



DEA CAPITAL

RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2022

1° Semestre 2022

*Consiglio di Amministrazione
Milano, 9 settembre 2022*

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. 2.085.250 azioni in portafoglio al 30 giugno 2022)

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	Marco Sala
Amministratore Delegato	Paolo Ceretti
Amministratori	Donatella Busso ^(2 - 5) Nicola Drago Carlo Enrico Ferrari Ardicini Dario Frigerio Daniela Toscani ^(1 - 3 - 5) Mara Vanzetta ^(1 - 3 - 5) Elena Vasco ^(4 - 5)

Collegio Sindacale (*)

Presidente	Cesare Andrea Grifoni
Sindaci Effettivi	Fabio Facchini Enrica Rimoldi
Sindaci Supplenti	Andrea Augusto Bonafè Michele Maranò Marco Sguazzini Viscontini
Segretario del Consiglio di Amministrazione	Luca Braulin
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 2024

(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 2022
5. Risultati del Gruppo DeA Capital
6. Altre informazioni

Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato per il periodo 1° gennaio – 30 giugno 2022

Attestazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2022

Relazione Intermedia sulla Gestione

I. 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 per assets gestiti, con *Combined AUM* per circa 26,7 miliardi 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 delle 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.

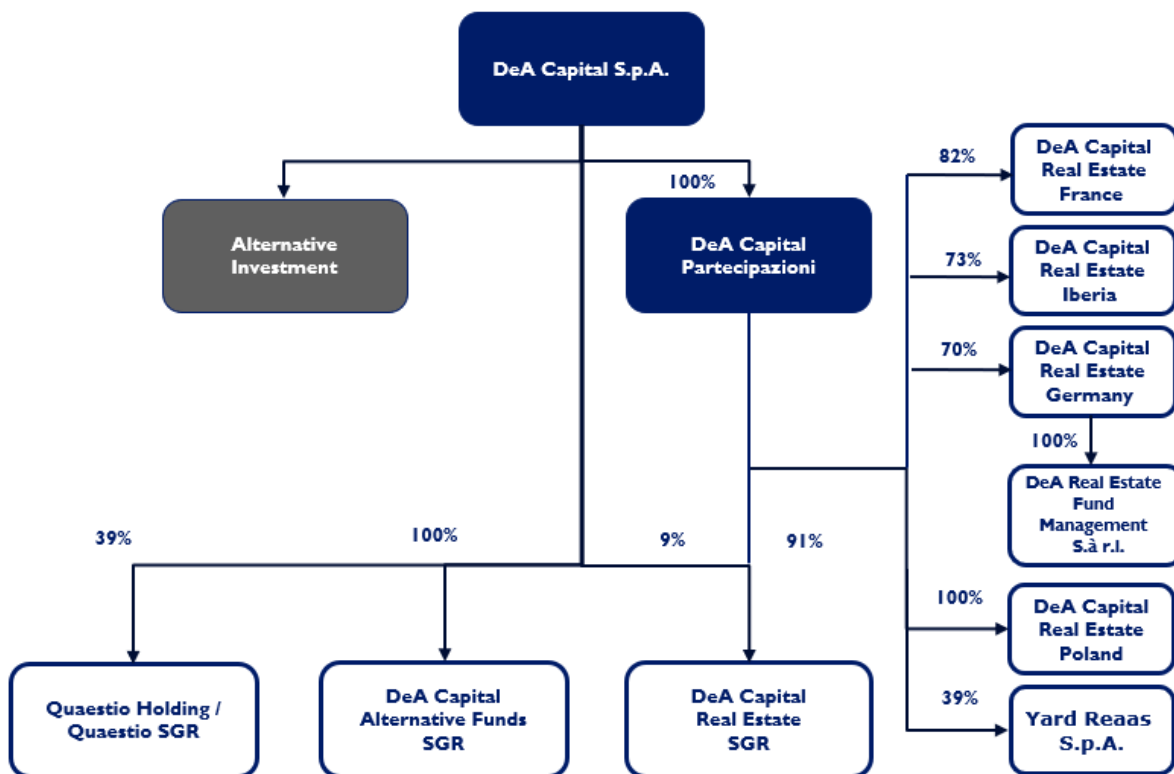
La capacità da un lato di eseguire iniziative d'investimento ad elevata complessità strutturale, dall'altro di effettuare *fund-raising* attraverso le SGR, sta dimostrando la validità del modello di business in grado di creare valore in modo unico in Italia nel mondo dell' "alternative".



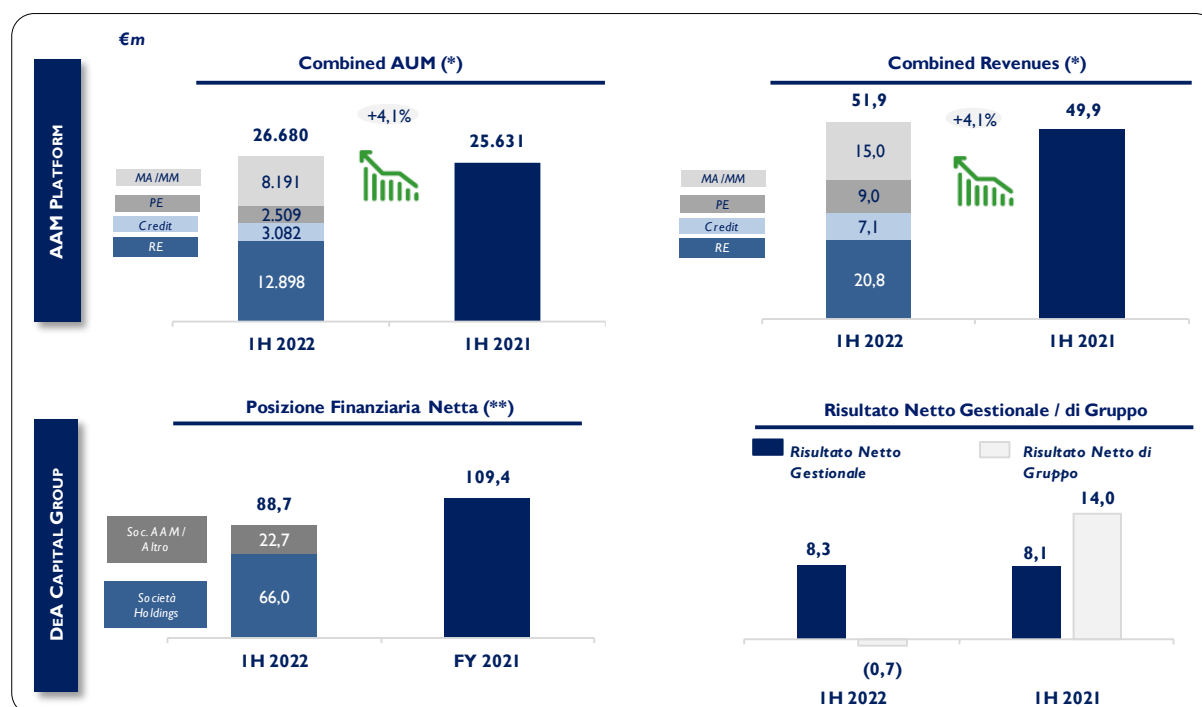
		La Piattaforma DeA Capital			
		Real Estate	Credit	Private Equity	Multi-Asset / Multi-Manager Solutions
Investment Solutions	AUM (€)	12,9 Mld	3,1 Mld	2,5 Mld	8,2 Mld
	Key Data	56 Fondi 700 Immobili Rent ~360 M€	4 Fondi 33 Società GBV >30 Mld€	13 Fondi >100 Fondi T-P >1.000 Società	15 "Pools" interni 38 "Pools" T-P ~80 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 NPE 	<ul style="list-style-type: none"> Global FoF 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 nel segmento Euronext STAR Milan del mercato Euronext Milan di Borsa Italiana ed è la capo-fila del Gruppo De Agostini relativamente all'*Alternative Asset Management*.

Al 30 giugno 2022 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:



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 2022 gli importi relativi a società non consolidate inclusi in dette grandezze ammontano a 8.191 milioni di Euro a livello di Combined AUM e a 15,0 milioni di Euro a livello di Combined Revenues (di fatto corrispondenti al 100% degli AUM e dei ricavi di Quaestio Capital SGR).

(**) Dati FY 2021 rettificati per il dividendo straordinario distribuito a maggio 2022 (Euro 0,10 per azione ovvero complessivi 26,5 milioni di Euro).

