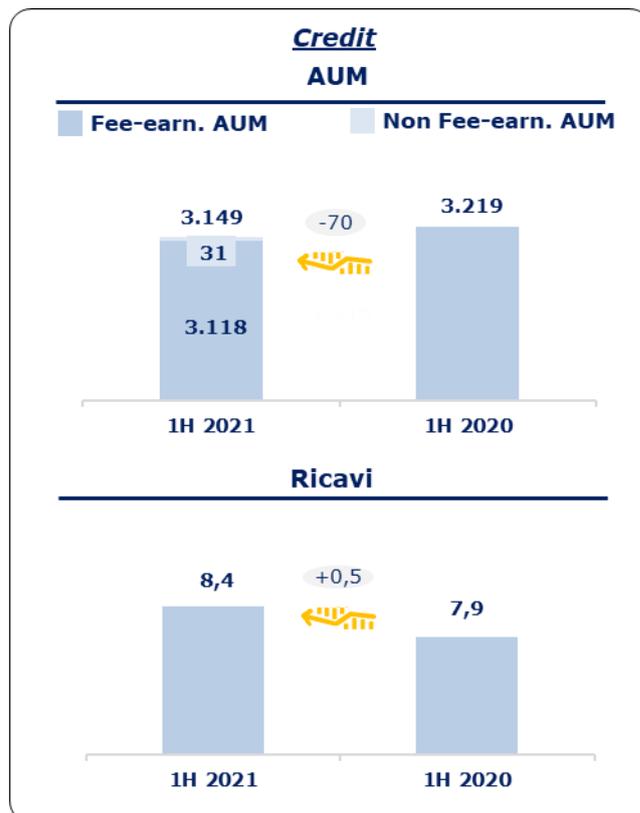
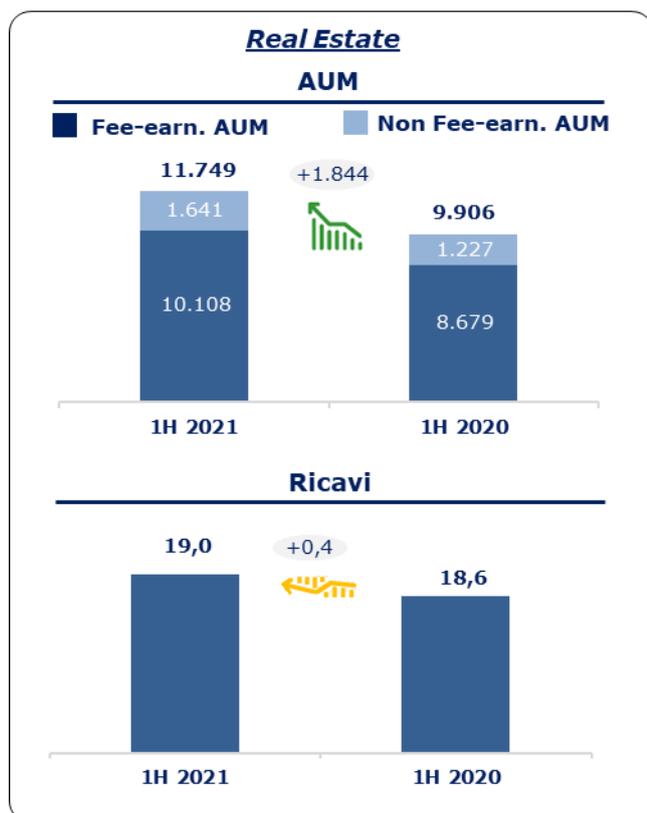
➤ Piattaforma di Alternative Asset Management – AUM (M€)



➤ Piattaforma di Alternative Asset Management – Ricavi (M€)



➤ **Dettagli per Strategia di Investimento (M€)**



➤ **Risultati Consolidati – Situazione Economica**

Il Risultato Netto di Gruppo registrato nei primi sei mesi del 2021 è stato positivo e pari a 14,0 milioni di Euro, rispetto a -1,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2020.

I ricavi e altri proventi al 30 giugno 2021 sono così scomponibili:

- Commissioni da *Alternative Asset Management* per 36,0 milioni di Euro (32,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2020);
- Risultato da partecipazioni valutate all'*equity* positivo per +0,5 milioni di Euro (-0,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2020);
- Altri proventi e oneri da investimenti per complessivi +18,4 milioni di Euro (-8,9 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2020), principalmente per la rivalutazione del *fair value* dei fondi di fondi (+13,0 milioni di Euro) e del fondo Taste of Italy I (+5,3 milioni di Euro, sostanzialmente riconducibile all'impatto della cessione della partecipazione detenuta in *Casa Vinicola Botter*).

I costi operativi si sono attestati a complessivi 34,2 milioni di Euro, rispetto a 30,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2020.

L'impatto complessivo delle imposte nel 2021, pari a -7,3 milioni di Euro (+3,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2020), include l'effetto fiscale sulla rivalutazione dei fondi in portafoglio sopra descritta.

Situazione Economica Sintetica del Gruppo

(Dati in migliaia di Euro)	1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	36.044	32.528
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	523	(706)
Altri proventi/oneri da Investimenti	18.423	(8.903)
Altri ricavi e proventi (*)	389	419
Altri costi e oneri (**)	(34.213)	(30.699)
Proventi e oneri finanziari	40	(2.283)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	21.206	(9.644)
Imposte sul reddito	(7.286)	2.981
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	13.920	(6.663)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	13.920	(6.663)
- Risultato Attribuibile al Gruppo	13.978	(1.783)
- Risultato Attribuibile a Terzi	(58)	(4.880)

(*) 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"

➤ **Risultati Consolidati – Situazione Patrimoniale**

<i>Dati in migliaia di Euro</i>	30.6.2021	31.12.2020
ATTIVO CONSOLIDATO		
Attivo non corrente		
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		
Avviamento	99.935	99.935
Immobilizzazioni Immateriali	25.247	25.986
Immobilizzazioni Materiali	10.896	11.830
- <i>Fabbricati in Leasing</i>	9.608	10.793
- <i>Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing</i>	704	453
- <i>Altre Immobilizzazioni Materiali</i>	584	584
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	136.078	137.751
Investimenti Finanziari		
Partecipazioni in società collegate e <i>Joint Ventures</i>	27.449	27.291
Partecipazioni detenute da Fondi a Fair Value through P&L	15.878	14.888
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	9.882	29.992
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	132.128	123.000
Altre attività finanziarie valutate al Fair Value	0	36
Totale Investimenti Finanziari	185.337	195.207
Altre attività non Correnti		
Imposte anticipate	21.779	22.289
Finanziamenti e crediti	8.057	7.425
Crediti finanziari per <i>leasing</i> non correnti	785	1.066
Altre attività non correnti	3.259	3.097
Totale Altre attività non correnti	33.880	33.877
Totale Attivo non corrente	355.295	366.835
Attivo corrente		
Crediti commerciali	10.683	8.088
Attività finanziarie valutate al <i>Fair Value</i>	14.270	14.297
Crediti finanziari per <i>leasing</i> correnti	213	251
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	4.072	4.025
Altri crediti verso l'Erario	86.809	8.515
Altri crediti	12.058	15.336
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	121.115	123.566
Totale Attività correnti	249.220	174.078
Totale Attivo corrente	249.220	174.078
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	604.515	540.913
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO		
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		
Patrimonio Netto di Gruppo	435.111	446.351
Capitale e riserve di Terzi	17.176	16.711
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	452.287	463.062
PASSIVO CONSOLIDATO		
Passivo non corrente		
Debiti verso fornitori	700	800
Imposte differite passive	5.963	5.963
TFR ed altri Fondi relativi al personale	6.791	6.541
Debiti verso il Personale ed Enti previdenziali	1.817	1.423
Passività finanziarie	10.634	11.945
- <i>Passività Finanziarie per Leasing</i>	8.453	9.763
- <i>Altre Passività Finanziarie</i>	2.181	2.182
Totale Passivo non corrente	26.226	26.672
Passivo corrente		
Debiti verso fornitori	4.619	6.004
TFR ed altri Fondi relativi al personale	48	37
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	10.001	12.707
Debiti per imposte correnti	13.241	8.138
Altri debiti verso l'Erario	3.450	2.889
Altri debiti	91.071	17.725
Debiti finanziari a breve	3.572	3.679
- <i>Debiti finanziari a breve per Leasing</i>	3.572	3.672
- <i>Altri debiti finanziari a breve</i>	0	7
Totale Passivo corrente	126.002	51.179
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	604.515	540.913

➤ Risultati Consolidati – Posizione Finanziaria Netta

Al 30 giugno 2021 la Posizione Finanziaria Netta consolidata è risultata positiva per 124,3 milioni di Euro, come dettagliata nella tabella a seguire (tabella che recepisce l'Orientamento ESMA pubblicato in data 4 marzo 2021):

Posizione Finanziaria Netta <i>(Dati in milioni di Euro)</i>	30.6.2021	31.12.2020 ^(§)	Variazione
Disponibilità liquide	121,1	97,5	23,6
Attività finanziarie valutate al FV through OCI	14,3	14,3	0,0
Crediti / diritti contrattuali finanziari	0,2	0,3	(0,1)
Totale Liquidità	135,6	112,1	23,5
Crediti / diritti contrattuali finanziari non correnti	2,9	3,5	(0,6)
Totale liquidità e crediti finanziari non correnti A)	138,5	115,6	22,9
Indebitamento finanziario non corrente	(10,6)	(12,0)	1,4
Indebitamento finanziario corrente	(3,6)	(3,7)	0,1
Totale indebitamento finanziario B)	(14,2)	(15,7)	1,5
Posizione Finanziaria Netta (A+B)	124,3	99,9	24,4

(§) Dati al 31.12.2020 rettificati per i dividendi distribuiti a maggio 2021 (26,1 milioni di Euro)

La variazione positiva della Posizione Finanziaria Netta consolidata registrata nel corso del 1° Semestre 2021 rispetto al dato al 31 dicembre 2020 riflette l'effetto positivo della dismissione dell'investimento in Kenan Investments / Migros (+19,5 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 altresì che le risorse attualmente disponibili, oltre a quelle che saranno generate dall'attività operativa, consentiranno al Gruppo di soddisfare il fabbisogno derivante dall'attività d'investimento, oltre che dalla gestione del capitale circolante.

6. Altre informazioni

➤ COVID-19

In un contesto che ha visto il perdurare dell'emergenza da COVID-19, DeA Capital ha confermato la resilienza delle proprie *performance* sia a livello di Piattaforma di *Alternative Asset Management*, sia a livello di Gruppo nel suo complesso.

Le prassi operative e di sicurezza sanitaria consolidate nel corso del 2020 hanno permesso di operare anche nel 1° Semestre 2021 in sostanziale modalità di *business-as-usual*, il tutto senza significativi costi / investimenti in termini di spese generali e amministrative / *capex*.

➤ Operazioni con Parti Correlate

Per quanto concerne le operazioni effettuate con parti correlate, queste sono riportate nella sezione "Altre Informazioni" della Nota Integrativa del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2021.

➤ Principali rischi e incertezze cui sono esposte la Capogruppo e le società incluse nel Bilancio Consolidato di Gruppo

La valutazione dei fattori di rischio per il Gruppo DeA Capital va intesa principalmente in rapporto al loro impatto (i) sui risultati economici della Piattaforma di **Alternative Asset Management** (declinata nelle *soluzioni* di *real estate*, *credit*, *private equity* e *multi-asset/multi-manager*) e delle attività di investimento perfezionate a supporto dell'attività della Piattaforma (i c.d. **platform investments**, riconducibili agli investimenti in quote minoritarie di parte dei fondi gestiti dalla Piattaforma e ai co-investimenti in affiancamento a detti fondi o ai *lead investment partners* nelle iniziative promosse nel *real estate* dalle *ventures* estere del Gruppo) e (ii) sulla capacità del Gruppo di assicurare uno sviluppo equilibrato e olistico del complesso di queste attività.

Con riferimento alle attività di **Alternative Asset Management**, queste risultano particolarmente sensibili a tutte le variabili di rischio che possono impattare l'andamento "organico" degli *Assets Under Management* (che rappresentano in sostanza la base di calcolo per le commissioni di gestione) che, per i fondi chiusi (*real estate*, *credit*, *private equity*), dipende sostanzialmente dalla (i) capacità di lancio di nuovi fondi e dal (ii) valore dei beni nei quali questi risultano investiti ai quali si aggiunge, nel caso dei fondi aperti cui dovessero accedere le *multi-asset / multi-management investment solutions* offerte agli investitori, le (iii) redemption da parte degli stessi investitori serviti.

L'andamento delle tre principali variabili che condizionano l'andamento degli *Assets Under Management* dipende:

- da fattori esogeni di contesto (condizioni economiche generali, eventi socio-politici, evoluzione normativa, andamento dei mercati finanziari e dei tassi di interesse, nonché l'impatto che questi hanno sulla disponibilità e direzione dei flussi di investimento);
- da fattori endogeni (riassumibili nella credibilità dell'*asset manager* in termini di capacità di generare una performance soddisfacente per gli investitori, di efficacia dei processi operativi strutturati per regolare il lancio e la gestione dei prodotti/soluzioni d'investimento, di costante attenzione in termini di *compliance* alle stringenti normative dell'*industry* e di disponibilità del Gruppo a condividere con gli investitori il rischio di investimento).

