

**COMUNICATO STAMPA**

**APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2020, CON COMBINED ASSET UNDER MANAGEMENT IN CRESCITA A 23,0 MILIARDI DI EURO (+94%) E COMMISSIONI DI GESTIONE A 70,9 MILIONI DI EURO (+48%, INTEGRANDO QUANTO RIFERIBILE A QUAESTIO SGR)**

**A LIVELLO DI GRUPPO, POSIZIONE FINANZIARIA NETTA POSITIVA PER 119 MILIONI DI EURO E RISULTATO NETTO NEGATIVO PER 1,4 MILIONI DI EURO (LEGATO AI MARK-TO MARKET DEL PORTAFOGLIO INVESTIMENTI)**

Milano, 10 novembre 2020 – Si è riunito in data odierna il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., sotto la presidenza di Lorenzo Pellicoli, per l'esame e l'approvazione, tra l'altro, del Resoconto Intermedio al 30 settembre 2020.

**RISULTATI CONSOLIDATI AL 30 SETTEMBRE 2020**

- Al 30 settembre 2020 **Combined Asset Under Management** pari a 22.973 milioni di Euro, in crescita del 94% circa rispetto al 30 settembre 2019 (integrando quanto riconducibile a Quaestio SGR, partecipazione di maggioranza relativa acquisita nel novembre 2019 e non consolidata). Il dato di *Combined Asset Under Management* si suddivide come segue per strategia di investimento:
  - **Real Estate = 10.001 milioni di Euro (43%)**
  - **Credit = 3.228 milioni di Euro (14%)**
  - **Private Equity = 1.996 milioni di Euro (9%)**
  - **Soluzioni Multi-asset / Multi-manager = 7.748 milioni di Euro (34%)**

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

- **Commissioni di gestione** pari a 51,5 milioni di Euro a livello consolidato e 70,9 milioni di Euro considerando anche quanto riconducibile a Quaestio SGR, rispetto a 48,0 milioni di Euro nei primi nove mesi del 2019.
- **Risultato Netto di Gruppo** negativo per 1,4 milioni di Euro (rispetto al dato positivo per 6,5 milioni di Euro registrato nei primi nove mesi del 2019), dovuto sostanzialmente ai *mark-to-market* del Portafoglio Investimenti.
- **Posizione Finanziaria Netta** delle Società *Holdings* positiva per 81,7 milioni di Euro; a livello di Gruppo, la Posizione Finanziaria Netta è risultata positiva per 118,6 milioni di Euro, rispetto al dato "*adjusted*" (per la distribuzione del dividendo straordinario avvenuta a giugno 2020) di 74,3 milioni di Euro registrato al 31 dicembre 2019. Il miglioramento è stato generato sostanzialmente dalla valorizzazione / liquidazione di attivi del Portafoglio Investimenti.

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2020 verrà messo a disposizione in data **13 novembre 2020**, presso la Sede Legale, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1info ([www.1info.it](http://www.1info.it)), nonché sul sito internet al seguente link: <https://www.deacapital.com/category/investor/bilanci-e-relazioni/>.

## **FATTI DI RILIEVO**

Nonostante il complesso quadro di riferimento indotto dalla diffusione del COVID-19, il Gruppo ha proseguito le attività di sviluppo della Piattaforma di Alternative Asset Management nel corso del 3° Trimestre 2020.

In particolare, nel segmento del **Real Estate**, sono stati perfezionati, in Italia, l'avvio di nuovi fondi per *Asset Under Management* pari a oltre 200 milioni di Euro e, a livello europeo, un nuovo progetto sul mercato iberico.

Nell'ambito del **Credit**, sono stati perfezionati, tra la fine del 3° Trimestre e l'inizio del 4°, il VII e l'VIII *closing* del fondo CCR II (per un importo complessivamente pari a 40 milioni di Euro), che hanno portato la dimensione complessiva del fondo stesso a circa 615 milioni di Euro.