➤ Conto Economico Gestionale

(Dati in milioni di Euro)	1° Semestre 2022	1° Semestre 2021
Combined Revenues	51,9	49,9
Combined Expenses (**)	43,6	41,8
Risultato Netto Gestionale AAM (*)	8,3	8,1
Altro AAM (RE Estero, PPA,...)	(4,4)	(1,8)
Alternative Investment	(2,4)	12,3
Altri costi operativi netti	(2,2)	(4,6)
Risultato Netto di Gruppo	(0,7)	14,0

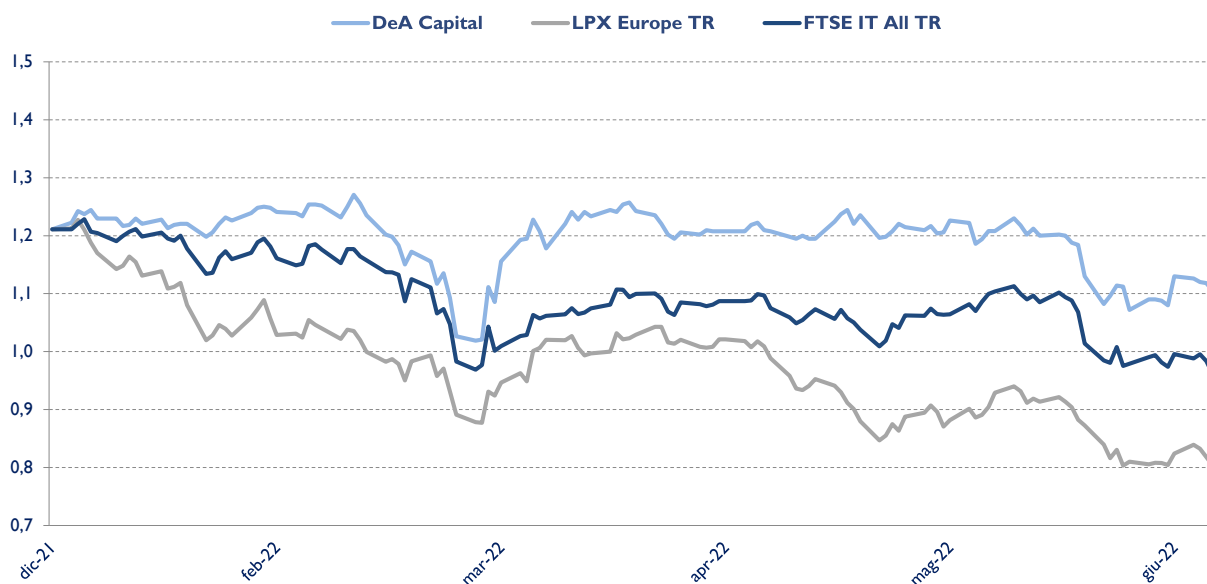
(*) Include il Risultato Netto Ante PPA / non recurring items delle tre SGR della Piattaforma: DeA Capital Real Estate SGR, DeA Capital Alternative Funds SGR e Quaestio Capital SGR (@ 38,82%, incl. Quaestio Holding). Maggiori dettagli sono riportati nella sezione relativa all' informativa di settore del Bilancio Consolidato.

(**) Include sostanzialmente il 100% dei costi operativi ricorrenti delle tre SGR della Piattaforma.

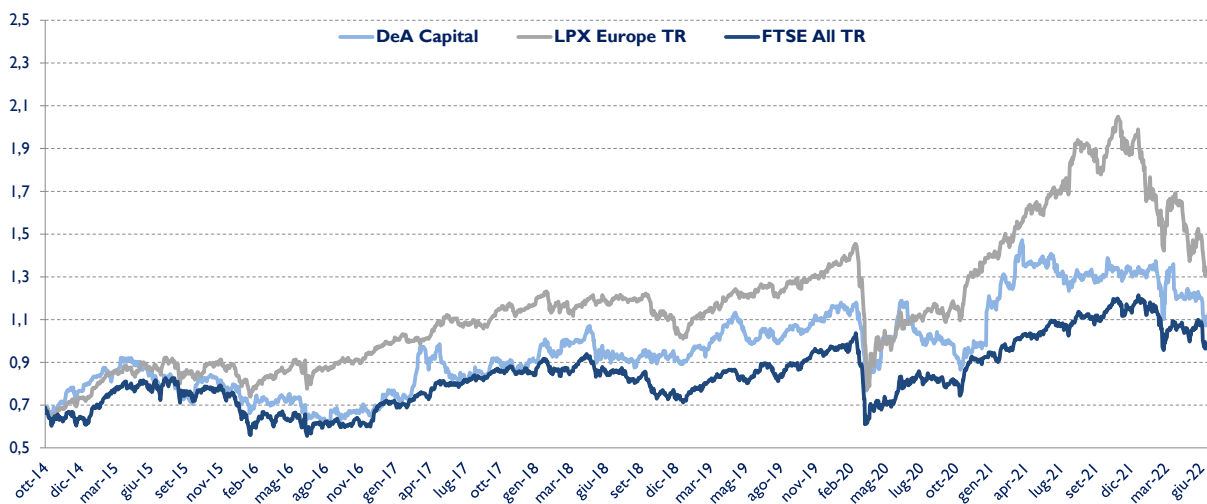
3. Informazioni Borsistiche

➤ Andamento del Titolo (Fonte: Bloomberg)

- Dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2022

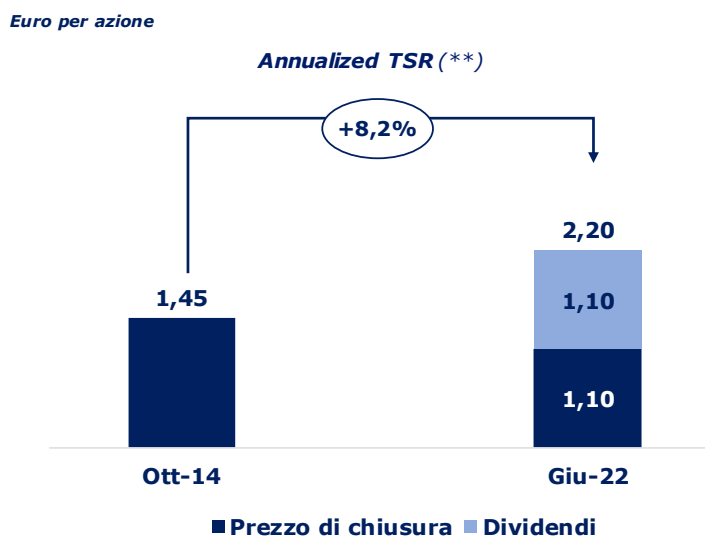


- Dal 1° ottobre 2014 (*) al 30 giugno 2022



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

- Dal 1° ottobre 2014 (*) al 30 giugno 2022 – **Total Shareholder Return**



(*) 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 2022, il titolo DeA Capital ha fatto registrare una variazione pari al -8,9%; nello stesso arco temporale, gli indici FTSE All-Share® TR e LPX Europe® TR hanno fatto registrare performance pari rispettivamente al -20,7% e al -33,7%.

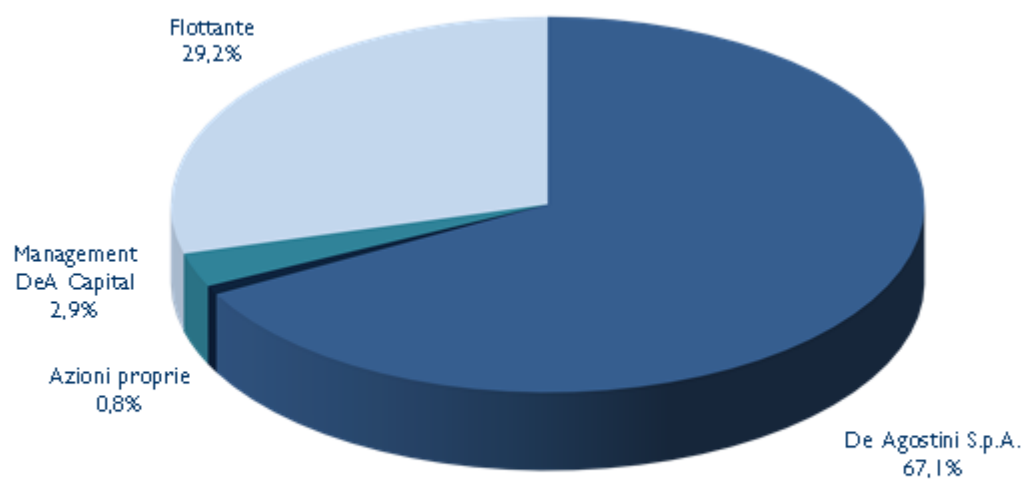
Dal 1° ottobre 2014 (data di closing per la cessione della partecipazione in GDS) al 30 giugno 2022, il titolo DeA Capital ha realizzato una performance complessiva (inclusi i dividendi straordinari) pari al +60,4%, mentre l'indice del mercato italiano FTSE All-Share® TR del +37,8% e l'indice LPX Europe® TR del +89,1% (fonte Bloomberg).