La varietà degli *stream* di business nei quali la Piattaforma è operativa è un fattore di mitigazione di tutti i rischi di contesto che impattano la capacità di lancio di nuovi fondi / soluzioni di investimento. Per contro, il recente avvio dello sviluppo internazionale per il filone del *real estate*, se da un lato impatta favorevolmente sulla riduzione degli stessi rischi per effetto della diversificazione che comporta, dall'altro aumenta detta rischiosità (perché espone agli stessi fattori di contesto "*country-specific*" relativi ai nuovi mercati) e al tempo stesso agisce sui fattori di rischio endogeni tramite l'incremento della complessità operativa del Gruppo.

Per quanto riguarda l'andamento del portafoglio dei **platform investments**, questo dipenderà sia dai citati fattori esogeni di contesto, sia da quelli endogeni (in particolare, capacità e *timing* di selezione, gestione e dismissione degli investimenti). La mitigazione dell'impatto dei rischi esogeni ed endogeni ai quali le attività del Gruppo sono sottoposte avviene principalmente attraverso:

- il monitoraggio sistematico dei mercati di riferimento, del quadro competitivo e dei principali *trend* dell'*industry* di appartenenza;
- la progressiva diversificazione degli *stream* di business (sia di *prodotto*, ad esempio con l'estensione del portafoglio dei prodotti offerti ai comparti dell'NPL Management, dei *managed accounts* e dei *club deal* di *real estate* internazionale, o con l'ingresso nel segmento delle soluzioni d'investimento per investitori istituzionali, sia *geografica*, con l'avvio di *real estate ventures in partnership* con *key managers* locali prima in Francia e Iberia e, successivamente, in Polonia e Germania);
- il mantenimento di leve efficaci di *governance* (anche se non di controllo) degli investimenti e di meccanismi di diversificazione del rischio (quali ad esempio i vincoli di concentrazione di *asset* nei fondi in gestione) in tutti i comparti di attività;
- il monitoraggio continuativo dell'andamento dei *key performance indicators* dell'*alternative asset management* e dei *platform investments*;
- il mantenimento di un approccio industriale e mai esclusivamente finanziario alle attività d'investimento e di rigorosi *standard* etici in tutta la struttura;
- il crescente orientamento alle tematiche di sostenibilità degli investimenti con riferimento ad aspetti di *environmental*, *social* e *governance*, attraverso la definizione di *policy*, l'adesione a *standard* di certificazione internazionali e il coinvolgimento trasversale delle diverse funzioni aziendali, definito dapprima a livello delle SGR controllate e attualmente in via di estensione al Gruppo nel suo insieme;
- il rafforzamento della struttura operativa (in particolare con l'integrazione di un *Chief Operating Officer* nell'organigramma aziendale) e di orientamento strategico (con la recente istituzione dell'*Advisory Board* a supporto del *business development* e del *go-to-market* per le attività della Piattaforma di *Alternative Asset Management*);
- la periodica valutazione e monitoraggio del quadro dei rischi in cui il Gruppo si trova ad operare attraverso un processo strutturato di *risk assessment* e di collegato aggiornamento delle procedure operative e dei meccanismi di *governance* (si pensi ad esempio all'istituzione del *Security Operating Center* - "SOC" - a miglior presidio delle tematiche di *cybersecurity*).

La diffusione del COVID-19 ha portato all'amplificazione generalizzata del complesso dei fattori di rischio sopra evidenziati, imponendo al tempo stesso la rapida adozione di misure atte ad assicurare la continuità operativa delle società appartenenti al Gruppo.

L'integrità operativa è stata garantita, senza soluzione di continuità, dapprima tramite l'adozione tempestiva e generalizzata di una *policy* di *smart-working* (attuata, *inter alia*, dotando sostanzialmente tutto il personale degli opportuni mezzi tecnici), e successivamente, una volta allentati i vincoli normativi alla mobilità delle persone, tramite l'implementazione di un protocollo di regolamentazione per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus negli ambienti di lavoro (supportato dall'adozione di tutti i dispositivi tecnico-organizzativi

necessari a garantire un rientro a rotazione nelle sedi operative di tutti i *professionals* in organico). In tal modo, il Gruppo ha potuto presidiare il governo delle proprie attività in un periodo di straordinaria incertezza con capacità di risposta sostanzialmente invariate rispetto al *business-as-usual*, il tutto senza significativi costi / investimenti in termini di spese generali e amministrative / *capex*.

A livello operativo, la gestione degli *asset* ha visto l'integrazione della dimensione relativa alla sensibilità all' "effetto COVID-19" nel monitoraggio dei portafogli, sia con un taglio aggregato (tipicamente per *industry* di riferimento), sia con un taglio individuale, in funzione delle specificità dei singoli *asset* (liquidità, sostenibilità della struttura finanziaria, sensibilità alla leva operativa, ecc.). In particolare, a livello dei fondi in gestione sono state prontamente intraprese azioni volte principalmente a: *i*) comprendere le opportunità e le limitazioni definite dagli Atti emanati dal Governo per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19; *ii*) analizzare e stimare i fabbisogni finanziari per mitigare il rischio di tensione di cassa, soprattutto nel breve termine e *iii*) definire le azioni per approntare la fase di ripartenza "post-crisi".

➤ **ESG framework**

Il Gruppo DeA Capital ha avviato, a partire dal 2019, la definizione di *un framework* relativo alle tematiche ESG volto a razionalizzare e ad integrare in un quadro omogeneo e governabile le iniziative / criteri per la gestione dei diversi filoni di attività di *Alternative Asset Management* in cui si trova ad operare. Il percorso intrapreso dal Gruppo DeA Capital ha raggiunto importanti obiettivi in tema di ESG, ed in particolare:

- DeA Capital Alternative Funds SGR ha conseguito un *rating* "A" dal PRI e ha redatto per il 2020 il primo *report* annuale ESG. Ha inoltre lanciato nuovi fondi d'investimento con orientamento ESG, quali Taste of Italy 2 e Sviluppo Sostenibile II;
- DeA Capital Real Estate SGR, dopo l'adesione al PRI, il riconoscimento della certificazione GRESB per alcuni fondi in gestione, l'adeguamento delle procedure e dell'organizzazione con l'attivazione di un *team* e lo sviluppo di un *tool* di *screening* e *reporting*, ha avviato un *iter* per il raggiungimento di un *rating* PRI;
- La Capogruppo DeA Capital S.p.A., che dopo aver avviato a fine 2020 un percorso di definizione del proprio *ESG framework*, ha conseguito nel mese di luglio 2021 il primo *rating* annuale ESG da parte di Sustainalytics (primaria società di *ESG rating*, appartenente al gruppo Morningstar), con *rating* "Low Risk" che la posiziona nel 5° percentile a livello di *sub-industry* "Asset Management and Custody Services" e nel *top quartile* a livello globale considerando tutti i settori. La Società ha anche aderito al "Global Compact" delle Nazioni Unite, un'iniziativa che incoraggia le aziende di tutto il mondo ad adottare politiche sostenibili nel rispetto della responsabilità sociale d'impresa e a rendere pubblici i risultati delle azioni intraprese.

➤ **Altre informazioni**

Al 30 giugno 2021 i dipendenti del Gruppo sono risultati pari a n. 241 unità (n. 227 unità a fine 2020), di cui n. 217 nell'*Alternative Asset Management* e n. 24 nell'*Alternative Investment / Società Holdings*.

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.

**Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato
per il periodo 1° gennaio – 30 giugno 2021**

• Stato Patrimoniale Consolidato

<i>Dati in migliaia di Euro</i>	Note	30.6.2021	31.12.2020
ATTIVO CONSOLIDATO			
Attivo non corrente			
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali			
Avviamento	1a	99.935	99.935
Immobilizzazioni Immateriali	1b	25.247	25.986
Immobilizzazioni Materiali	1c	10.896	11.830
- Fabbricati in Leasing		9.608	10.793
- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing		704	453
- Altre Immobilizzazioni Materiali		584	584
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		136.078	137.751
Investimenti Finanziari			
Partecipazioni in società collegate e Joint Ventures	2a	27.449	27.291
Partecipazioni detenute da Fondi a Fair Value through P&L	2b	15.878	14.888
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	2c	9.882	29.992
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	2d	132.128	123.000
Altre attività finanziarie valutate al Fair Value		0	36
Totale Investimenti Finanziari		185.337	195.207
Altre attività non Correnti			
Imposte anticipate	3a	21.779	22.289
Finanziamenti e crediti	3b	8.057	7.425
Crediti finanziari per <i>leasing</i> non correnti	3c	785	1.066
Altre attività non correnti	3d	3.259	3.097
Totale Altre attività non correnti		33.880	33.877
Totale Attivo non corrente		355.295	366.835
Attivo corrente			
Crediti commerciali	4a	10.683	8.088
Attività finanziarie valutate al <i>Fair Value</i>	4b	14.270	14.297
Crediti finanziari per <i>leasing</i> correnti	4c	213	251
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	4d	4.072	4.025
Altri crediti verso l'Erario	4e	86.809	8.515
Altri crediti	4f	12.058	15.336
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4g	121.115	123.566
Totale Attività correnti		249.220	174.078
Totale Attivo corrente		249.220	174.078
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO		604.515	540.913
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO			
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO			
Capitale sociale		266.612	266.612
Riserva sovrapprezzo azioni		129.454	155.542
Riserva legale		61.322	61.322
Riserva Azioni Proprie		(8.941)	(10.712)
Riserva <i>Fair Value</i>		475	482
Altre riserve		(17.812)	(17.967)
Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo		(9.976)	(29.338)
Utile (perdite) dell'esercizio		13.978	20.410
Patrimonio Netto di Gruppo		435.111	446.351
Capitale e riserve di Terzi		17.176	16.711
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	5	452.287	463.062
PASSIVO CONSOLIDATO			
Passivo non corrente			
Debiti verso fornitori	6a	700	800
Imposte differite passive	3a/6b	5.963	5.963
TFR ed altri Fondi relativi al personale	6c	6.791	6.541
Debiti verso il Personale ed Enti previdenziali	6d	1.817	1.423
Passività finanziarie	6e	10.634	11.945
- Passività Finanziarie per <i>Leasing</i>		8.453	9.763
- Altre Passività Finanziarie		2.181	2.182
Totale Passivo non corrente		26.226	26.672
Passivo corrente			
Debiti verso fornitori	7a	4.619	6.004
TFR ed altri Fondi relativi al personale		48	37
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	7b	10.001	12.707
Debiti per imposte correnti	7c	13.241	8.138
Altri debiti verso l'Erario	7d	3.450	2.889
Altri debiti	7e	91.071	17.725
Debiti finanziari a breve	7f	3.572	3.679
- Debiti finanziari a breve per <i>Leasing</i>		3.572	3.672
- Altri debiti finanziari a breve		0	7
Totale Passivo corrente		126.002	51.179
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		604.515	540.913

Ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con Parti Correlate sullo Stato Patrimoniale, sul Conto Economico e sul Rendiconto Finanziario sono riportati nelle note esplicative.

• **Conto Economico Consolidato**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Note	1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	8	36.044	32.528
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	9	523	(706)
Altri proventi/oneri da Investimenti	10	18.423	(8.903)
Ricavi da attività di servizio		43	46
Altri ricavi e proventi		346	373
Spese del personale	11a	(23.201)	(19.134)
Spese per servizi	11b	(6.924)	(7.323)
Ammortamenti e svalutazioni	11c	(2.566)	(2.584)
Altri oneri	11d	(1.522)	(1.658)
Proventi finanziari	12a	217	266
Oneri finanziari	12b	(177)	(2.549)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		21.206	(9.644)
Imposte sul reddito	13	(7.286)	2.981
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'		13.920	(6.663)
Risultato delle Attività da cedere/cedute		0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		13.920	(6.663)
- Risultato Attribuibile al Gruppo		13.978	(1.783)
- Risultato Attribuibile a Terzi		(58)	(4.880)
Utile (Perdita) per azione, base	14	0,054	(0,007)
Utile (Perdita) per azione, diluito	14	0,054	(0,007)

Ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con Parti Correlate sullo Stato Patrimoniale, sul Conto Economico e sul Rendiconto Finanziario sono riportati nelle note esplicative.

• **Prospetto della Redditività Complessiva Consolidata (Statement of Performance – IAS 1)**

	1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>		
Utile/(perdita) dell'esercizio (A)	13.920	(6.663)
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	6	(117)
<i>Utili (perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie a Fair Value</i>	(7)	(117)
<i>Utile (perdita) da differenza cambio</i>	13	0
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	41	(278)
<i>Utili/(perdite) da rimisurazione sui piani a benefici definiti</i>	41	(278)
Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	47	(395)
Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)	13.967	(7.058)
Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	14.025	(2.178)
- Attribuibile a Terzi	(58)	(4.880)

• **Rendiconto Finanziario Consolidato – Metodo Diretto**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
CASH FLOW da Attività Operative		
Investimenti in Società e Fondi	(3.167)	(3.208)
Rimborsi di Capitali da Società e Fondi	31.826	15.010
Cessioni di Investimenti	0	19.362
Interessi ricevuti	58	1.648
Interessi pagati	(2)	0
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	0	(1)
Imposte pagate / rimborsate	(2.541)	(4.083)
Dividendi incassati	0	0
<i>Management e Performance fee</i> ricevute	31.954	30.237
Ricavi per servizi	95	351
Spese di esercizio	(32.258)	(32.276)
Cash flow netto da Attività Operative	25.965	27.040
CASH FLOW da Attività di Investimento		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(35)	(90)
Corrispettivi dal realizzo di immobilizzazioni immateriali	0	(16.885)
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(604)	22.318
Cash flow netto da Attività di Investimento	(639)	5.343
CASH FLOW da attività finanziarie		
Acquisto di attività finanziarie	(2)	(10)
Vendita di attività finanziarie	0	0
Flussi derivanti da contratti di <i>leasing</i>	(1.196)	(1.554)
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	(26.086)	(31.337)
Finanziamenti e prestiti bancari	(532)	(1.963)
Cash flow netto da attività finanziarie	(27.949)	(34.864)
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	(2.623)	(2.481)
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO	123.566	99.511
Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide	172	0
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	121.115	97.030

Ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con Parti Correlate sullo Stato Patrimoniale, sul Conto Economico e sul Rendiconto Finanziario sono riportati nelle note esplicative.