Nell'ambito del **Private Equity**, la Piattaforma ha:

- lanciato nuovi fondi, per una raccolta complessiva di 400 milioni di Euro (di cui 330 milioni di Euro relativi a Taste of Italy 2). A supporto delle iniziative, DeA Capital S.p.A. si è impegnata per un *commitment* sino a circa 25 milioni di Euro;
- perfezionato (in data 1° ottobre 2020) un nuovo *closing* da 20 milioni di Euro per il fondo *multi-manager* DeA Endowment Fund, dedicato alle Fondazioni.

## **PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE**

Per quanto riguarda la prevedibile evoluzione della gestione, in particolare relativamente al quadro macro-economico di riferimento, va rilevata la diffusione a livello globale del COVID-19, a fronte del quale il Gruppo ha tempestivamente adottato tutte le misure necessarie per proteggere la salute dei collaboratori e garantire al contempo la continuità aziendale.

Pur in questo contesto, il Gruppo ha continuato e 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 SGR; inoltre, verrà messa la massima determinazione nel proteggere e supportare tutti gli assets che fanno parte dei fondi in gestione, per superare al meglio la fase acuta della crisi ed essere pronti a cogliere le opportunità che dovessero presentarsi in uscita dalla stessa.

---

## **DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI**

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

---

**Per ulteriori informazioni si prega di contattare:**

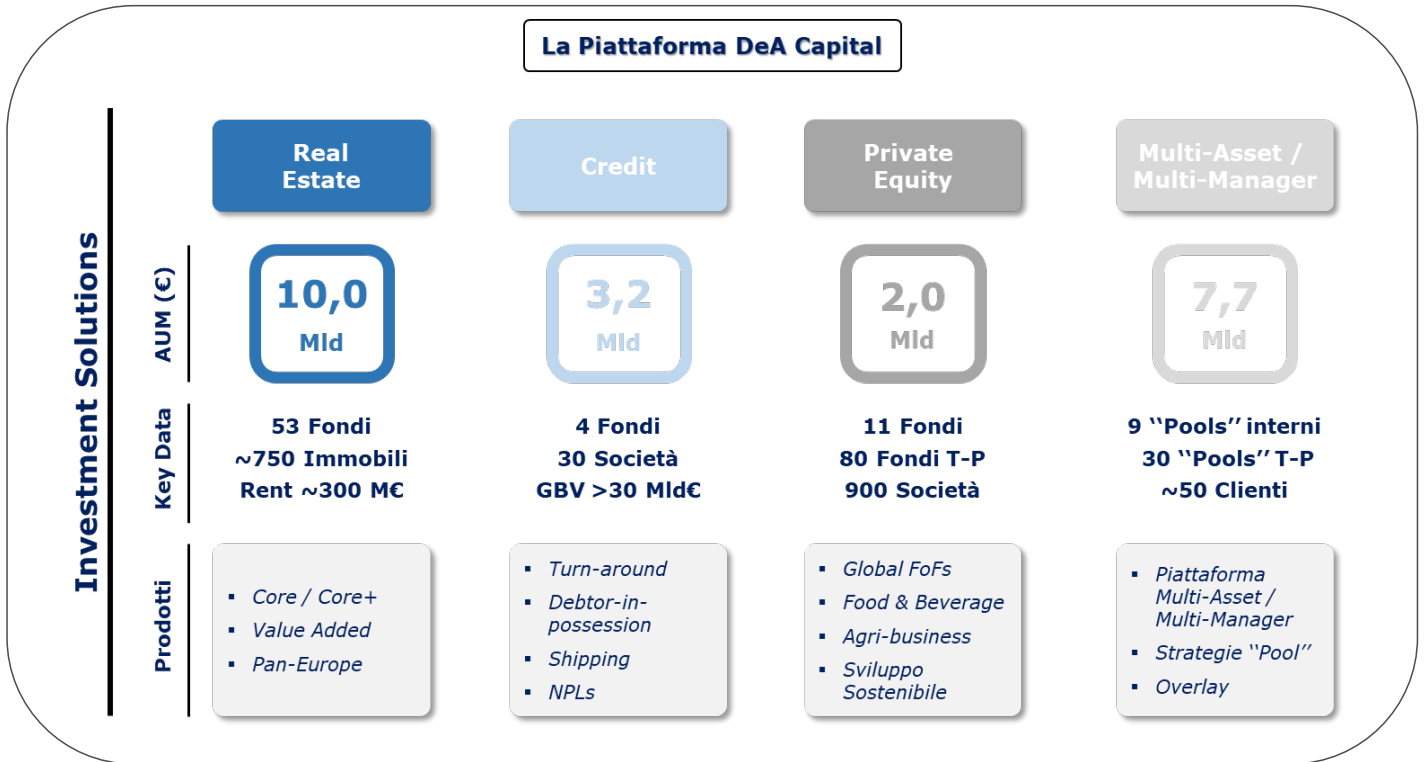
Investor Relations  
Anna Majocchi  
Tel. +39 02 6249951  
[ir@deacapital.com](mailto:ir@deacapital.com)