La liquidità del titolo nel corso del 1° Semestre 2022 si è attestata su volumi medi giornalieri di scambio pari a circa n. 181.000 azioni, in diminuzione rispetto alla media giornaliera del 2021.

Di seguito sono riportate le quotazioni registrate dal titolo DeA Capital nel 1° Semestre del 2022:

Dati in Euro	1° gen./30 giugno 2022
Prezzo massimo di riferimento	1,27
Prezzo minimo di riferimento	1,02
Prezzo medio semplice	1,20
Prezzo al 30 giugno 2022 (Euro / azione)	1,10
Capitalizzazione di mercato al 30 giugno 2022 (milioni di Euro)	291

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



(#) Dati al 30 giugno 2022, 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 2022, a fronte del difficile contesto per via delle recenti evoluzioni geopolitiche e macroeconomiche, la Società ha mantenuto una costante e tempestiva **attività di comunicazione**, anche attraverso la partecipazione alla *STAR Conference 2022* tenutasi a marzo, in presenza, dopo due anni in modalità virtuale. In tale occasione la Società ha incontrato numerosi investitori istituzionali (domestici e internazionali). In generale, nell'anno in corso si sono tenute videoconferenze telefoniche con investitori istituzionali, *portfolio manager* e analisti finanziari.

Il titolo è coperto con **ricerca** da uno dei principali intermediari sul mercato italiano, **Intermonte SIM**, che è altresì *specialist* di DeA Capital. Inoltre da inizio 2021 è stata avviata la copertura del titolo da parte di **Kepler Cheuvreux**, 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*, sono 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 *performances* 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 120 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. In particolare si segnala la **sezione ESG**, completa dell'ESG Report (pubblicato a maggio 2022), delle *policy* inerenti a questa tematica e di tutte le attività e iniziative che DeA Capital ha intrapreso nel percorso di definizione di un *Framework* che si va ad integrare con quello dell'intero 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.

4. Fatti di rilievo intervenuti nel 1° Semestre 2022

ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT

Nel corso del 1° Semestre 2022 il Gruppo ha proseguito le attività di sviluppo della Piattaforma, in particolare:

- nel segmento del Real Estate sono state perfezionate nuove iniziative per Assets Under Management pari a oltre 1.000 milioni di Euro, di cui oltre 200 milioni di Euro relativi al lancio del fondo “Millennium Luxury”, deputato allo sviluppo dell’Hotel della catena “Four Seasons” a Roma;
- nell’ambito del Private Equity la raccolta di nuovi AUM si è attestata a circa 100 milioni di Euro, principalmente riconducibili a:
 - o perfezionamento del III e IV closing del fondo Sviluppo Sostenibile, per un importo di 59 milioni di Euro, e quindi sino a complessivi 150 milioni di Euro (seguito, dopo la chiusura del 1° semestre, da un ulteriore closing che ha condotto il commitment totale del fondo a 151 milioni di Euro);
 - o un mandato di investment advisory per la selezione di fondi chiusi nel private debt, su un pool di raccolta pari ad oltre 30 milioni di Euro;
 - o un ulteriore closing di DeA Endowment Fund per 11 milioni di Euro (sino a complessivi 132 milioni di Euro).

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

Nel corso del 1° Semestre 2022 le attività di Alternative Asset Management hanno distribuito dividendi in favore delle Società Holdings per complessivi 20 milioni di Euro (23 milioni di Euro nel 2021) riconducibili ad un importo di 10 milioni di Euro ciascuna per DeA Capital Real Estate SGR e per DeA Capital Alternative Funds SGR.

Successivamente al 30 giugno 2022, Quaestio Holding (controllante di Quaestio Capital SGR) ha distribuito dividendi per 4,2 milioni di Euro, di cui 1,6 milioni di Euro a favore di DeA Capital S.p.A., portando i dividendi complessivamente distribuiti dalle attività di *Alternative Asset Management* nel 2022 a 21,6 milioni di Euro.

ALTRI EVENTI DI RILIEVO

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

In data 21 aprile 2022 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 della stessa (ovvero circa 53,3 milioni di azioni).

Il nuovo Piano, che sostituisce quello autorizzato dall’Assemblea in data 20 aprile 2021 (la cui scadenza era prevista con l’approvazione del bilancio relativo all’Esercizio 2021), include le seguenti finalità: (i) il sostegno alla liquidità degli strumenti finanziari emessi, (ii) l’offerta agli azionisti di uno strumento addizionale di monetizzazione del proprio investimento, (iii) l’acquisizione di azioni proprie da destinare al servizio di piani di incentivazione azionaria, (iv) l’acquisto di azioni da utilizzare per operazioni sul capitale, distribuzione di dividendi o altre operazioni in relazione alle quali si renda opportuno procedere allo scambio o alla cessione di pacchetti azionari, (v) l’opportunità per la Società di investimento o di trasmissione di un segnale di fiducia al mercato, (vi) l’impiego di risorse liquide in eccesso.

La disposizione delle azioni proprie potrà avvenire anche per porre in essere attività di trading.

L’autorizzazione assembleare prevede che le operazioni di acquisto possano realizzarsi sino alla data dell’Assemblea di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2022 (fermo restando in ogni caso il limite massimo di durata - pari a 18 mesi - stabilito dalla legge), mentre l’autorizzazione a disporre delle azioni acquistate è stata concessa senza limiti temporali. Le operazioni di acquisto potranno essere effettuate secondo qualsivoglia delle modalità consentite dalla normativa, anche regolamentare, pro-tempore vigente, da individuarsi di volta in volta a discrezione del Consiglio di Amministrazione. Le operazioni di disposizione potranno essere effettuate mediante l’adozione di qualunque modalità

risulti opportuna in relazione alle finalità che saranno perseguite nel contesto del Piano, ivi compresa la vendita al di fuori del mercato regolamentato.

Il corrispettivo unitario per l'acquisto delle azioni verrà stabilito di volta in volta per ciascuna singola operazione, fermo restando che esso non potrà essere né superiore, né inferiore del 20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione di acquisto.

Per quanto concerne la disposizione delle azioni proprie acquistate, il relativo prezzo sarà determinato di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione, ma 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, fermo restando che tale limite potrà non trovare applicazione in determinati casi.

➤ **Piano di incentivazione a lungo termine**

Nei mesi di aprile e di maggio 2022 sono state attribuite 3.649.296 azioni proprie (pari all'1,4% circa del capitale sociale) a valere sui Piani di *Performance Share* 2018-2020 e 2019-2021 e sul Piano Azionario 2019-21 per l'Amministratore Delegato.

In data 21 aprile 2022 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il piano di incentivazione denominato "Piano di *Performance Share* DeA Capital 2022-2024" riservato ad alcuni dipendenti, collaboratori e/o amministratori di DeA Capital, delle società controllate e della società controllante De Agostini S.p.A. (il "Piano di PS"), attribuendo al Consiglio di Amministrazione tutti i poteri per darne esecuzione. Il Piano di PS prevede l'assegnazione gratuita ai beneficiari individuati dal Consiglio stesso, entro e non oltre il 31 dicembre 2022, di massime n. 2.000.000 *Units*, ciascuna delle quali conferisce al beneficiario il diritto di ricevere gratuitamente, alla scadenza del periodo di *vesting* e al raggiungimento di determinati obiettivi di performance, n. 1 azione della Società.

L'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha altresì approvato un piano di assegnazione gratuita di azioni ordinarie DeA Capital riservato all'Amministratore Delegato della Società denominato "Piano Azionario DeA Capital 2022-2024 per l'Amministratore Delegato" (il "Piano AD") e alcune modifiche al piano azionario 2019-2021 per l'Amministratore Delegato approvato dall'Assemblea del 18 aprile 2019 (il "Piano di Stock Grant 2019-2021").

Il Piano AD prevede l'assegnazione gratuita al beneficiario sino a n. 2.000.000 azioni, alla scadenza del periodo di *vesting* e subordinatamente al raggiungimento degli obiettivi e all'avveramento delle condizioni previste dal Piano AD, tra cui il raggiungimento di un obiettivo di incremento minimo di valore delle azioni (*Total Shareholder Return*) pari al 15% al termine del periodo triennale di *vesting* che si concluderà alla data di approvazione del bilancio della Società al 31 dicembre 2024.