• **Prospetto delle variazioni dei conti di Patrimonio Netto Consolidato**

(Dati in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserva Azioni Proprie	Riserva Fair Value	Altre riserve	Utili portati a nuovo	Utile (perdite) Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
Totale al 31 dicembre 2019	266.612	186.832	61.322	(10.415)	402	(17.930)	(41.665)	12.256	457.464	23.634	481.098
Ripartizione Risultato 2019	0	0	0	0	0	0	12.256	(12.256)	0	0	0
Costo performance share / stock option	0	0	0	0	0	874	0	0	874	0	874
Azioni proprie consegnate per piani di incentivazione	0	0	0	1.355	0	(1.138)	(217)	0	0	0	0
Distribuzione Dividendi	0	(31.340)	0	0	0	0	0	0	(31.340)	0	(31.340)
Altri movimenti	0	0	0	0	0	993	(449)	0	544	449	993
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	0	0	(117)	(278)	0	(1.783)	(2.178)	(4.880)	(7.058)
Totale al 30 giugno 2020	266.612	155.542	61.322	(9.060)	285	(17.479)	(30.075)	(1.783)	425.364	19.203	444.567

(Dati in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserva Azioni Proprie	Riserva Fair Value	Altre riserve	Utili portati a nuovo	Utile (perdite) Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
Totale al 31 dicembre 2020	266.612	155.542	61.322	(10.712)	482	(17.967)	(29.338)	20.410	446.351	16.711	463.062
Ripartizione Risultato 2020	0	0	0	0	0	0	20.410	(20.410)	0	0	0
Azioni proprie consegnate per piani di incentivazione	0	0	0	1.904	0	(1.425)	(479)	0	0	0	0
Costo performance share	0	0	0	0	0	1.525	0	0	1.525	0	1.525
Acquisto Azioni Proprie	0	0	0	(133)	0	0	0	0	(133)	0	(133)
Distribuzione dividendi	0	(26.088)	0	0	0	0	0	0	(26.088)	0	(26.088)
Riserva di conversione	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1
Altri movimenti	0	0	0	0	0	0	(569)	0	(569)	523	(46)
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	0	0	(7)	54	0	13.978	14.025	(55)	13.967
Totale al 30 giugno 2021	266.612	129.454	61.322	(8.941)	475	(17.812)	(9.976)	13.978	435.111	17.176	452.287

Ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con Parti Correlate sullo Stato Patrimoniale, sul Conto Economico e sul Rendiconto Finanziario sono riportati nelle note esplicative.

Note Illustrative

Struttura e contenuto del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2021

Il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2021 è costituito dallo Stato Patrimoniale Consolidato, dal Conto Economico Consolidato, dal Prospetto della Redditività Complessiva Consolidata (*Statement of Performance*), dal Rendiconto Finanziario Consolidato, dal Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto Consolidato e dalle presenti Note Illustrative. Esso è inoltre corredato dalla Relazione Intermedia sulla Gestione e dall'Attestazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato ai sensi dell'art. 154-bis del D. Lgs. 58/98.

Le informazioni economiche e relative al Rendiconto Finanziario sono fornite con riferimento al 1° Semestre 2021 e al 1° Semestre 2020; le informazioni patrimoniali sono fornite con riferimento al 30 giugno 2021 e al 31 dicembre 2020.

Gli schemi di Stato Patrimoniale Consolidato distinguono le attività e le passività fra correnti e non correnti, con evidenza separata di quelle che derivano da attività cessate o destinate ad essere vendute. Il Conto Economico Consolidato distingue i costi e i ricavi sulla base della loro natura. Il Rendiconto Finanziario Consolidato è redatto secondo il "metodo diretto".

Tutti i prospetti e i dati inclusi nelle presenti Note Illustrative, salvo diversa indicazione, sono presentati in migliaia di Euro.

Dichiarazione di conformità ai Principi Contabili

Il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2021 è redatto sul presupposto del funzionamento e della continuità aziendale e in conformità ai Principi Contabili Internazionali adottati dall'Unione Europea e omologati entro la data di predisposizione del presente documento, di seguito i Principi Contabili Internazionali o singolarmente IAS/IFRS o complessivamente IFRS (*International Financial Reporting Standards*), nonché in ottemperanza dell'articolo 154-ter del D. Lgs. 58/1998, attuativo della cosiddetta "Direttiva *Transparency*". Nella predisposizione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato sono state applicate, laddove applicabili, anche tutte le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC"), incluse quelle precedentemente emesse dallo Standing Interpretations Committee ("SIC"), omologate dall'Unione Europea.

Il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2021 è redatto in conformità allo IAS 34 – Bilanci Intermedi, nonché in forma sintetica; pertanto, non comprende tutte le informazioni richieste dal Bilancio Consolidato di fine esercizio e deve essere letto unitamente al Bilancio Consolidato predisposto per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020.

In accordo con le disposizioni previste dagli IAS/IFRS e dalla normativa vigente, la Società ha autorizzato la pubblicazione della Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2021 nei termini di legge.

I criteri di valutazione adottati sulla base dei Principi Contabili Internazionali sono conformi al postulato della continuità aziendale e, ad eccezione di quanto di seguito evidenziato, non sono variati rispetto a quelli utilizzati nella redazione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2020, cui si rimanda per una lettura integrale.

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2021

Per i Principi Contabili Internazionali, le interpretazioni e le modifiche ad esistenti principi contabili e interpretazioni approvati dallo IASB e già omologati per l'adozione nell'Unione Europea e applicati per la prima volta a partire dal 1° gennaio 2021 si segnala solo il seguente:

➤ **Interest Rate Benchmark Reform-Phase 2**

In data 28 agosto 2020 lo IASB ha pubblicato, alla luce della riforma sui tassi di interesse interbancari quale l'IBOR, il documento *Interest Rate Benchmark Reform-Phase 2* che contiene emendamenti ai seguenti *standard*:

- IFRS 9 *Financial Instruments*;
- IAS 39 *Financial Instruments: Recognition and Measurement*;
- IFRS 7 *Financial Instruments: Disclosures*;
- IFRS 4 *Insurance Contracts*;
- IFRS 16 *Leases*.

Con riferimento a tale documento, l'adozione non ha comportato impatti materiali nella valutazione delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi del Gruppo.

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni di futura efficacia

Principi	Efficacia prevista
Modifiche IFRS 3, IAS 16, IAS 37, Ciclo annuale di miglioramenti 2018-2020	Esercizi che iniziano il o a partire dal 1.1.2022
Modifiche IAS 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current e Deferral of Effective Date; Disclosure of accounting policies	Esercizi che iniziano il o a partire dal 1.1.2023
Modifiche IAS 8, IFRS Practice Statement 2: Disclosure of accounting policies	Esercizi che iniziano il o a partire dal 1.1.2023
Modifiche IAS 12: Income Taxes	Esercizi che iniziano il o a partire dal 1.1.2023
Modifiche IFRS 16 – Related Rent Concessions	Principio applicabile dall'1.4.2021 ma non ancora omologato per l'adozione nell'Unione Europea
IFRS 14: Regulatory Deferral Accounts	La Commissione Europea non intende avviare il processo di omologazione dell'IFRS 14 (interim standard) in attesa della pubblicazione del principio contabile finale

Con riferimento ai principi, alle interpretazioni e alle modifiche ad esistenti principi contabili sopra dettagliati, non si prevede che l'adozione comporti impatti materiali nella valutazione delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi del Gruppo.

Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2021

La Società deve formulare valutazioni, stime e ipotesi che influenzano l'applicazione dei principi contabili e gli importi delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi rilevati in bilancio. Le stime e le relative ipotesi si basano su esperienze pregresse e su altri fattori considerati ragionevoli nella fattispecie e sono adottate per stimare il valore contabile delle attività e delle passività che non è facilmente desumibile da altre fonti. Trattandosi di stime, non necessariamente i risultati ottenuti sono da considerarsi univoci.

Tali stime e ipotesi sono riviste regolarmente. Le eventuali variazioni derivanti dalle revisioni delle stime contabili vengono rilevate nel periodo in cui la revisione viene effettuata qualora le stesse interessino solo quel periodo; nel caso in cui la revisione interessi periodi sia correnti, sia futuri, la variazione è rilevata nel periodo in cui la revisione viene effettuata e nei relativi periodi futuri.

Nel ribadire che l'impiego di stime ragionevoli è parte essenziale nella predisposizione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2021, si segnala che tale impiego di stime è particolarmente significativo con riferimento alle valutazioni delle attività e delle partecipazioni che compongono il portafoglio di investimenti.

Una stima può essere rettificata a seguito dei mutamenti delle circostanze sulle quali la stessa si era basata o a seguito di nuove informazioni; l'eventuale mutamento della stima è applicato prospetticamente e genera un impatto sui risultati dell'esercizio in cui avviene il cambiamento ed, eventualmente, su quelli degli esercizi successivi.

La preparazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2021 ha richiesto, come consentito dagli IAS/IFRS, l'uso di stime significative da parte del *Management* della Società, con particolare riferimento alle valutazioni a *fair value* del Portafoglio Investimenti (Partecipazioni e Fondi).

Tali *fair value* sono determinati dagli Amministratori in base al proprio miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili al momento della redazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2021. Tuttavia, 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 effettivamente ottenibili in caso di realizzo.

Inoltre, stante l'attuale situazione di instabilità e di incertezza del quadro macro-economico a seguito del manifestarsi dell'epidemia da COVID-19, in grado di influenzare soprattutto la futura capacità di valorizzazione degli attivi in portafoglio, tali stime e valutazioni sono divenute di conseguenza ancor più difficili e incorporano inevitabili elementi di incertezza.

Per una più ampia descrizione dei processi valutativi maggiormente rilevanti per il Gruppo si rinvia a quanto contenuto nel Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2020.

Area di Consolidamento

In data 13 maggio 2021 è stata perfezionata l'acquisizione della quota residua del 50% di DeA Capital Real Estate Poland, società di diritto polacco, partecipata in precedenza al 50% dal Gruppo DeA Capital, e per l'altro 50% da Ksiazek Holding. A valle di tale acquisizione, il Gruppo DeA Capital controlla il 100% del capitale della società.

Inoltre, in data 19 maggio 2021 è stata perfezionata l'acquisizione di un'ulteriore quota del 12% di DeA Capital Real Estate France, società di diritto francese, detenuta in precedenza al 70% dal Gruppo DeA Capital e per la quota residua da *key manager* locali. A valle di tale acquisizione, la quota di interessenza del Gruppo DeA Capital nella società è passata all'82%.

Al 30 giugno 2021 rientrano nell'Area di Consolidamento del Gruppo DeA Capital le seguenti società:

Denominazione	Sede	Valuta	Capitale Sociale	Quota di Possesso	Metodo di consolidamento
DeA Capital S.p.A.	Milano, Italia	Euro	266.612.100	Capogruppo	
DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.	Milano, Italia	Euro	1.300.000	100,00%	Integrazione globale
IDeA OF I	Milano, Italia	Euro	-	46,99%	Integrazione globale
DeA Capital Partecipazioni S.p.A.	Milano, Italia	Euro	600.000	100,00%	Integrazione globale
DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.	Roma, Italia	Euro	16.757.557	100,00%	Integrazione globale
DeA Capital Real Estate France S.A.S.	Parigi, Francia	Euro	100.000	82,00%	Integrazione globale
DeACapital Real Estate Iberia S.L.	Madrid, Spagna	Euro	100.000	73,00%	Integrazione globale
DeACapital Real Estate Germany GmbH	Monaco, Germania	Euro	25.000	70,00%	Integrazione globale
DeA Capital Bobigny SASU	Parigi, Francia	Euro	41.000	100,00%	Integrazione globale
DeA Capital Noisy SAS	Parigi, Francia	Euro	41.000	100,00%	Integrazione globale
DeA Capital Real Estate Poland Sp. z o.o.	Varsavia, Polonia	PLN	2.000.000	100,00%	Integrazione globale
Quaestio Holding S.A.	Lussemburgo	Euro	4.839.630	38,82%	Patrimonio netto (Collegata)
Gruppo YARD	Milano, Italia	Euro	690.100	38,98%	Patrimonio netto (Collegata)
IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile	Milano, Italia	Euro	-	30,40%	Patrimonio netto (Collegata)
Venere	Roma, Italia	Euro	-	27,27%	Patrimonio netto (Collegata)

Informazioni sulla "Gerarchia del fair value"

In relazione agli strumenti finanziari rilevati al *fair value*, l'IFRS 13 richiede che tali valori siano classificati sulla base di una gerarchia di livelli che riflette la significatività e la qualità degli *input* utilizzati nella determinazione del *fair value*. Si distinguono i seguenti livelli:

- **livello 1:** se il *fair value* dello strumento finanziario è misurato sulla base di prezzi quotati in mercati attivi per attività o passività identiche a quelle oggetto di valutazione
- **livello 2:** se il *fair value* dello strumento finanziario è misurato sulla base di *input* osservabili, differenti da quelli inclusi nel livello 1, ad esempio:
 - prezzi quotati in mercati attivi per attività o passività simili
 - prezzi quotati in mercati non attivi per attività o passività identiche
 - curve di tassi d'interesse, volatilità implicite, *spread* creditizi
- **livello 3:** se il *fair value* dello strumento finanziario è determinato sulla base di dati non osservabili. Il ricorso a tali dati di *input* è ammesso qualora non siano disponibili dati di *input* osservabili. L'IFRS 13 precisa che i dati di *input* non osservabili utilizzati ai fini delle valutazioni del *fair value* dovrebbero riflettere le ipotesi che assumerebbero i partecipanti al mercato nella fissazione del prezzo per l'attività o la passività oggetto di valutazione.