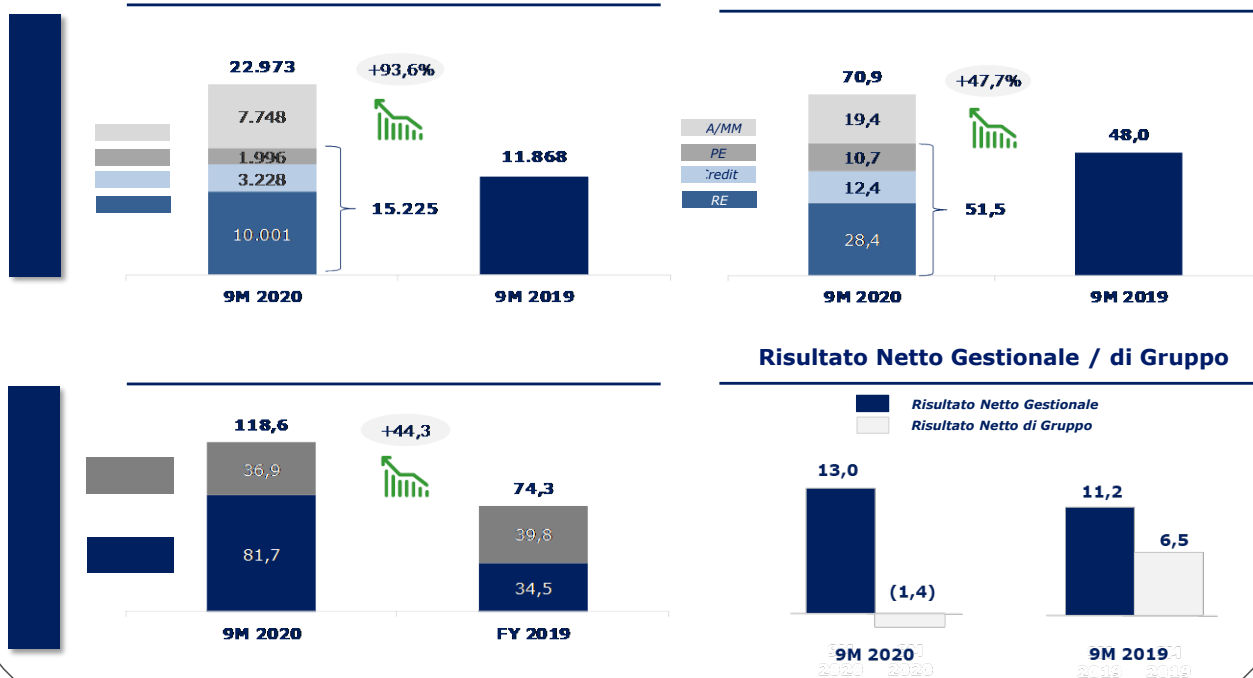
Ufficio Stampa e Comunicazione  
Marco Scopigno  
Tel. +39 06 68163206 / 348 0173826  
[marco.scopigno@deacapital.com](mailto:marco.scopigno@deacapital.com)

\* \* \*

**DeA Capital** ([www.deacapital.com](http://www.deacapital.com)). DeA Capital S.p.A., controllata da De Agostini S.p.A. e quotata nel segmento STAR del Mercato MTA di Borsa Italiana, è il principale operatore italiano indipendente nell'Alternative Asset Management (per attivi in gestione), con Combined Asset Under Management per circa 23.000 milioni di Euro e un Portafoglio Investimenti di circa 338 milioni di Euro. La Piattaforma del Gruppo – concentrata sulle due controllate, DeA Capital Real Estate SGR e DeA Capital Alternative Funds SGR, nonché sulla partecipazione di maggioranza relativa indirettamente detenuta in Quaestio SGR – è impegnata nella promozione, gestione e valorizzazione di fondi di investimento nel real estate, nel private equity e nel credit, nonché nelle soluzioni multi-asset / multi-manager per investitori istituzionali.