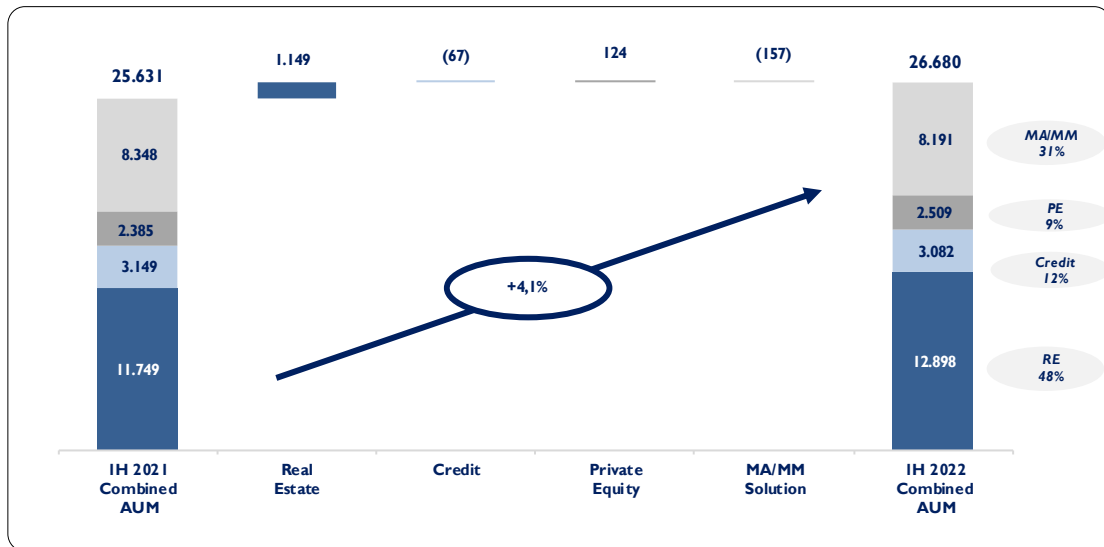
È previsto che le azioni eventualmente assegnate ai sensi del Piano di PS e del Piano AD siano rivenienti dalle azioni proprie in possesso della Società o da eventuali aumenti di capitale.

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

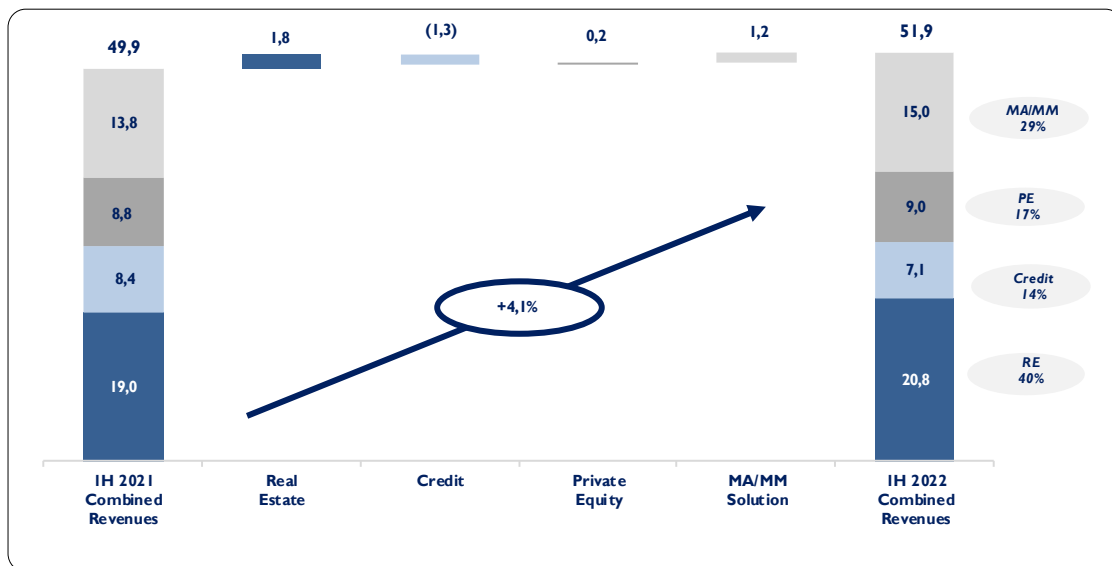
In data 25 maggio 2022 DeA Capital S.p.A., in coerenza con quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti del 21 aprile 2022, ha proceduto alla distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni nella misura di Euro 0,10 per azione ovvero, sulla base del numero totale di azioni aventi diritto, per un ammontare complessivo di circa 26,5 milioni di Euro.

5. Risultati del Gruppo DeA Capital

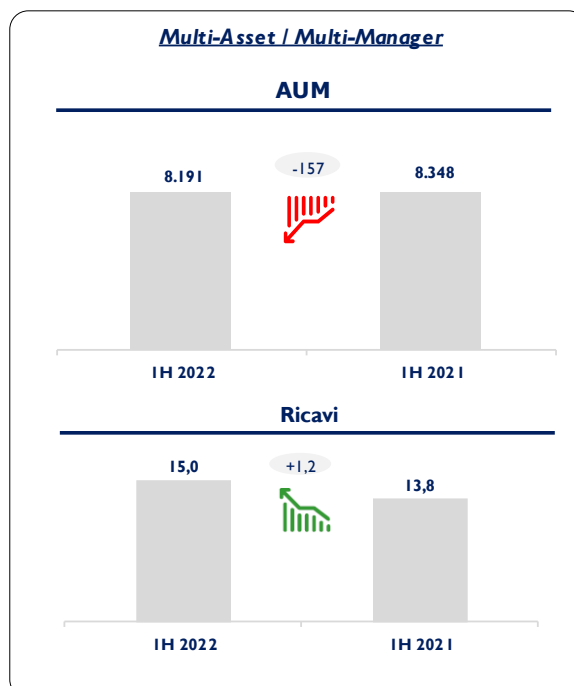
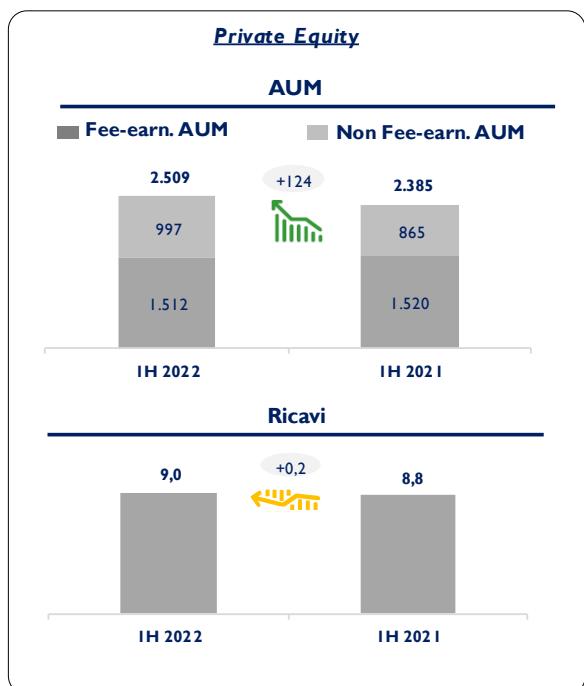
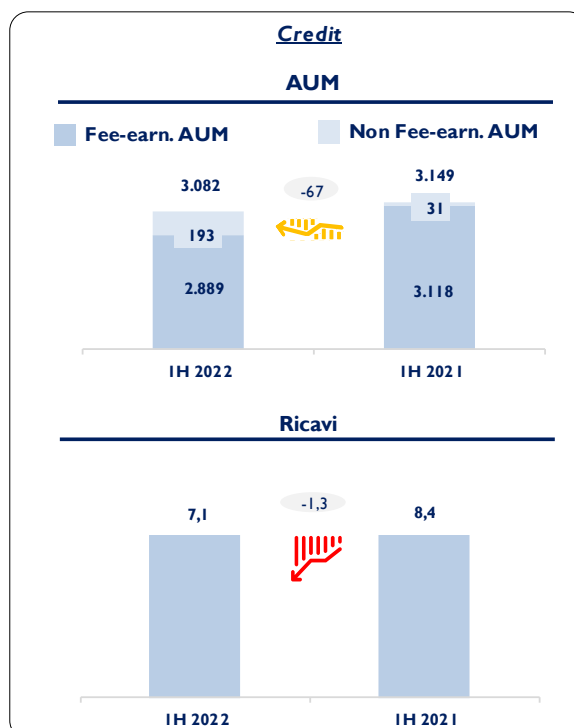
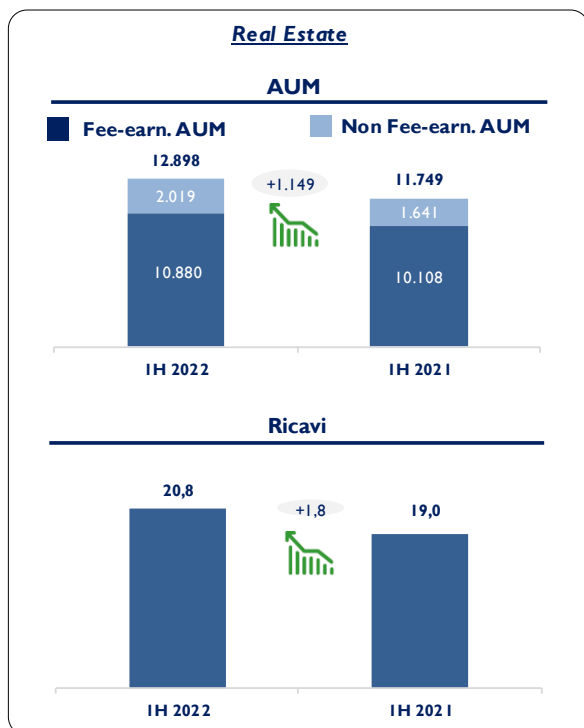
➤ Piattaforma di Alternative Asset Management – AUM (Miloni di Euro)