La seguente tabella evidenzia, per livello di gerarchia, le attività che sono valutate al *fair value* al 30 giugno 2021:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Note	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
Partecipazioni detenute da Fondi al Fair Value through P&L	2b	0,0	15,9	0,0	15,9
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	2c	4,2	0,0	5,7	9,9
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	2d	2,6	129,5	0,0	132,1
Attività finanziarie valutate al Fair Value through OCI	4b	14,3	0,0	0,0	14,3
Totale attività		21,1	145,4	5,7	172,2

Tecniche di valutazione e principali dati di input

Partecipazioni detenute da Fondi – valutate al Fair Value through P&L

Al 30 giugno 2021 il Gruppo DeA Capital detiene, attraverso il fondo IDeA OF I, quote di minoranza di Iacobucci HF Electronics e Pegaso Transportation Investments (Talgo).

Le *Partecipazioni detenute da Fondi – valutate al Fair Value through P&L* sono valutate secondo quanto espresso nella relazione di gestione semestrale del fondo al 30 giugno 2021. Si segnala che la valutazione degli *asset* di IDeA OF I come riflessa nel *Net Asset Value* del fondo riportato nella citata relazione di gestione semestrale, espressa secondo i criteri definiti dalla Banca d'Italia, tiene conto, per tutti i titoli non quotati in un mercato regolamentato, del minor valore tra l'investimento (il "costo") e il *fair value* e per i titoli quotati e/o con sottostante quotato dell'ultimo prezzo disponibile alla data di *reporting*. Questo approccio, potenzialmente conservativo nella prospettiva di chi valuta detti *asset* singolarmente presi, conferisce invece una corretta rappresentazione del *fair value* dal punto di vista del titolare di quote del fondo. L'eventuale negoziazione di dette quote è infatti basata, nella prassi, prevalentemente sul NAV del fondo cui si riferiscono, eventualmente corretto per uno "sconto" (molto più raramente modificato con un "premio"). Per tale principale ragione, nella prospettiva di DeA Capital S.p.A., titolare di un'interessenza negli *assets* parte del portafoglio di IDeA OF I attraverso le quote che in questo detiene, si ritiene congrua la rappresentazione del valore di detti singoli *asset* detenuti da IDeA OF I così come riportata nella relativa relazione di gestione semestrale.

Partecipazioni in altre imprese – valutate al Fair Value through P&L

Questa voce è costituita:

- dalla partecipazione in Cellularline, che è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2021 per un valore di 4,2 milioni di Euro (4,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2020), basato sulla quotazione di mercato al 30 giugno 2021 (avendo la società azioni negoziate alla Borsa Italiana a partire dal 15 marzo 2017);
- dalla partecipazione in ToI Due, a sua volta titolare di una quota di maggioranza (70%) del gruppo Alice Pizza, che è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2020 per un valore di 5,0 milioni di Euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2020), pari al costo di acquisto, rappresentativo del *fair value* al 30 giugno 2021.

Fondi valutati al Fair Value through P&L (Fondi di fondi e Fondi tematici di private equity, Fondi di venture capital e Fondi immobiliari)

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.

Con riferimento ai Fondi, al 30 giugno 2021 il Gruppo DeA Capital è risultato proprietario di quote di investimento in:

-
- IDeA I FoF (per un valore pari a 14,5 milioni di Euro al 30 giugno 2021, rispetto a 15,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2020);
 - ICF II (per un valore pari a 31,8 milioni di Euro al 30 giugno 2021, rispetto a 23,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2020);
 - ICF III (per un valore pari a 14,6 milioni di Euro al 30 giugno 2021, rispetto a 11,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2020);
 - IDeA ToI (per un valore pari a 13,8 milioni di Euro al 30 giugno 2021, rispetto a 16,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2020);
 - IDeA Agro (per un valore pari a 2,4 milioni di Euro al 30 giugno 2021, rispetto a 1,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2020);
 - ToI 2 (per un valore pari a 3,2 milioni di Euro al 30 giugno 2021, rispetto a 2,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2020);
 - SS II (per un valore pari a 1,1 milioni di Euro al 30 giugno 2021);
 - IDeA CCR I (per un valore pari a 0,6 milioni di Euro al 30 giugno 2021, rispetto a 1,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2020);
 - IDeA CCR II (per un valore pari a 6,3 milioni di Euro al 30 giugno 2021, sostanzialmente invariato rispetto al 31 dicembre 2020);
 - Santa Palomba (per un valore pari a 0,7 milioni di Euro al 30 giugno 2021, invariato rispetto al 31 dicembre 2020);
 - n. 4 fondi di *venture capital* (per un valore complessivo pari a 0,5 milioni di Euro al 30 giugno 2021, rispetto a 0,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2020);
 - n. 10 fondi immobiliari detenuti tramite DeA Capital Real Estate SGR (per un valore pari a 42,5 milioni di Euro al 30 giugno 2021, rispetto a 43,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2020);
 - fondi detenuti tramite DeA Capital Alternative Funds SGR (di valore limitato al 30 giugno 2021, invariato rispetto al 31 dicembre 2020).

Per i fondi di *venture capital*, il *fair value* di ciascun fondo si basa sul NAV dichiarato dal fondo stesso, calcolato in base alle norme internazionali di valutazione, eventualmente rettificato al fine di riflettere i rimborsi / richiami di capitale intervenuti tra la data di riferimento dell'ultimo NAV disponibile e la data di bilancio.

Per gli altri fondi, il *fair value* di ciascun fondo è rappresentato dal NAV comunicato dalla società di gestione nella relazione di gestione semestrale del fondo stesso al 30 giugno 2021, redatto secondo le disposizioni previste nel Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 e successive modifiche, in materia di gestione collettiva del risparmio.

Note di Commento allo Stato Patrimoniale Consolidato

ATTIVITA' NON CORRENTI

L'Attivo Non Corrente è risultato pari a 355,3 milioni di Euro al 30 giugno 2021 (rispetto a 366,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2020).

1a – Avviamento

La voce, pari a 99,9 milioni di Euro al 30 giugno 2021 (invariato rispetto al 31 dicembre 2020), si riferisce ai *goodwill* contabilizzati relativamente alle acquisizioni di IFIM / FIMIT SGR (ora DeA Capital Real Estate SGR) per 62,4 milioni di Euro e alla partecipazione in DeA Capital Alternative Funds SGR per 37,5 milioni di Euro, questi ultimi rivenienti per 6,2 milioni di Euro dall'acquisizione del c.d. "Ramo NPL Management" di Quaestio SGR (sostanzialmente costituito dai mandati di gestione dei fondi "Atlante" e "Italian Recovery Fund", oltre al *team* e ai contratti afferenti ai suddetti mandati di gestione).

Le previsioni dello IAS 36 richiedono che l'avviamento, e quindi la *Cash Generating Unit* (CGU) o i gruppi di CGU a cui è stato allocato, sia sottoposto a *impairment test* con cadenza almeno annuale e che venga effettuato il monitoraggio continuo di alcuni indicatori qualitativi e quantitativi di presunzione di riduzione di valore, per verificare l'eventuale esistenza di presupposti che comportino l'effettuazione di un *impairment test* con cadenza più frequente.

Con riferimento alla richiesta dei Principi Contabili di riferimento e delle raccomandazioni delle Autorità di vigilanza nazionali e internazionali, in particolare contenute:

- nel Public Statement dell'ESMA "Implications of the COVID-19 outbreak on the half-yearly financial reports", emesso il 20 maggio 2020;
- nel richiamo di attenzione n. 8/20 "Covid 19 – Richiamo di attenzione sull'informativa finanziaria", emesso da Consob il 16 luglio 2020;
- nello Statement dello IOSCO (International Organization of Securities Commissions) del 29 maggio 2020;

si evidenzia che dall'analisi qualitativa / quantitativa condotta non si sono riscontrati elementi tali da rendere necessario l'avvio delle procedure previste in caso di *impairment*.

Viste anche la resilienza dei risultati a livello di Piattaforma di *Alternative Asset Management* e le conferme, in un contesto di turbolenza macroeconomica, della solidità delle attività di sviluppo, le verifiche condotte in merito al valore degli attivi immateriali al 30 giugno 2021 – il *goodwill* e gli *intangibles* registrati nel bilancio del Gruppo sono sostanzialmente legati alla Piattaforma di *Alternative Asset Management* e alle prospettive dei flussi commissionali rivenienti dai fondi in gestione – fanno ritenere che allo stato non vi siano elementi tali da far presumere alcuna perdita durevole in relazione agli stessi.

1b – Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali e la loro movimentazione sono indicate nel prospetto seguente:

(Dati in migliaia di Euro)	Costo al 31.12.2020	Amm. e sval. cumulate al 31.12.2020	Valore netto contabile al 31.12.2020	Costo storico al 30.6.2021	Amm. e sval. cumulate al 30.6.2021	Valore netto contabile al 30.6.2021
Concessioni, licenze e marchi	5.369	(3.854)	1.515	5.605	(4.163)	1.442
Spese per software	38	(19)	19	44	(22)	22
Spese di sviluppo	114	(114)	0	114	(114)	0
Altre attività immateriali	75.378	(50.926)	24.452	75.378	(51.595)	23.783
Totale	80.899	(54.913)	25.986	81.141	(55.894)	25.247

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Acquisizioni e PPA	Ammortam.	Svalutazioni	Decrementi	Variazione perimetro di consolidamento	Saldo al 30.6.2021
Concessioni, licenze e marchi	1.515	236	(309)	0	0	0	1.442
Spese per software	19	23	(4)	0	(16)	0	22
Spese di sviluppo	0	0	0	0	0	0	0
Altre attività immateriali	24.452	0	(669)	0	0	0	23.783
Totale	25.986	259	(982)	0	(16)	0	25.247

Le altre attività immateriali si riferiscono alle:

- attività immateriali collegate alle commissioni variabili, che derivano dall'allocazione del valore residuale di FIMIT SGR alla data di fusione (inversa) in FARE SGR (ora DeA Capital Real Estate SGR). Queste sono valorizzate al 30 giugno 2021 per 19,1 milioni di Euro (invariate rispetto al 31 dicembre 2020). L'assessment completato da DeA Capital Real Estate SGR su tali attività immateriali non ha condotto a svalutazioni;
- *customer relationship*, pari a 4,7 milioni di Euro (iscritte per 6,7 milioni di Euro ed ammortizzate, su base lineare quinquennale, per 2,0 milioni di Euro), collegate alla contabilizzazione iniziale delle commissioni derivanti dai mandati di gestione del ramo d'azienda NPL acquisito da DeA Capital Alternative Funds SGR in data 5 novembre 2019.

1c – Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali e la loro movimentazione sono indicate nel prospetto che segue:

(Dati in migliaia di Euro)	Costo al 31.12.2020	Amm. e sval. cumulate al 1.1.2020	Valore netto contabile al 1.1.2020	Costo storico al 30.6.2021	Amm. e sval. cumulate al 30.6.2021	Valore netto contabile al 30.6.2021
Fabbricati in <i>Leasing</i>	16.207	(5.415)	10.792	16.378	(6.770)	9.608
Altre imm. materiali in <i>Leasing</i>	799	(346)	453	1.145	(441)	704
Migliorie su beni di terzi	3.688	(3.568)	120	3.697	(3.580)	117
Mobili, arredi	1.801	(1.660)	141	1.809	(1.671)	138
Macchine elettroniche d'ufficio	1.439	(1.169)	270	1.462	(1.216)	246
Impianti	17	(10)	7	17	(11)	6
Altri beni	352	(305)	47	389	(312)	77
Totale	24.303	(12.473)	11.830	24.897	(14.001)	10.896

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Acquisizioni	Ammortam.	Riclassifiche	Decrementi	Variazione perimetro di consolidamento	Saldo al 30.6.2021
Fabbricati in <i>Leasing</i>	10.792	450	(1.389)	0	(245)	0	9.608
Altre imm. materiali in <i>Leasing</i>	453	365	(112)	0	(2)	0	704
Migliorie su beni di terzi	120	9	(12)	0	0	0	117
Mobili, arredi	141	8	(11)	0	0	0	138
Macchine elettroniche d'ufficio	270	28	(51)	0	(1)	0	246
Impianti	7	0	(1)	0	0	0	6
Altri beni	47	37	(7)	0	0	0	77
Totale	11.830	897	(1.583)	0	(248)	0	10.896

Le immobilizzazioni materiali ammontano al 30 giugno 2021 a 10,9 milioni di Euro (11,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2020), dopo aver scontato ammortamenti di periodo pari a -1,6 milioni di Euro.

I diritti d'uso dell'immobile di Via Brera 21 a Milano per la quota-parte di pertinenza delle società del Gruppo sono iscritti nella voce Immobilizzazioni Materiali, mentre la quota di pertinenza delle società del Gruppo De Agostini sono iscritti nella voce "Crediti finanziari per *leasing* non correnti" e "Crediti finanziari per *leasing* correnti".