**Schemi Gestionali**





Per Combined AUM (Asset 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. Gli importi relativi a società non consolidate inclusi in dette grandezze ammontano, per i primi nove mesi del 2020, a 7.748 milioni di Euro a livello di Combined AUM e a 19,4 milioni di Euro a livello di Combined Revenues.

### Conto Economico Gestionale

M€	9M 2020	9M 2019	Variazione
<b>Risultato Netto Gestionale AAM (*)</b>	<b>13,0</b>	<b>11,2</b>	<b>1,8</b>
Altro AAM	(2,4)	(1,7)	(0,7)
<b>Risultato Netto AAM</b>	<b>10,6</b>	<b>9,5</b>	<b>1,1</b>
<b>Alternative Investment</b>	<b>(8,7)</b>	<b>2,4</b>	<b>(11,1)</b>
<b>Costi Soc. Holdings</b>	<b>(7,0)</b>	<b>(6,0)</b>	<b>(1,0)</b>
<b>Imposte</b>	<b>3,7</b>	<b>0,6</b>	<b>3,1</b>
<b>Risultato Netto di Gruppo</b>	<b>(1,4)</b>	<b>6,5</b>	<b>(7,9)</b>

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

**Stato Patrimoniale Gestionale**

	30 settembre 2020		31 dicembre 2019 "adjusted"	
	MC	€/Az.	MC	€/Az.
<b>Alternative Asset Management</b>				
- DeA Capital Real Estate SGR	130,8	0,50	141,2	0,54
- DeA Capital Alternative Funds SGR	59,2	0,23	55,6	0,21
- Quaestio Capital SGR (incluso Quaestio Holding)	13,9	0,05	14,3	0,06
- Altro (YARD, DeA Capital RE France, Iberia, Polonia)	7,6	0,03	6,6	0,03
<b>Totale AAM (A)</b>	<b>211,5</b>	<b>0,81</b>	<b>217,7</b>	<b>0,84</b>
<b>Alternative Investment</b>				
- AI Platform Investments	101,8	0,39	118,0	0,45
- AI Other Investments	24,2	0,09	51,4	0,20
<b>Totale AI (B)</b>	<b>126,0</b>	<b>0,48</b>	<b>169,4</b>	<b>0,65</b>
<b>Portafoglio Investimenti (A+B)</b>	<b>337,5</b>	<b>1,29</b>	<b>387,1</b>	<b>1,49</b>
Altre attività (passività) nette	6,8	0,03	4,6	0,02
Posizione Finanziaria Netta Società Holdings	81,7	0,31	34,5	0,13
<b>NAV</b>	<b>426,0</b>	<b>1,63</b>	<b>426,2</b>	<b>1,64</b>

## Schemi Civilistici

### Situazione Economica sintetica del Gruppo

(Dati in migliaia di Euro)	3° Trimestre 2020	Primi nove mesi del 2020	3° Trimestre 2019	Primi nove mesi del 2019
Commissioni da Alternative Asset Management	18.893	51.421	16.185	47.708
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	134	(572)	(113)	(246)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(2.789)	(11.692)	9.368	3.527
Ricavi da attività di servizio	24	70	101	298
Altri ricavi e proventi	17	390	2	32
Altri costi e oneri (*)	(15.629)	(46.328)	(14.068)	(40.757)
Proventi e oneri finanziari	(27)	(2.310)	92	(226)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>623</b>	<b>(9.021)</b>	<b>11.567</b>	<b>10.336</b>
Imposte sul reddito	(1.872)	1.109	(2.005)	(4.889)
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>(1.249)</b>	<b>(7.912)</b>	<b>9.562</b>	<b>5.447</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(1.249)</b>	<b>(7.912)</b>	<b>9.562</b>	<b>5.447</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	342	(1.441)	10.358	6.454
- Risultato Attribuibile a Terzi	(1.591)	(6.471)	(796)	(1.007)
Utile (Perdita) per azione, base		(0,006)		0,025
Utile (Perdita) per azione, diluito		(0,006)		0,025