➤ Piattaforma di Alternative Asset Management – Ricavi (Miloni di Euro)



➤ **Dettagli per Strategia di Investimento (Milioni di Euro)**



➤ Risultati Consolidati – Situazione Economica

Il Risultato Netto di Gruppo registrato nel I° Semestre 2022 è stato pari a -0,7 milioni di Euro, rispetto ai 14,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021.

I ricavi e altri proventi al 30 giugno 2022 sono così scomponibili:

- Commissioni da *Alternative Asset Management* per 36,8 milioni di Euro (36,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021);
- Risultato da partecipazioni valutate all'*equity* marginalmente positivo (+0,02 milioni di Euro, rispetto a +0,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021);
- Altri proventi e oneri da investimenti per complessivi -7,0 milioni di Euro (+18,4 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021), principalmente per la svalutazione del *fair value* del fondo IDeA Opportunity Fund.

I costi operativi si sono attestati a complessivi 36,0 milioni di Euro, rispetto a 34,2 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021.

L'impatto complessivo delle imposte nel I° Semestre 2022, pari a -0,9 milioni di Euro (-7,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021), include l'effetto fiscale sulla svalutazione dei fondi in portafoglio sopra descritta.

➤ Situazione Economica Sintetica del Gruppo

(Dati in migliaia di Euro)	1° Semestre 2022	1° Semestre 2021
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	36.787	36.044
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	15	523
Altri proventi/oneri da Investimenti	(7.011)	18.423
Altri ricavi e proventi (*)	1.744	389
Altri costi e oneri (**)	(36.001)	(34.213)
Proventi e oneri finanziari	144	40
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(4.322)	21.206
Imposte sul reddito	(861)	(7.286)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(5.183)	13.920
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(5.183)	13.920
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(667)	13.978
- Risultato Attribuibile a Terzi	(4.516)	(58)

(*) Include le voci "ricavi da attività di servizio", "rilascio del fondo per rischi ed oneri" e "altri ricavi e proventi"

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

➤ **Risultati Consolidati – Situazione Patrimoniale**

Dati in migliaia di Euro	30.06.2022	31.12.2021
ATTIVO CONSOLIDATO		
Attivo non corrente		
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		
Avviamento	99.935	99.935
Immobilizzazioni Immateriali	23.791	24.710
Immobilizzazioni Materiali	10.824	9.814
- Fabbricati in Leasing	9.785	8.657
- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing	470	526
- Altre Immobilizzazioni Materiali	569	631
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	134.550	134.459
Investimenti Finanziari		
Partecipazioni in società collegate	24.755	25.026
Partecipazioni detenute da Fondi a Fair Value through P&L	10.965	17.950
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	19.970	14.536
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	141.599	133.175
Totale Investimenti Finanziari	197.289	190.687
Altre attività non Correnti		
Imposte anticipate	21.709	22.267
Finanziamenti e crediti	13.012	10.329
Crediti per differimento oneri di collocamento	1.552	1.693
Crediti finanziari per <i>leasing</i> non correnti	588	677
Altre attività non correnti	3.673	1.620
Totale Altre attività non correnti	40.534	36.586
Totale Attivo non corrente	372.373	361.733
Attivo corrente		
Crediti commerciali	14.493	13.701
Attività finanziarie valutate al Fair Value	13.651	14.213
Crediti finanziari per <i>leasing</i> correnti	226	215
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	364	4.015
Altri crediti verso l'Erario	63.006	49.133
Altri crediti	33.761	8.030
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	85.354	131.232
Totale Attività correnti	210.855	220.539
Totale Attivo corrente	210.855	220.539
Attività destinate alla vendita	0	0
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	583.228	582.273

Segue>>>

<i>Dati in migliaia di Euro</i>	30.06.2022	31.12.2021
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO		
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		
Capitale sociale	266.612	266.612
Riserva sovrapprezzo azioni	103.001	129.454
Riserva legale	61.322	61.322
Riserva Azioni Proprie	(4.151)	(8.941)
Riserva <i>Fair Value</i>	375	421
Altre riserve	2.052	(16.084)
Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	(8.292)	(10.418)
Utile (perdite) dell'esercizio	(667)	23.766
Patrimonio Netto di Gruppo	420.252	446.132
Capitale e riserve di Terzi	14.432	18.206
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	434.683	464.338
PASSIVO CONSOLIDATO		
Passivo non corrente		
Debiti verso fornitori	600	600
Imposte differite passive	6.028	5.928
TFR ed altri Fondi relativi al personale	5.522	6.472
Debiti verso il Personale ed Enti previdenziali	2.141	1.931
Passività finanziarie	10.418	9.324
- <i>Passività Finanziarie per Leasing</i>	8.236	7.142
- <i>Altre Passività Finanziarie</i>	2.182	2.182
Totale Passivo non corrente	24.708	24.255
Passivo corrente		
Debiti verso fornitori	4.225	3.731
TFR ed altri Fondi relativi al personale	69	59
Fondo per rischi ed oneri	78	1.619
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	12.933	16.191
Debiti per imposte correnti	11.969	15.733
Altri debiti verso l'Erario	1.523	2.667
Altri debiti	89.800	50.424
Passività finanziarie a breve	3.240	3.259
- <i>Passività finanziarie a breve per Leasing</i>	3.226	3.255
- <i>Altre passività finanziarie a breve</i>	14	4
Totale Passivo corrente	123.837	93.683
Passività destinate alla vendita	0	0
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	583.228	582.273

➤ Risultati Consolidati – Posizione Finanziaria Netta

Al 30 giugno 2022 la Posizione Finanziaria Netta consolidata è risultata positiva per 88,7 milioni di Euro, come dettagliata nella tabella a seguire:

Posizione Finanziaria Netta (Dati in milioni di Euro)	30.06.2022	31.12.2021*	Variazione
Disponibilità liquide	85,3	104,7	(19,4)
Attività finanziarie valutate al FV through OCI	13,7	14,2	(0,5)
Crediti / diritti contrattuali finanziari	0,2	0,2	0,0
Totale Liquidità	99,2	119,1	(19,9)
Crediti / diritti contrattuali finanziari non correnti	3,2	2,8	0,4
Totale liquidità e crediti finanziari non correnti (A)	102,4	121,9	(19,5)
Indebitamento finanziario non corrente	(10,4)	(9,3)	(1,1)
Indebitamento finanziario corrente	(3,3)	(3,3)	0,0
Totale indebitamento finanziario (B)	(13,7)	(12,6)	(1,2)
Posizione Finanziaria Netta (A+B)	88,7	109,4	(20,7)

* Dati al 31 dicembre 2021 rettificati per il dividendo straordinario distribuito a maggio 2022 (Euro 0,10 per azione ovvero complessivi 26,5 milioni di Euro).

La variazione negativa della Posizione Finanziaria Netta consolidata nel corso dei primi sei mesi del 2022 rispetto al dato al 31 dicembre 2021 riflette sostanzialmente gli investimenti di portafoglio effettuati.

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 e Tensioni Geopolitiche Russia - Ucraina

In un contesto che ha visto il perdurare dello stato d'emergenza da COVID-19 e l'emergere delle tensioni geopolitiche in oggetto, il Gruppo DeA Capital ha mantenuto il proprio focus sullo sviluppo della Piattaforma di *Alternative Asset Management* e gestito attivamente i presidi volti ad affrontare al meglio il quadro di crescente incertezza che si è andato delineando.