La voce "Altre imm. materiali in *Leasing*" si riferisce ai contratti di leasing delle autovetture in uso. Le aliquote di ammortamento sono di norma pari al 25%.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali è calcolato a quote costanti in base alla vita utile stimata del bene. Le aliquote di ammortamento utilizzate nel 1° Semestre 2021 (esprese su base annua) sono state le seguenti: impianti specifici 20%; mobili e arredi 12%; macchine elettroniche d'ufficio 20%; automezzi aziendali 20%; migliorie su beni di terzi 15%.

2 – Investimenti Finanziari e Altre Attività Non Correnti

2a – Partecipazioni in società collegate

La voce, pari a 27,4 milioni di Euro al 30 giugno 2021 (rispetto a 27,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2020), si riferisce alle seguenti attività:

- la partecipazione in Quaestio Holding / Quaestio SGR ha un valore pari a 15,1 milioni di Euro (rispetto a 14,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2020). La variazione di periodo è da ricondursi al risultato di periodo;
- le quote nel fondo IDeA EESS hanno un valore pari a circa 3,5 milioni di Euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2020);
- le quote nel fondo Venere hanno un valore pari a circa 1,5 milioni di Euro (rispetto a 1,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2020). La variazione di periodo è da ricondursi alla distribuzione di capitale per -0,2 milioni di Euro e al risultato di periodo per -0,1 milioni di Euro;
- la partecipazione in YARD ha un valore pari a 7,3 milioni di Euro (rispetto a 7,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2020). La variazione di periodo è da ricondursi al risultato di periodo.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in collegate alla data del 30 giugno 2021, per settore di attività:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Alternative Asset Management	Platform Investments	Totale
Quaestio Holding S.A.	15,1	0,0	15,1
Gruppo YARD	7,3	0,0	7,3
Fondo Venere	0,5	1,0	1,5
Fondo IDeA EESS	0,0	3,5	3,5
Totale	22,9	4,5	27,4

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio, in forma sintetica, delle informazioni finanziarie di Quaestio Holding, YARD, del fondo IDeA EESS e del fondo Venere, basate sull'ultimo *reporting package* disponibile e preparato secondo i principi contabili del Gruppo DeA Capital:

	Questio Holding S.A.	Gruppo YARD	IDeA EESS	Venere
	Primo Semestre 2021	Primo Trimestre 2021	Primo Semestre 2021	Primo Semestre 2021
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>				
Ricavi	13.832	20.643	0	66
Utile (perdita) del periodo	751	884	(35)	(374)
Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale	(27)	(5)	0	0
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo	724	879	(35)	(374)
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile a Terzi	443	536	(24)	(272)
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile al Gruppo	281	343	(11)	(102)
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	30.6.2021	31.3.2021	30.6.2021	30.6.2021
Attivo corrente	29.320	35.021	2.552	2.002
Attivo non corrente	1.137	23.891	9.086	3.702
Passivo corrente	(10.250)	(28.364)	(24)	(358)
Passivo non corrente	(234)	(15.104)	0	0
Attività nette	19.973	15.444	11.614	5.346
Attività nette Attribuibili a Terzi	12.219	9.424	8.083	3.888
Attività nette Attribuibili al Gruppo	7.754	6.020	3.531	1.458
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	30.6.2021	31.3.2021	30.6.2021	30.6.2021
Attività nette iniziali Attribuibili al Gruppo	7.472	5.677	3.541	1.812
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile al Gruppo	281	343	(11)	(102)
Capital call / (Distribution)	0	0	0	(252)
Attività nette finali Attribuibili al Gruppo	7.753	6.020	3.530	1.458
Avviamento	7.404	1.384	0	0
Effetti della diluzione sullo storno della plusvalenza per la cessione di SPC	0	(100)	0	0
Valore contabile della società collegata/Joint Ventures	15.157	7.304	3.530	1.458
Dividendi pagati a Terzi nel periodo	0	0	0	672

2b – Partecipazioni detenute da fondi al Fair Value through P&L

Al 30 giugno 2021 il Gruppo DeA Capital detiene, attraverso il fondo IDeA OF I, quote di minoranza di Iacobucci HF Electronics e Pegaso Transportation Investments (Talgo). La voce, pari a 15,9 milioni di Euro al 30 giugno 2021 (rispetto a 14,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2020), è di seguito dettagliata:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	30.6.2021	31.12.2020
Partecipazioni in Portafoglio		
Iacobucci HF Electronics	0	1,0
Pegaso Transportation Investments (Talgo)	15,9	13,9
Partecipazioni al Fair Value through P&L	15,9	14,9
Totale Partecipazioni in Portafoglio	15,9	14,9

2c – Partecipazioni in altre imprese valutate al Fair Value through P&L

Al 30 giugno 2021 il Gruppo DeA Capital risulta azionista – con quote di minoranza – di Cellularline, di ToI Due (detentrica di una partecipazione in Alice Pizza) e di altre partecipazioni minori. Al 30 giugno 2021 la voce è pari a 9,9 milioni di Euro (rispetto a 30,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2020).

La variazione di periodo è riconducibile agli effetti del perfezionamento da parte di Kenan Investments (17,1% del capitale) della cessione della quota residua detenuta in Migros (pari all'incirca al 12% del capitale di quest'ultima). Nel contesto di tale operazione, DeA Capital S.p.A. ha ricevuto distribuzioni complessive per 19,5 milioni di Euro, che hanno portato il totale dei *proceeds* complessivamente ricevuti da Kenan Investments a circa 249 milioni di Euro, a fronte dell'investimento effettuato nel 2008 per 175 milioni di Euro (con una plusvalenza cumulata pari quindi a circa 74 milioni di Euro e un ritorno complessivo dell'investimento per un multiplo *cash-on cash* pari a 1,42x).

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in altre imprese alla data del 30 giugno 2021 per settore di attività:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Platform Investments	Other Investments	Totale
Cellularline	0,0	4,2	4,2
ToI Due	5,0	0,0	5,0
Partecipazioni minori	0,0	0,7	0,7
Totale	5,0	4,9	9,9

2d – Fondi valutati al Fair Value through P&L

La voce Fondi valutati al *Fair Value through P&L* si riferisce agli investimenti in quote di n. 3 fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II e ICF III), in n. 4 fondi tematici (IDeA ToI, ToI 2, SS II e IDeA Agro) in n. 2 fondi di NPE (IDeA CCR I e IDeA CCR II), in n. 5 fondi di *venture capital* e in n. 10 fondi immobiliari, per un valore complessivo nei prospetti contabili consolidati pari a 132,1 milioni di Euro al 30 giugno 2021 (rispetto a 123,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2020). Nella tabella di seguito è riportata la movimentazione nel 1° Semestre 2021 dei fondi valutati al *Fair Value through P&L*:

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2020	Incrementi (Capital call / Acquisti)	Decrementi (Capital distribution / Vendite)	Adeguamento a Fair Value	Effetto Cambio	Saldo al 30.6.2021
IDeA I FoF	15.185	76	(2.849)	2.079	0	14.491
ICF II	23.723	0	0	8.087	0	31.810
ICF III	11.926	18	(150)	2.823	0	14.617
IDeA ToI	16.327	0	(7.802)	5.311	0	13.836
IDeA Agro	1.729,0	750	0	(32)	0,0	2.447
ToI 2	2.354	939	0	(136)	0	3.157
SS II	44	1.183	(2)	(89)	0	1.136
IDeA CCR I	1.007	19	(458)	(12)	0	556
IDeA CCR II	6.284	0	0	23	0	6.307
Santa Palomba	703	0	0	10	0	713
Fondi DeA Capital Real Estate SGR	43.249	0	(771)	59	0	42.537
Fondi DeA Capital Alternative Funds SGR	42	2	(2)	0	0	42
Fondi di <i>Venture Capital</i>	427	0	0	32	20	479
Totale Fondi	123.000	2.987	(12.034)	18.155	20	132.128

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio dei fondi in portafoglio alla data del 30 giugno 2021, per settore di attività:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Alternative Asset Management	Platform Investments	Other Investments	Totale
IDeA I FoF	0,0	14,5	0,0	14,5
ICF II	0,0	31,8	0,0	31,8
ICF III	0,0	14,6	0,0	14,6
IDeA ToI	0,0	13,8	0,0	13,8
IDeA Agro	0,0	2,4	0,0	2,4
ToI 2	0,0	3,2	0,0	3,2
SS II	0,0	1,1	0,0	1,1
IDeA CCR I	0,0	0,6	0,0	0,6
IDeA CCR II	0,0	6,3	0,0	6,3
Santa Palomba	0,0	0,7	0,0	0,7
Fondi DeA Capital Real Estate SGR	42,6	0,0	0,0	42,6
Fondi DeA Capital Alternative Funds SGR	0,0	0,0	0,0	0,0
Fondi di <i>Venture Capital</i>	0,0	0,0	0,5	0,5
Totale Fondi	42,6	89,0	0,5	132,1

3a –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 21,8 milioni di Euro al 30 giugno 2021, rispetto a 22,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2020.

3b - Finanziamenti e crediti

La voce, pari a 8,1 milioni di Euro al 30 giugno 2021, rispetto a 7,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, si riferisce per 0,4 milioni di Euro al credito verso la collegata YARD emerso a seguito della vendita alla stessa della quota pari al 100% di SPC da parte di DeA Capital Partecipazioni, per 6,6 milioni di Euro ai crediti di DeA Capital Partecipazioni verso YARD e verso le iniziative immobiliari promosse da DeA Capital Real Estate France e per 0,7 milioni di Euro ai crediti finanziari verso dipendenti.

3c - Crediti finanziari per leasing non correnti

La voce, pari a 0,8 milioni di Euro al 30 giugno 2021, rispetto a 1,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, si riferisce al credito vantato da DeA Capital S.p.A. nei confronti delle società del Gruppo De Agostini per l'utilizzo degli spazi dell'immobile di Via Brera 21 a Milano.

3d - Altre attività non correnti

La voce, pari a 3,3 milioni di Euro al 30 giugno 2021 (3,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2020), si riferisce per 1,0 milioni di Euro ai risconti attivi per segnalazione pregi di DeA Capital Alternative Funds SGR e per 2,3 milioni di Euro ai crediti per differimento oneri di collocamento di DeA Capital Alternative Funds SGR.

ATTIVITÀ CORRENTI

Al 30 giugno 2021 l'Attivo Corrente è risultato pari complessivamente a 249,2 milioni di Euro, rispetto a 174,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2020. La voce in esame è costituita principalmente da:

4a - Crediti commerciali

Al 30 giugno 2021 i crediti commerciali sono pari a 10,7 milioni di Euro, rispetto a 8,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2020. Il saldo si riferisce principalmente ai crediti di DeA Capital Real Estate SGR e DeA Capital Alternative Funds SGR verso i fondi gestiti per commissioni maturate, ma non ancora incassate.

In relazione ai rapporti con le Parti Correlate, si rimanda all'apposita sezione di Bilancio (Rapporti con Soggetti Controllanti, Società Controllate e Parti Correlate).

4b - Attività finanziarie valutate al Fair Value

Al 30 giugno 2021 la voce Attività finanziarie valutate al *Fair Value* è pari a 14,3 milioni di Euro e si riferisce principalmente:

- al portafoglio di Titoli di Stato e Obbligazioni *Corporate* detenuto da DeA Capital Alternative Funds SGR per 6,1 milioni di Euro;
- al portafoglio di CCT detenuto da DeA Capital Real Estate SGR, come investimento a valere sul Patrimonio di Vigilanza, per 8,1 milioni di Euro.

4c - Crediti finanziari per leasing correnti

La voce, pari a 0,2 milioni di Euro al 30 giugno 2021, si riferisce al credito vantato da DeA Capital S.p.A. nei confronti delle società del Gruppo De Agostini per l'utilizzo degli spazi dell'immobile di Via Brera 21 a Milano.

4d – Crediti per imposte da Consolidato Fiscale verso Controllanti

La voce, pari a 4,1 milioni di Euro al 30 giugno 2021 (4,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2020), si riferisce ai crediti del Gruppo verso la Controllante De Agostini S.p.A per l'adesione al Consolidato Fiscale.

4e – Altri Crediti verso l'Erario

Al 30 giugno 2021 tali crediti sono pari a 86,8 milioni di Euro, rispetto a 8,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2020. La voce include principalmente i crediti IVA di DeA Capital Real Estate SGR, risultante dalla cessione dei debiti e dei crediti IVA mensili da parte dei Fondi gestiti, pari a 79,2 milioni di Euro, e le ritenute fiscali a titolo d'acconto della Capogruppo, pari 5,8 milioni di Euro.

In particolare il Fondo Logita, in gestione a DeA Capital Real Estate SGR a far data dal 1° marzo 2021, mostra un credito IVA al 30 giugno 2021 pari a 71,5 milioni di Euro, formato in parte dal credito originatosi nel corso del 2020, che in sede di trasferimento di gestione era pari a 17,8 milioni di Euro, e in parte dal credito originatosi nella liquidazione IVA del mese di giugno 2021 pari a 57,3 milioni di Euro.

4f – Altri Crediti

La voce, pari a 12,1 milioni di Euro al 30 giugno 2021, rispetto a 15,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, include principalmente i crediti relativi alla gestione delle posizioni IVA verso i fondi gestiti da DeA Capital Real Estate SGR, oltre a crediti per depositi cauzionali, anticipi a fornitori, risconti attivi e altri crediti.