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

### Conto Economico per Settore di Attività – primi nove mesi del 2020

(Dati in migliaia di Euro)	Alternative Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings / Elisioni	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	0	51.533	(112)	51.421
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(165)	(407)	0	(572)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(11.318)	(373)	(1)	(11.692)
Altri ricavi e proventi	0	194	266	460
Altri costi e oneri	(798)	(38.259)	(7.271)	(46.328)
Proventi e oneri finanziari	(2.194)	(217)	101	(2.310)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(14.475)</b>	<b>12.471</b>	<b>(7.017)</b>	<b>(9.021)</b>
Imposte sul reddito	0	(2.558)	3.667	1.109
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>(14.475)</b>	<b>9.913</b>	<b>(3.350)</b>	<b>(7.912)</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>(14.475)</b>	<b>9.913</b>	<b>(3.350)</b>	<b>(7.912)</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(8.655)	10.564	(3.350)	(1.441)
- Risultato Attribuibile a Terzi	(5.820)	(651)	0	(6.471)

### Conto Economico per Settore di Attività – primi nove mesi del 2019

(Dati in migliaia di Euro)	Alternative Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings / Elisioni	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	0	47.967	(259)	47.708
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(112)	(134)	0	(246)
Altri proventi/oneri da Investimenti	2.023	1.504	0	3.527
Altri ricavi e proventi	0	35	295	330
Altri costi e oneri	(318)	(34.724)	(5.715)	(40.757)
Proventi e oneri finanziari	306	(175)	(357)	(226)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>1.899</b>	<b>14.473</b>	<b>(6.036)</b>	<b>10.336</b>
Imposte sul reddito	0	(5.463)	574	(4.889)
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>1.899</b>	<b>9.010</b>	<b>(5.462)</b>	<b>5.447</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>1.899</b>	<b>9.010</b>	<b>(5.462)</b>	<b>5.447</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	2.388	9.528	(5.462)	6.454
- Risultato Attribuibile a Terzi	(489)	(518)	0	(1.007)

**Prospetto della Redditività Complessiva Consolidata**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>Primi nove mesi del 2020</b>	<b>Primi nove mesi del 2019</b>
<b>Utile/(perdita) dell'esercizio (A)</b>	<b>(7.912)</b>	<b>5.447</b>
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	6	601
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	(191)	(60)
<b>Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)</b>	<b>(185)</b>	<b>541</b>
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)</b>	<b>(8.097)</b>	<b>5.988</b>
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:</b>		
- Attribuibile al Gruppo	(1.626)	6.995
- Attribuibile a Terzi	(6.471)	(1.007)

**Rendiconto Finanziario Consolidato**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>Primi nove mesi del 2020</b>	<b>Primi nove mesi del 2019</b>
<b>CASH FLOW da Attività Operative</b>		
Investimenti in Società e Fondi	(5.306)	(14.199)
Rimborsi di Capitali da Società e Fondi	19.209	19.548
Cessioni di Investimenti	25.088	1.000
Interessi/crediti incassati	3.918	94
Distribuzione da investimenti	310	1.970
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	(2)	1
Imposte pagate / rimborsate	(2.328)	(6.139)
Dividendi incassati	0	135
<i>Management e Performance fee</i> ricevute	48.525	50.458
Ricavi per servizi	310	1.263
Spese di esercizio	(39.833)	(34.501)
<b>Cash flow netto da Attività Operative</b>	<b>49.891</b>	<b>19.630</b>
<b>CASH FLOW da Attività di Investimento</b>		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(129)	(373)
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(16.998)	(420)
Corrispettivi dalla vendita di immobilizzazioni materiali/immateriali	22.317	0
<b>Cash flow netto da Attività di Investimento</b>	<b>5.190</b>	<b>(793)</b>
<b>CASH FLOW da attività finanziarie</b>		
Acquisto di attività finanziarie	(10)	(7.657)
Vendita di attività finanziarie	0	516
Flussi derivanti da contratti di <i>leasing</i>	(1.962)	(2.232)
Azioni di capitale emesse	0	100
Acquisto azioni proprie	(120)	0
Azioni di capitale emesse per <i>Stock Option Plan</i>	0	324
Dividendi/rimborsi pagati	(32.531)	(37.531)
Finanziamenti e prestiti bancari	(2.000)	(1.528)
<b>Cash flow netto da attività finanziarie</b>	<b>(36.623)</b>	<b>(48.008)</b>
<b>INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI</b>	<b>18.458</b>	<b>(29.171)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO</b>	<b>99.511</b>	<b>143.766</b>
Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide	0	0
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO</b>	<b>117.969</b>	<b>114.595</b>