Le prassi operative e di sicurezza sanitaria consolidate nel corso del 2020 e del 2021 hanno permesso di operare anche nel 1° Semestre 2022 in sostanziale modalità di *business-as-usual*, 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 2022.

➤ 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 correlate attività di investimento 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: (i) dalla capacità di lancio di nuovi fondi e (ii) dal valore dei beni nei quali questi risultano investiti ai quali si aggiunge, nel caso dei fondi aperti cui dovessero accedere le multi-asset / multi-manager solutions offerte agli investitori (iii) le redemption da parte degli stessi investitori.

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 delle strategie nelle quali la Piattaforma è operativa è un importante 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 nel 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 di investimenti, 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 diversificazione delle strategie di investimento;
- 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 assets nei fondi in gestione) in tutti i comparti di attività;
- il monitoraggio continuativo dell'andamento dei key performance indicators dell'Alternative Asset Management e degli investimenti in portafoglio;
- il monitoraggio dell'andamento del fabbisogno finanziario collegato alle iniziative di investimento a supporto della Piattaforma di Alternative Asset Management in rapporto alle disponibilità correnti e prontamente attivabili dal Gruppo;
- 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 Environmental, Social e di Governance, attraverso la definizione di policy, l'adesione a standards 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 e di orientamento strategico;
- 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.

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.

Anche nel 2022 l'integrità operativa è stata garantita, senza soluzione di continuità, tramite la continua adozione della policy di smart-working (attuata, inter alia, dotando sostanzialmente tutto il personale degli opportuni mezzi tecnici), e, grazie al continuo monitoraggio e aggiornamento del 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 assets 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 assets (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".

In ultimo, le recenti turbolenze legate alle dinamiche inflazionistiche e quelle geopolitiche innescate dalla guerra tra Russia e Ucraina hanno influenzato negativamente l'ambiente macroeconomico, rappresentando un nuovo fattore di incertezza che potrebbe impattare l'andamento degli investimenti dei fondi gestiti dal Gruppo e le scelte di asset allocation di alcuni investitori internazionali. A tal riguardo, il Gruppo ha fin da subito avviato le opportune attività di monitoraggio sui potenziali impatti che potrebbero eventualmente manifestarsi sul portafoglio prodotti in gestione e sulle previsioni di business development.

➤ 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 ha permesso di raggiungere importanti traguardi in tema ESG e in particolare:

- DeA Capital Alternative Funds SGR ha conseguito un rating “A” dal PRI (Principles for Responsible Investment) e ha redatto per il 2021 il secondo Report annuale ESG. Ha inoltre implementato una policy dedicata e adeguato le procedure e l’organizzazione anche attraverso l’attivazione di un team, nonché ha sviluppato un tool proprietario di monitoraggio di alcuni parametri nelle società partecipate dai fondi gestiti. Ha infine lanciato nuovi fondi d’investimento con orientamento ESG, quali Taste of Italy 2 e Sviluppo Sostenibile;
- DeA Capital Real Estate SGR, dopo l’adesione al PRI, il riconoscimento della certificazione GRESB per oltre il 20% dell’Open Market Value dei fondi in gestione (oltre €2mld), l’adeguamento delle procedure e dell’organizzazione con l’attivazione di un team dedicato e lo sviluppo di un tool di screening e reporting, ha pubblicato il suo primo Report annuale ESG nell’agosto 2022;
- 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 esito “Low Risk”; tale Rating è stato ulteriormente migliorato nel 2022 e posiziona il Gruppo nel top 6% a livello di sub-industry “Asset Management and Custody Services” e nel top quartile a livello globale, considerando tutti i settori e le società oggetto di Rating.

Nel secondo trimestre del 2022 è stato inoltre pubblicato il primo Report annuale ESG di Gruppo. Tale documento riunisce le diverse iniziative ESG svolte nell’anno e sintetizza l’impegno del Gruppo verso tali tematiche, a conferma di un percorso di continua integrazione degli elementi ESG all’interno del business model.

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.

DeA Capital S.p.A. ha inoltre istituito un Comitato ESG al fine di supportare il C.d.A. nell’identificare e definire la strategia e le priorità di sostenibilità, nonché per monitorare l’applicazione e il rispetto della Policy dedicata.

➤ Altre informazioni

Al 30 giugno 2022 i dipendenti del Gruppo sono risultati pari a n. 258 unità (n. 242 unità a fine 2021), di cui n. 232 nell’*Alternative Asset Management* e n. 26 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 2022

• **Stato Patrimoniale Consolidato**

<i>Dati in migliaia di Euro</i>	Note	30.06.2022	31.12.2021
ATTIVO CONSOLIDATO			
Attivo non corrente			
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali			
Avviamento	1a	99.935	99.935
Immobilizzazioni Immateriali	1b	23.791	24.710
Immobilizzazioni Materiali	1c	10.824	9.814
- Fabbricati in Leasing		9.785	8.657
- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing		470	526
- Altre Immobilizzazioni Materiali		569	631
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		134.550	134.459
Investimenti Finanziari			
Partecipazioni in società collegate	2a	24.755	25.026
Partecipazioni detenute da Fondi a Fair Value through P&L	2b	10.965	17.950
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	2c	19.970	14.536
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	2d	141.599	133.175
Totale Investimenti Finanziari		197.289	190.687
Altre attività non Correnti			
Imposte anticipate	3a	21.709	22.267
Finanziamenti e crediti	3b	13.012	10.329
Crediti per differimento oneri di collocamento		1.552	1.693
Crediti finanziari per leasing non correnti	3c	588	677
Altre attività non correnti	3d	3.673	1.620
Totale Altre attività non correnti		40.534	36.586
Totale Attivo non corrente		372.373	361.733
Attivo corrente			
Crediti commerciali	4a	14.493	13.701
Attività finanziarie valutate al Fair Value	4b	13.651	14.213
Crediti finanziari per leasing correnti	4c	226	215
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	4d	364	4.015
Altri crediti verso l'Erario	4e	63.006	49.133
Altri crediti	4f	33.761	8.030
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4g	85.354	131.232
Totale Attività correnti		210.855	220.539
Totale Attivo corrente		210.855	220.539
Attività destinate alla vendita		0	0
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO		583.228	582.273

Segue>>>

<i>Dati in migliaia di Euro</i>	Note	30.06.2022	31.12.2021
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO			
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO			
Capitale sociale		266.612	266.612
Riserva sovrapprezzo azioni		103.001	129.454
Riserva legale		61.322	61.322
Riserva Azioni Proprie		(4.151)	(8.941)
Riserva Fair Value		375	421
Altre riserve		2.052	(16.084)
Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo		(8.292)	(10.418)
Utile (perdite) dell'esercizio		(667)	23.766
Patrimonio Netto di Gruppo		420.252	446.132
Capitale e riserve di Terzi		14.432	18.206
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	5	434.683	464.338
PASSIVO CONSOLIDATO			
Passivo non corrente			
Debiti verso fornitori		600	600
Imposte differite passive	3a/6a	6.028	5.928
TFR ed altri Fondi relativi al personale	6b	5.522	6.472
Debiti verso il Personale ed Enti previdenziali		2.141	1.931
Passività finanziarie	6c	10.418	9.324
- Passività Finanziarie per Leasing		8.236	7.142
- Altre Passività Finanziarie		2.182	2.182
Totale Passivo non corrente		24.708	24.255
Passivo corrente			
Debiti verso fornitori	7a	4.225	3.731
TFR ed altri Fondi relativi al personale		69	59
Fondo per rischi ed oneri		78	1.619
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	7b	12.933	16.191
Debiti per imposte correnti	7c	11.969	15.733
Altri debiti verso l'Erario	7d	1.523	2.667
Altri debiti	7e	89.800	50.424
Passività finanziarie a breve	7f	3.240	3.259
- Passività finanziarie a breve per Leasing		3.226	3.255
- Altre passività finanziarie a breve		14	4
Totale Passivo corrente		123.837	93.683
Passività destinate alla vendita		0	0
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		583.228	582.273

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 2022	1° Semestre 2021
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	8	36.787	36.044
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	9	15	523
Altri proventi/oneri da Investimenti	10a	(7.011)	18.423
Ricavi da attività di servizio		44	43
Accantonamento (Rilascio) per fondo rischi ed oneri	10b	1.600	0
Altri ricavi e proventi		100	346
Spese del personale	11a	(23.998)	(23.201)
Spese per servizi	11b	(7.480)	(6.924)
Ammortamenti e svalutazioni	11c	(2.723)	(2.566)
Altri oneri	11d	(1.800)	(1.522)
Proventi finanziari	12a	318	217
Oneri finanziari	12b	(174)	(177)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		(4.322)	21.206
Imposte sul reddito	13	(861)	(7.286)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'		(5.183)	13.920
Risultato delle Attività da cedere/cedute		0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		(5.183)	13.920
- Risultato Attribuibile al Gruppo		(667)	13.978
- Risultato Attribuibile a Terzi		(4.516)	(58)
Utile (Perdita) per azione, base	14	(0,003)	0,054
Utile (Perdita) per azione, diluito	14	(0,003)	0,054