4g – Disponibilità liquide e mezzi equivalenti (Depositi Bancari e Cassa)

La voce è costituita dalla cassa e dai depositi bancari, comprensivi degli interessi maturati al 30 giugno 2021. Tale voce è pari a 121,1 milioni di Euro al 30 giugno 2021, rispetto a 123,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2020. Maggiori informazioni riguardo la movimentazione di tale voce sono contenute nel Rendiconto Finanziario Consolidato, cui si rimanda.

PATRIMONIO NETTO

5 – Patrimonio Netto

Patrimonio Netto di Gruppo

Al 30 giugno 2021 il Patrimonio Netto di Gruppo è risultato pari a 435,1 milioni di Euro, rispetto a 446,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2020. La variazione negativa del Patrimonio Netto di Gruppo nel 1° Semestre 2021, pari a -11,3 milioni di Euro, è riconducibile principalmente al dividendo straordinario distribuito da DeA Capital S.p.A. (-26,1 milioni di Euro), parzialmente compensato dal risultato positivo evidenziato nello *Statement of Performance – IAS 1* (+14,0 milioni di Euro).

Patrimonio Netto di Terzi

Al 30 giugno 2021 il Patrimonio Netto di Terzi è risultato pari a 17,2 milioni di Euro, rispetto a 16,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2020. Tale voce al 30 giugno 2021 si riferisce prevalentemente al Patrimonio Netto di pertinenza di Terzi derivante dal consolidamento (con il metodo integrale) del fondo IDeA OF I. La variazione positiva rispetto al saldo al 31 dicembre 2020 è pari complessivamente a +0,5 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle informazioni finanziarie di IDeA OF I, prima dell'eliminazione dei rapporti *intercompany* con le altre società del Gruppo al 30 giugno 2021:

	Fondo IDeA OF I
	Primo Semestre 2021
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	
Proventi/oneri da investimenti	990
Utile (perdita) del periodo	877
di cui Risultato attribuibile a Terzi	465
Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale	0
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo	877
di cui Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile a Terzi	465
	30.6.2021
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	
Attivo corrente	3.575
Attivo non corrente	15.878
Passivo corrente	(23)
Passivo non corrente	(2.182)
Attività nette	17.248
di cui Attività nette Attribuibili a Terzi	9.143
	30.6.2021
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	
CASH FLOW da attività operative	(122)
CASH FLOW da attività di investimento	0
CASH FLOW da attività finanziarie	0
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	(122)
Dividendi /Rimborsi pagati a Terzi nel periodo	0

PASSIVITÀ NON CORRENTI

Al 30 giugno 2021 il Passivo Non Corrente è risultato pari complessivamente a 26,2 milioni di Euro (26,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2020).

6a – Debiti verso fornitori

Al 30 giugno 2021 la voce è risultata pari a 0,7 milioni di Euro (rispetto a 0,8 milioni di euro al 31 dicembre 2020).

6b – Imposte differite passive

Al 30 giugno 2021 la voce è risultata pari complessivamente a 6,0 milioni di Euro e include in particolare le passività per imposte differite di DeA Capital Real Estate SGR, costituite interamente dalla contropartita inerente alla fiscalità differita delle attività immateriali da commissioni variabili iscritte all'attivo.

6c – Trattamento di Fine Rapporto di Lavoro Subordinato

Al 30 giugno 2021 la voce ammonta complessivamente a 6,8 milioni di Euro (rispetto a 6,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2020); il Trattamento di Fine Rapporto rientra tra i piani a benefici definiti e pertanto è stato valorizzato applicando la metodologia attuariale.

6d – Passività finanziarie

Al 30 giugno 2021 la voce è risultata pari complessivamente a 10,6 milioni di Euro (11,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2020). La voce si riferisce principalmente (per 8,5 milioni di Euro) al debito finanziario correlato ai contratti di *leasing* delle autovetture in uso, nonché legato alla locazione degli immobili sede delle società del Gruppo, in particolare dell'immobile di Via Brera 21 a Milano e della sede di Roma di DeA Capital Real Estate SGR.

PASSIVITÀ CORRENTI

Al 30 giugno 2021 il Passivo Corrente è risultato pari complessivamente a 126,0 milioni di Euro (51,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2020).

7a – Debiti verso Fornitori

I debiti verso fornitori ammontano al 30 giugno 2021 a 4,6 milioni di Euro (rispetto a 6,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2020). I debiti commerciali non producono interessi e sono regolati mediamente a 30 / 60 giorni. In relazione ai rapporti con le Parti Correlate, si rimanda all'apposita sezione di Bilancio (Rapporti con Soggetti Controllanti, Società Controllate e Parti Correlate).

7b – Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali

Al 30 giugno 2021 la voce è risultata pari a 10,0 milioni di Euro, rispetto a 12,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, ed è relativa principalmente al debito verso dipendenti per ferie non godute e premi e ai debiti verso Istituti Previdenziali.

7c – Debiti per imposte correnti

Al 30 giugno 2021 la voce è risultata pari a 13,2 milioni di Euro, rispetto a 8,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, e si riferisce principalmente al debito verso la controllante De Agostini S.p.A per l'adesione al Consolidato Fiscale da parte di DeA Capital S.p.A., di DeA Capital Alternative Funds SGR e di DeA Capital Real Estate SGR.

7d – Altri Debiti verso l'Erario

Gli Altri Debiti verso l'Erario sono risultati pari a 3,5 milioni di Euro al 30 giugno 2021 (rispetto a 2,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2020) e si riferiscono principalmente ai debiti verso l'Erario

per le ritenute sui redditi da lavoro dipendente e lavoro autonomo versati nei termini dopo la chiusura del semestre.

7e – Altri Debiti

Gli Altri Debiti sono risultati pari a 91,1 milioni di Euro al 30 giugno 2021, rispetto a 17,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, e si riferiscono per 90,7 milioni di Euro (17,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2020) a DeA Capital Real Estate SGR, in particolare a debiti relativi alla gestione delle posizioni IVA verso i fondi gestiti dalla stessa SGR.

In particolare il Fondo Logita, in gestione a DeA Capital Real Estate SGR a far data dal 1° marzo 2021, mostra un credito IVA al 30 giugno 2021 pari a 71,5 milioni di Euro, formato in parte dal credito originatosi nel corso del 2020, che in sede di trasferimento di gestione era pari a 17,8 milioni di Euro, e in parte dal credito originatosi nella liquidazione IVA del mese di giugno 2021 pari a 57,3 milioni di Euro.

7f – Debiti finanziari a breve

La voce è risultata pari complessivamente a 3,6 milioni di Euro al 30 giugno 2021 (3,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2020). La voce al 30 giugno 2021 si riferisce sostanzialmente al debito finanziario correlato ai contratti di *leasing* delle autovetture in uso, nonché legato alla locazione degli immobili sede delle società del Gruppo, in particolare dell'immobile di Via Brera 21 a Milano e della sede di Roma di DeA Capital Real Estate SGR.

Note di Commento al Conto Economico Consolidato

8 – Commissioni da Alternative Asset Management

Nel 1° Semestre 2021 le commissioni da *Alternative Asset Management* sono risultate pari a 36,0 milioni di Euro, rispetto a 32,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2020. Tali commissioni si riferiscono principalmente alle commissioni di gestione riconosciute a DeA Capital Real Estate SGR e a DeA Capital Alternative Funds SGR, con riferimento ai fondi da queste rispettivamente gestiti.

9 – Risultato da partecipazioni valutate all'Equity

Tale voce include le quote dei risultati delle società collegate valutate con il metodo del patrimonio netto di competenza del periodo. La voce, pari a 0,5 milioni di Euro nel 1° Semestre 2021, rispetto a -0,7 milioni di Euro nel 1° Semestre 2020, è riconducibile al pro-quota del risultato delle partecipazioni in:

- IDEa EESS (non significativo nel 1° Semestre 2021, rispetto a -0,1 milioni di Euro nel 1° Semestre 2020);
- Gruppo YARD (+0,3 milioni di Euro nel 1° Semestre 2021, rispetto a +0,2 milioni di Euro nel 1° Semestre 2020);
- Venere (-0,1 milioni di Euro nel 1° Semestre 2021, rispetto a -0,1 milioni di Euro nel 1° Semestre 2020);
- Quaestio Holding (+0,3 milioni di Euro nel 1° Semestre 2021, rispetto a -0,6 milioni di Euro nel 1° Semestre 2020).

10 – Altri proventi / oneri da Investimenti

Gli altri proventi netti realizzati sugli investimenti in partecipazioni e in fondi sono stati pari a 18,4 milioni di Euro nel 1° Semestre 2021, rispetto a -8,9 milioni di Euro nel 1° Semestre 2020. La voce nel 1° Semestre 2021 si riferisce principalmente per 18,3 milioni di Euro all'adeguamento a *fair value* dei fondi di *Private Equity* in portafoglio gestiti da DeA Capital Alternative Funds SGR (valore del NAV al 30 giugno 2021).

11a – Spese del Personale

Il costo complessivo del personale è stato pari a 23,2 milioni di Euro nel 1° Semestre 2021, rispetto a 19,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2020, con un scostamento principalmente riconducibile: (i) al potenziamento della struttura della Piattaforma (in particolare a supporto dello sviluppo degli AUM), (ii) all'effetto favorevole sul dato 2020 di poste *una tantum*, (iii) all'adeguamento del valore dei piani azionari di incentivazione a lungo termine in ragione delle performance registrate.

Il dettaglio delle spese del personale, con relativo confronto rispetto al corrispondente periodo del 2021, è di seguito riportato:

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Salari e Stipendi	13.783	10.837
Oneri sociali	3.726	3.254
Emolumenti Consiglio di Amministrazione	2.573	2.812
Costo figurativo piani di incentivazione a lungo termine in azioni	1.525	874
Trattamento di fine rapporto	861	682
Altri costi del personale	733	675
Totale	23.201	19.134

Il numero dei dipendenti al 30 giugno 2021 è risultato pari a n. 241 unità. Nella tabella di seguito viene riportata la movimentazione e il numero medio dei dipendenti del Gruppo nel 1° Semestre 2021:

Dipendenti	1.1.2021	Entrate	Uscite	Altre variazioni	30.6.2021	Numero medio
Dirigenti	47	3	(5)	0	45	45
Quadri	73	10	(3)	0	80	78
Impiegati	107	16	(7)	0	116	112
Totale	227	29	(15)	0	241	235

11b – Spese per Servizi

I costi per servizi sono stati pari a 6,9 milioni di Euro nel 1° Semestre 2021, rispetto a 7,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2020. Il dettaglio delle spese per servizi nel 1° Semestre 2021, con relativo confronto rispetto al 1° Semestre 2020, è di seguito riportato:

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Consulenze Ammin., Fiscali e Legali ed altri emolumenti	3.238	3.425
Emolumenti agli Organi Sociali	467	273
Manutenzioni ordinarie	153	115
Spese di viaggio	150	186
Utenze e spese generali	568	509
Affitti, noleggi, canoni di locazione	560	423
Spese bancarie	34	27
Libri, cancelleria e convegni	155	104
Commissioni passive	318	380
Altri oneri	1.281	1.881
Totale	6.924	7.323

11c – Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti e le svalutazioni sono risultati pari a 2,6 milioni di Euro nel corso del 1° Semestre 2021 (allineati al valore del corrispondente periodo del 2020).

11d – Altri oneri

Gli altri oneri sono stati pari a 1,5 milioni di Euro nel 1° Semestre 2021, rispetto a 1,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2020. Tale voce è costituita principalmente:

- dall'IVA indetraibile *pro-rata* sui costi intercompany di competenza del 1° Semestre 2021 di DeA Capital Real Estate SGR e di DeA Capital Alternative Funds SGR, per 0,7 milioni di Euro;
- alla svalutazione dei crediti per commissioni di gestione di DeA Capital Real Estate SGR, per 0,4 milioni di Euro.

12 – Proventi (oneri) finanziari

Nel 1° Semestre 2021 i proventi finanziari sono risultati pari complessivamente a +0,2 milioni di Euro (rispetto a +0,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2020) e gli oneri finanziari a -0,2 milioni di Euro (rispetto a -2,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2020).

12a - Proventi Finanziari

Si riporta di seguito il dettaglio dei proventi finanziari nel 1° Semestre 2021 e il relativo confronto con il 1° Semestre 2020:

(Dati in migliaia di Euro)	1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Interessi attivi	168	231
Utili su cambi	26	35
Altri proventi	23	0
Totale	217	266

12b - Oneri Finanziari

Si riporta di seguito il dettaglio degli oneri finanziari nel 1° Semestre 2021 e il relativo confronto con il 1° Semestre 2020:

(Dati in migliaia di Euro)	1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Interessi passivi	135	170
Perdite su cambi	19	172
Oneri derivanti da strumenti finanziari a <i>fair value</i> rilevato a conto economico	0	2.182
Oneri finanziari IAS 19 e altri oneri	23	25
Totale	177	2.549

Si ricorda che la voce Interessi passivi include gli interessi passivi per *leasing*, per complessivi 0,1 milioni di Euro, relativi al debito finanziario iscritto nel passivo di Stato Patrimoniale in seguito all'applicazione dell'IFRS 16.

13 - Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono risultate pari a -7,3 milioni di Euro nel 1° Semestre 2021, rispetto a +3,0 milioni di Euro nel 1° Semestre 2020. Si ricorda che nel 1° Semestre 2020 il Gruppo aveva beneficiato (a livello di DeA Capital Alternative Funds SGR):

- dell'effetto netto positivo (pari a +1,2 milioni di Euro) dovuto al rilascio del debito per imposte differite iscritte a completamento del processo di PPA relativo all'acquisizione del ramo d'azienda di NPL Management, a seguito dell'operazione di affrancamento fiscale delle immobilizzazioni immateriali da *customer relationship* (pari a 0,8 milioni di euro);
- dell'effetto netto positivo (pari a +0,8 milioni di Euro) dovuto all'iscrizione di imposte differite attive (pari a 1,8 milioni di Euro), a fronte del beneficio fiscale connesso alla deducibilità futura dell'avviamento, oggetto anch'esso di affrancamento fiscale, al netto della rilevazione del costo per imposta sostitutiva (pari a 1,0 milioni di euro).