**Situazione Patrimoniale del Gruppo**

<i>Dati in migliaia di Euro</i>	<b>30.9.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>ATTIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>Attivo non corrente</b>		
<b>Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b>		
Avviamento	99.936	104.647
Immobilizzazioni Immateriali	26.002	42.912
Immobilizzazioni Materiali	12.355	14.297
- <i>Fabbricati in Leasing</i>	11.702	13.420
- <i>Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing</i>	174	318
- <i>Altre Immobilizzazioni Materiali</i>	479	559
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	138.293	161.856
<b>Investimenti Finanziari</b>		
Partecipazioni in società collegate e <i>Joint Ventures</i>	26.588	30.802
Partecipazioni detenute da Fondi a Fair Value through P&L	14.658	22.773
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	28.874	50.382
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	126.274	143.597
Altre attività finanziarie valutate al Fair Value	37	37
Totale Investimenti Finanziari	196.431	247.591
<b>Altre attività non Correnti</b>		
Imposte anticipate	3.928	2.409
Finanziamenti e crediti	4.844	2.485
Crediti finanziari per <i>leasing</i> non correnti	1.130	1.313
Altre attività non correnti	1.293	4.990
Totale Altre attività non correnti	11.195	11.197
<b>Totale Attivo non corrente</b>	<b>345.919</b>	<b>420.644</b>
<b>Attivo corrente</b>		
Crediti commerciali	11.341	8.653
Attività finanziarie valutate al <i>Fair Value</i>	14.194	14.192
Crediti finanziari	0	245
Crediti finanziari per <i>leasing</i> correnti	250	0
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	4.041	3.953
Altri crediti verso l'Erario	31.543	37.176
Altri crediti	3.818	8.207
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	117.969	99.511
Totale Attività correnti	183.156	171.937
<b>Totale Attivo corrente</b>	<b>183.156</b>	<b>171.937</b>
<b>TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO</b>	<b>529.075</b>	<b>592.581</b>
<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>		
<b>Patrimonio Netto di Gruppo</b>	<b>426.033</b>	<b>457.464</b>
<b>Capitale e riserve di Terzi</b>	<b>16.635</b>	<b>23.634</b>
<b>Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)</b>	<b>442.668</b>	<b>481.098</b>
<b>PASSIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>Passivo non corrente</b>		
Debiti verso fornitori	800	800
Imposte differite passive	5.821	5.993
TFR ed altri Fondi relativi al personale	6.151	5.582
Debiti verso il Personale ed Enti previdenziali	1.106	631
Passività finanziarie	14.012	13.457
- <i>Passività Finanziarie per Leasing</i>	10.801	12.437
- <i>Altre Passività Finanziarie</i>	3.211	1.020
<b>Totale Passivo non corrente</b>	<b>27.890</b>	<b>26.463</b>
<b>Passivo corrente</b>		
Debiti verso fornitori	5.237	5.470
TFR ed altri Fondi relativi al personale	33	21
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	9.074	11.836
Debiti per imposte correnti	4.946	4.336
Altri debiti verso l'Erario	667	1.491
Altri debiti	35.468	42.299
Debiti finanziari a breve	3.092	19.567
- <i>Debiti finanziari a breve per Leasing</i>	3.082	3.045
- <i>Altri debiti finanziari a breve</i>	10	16.522
<b>Totale Passivo corrente</b>	<b>58.517</b>	<b>85.020</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>	<b>529.075</b>	<b>592.581</b>