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 I)**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Semestre 2022	1° Semestre 2021
Utile/(perdita) dell'esercizio (A)	(5.183)	13.920
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	852	6
Utili/(perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie a Fair Value	850	(7)
Utile (perdita) da differenze cambio	2	13
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita)dell'esercizio	0	41
Utili/(perdite) da rimisurazione sui piani a benefici definiti	0	41
Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	852	47
Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)	(4.331)	13.967
Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	185	14.025
- Attribuibile a Terzi	(4.516)	(58)

• **Rendiconto Finanziario Consolidato – Metodo Diretto**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Semestre 2022	1° Semestre 2021
CASH FLOW da Attività Operative		
Investimenti in Società e Fondi	(17.722)	(3.167)
Rimborsi di Capitali da Società e Fondi	4.076	31.826
Interessi ricevuti	57	58
Interessi pagati	(0)	(2)
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	(6)	0
Imposte pagate / rimborsate	(2.479)	(2.541)
Dividendi incassati	48	0
Management e Performance fee ricevute	35.150	31.954
Ricavi per servizi	17	95
Spese di esercizio	(35.003)	(32.258)
Cash flow netto da Attività Operative	(15.862)	25.965
CASH FLOW da Attività di Investimento		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(8)	(35)
Acquisti licenze e immobilizzazioni materiali e immateriali	(422)	(604)
Finanziamenti e prestiti bancari	(2.487)	(532)
Cash flow netto da Attività di Investimento	(2.917)	(1.171)
CASH FLOW da attività finanziarie		
Acquisto di attività finanziarie	(4)	(2)
Vendita di attività finanziarie	500	0
Flussi derivanti da contratti di leasing	(1.144)	(1.196)
Azioni di capitale emesse	0	0
Acquisto azioni proprie	0	(133)
Dividendi / Rimborsi pagati	(26.451)	(26.086)
Cash flow netto da attività finanziarie	(27.099)	(27.417)
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	(45.878)	(2.623)
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO	131.232	123.566
<i>Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide</i>	0	172
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	85.354	121.115

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)	Riserva							Utili portati a nuovo	Utile (perdite) Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
	Capitale Sociale	Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserva Azioni		Altre riserve	Utile (perdite) Gruppo					
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	(58)	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	

(Dati in migliaia di Euro)	Riserva							Utili portati a nuovo	Utile (perdite) Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
	Capitale Sociale	Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserva Azioni		Altre riserve	Utile (perdite) Gruppo					
Totale al 31 dicembre 2021	266.612	129.454	61.322	(8.941)	421	(16.084)	(10.418)	23.766	446.132	18.206	464.338	
Ripartizione Risultato 2021	0	0	0	0	0	0	23.766	(23.766)	0	0	0	
Azioni proprie consegnate per piani di incentivazione	0	0	0	4.790	0	(4.073)	(717)	0	0	0	0	
Costo performance share	0	0	0	0	0	1.163	0	0	1.163	0	1.163	
Acquisto Azioni Proprie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Distribuzione dividendi	0	(26.453)	0	0	0	0	0	0	(26.453)	0	(26.453)	
Altri movimenti	0	0	0	0	0	20.148	(20.924)	0	(776)	742	(34)	
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	0	0	(46)	899	0	(667)	185	(4.516)	(4.331)	
Totale al 30 giugno 2022	266.612	103.001	61.322	(4.151)	375	2.052	(8.292)	(667)	420.252	14.432	434.683	

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 2022

Il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2022 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 2022 e al 1° Semestre 2021; le informazioni patrimoniali sono fornite con riferimento al 30 giugno 2022 e al 31 dicembre 2021.

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 2022 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 applicate, laddove appropriato, 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 2022 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 2021.

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 2022 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 2021, cui si rimanda per una lettura integrale.

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2022

Relativamente ai Principi Contabili Internazionali, alle interpretazioni e alle modifiche ad esistenti principi contabili e interpretazioni approvati dallo IASB, come già omologati per l'adozione nell'Unione Europea e applicati per la prima volta a partire dal 1° gennaio 2022, si segnalano i seguenti elementi:

Principi contabili o Emendamenti	Data di pubblicazione IASB	Data di omologazione	Data di entrata in vigore
Modifiche all'IFRS 16 Leasing - Concessioni sui canoni connesse al COVID-19 successivi al 30 giugno 2021	21 marzo 2021	30 agosto 2021	1° aprile 2021
Modifiche all'IFRS 3, IAS 16, IAS 37 e Ciclo annuale di miglioramenti 2018-2020	14 maggio 2020	28 giugno 2021	1° gennaio 2022

Si precisa che il Gruppo non ha applicato alcun IFRS in via anticipata.

➤ **Modifica IFRS 16: Covid-19 – Concessioni sui canoni di Leasing oltre il 30 giugno 2021**

Il 21 maggio 2021 lo IASB ha pubblicato una modifica al principio IFRS 16.

La modifica ha rinnovato per altri dodici mesi le agevolazioni introdotte a seguito dello scoppio della pandemia che consentono ad un locatario di non applicare i requisiti dell'IFRS 16 sugli effetti contabili delle modifiche contrattuali per le riduzioni dei canoni di lease concesse dai locatori che sono diretta conseguenza dell'epidemia da Covid-19.

La modifica ha introdotto infatti un espediente pratico secondo cui un locatario può scegliere di non valutare se le riduzioni dei canoni di leasing rappresentano modifiche contrattuali. Un locatario che sceglie di utilizzare questo espediente contabilizza queste riduzioni come se le stesse non fossero modifiche contrattuali nello scopo dell'IFRS 16.

Le modifiche si applicano agli esercizi che iniziano il 1° aprile 2021 o successivamente.

Tuttavia per l'esercizio in corso, il Gruppo non ha ricevuto agevolazioni sui canoni di locazione legate al Covid-19, ma prevede di applicare l'espediente pratico qualora la fattispecie si dovesse verificare entro il periodo di applicazione consentito.

➤ **Modifiche IFRS 3: Reference to the Conceptual Framework**

Nel corso del mese di maggio 2020, lo IASB ha pubblicato le modifiche all'IFRS 3 *Business Combinations - Reference to the Conceptual Framework*. Le modifiche hanno l'obiettivo di sostituire i riferimenti al *Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements*, pubblicato nel 1989, con le referenze al *Conceptual Framework for Financial Reporting* pubblicato a marzo 2018 senza un cambio significativo dei requisiti del principio.

Il Board ha anche aggiunto un'eccezione ai principi di valutazione dell'IFRS 3 per evitare il rischio di potenziali perdite o utili "del giorno dopo" derivanti da passività e passività potenziali che ricadrebbero nello scopo dello IAS 37 o IFRIC 21 *Levies*, se contratte separatamente. Allo stesso tempo, il Board ha deciso di chiarire che la guidance esistente nell'IFRS 3 per le attività potenziali non verrà impattata dall'aggiornamento dei riferimenti al *Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements*.

➤ **Modifiche IAS 16: Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use**

Nel corso del mese di maggio 2020, lo IASB ha pubblicato *Property, Plant and Equipment — Proceeds before Intended Use*, che proibisce alle entità di dedurre dal costo di un elemento di immobili, impianti e macchinari, ogni ricavo dalla vendita di prodotti venduti nel periodo in cui tale attività viene portata presso il luogo o le condizioni necessarie perché la stessa sia in grado di operare nel modo per cui è stata progettata dal management. Invece, un'entità contabilizza i ricavi derivanti dalla vendita di tali prodotti, ed i costi per produrre tali prodotti, nel conto economico.

La modifica sarà efficace per gli esercizi che inizieranno al 1° gennaio 2022 o successivi e deve essere applicata retrospettivamente agli elementi di immobili, impianti e macchinari resi disponibili per l'uso alla data di inizio o successivamente del periodo precedente rispetto al periodo in cui l'entità applica per la prima volta tale modifica.

➤ **Modifiche IAS 37: Onerous Contracts – Costs of Fulfilling a Contract**

Nel corso del mese di maggio 2020, lo IASB ha pubblicato modifiche allo IAS 37 per specificare quali costi devono essere considerati da un'entità nel valutare se un contratto è oneroso o in perdita.