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Imposte correnti:		
- Provento da Consolidato fiscale	286	1.845
- IRES	(4.726)	(1.127)
- IRAP	(2.264)	(1.180)
- Altre imposte	0	0
Totale Imposte correnti	(6.704)	(462)
Imposte differite di competenza del periodo:		
- Oneri per imposte differite/anticipate	(480)	(478)
- Proventi per imposte differite/anticipate	81	3.822
- Utilizzo passività fiscali differite	0	99
- Utilizzo attività fiscali differite	(183)	0
Totale Imposte differite	(582)	3.443
Totale Imposte sul reddito	(7.286)	2.981

14 – Risultato per azione

L'utile base per azione è calcolato dividendo l'utile netto attribuibile agli Azionisti del Gruppo per il numero medio ponderato delle azioni in circolazione nel periodo.

L'utile per azione diluito è calcolato dividendo l'utile netto attribuibile agli Azionisti del Gruppo per il numero medio ponderato delle azioni in circolazione nel periodo, includendo eventuali effetti diluitivi dei piani di *stock option* in essere, ove tali opzioni assegnate risultino "in the money".

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Risultato Consolidato al netto della quota di terzi (A)	13.978	(1.783)
n° medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione (B)	260.122.011	260.471.262
Utile/perdita base per azione (euro per azione) (C=A/B)	0,054	(0,007)
Rettifica del risultato con effetto diluitivo	0	0
Risultato Consolidato netto rettificato per effetto diluitivo (D)	13.978	(1.783)
Numero medio ponderato delle azioni che dovrebbero essere emesse per esercizio stock options (E)	0	0
N° totale delle azioni in circolazione e da emettere (F)	260.122.011	260.471.262
Utile/perdita diluito per azione (euro per azione) (G=D/F)	0,054	(0,007)

• **Andamento per Settore di Attività nel 1° Semestre 2021**

	Alternative Asset Management	Alternative Investment / Soc. Holdings	Consolidato
(Dati in migliaia di Euro)			
Commissioni da Alternative Asset Management	36.118	(74)	36.044
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	568	(45)	523
Altri proventi/oneri da Investimenti	57	18.366	18.423
Altri ricavi e proventi	25	364	389
Altri costi e oneri	(27.933)	(6.280)	(34.213)
Proventi e oneri finanziari	(137)	177	40
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	8.698	12.508	21.206
Imposte sul reddito	(2.890)	(4.396)	(7.286)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	5.808	8.112	13.920
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	5.808	8.112	13.920
- Risultato Attribuibile al Gruppo	6.331	7.647	13.978
- Risultato Attribuibile a Terzi	(523)	465	(58)

Tabella di collegamento tra Conto Economico Civilistico e Conto Economico Gestionale per Alternative Asset Management nel 1° Semestre 2021

Di seguito si fornisce per il settore *Alternative Asset Management* il raccordo tra la Situazione Economica Sintetica Civilistica e il Conto Economico Gestionale esposto nella Relazione sulla Gestione.

	AAM Ris. Netto Gestionale (A)	Altro AAM (B)	Risultato Netto AAM (A+B)
(Dati in milioni di Euro)			
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	35,7	0,5	36,1
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	0,2	0,4	0,6
Altri proventi/oneri da Investimenti	(0,0)	0,1	0,1
Altri ricavi e proventi	0,0	0,0	0,0
Altri costi e oneri	(24,5)	(3,5)	(27,9)
Proventi e oneri finanziari	(0,0)	(0,1)	(0,1)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	11,4	(2,7)	8,7
Imposte sul reddito	(3,3)	0,4	(2,9)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	8,1	(2,3)	5,8
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0,0	0,0	0,0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	8,1	(2,3)	5,8
- Risultato Attribuibile al Gruppo	8,1	(1,8)	6,3
- Risultato Attribuibile a Terzi	0,0	(0,5)	(0,5)

La voce "Altro AAM", della tabella di cui sopra, include principalmente il contributo della piattaforma estera di *real estate* e i *non recurring items* delle tre SGR del Gruppo.

• **Andamento per Settore di Attività nel 1° Semestre 2020**

	Alternative Asset Management	Alternative Investment / Soc. Holdings	Consolidato
(Dati in migliaia di Euro)			
Commissioni da Alternative Asset Management	32.603	(75)	32.528
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(569)	(137)	(706)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(448)	(8.455)	(8.903)
Altri ricavi e proventi	178	241	419
Altri costi e oneri	(25.177)	(5.522)	(30.699)
Proventi e oneri finanziari	(142)	(2.141)	(2.283)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	6.445	(16.089)	(9.644)
Imposte sul reddito	(307)	3.288	2.981
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	6.138	(12.801)	(6.663)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	6.138	(12.801)	(6.663)
- Risultato Attribuibile al Gruppo	6.587	(8.370)	(1.783)
- Risultato Attribuibile a Terzi	(449)	(4.431)	(4.880)

Tabella di collegamento tra Conto Economico Civilistico e Conto Economico Gestionale per Alternative Asset Management nel 1° Semestre 2020

Di seguito si fornisce per il settore Alternative Asset Management il raccordo tra la Situazione Economica Sintetica Civilistica e il Conto Economico Gestionale esposto nella Relazione sulla Gestione.

	AAM Ris. Netto Gestionale (A)	Altro AAM (B)	Risultato Netto AAM (A+B)
(Dati in milioni di Euro)			
Commissioni da Alternative Asset Management	32,2	0,4	32,6
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(0,2)	(0,4)	(0,6)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(0,0)	(0,4)	(0,4)
Altri ricavi e proventi	0,2	0,0	0,2
Altri costi e oneri	(21,7)	(3,5)	(25,2)
Proventi e oneri finanziari	(0,1)	(0,0)	(0,1)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	10,3	(3,8)	6,4
Imposte sul reddito	(2,8)	2,5	(0,3)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	7,5	(1,3)	6,1
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0,0	0,0	0,0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	7,5	(1,3)	6,1
- Risultato Attribuibile al Gruppo	7,5	(0,9)	6,6
- Risultato Attribuibile a Terzi	0,0	(0,4)	(0,4)

La voce "Altro AAM", della tabella di cui sopra, include principalmente il contributo della piattaforma estera di *real estate* e i *non recurring items* delle tre SGR del Gruppo.

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, queste sono state effettuate in ottemperanza alla Procedura per le Operazioni con Parti Correlate adottata dalla Società con efficacia 1° gennaio 2011, secondo quanto previsto dal Regolamento recepito, ai sensi dell'art. 2391-*bis* cod. civ., dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato.

Si precisa che nel corso del 2021 la Società non ha effettuato operazioni con parti correlate qualificabili come atipiche o inusuali e neppure operazioni di "maggiore rilevanza" come definite nella predetta Procedura.

Le operazioni con parti correlate concluse nel corso dei primi sei mesi del 2021 sono state regolate a condizioni di mercato, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e dei servizi prestati.

Con riferimento ai rapporti con Soggetti Controllanti si riporta quanto segue:

- 1) DeA Capital S.p.A. ha in essere con l'Azionista di Controllo, De Agostini S.p.A., un "Contratto di erogazione di servizi" per l'ottenimento di presidi operativi nell'area fiscale, a condizioni di mercato.

Al contempo, si segnala che in data 1° gennaio 2013 DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con la stessa De Agostini S.p.A. un "Contratto di sub-locazione di immobile ad uso diverso dall'abitazione" per porzioni immobiliari dell'immobile sito in Milano, Via Brera 21, costituite da spazi ad uso ufficio, magazzino e posti auto. Il suddetto Contratto – rinnovabile ogni 6 anni, dopo una prima durata di 7 anni – prevede condizioni economiche di mercato.

- 2) DeA Capital S.p.A., DeA Capital Partecipazioni, DeA Capital Alternative Funds SGR e DeA Capital Real Estate SGR hanno aderito al Consolidato Fiscale Nazionale del Gruppo De Agostini (inteso come il Gruppo facente capo a De Agostini S.p.A.). Tale opzione è stata esercitata congiuntamente da ciascuna società e da De Agostini S.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; l'opzione è irrevocabile a meno che non vengano meno i requisiti per l'applicazione del regime.

Per quanto concerne DeA Capital S.p.A. l'opzione è irrevocabile per il triennio 2020-2022, mentre per DeA Capital Partecipazioni l'opzione è irrevocabile per il triennio 2019-2021; con riferimento a DeA Capital Alternative Funds SGR l'opzione è irrevocabile per il triennio 2021-2023, mentre per DeA Capital Real Estate SGR l'opzione è irrevocabile per il triennio 2019-2021.

- 3) Al fine di rendere più efficiente l'impiego della liquidità, nonché consentire l'attivazione di linee di finanziamento a condizioni potenzialmente migliori rispetto a quelle ottenibili da istituti di credito, DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con la Controllante De Agostini S.p.A. un accordo quadro ("Accordo Quadro") avente ad oggetto depositi / finanziamenti *intercompany* a breve termine. E' previsto che le operazioni di deposito / finanziamento nell'ambito del suddetto Accordo Quadro siano attivate solo previa verifica della convenienza delle condizioni e dei termini economici come di volta in volta determinati, con modalità *revolving* e sulla base di una durata delle operazioni stesse non superiore a tre mesi. E' altresì previsto che l'Accordo Quadro abbia una durata di

un anno e che si rinnovi tacitamente ogni anno.

Relativamente agli importi delle operazioni di deposito / finanziamento, è previsto che questi siano comunque sempre al di sotto delle soglie come definite di "minore rilevanza", ai sensi del Regolamento Consob n. 17221/2010 (operazioni con Parti Correlate) e della Procedura interna in materia di Operazioni con Parti Correlate adottata da DeA Capital S.p.A..

Si fa presente che dalla sottoscrizione del suddetto Accordo Quadro alla data del presente documento non si sono verificate operazioni di deposito / finanziamento tra DeA Capital S.p.A. e De Agostini S.p.A..

Si rileva infine che a partire dal 1° gennaio 2020 DeA Capital S.p.A. ha aderito al "Gruppo IVA B&D Holding" (promosso dalla controllante indiretta della stessa DeA Capital S.p.A.), istituto che consente alle società di uno stesso Gruppo di avere un'unica partita IVA e di operare a soli fini IVA in modo unitario. L'adesione è vincolante per il triennio 2020-2022.

Nella tabella che segue sono evidenziati i valori dei rapporti di natura commerciale posti in essere con parti correlate.

(Dati in migliaia di Euro)	30.6.2021					Primo semestre 2021			
	Crediti commerciali	Crediti finanziari per leasing	Crediti per imposte	Debiti per imposte	Debiti verso fornitori	Ricavi da attività di servizio	Spese del personale	Spese per servizi	Interessi attivi
De Agostini S.p.A.	28	891	4.301	8.900	15	29	(2)	(29)	11
B&D Holding S.p.A.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gruppo De Agostini Editore	0	0	0	0	76	1	(104)	(34)	0
Gruppo IGT	7	107	0	0	0	0	0	0	1
Gruppo YARD	0	0	0	0	0	0	0	(57)	0
Totale correlate	35	998	4.301	8.900	91	30	(106)	(120)	12
Totale voce di bilancio	10.683	998	4.301	13.241	4.619	43	(23.201)	(6.924)	217
Incidenza % sulla voce di bilancio	0,3%	100%	100%	67,2%	2,0%	69,8%	0,5%	1,7%	5,5%

➤ Compensi ad Amministratori e Sindaci

Nel 1° Semestre 2021 i compensi agli Amministratori e ai Sindaci della Capogruppo per lo svolgimento delle loro funzioni sono risultati pari rispettivamente a 941 migliaia di Euro (di cui 525 migliaia di Euro per la componente fissa e 416 migliaia di Euro per la componente variabile) e a 52,5 migliaia di Euro.

Piani di incentivazione a lungo termine in Azioni

Ad oggi risultano in essere i seguenti piani di incentivazione a lungo termine in azioni della Società a favore di Consiglieri di Amministrazione e Dirigenti con Responsabilità Strategiche:

- Performance shares

Beneficiario	Carica Ricoperta	Units detenute al 1° gennaio 2021			Units assegnate nel corso dell'Esercizio 2021			Units consegnate nel 2021	Units scadute/cancellate nel 2021	Units detenute al 30 giugno 2021		
		Numero Units	Valore Unitario (€)	Scadenza media	Numero Units	Valore Unitario (€)	Scadenza media			Numero Units	Valore Unitario (€)	Scadenza media
Paolo Ceretti	Amm.Delegato	175.000	1,36	4	76.015	1	4	251.015	0	0	0	0
Paolo Ceretti	Amm.Delegato	500.000	1,56	4	54.291	1,56	4	220.941	0	333.350	1,56	4
Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche		100.000	1,36	4	43.437	1,36	4	143.437	0	0	0	0
Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche		200.000	1,56	4	21.716	1,56	4	88.376	0	133.340	1,56	4
Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche		225.000	1,51	4	0	0	0	0	0	225.000	1,51	4
Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche		500.000	1,29	4	0	0	0	0	0	500.000	1,29	4
Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche		0	0	0	500.000	1,48	4	0	0	500.000	1,48	4

- *Piano Azionario*

In data 18 aprile 2019 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano Azionario 2019-2021 a favore dell'Amministratore Delegato della Società, che prevede l'assegnazione a titolo gratuito sino a massime n. 1.750.000 azioni in caso di raggiungimento di determinati parametri di *performance*.

➤ **Transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali**

Si segnala, ai sensi della Comunicazione CONSOB n. 6064293 del 28 luglio 2006, che nel 1° Semestre 2021 non vi sono state operazioni atipiche e/o inusuali.

➤ **Eventi e operazioni significative non ricorrenti**

Si precisa, ai sensi della predetta Comunicazione CONSOB, che nel corso del 1° Semestre 2021 il Gruppo DeA Capital non ha posto in essere operazioni significative non ricorrenti.

➤ **Posizione Finanziaria Netta**

Relativamente alla Posizione Finanziaria Netta del Gruppo DeA Capital si rimanda alla Relazione Intermedia sulla Gestione precedentemente riportata.

➤ **Informativa relativa al Coronavirus**

Per l'informativa relativa al Coronavirus si rimanda a quanto indicato nella Relazione Intermedia di Gestione, in particolare nel paragrafo "COVID-19" incluso nella sezione "Altre informazioni" della Relazione Intermedia sulla Gestione.

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

❖ FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

➤ Accordo strategico nel Real Estate tra il Gruppo DeA Capital e CPI Property Group

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

CPIPG è un 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 il Mercato Telematico Azionario della Borsa Italiana, con un portafoglio di immobili valutato circa 120 Milioni di Euro al 31 dicembre 2020. In particolare, il *Framework Agreement* prevede che le parti dell'accordo si impegnino a cooperare per la realizzazione di un progetto congiunto finalizzato alla realizzazione di una *partnership* nel mercato immobiliare italiano (il "Progetto Congiunto"), 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 di Nova RE.

Con il *Framework Agreement* le parti hanno inteso, *inter alia*, disciplinare i termini, le condizioni e le modalità di attuazione del Progetto Congiunto sulla base delle tappe fondamentali di seguito indicate:

- (i) *Asset Advisory Agreement*: elemento centrale del Progetto Congiunto è rappresentato dalla nomina di DeA Capital RE quale *advisor* di Nova RE per la prestazione di alcuni servizi per lo svolgimento dell'attività di quest'ultima;
- (ii) Acquisizione di una quota di minoranza di Nova RE: subordinatamente all'esecuzione dell'*Asset Advisory Agreement* tra DeA Capital RE e Nova RE, DeA Capital, attraverso una sua affiliata, acquisirà una quota di minoranza di Nova RE ("Partecipazione Nova RE");
- (iii) Definizione del Nuovo Piano Strategico: il Progetto Congiunto sarà basato su un piano strategico ("Nuovo Piano Strategico") che sarà sviluppato da Nova RE sulla base delle linee guida strategiche condivise con la SGR ("Linee Guida Strategiche");
- (iv) Ulteriore investimento: ai fini della realizzazione del Progetto Congiunto e subordinatamente al verificarsi di alcune condizioni, CPIPG e una o più società del Gruppo DeA sottoscriveranno e verseranno una quota dell'aumento di capitale sociale deliberato dall'organo amministrativo di Nova RE in forza della facoltà conferita, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, all'organo amministrativo in data 26 aprile 2021 dall'Assemblea Straordinaria di Nova RE, 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 ("Aumento di Capitale Delegato"). In particolare, il *Framework Agreement* prevede che Nova RE si impegni ad eseguire, nell'ambito dell'Aumento di Capitale Delegato, un aumento di capitale in via scindibile per un importo iniziale sino a 1,0 Miliardo di Euro, comprensivo di valore

nominale ed eventuale sovrapprezzo, secondo i termini e le condizioni che saranno indicati del Nuovo Piano Strategico ("Aumento di Capitale").

Parte dell'Aumento di Capitale sarà sottoscritto da DeA e DeA Capital (o da una loro affiliata), da un lato, e da CPIPG, dall'altro, al fine di acquisire immobili sul mercato in linea con il Nuovo Piano Strategico, come segue:

- (i) DeA e DeA Capital (o una delle loro affiliate) sottoscriveranno e conferiranno in denaro fino a un importo ("Importo di Sottoscrizione DeA") pari al minore tra (a) il 5% dell'Aumento di Capitale e (b) l'importo pari alla differenza tra 50 Milioni di Euro e il prezzo pagato per l'acquisto della Partecipazione Nova RE (per un investimento complessivo in Nova RE sino a 25 Milioni di Euro ciascuna);
- (ii) CPIPG sottoscriverà e conferirà, in denaro e/o in natura, un importo dell'Aumento di Capitale in misura tale che, per effetto dell'Aumento di Capitale, la sua partecipazione sia compresa tra il 50% e il 60% di Nova RE.

Secondo quanto concordato tra le parti, a decorrere dalla data di perfezionamento dell'operazione di compravendita della Partecipazione Nova RE, DeA e DeA Capital avranno il diritto di designare congiuntamente un membro dell'organo amministrativo di Nova RE.

Le obbligazioni delle parti del *Framework Agreement* di sottoscrivere e versare parte dell'Aumento di Capitale sono assoggettate all'avveramento delle seguenti condizioni sospensive:

- (i) entro il 30 giugno 2022:
 - (a) l'approvazione del Nuovo Piano Strategico da parte di Nova RE in conformità con le Linee Guida Strategiche, in una forma, contenuto e livello di dettaglio soddisfacente per DeA Capital RE quale asset advisor;
 - (b) la nomina di un soggetto designato congiuntamente da DeA e DeA Capital quale membro del consiglio di amministrazione di Nova RE;
 - (c) l'approvazione da parte di Consob e Borsa Italiana S.p.A. di un prospetto di offerta e quotazione in conformità con il Regolamento (UE) 2017/1129, relativo all'Aumento di Capitale e la sua pubblicazione in conformità alle leggi applicabili;
 - (d) il verificarsi di tutte le seguenti circostanze relativamente a Nova RE nell'ambito dell'Aumento di Capitale (prima della, o contestualmente alla, sottoscrizione del suddetto Aumento di Capitale da parte di DeA e DeA Capital): (x) la deliberazione da parte di Nova RE di un aumento del capitale sociale di Nova RE in via scindibile, nell'ambito dell'Aumento di Capitale Delegato, per un importo fino ad 1,0 Miliardo di Euro (ivi compreso qualsiasi importo sottoscritto e versato da parte di DeA, DeA Capital e CPIPG ai sensi del Framework Agreement); (y) la sottoscrizione e il versamento in denaro dell'Aumento di Capitale da parte di investitori terzi (per chiarezza, diversi da DeA, DeA Capital e CPIPG) per un importo complessivo almeno pari a 300 Milioni di Euro; e (z) la conformità di Nova RE con i requisiti societari e partecipativi previsti dall'articolo 20 del Decreto Legge n. 133/2014 al fine di applicare e aderire al regime fiscale speciale da esso previsto per le società "SIIQ" (restando inteso che i requisiti di cui al presente punto (z) potranno essere raggiunti anche per effetto di qualsiasi trasferimento di azioni di Nova RE da CPIPG a terzi investitori prima della sottoscrizione dell'Aumento di Capitale);
- (ii) la (x) perdurante efficacia e la mancata risoluzione per qualsivoglia ragione dell'Asset Advisory Agreement e il (y) mantenimento dei termini del Nuovo Piano Strategico deliberato, alla data di sottoscrizione dell'Aumento di Capitale.

Il *Framework Agreement* cesserà di avere efficacia in caso di risoluzione dell'*Asset Advisory Agreement* ai sensi delle relative previsioni.

Inoltre, in esecuzione del *Framework Agreement*, in pari data sono stati altresì sottoscritti:

- tra CPIPG, in qualità di venditore, e DeA Capital Partecipazioni S.p.A. (società controllata da DeA Capital), in qualità di acquirente, un accordo di compravendita della Partecipazione Nova RE, pari a n. 1.101.255 azioni ordinarie rappresentative del 5% circa del capitale sociale di Nova RE da eseguirsi entro il 30 settembre 2021, ad un prezzo pari ad Euro 3,169 per ciascuna azione, per un corrispettivo complessivo pari a Euro 3.489.877,10; l'esecuzione di tale accordo è condizionata alla perdurante efficacia e mancata risoluzione per qualsivoglia motivo dell'*Asset Advisory Agreement* alla data di acquisto della suddetta partecipazione; tale accordo prevede, tra l'altro, l'obbligo da parte di CPIPG di fare in modo che un membro del consiglio di amministrazione di Nova RE si dimetta dal proprio incarico e che il consiglio di amministrazione di Nova RE nomini, tramite cooptazione, il soggetto che sarà indicato da DeA Capital Partecipazioni S.p.A., purché tale candidato sia conforme ai requisiti di legge in materia di eleggibilità ed eventuali procedure di KYC di Nova RE;
- tra DeA Capital RE e Nova RE, l'*Asset Advisory Agreement*, avente ad oggetto il conferimento a DeA Capital RE di un incarico per la prestazione in esclusiva a favore di Nova RE di servizi di *asset advisory* - che dovranno essere svolti in conformità a specificati livelli di servizio, nonché in conformità a tutte le specifiche istruzioni e linee-guida impartite da Nova RE - tra i quali: (i) assistenza strategica nell'ambito delle operazioni di aumento di capitale derivanti dal *Framework Agreement*; (ii) assistenza strategica relativa all'approvazione del business plan e dei relativi budget di Nova RE; (iii) reporting; (iv) assistenza strategica nel contesto delle operazioni immobiliari di Nova RE (i.e., gestione del patrimonio immobiliare, operazioni di acquisizione e cessione, etc.). L'*Asset Advisory Agreement* ha una durata di sei anni, automaticamente rinnovabile per ulteriori sei anni, con decorrenza dal 1° settembre 2021 e scadenza al 31 agosto 2027, salve le ipotesi di recesso nei casi ivi contemplati.

➤ **Distribuzione del dividendo da parte di Quaestio Holding**

In data 10 agosto 2021 Quaestio Holding (controllante di Quaestio Capital SGR) ha distribuito dividendi per 5,0 milioni di Euro, di cui 1,9 milioni di Euro a favore di DeA Capital S.p.A.. Con tale distribuzione, i dividendi complessivamente distribuiti dalle attività di *Alternative Asset Management* ammontano nel 2021 a complessivi 24,9 milioni di Euro.

❖ **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*, attraverso il lancio di nuovi prodotti, la crescita ulteriore delle attività a livello internazionale e il coordinamento, in particolare nella strategia di *go-to-market*, con Quaestio Capital SGR.

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.

Attestazione del Bilancio Consolidato
Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2021

Attestazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2021 (ai sensi dell'art. 154-bis del D. Lgs. 58/98)

I sottoscritti Paolo Ceretti, in qualità di Amministratore Delegato, e Manolo Santilli, in qualità di Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari di DeA Capital S.p.A., attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2021.

La valutazione dell'adeguatezza delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2021 si è basata su un processo definito da DeA Capital S.p.A. in coerenza con il modello *Internal Control - Integrated Framework* emesso dal *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* che rappresenta un *framework* di riferimento generalmente accettato a livello internazionale.

Al riguardo si fa presente che, come descritto nelle note esplicative al Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2021, una parte significativa delle attività è rappresentata da investimenti valutati al *fair value*. Tale *fair value* è determinato dagli Amministratori in base al loro miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili al momento della redazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato. Tuttavia, a causa delle oggettive difficoltà di valutazione e della mancanza di un mercato liquido, i valori attribuiti a tale attività potrebbero divergere, anche significativamente, da quelli che potrebbero essere ottenuti in caso di realizzo.

Si attesta, inoltre, che il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2021:

- corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili delle Società;
- è redatto in conformità agli *International Financial Reporting Standards* adottati dall'Unione Europea, in particolare allo IAS 34 - Bilanci Intermedi, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs n. 38/2005;
- a quanto consta, è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.

La Relazione Intermedia sulla Gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui sono esposti.

9 settembre 2021

Paolo Ceretti
Amministratore Delegato

Manolo Santilli
Dirigente Preposto alla Redazione dei
Documenti Contabili Societari



Relazione di revisione contabile limitata sul bilancio consolidato semestrale abbreviato

Agli Azionisti di
DeA Capital SpA

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal rendiconto finanziario, dal prospetto delle variazioni dei conti di patrimonio netto e dalle relative note illustrative, di DeA Capital SpA e sue controllate (Gruppo DeA Capital) al 30 giugno 2021. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

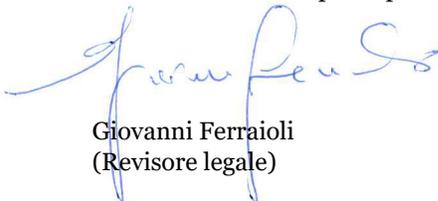
Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n° 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo DeA Capital al 30 giugno 2021 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

Milano, 10 settembre 2021

PricewaterhouseCoopers SpA



Giovanni Ferraioli
(Revisore legale)

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale: **Milano** 20145 Piazza Tre Torri 2 Tel. 02 77851 Fax 02 7785240 Capitale Sociale Euro 6.890.000,00 i.v. C.F. e P.IVA e Reg. Imprese Milano Monza Brianza Lodi 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 071 2132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 080 5640211 - **Bergamo** 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035 229691 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 051 6186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 030 3697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 095 7532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 055 2482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 010 29041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 081 36181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049 873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091 349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521 275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 085 4545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06 570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011 556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461 237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422 696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 040 3480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 0432 25789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332 285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 045 8263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444 393311