La modifica prevede l'applicazione di un approccio denominato “*directly related cost approach*”. I costi che sono riferiti direttamente ad un contratto per la fornitura di beni o servizi includono sia i costi incrementali, sia i costi direttamente attribuiti alle attività contrattuali. Le spese generali e amministrative non sono direttamente correlate ad un contratto e sono escluse a meno che le stesse non siano esplicitamente ribaltabili alla controparte sulla base del contratto.

Con riferimento alle modifiche ai principi sopra richiamati, l'adozione delle stesse 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 contabili o Emendamenti	Data di pubblicazione IASB	Data di omologazione	Data di entrata in vigore
IFRS 17 “Contratti assicurativi” e relative modifiche successive	18 maggio 2017, 25 giugno 2020 e 9 dicembre 2021	19 novembre 2021	1° gennaio 2023
Modifiche allo IAS 1 e all'IFRS Practice Statement 2: Informativa sulle politiche contabili	12 febbraio 2021	2 marzo 2022	1° gennaio 2023
Modifiche allo IAS 8: Definizione delle stime contabili	12 febbraio 2021	2 marzo 2022	1° gennaio 2023
Modifiche allo IAS 1: Presentazione delle passività come correnti o non correnti e successivo – differimento prima data di applicazione	15 luglio 2020	---	1° gennaio 2023
Modifiche allo IAS 12: Imposte differite collegate ad attività e passività derivanti da una singola transazione	7 maggio 2021	---	1° gennaio 2023
Modifiche all'IFRS 17: Informazioni comparative nell'ambito dell'applicazione iniziale dell'IFRS 17 e dell'IFRS 9	9 dicembre 2021	---	1° gennaio 2023

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 2022

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 2022, 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 2022 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 2022. 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.

Per una più ampia descrizione dei processi valutativi maggiormente rilevanti per il Gruppo si rinvia a quanto contenuto nel Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2021.

Area di Consolidamento

In data 21 febbraio 2022 è stata perfezionata la costituzione della società di diritto lussemburghese DeA Real Estate Fund Management S.à.r.l., controllata indirettamente per via di DeA Capital Real Estate Germany (che ne detiene la totalità delle azioni). Al 30 giugno 2022 rientrano nell'Area di Consolidamento del Gruppo DeA Capital le seguenti entità:

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
DeA Capital 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 Real Estate Fund Management S.à.r.l.	Lussemburgo	Euro	12.000	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)
Yard Reaas S.p.A.	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 2022:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Note	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
Partecipazioni detenute da Fondi al <i>Fair Value through P&L</i>	2b	0	11	0	11,0
Partecipazioni in altre imprese-valutate al <i>Fair Value through P&L</i>	2c	8,0	0,1	11,9	20,0
Fondi-valutati al <i>Fair Value through P&L</i>	2d	12,3	129,3	0	141,6
Attività finanziarie valutate al <i>Fair Value</i>	4b	13,7	0	0	13,7
Totale attività		34,0	140,4	11,9	186,3

Tecniche di valutazione e principali dati di input

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

Al 30 giugno 2022 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 2022. Si segnala che la valutazione degli assets 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 assets 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 principalmente dalla:

- partecipazione nella società quotata Next RE SIIQ S.p.A. (già Nova RE SIIQ S.p.A.) che è iscritta nei prospetti contabili per un valore pari a 3,9 milioni Euro (3,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2021) ed è rappresentativa del 4,99% del capitale sociale della stessa Next RE SIIQ S.p.A.;
- partecipazione nella società quotata Cellularline, che è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2022 per un valore di 4,1 milioni di Euro (4,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2021), basato sulla quotazione di mercato al 30 giugno 2022;

- partecipazione in Tol 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 2022 per un valore di 5,0 milioni di Euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2021), pari al costo di acquisto, rappresentativo del fair value al 30 giugno 2022;
- partecipazione in Marini International Holding (Luxembourg) SCS (iscritta nei prospetti contabili consolidati a partire da giugno 2022), titolare delle quote della società lussemburghese “Marini Lux partners S.à.r.l.”, che a propria volta ha investito nel fondo di diritto italiano denominato “Millennium Luxury Fund” (gestito da DeA Capital Real Estate SGR). Tale partecipazione è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2022 per un valore di 5,0 milioni di Euro, pari al costo di acquisto, rappresentativo del fair value al 30 giugno 2022.

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

Con riferimento ai Fondi di questa categoria, al 30 giugno 2022 il Gruppo DeA Capital è risultato proprietario di quote di investimento in:

- IDeA I FoF, per un valore pari a 13,2 milioni di Euro (rispetto a 14,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2021);
- ICF II, per un valore pari a 28,5 milioni di Euro (rispetto a 32,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2021);
- ICF III, per un valore pari a 17 milioni di Euro (rispetto a 15,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2021);
- IDeA Tol, per un valore pari a 13,3 milioni di Euro (rispetto a 13,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2021);
- IDeA Agro, per un valore pari a 2,7 milioni di Euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2021);
- Tol 2, per un valore pari a 4,2 milioni di Euro (rispetto a 3,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2021);
- Sviluppo Sostenibile, per un valore pari a 1,7 milioni di Euro (rispetto a 1,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2021);
- IDeA CCR I, per un valore pari a 1,1 milioni di Euro (rispetto a 0,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2021);
- IDeA CCR II, per un valore pari a 8,3 milioni di Euro (rispetto a 6,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2021);
- Santa Palomba, per un valore pari a 0,7 milioni di Euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2021);
- n. 2 fondi di *venture capital*, per un valore complessivo pari a 0,1 milioni di Euro (rispetto a 0,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2021);
- n. 8 fondi immobiliari detenuti tramite DeA Capital Real Estate SGR, per un valore pari a 39,3 milioni di Euro (rispetto a 41,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2021);
- fondi detenuti tramite DeA Capital Partecipazioni S.p.A., per un valore pari a 11,9 milioni di Euro (rispetto a 1,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, con un incremento collegato principalmente all’investimento nel sub-comparto DeA Global REITs del fondo Quaestio Solutions Funds);
- fondi detenuti tramite DeA Capital Alternative Funds SGR (di valore limitato al 30 giugno 2022, invariato rispetto al 31 dicembre 2021).

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 l’investimento nel sub-comparto DeA Global REITs del fondo Quaestio Solutions Funds il *fair value* si basa sul NAV dichiarato giornalmente da Quaestio Capital SGR.

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 2022, 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 372,4 milioni di Euro al 30 giugno 2022 (rispetto a 361,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2021).

Ia – Avviamento

La voce, pari a 99,9 milioni di Euro al 30 giugno 2022 (in linea con il dato al 31 dicembre 2021), 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.

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;
- nel Public Statement dell'ESMA "Implications of Russia's invasion of Ukraine on half-yearly financial reports", emesso in data 13 maggio 2022;
- nel richiamo di attenzione n. 3/22 "Conflitto in Ucraina - Richiamo di attenzione degli emittenti vigilati sull'informativa finanziaria e sugli adempimenti connessi al rispetto delle misure restrittive adottate dall'Unione europea nei confronti della Russia" emesso da Consob il 19 maggio 2022,

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 2022 – i.e. 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.

Ib – Immobilizzazioni Immateriali

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

	Amm. e sval.		Valore netto		Amm. e sval.		Valore netto	
	Costo al	cumulate al	contabile al	Costo storico al	cumulate al	contabile al		
(Dati in migliaia di Euro)	1.01.2022	1.01.2022	1.01.2022	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022		
Concessioni, licenze e marchi	6.052	(4.492)	1.560	6.125	(4.842)	1.283		
Spese per software	65	(29)	36	107	(43)	64		
Spese di sviluppo	114	(114)	-	114	(114)	0		
Altre attività immateriali	75.378	(52.264)	23.114	75.377	(52.934)	22.443		
Totale	81.609	(56.899)	24.710	81.723	(57.933)	23.791		

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al	Acquisizioni e			Variazione perimetro			Saldo al
	1.01.2022	PPA	Ammortam.	Svalutazioni	Decrementi	di consolidamento	30.06.2022	
Concessioni, licenze e marchi	1.560	73	(350)	0	0	0	1.283	
Spese per software	36	41	(13)	0	0	0	64	
Altre attività immateriali	23.114	0	(669)	0	0	0	22.443	
Totale	24.710	114	(1.032)	0	0	0	23.791	

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 2022 per 19,1 milioni di Euro (invariate rispetto al 31 dicembre 2021). L'assessment completato da DeA Capital Real Estate SGR su tali attività immateriali non ha condotto a svalutazioni;
- *customer relationship*, pari a 3,3 milioni di Euro (iscritte per 6,7 milioni di Euro ed ammortizzate, su base lineare quinquennale, per 3,4 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	Amm. e sval.	Valore netto	Costo storico al	Amm. e sval.	Valore netto
	1.01.2022	cumulate al	contabile al	30.06.2022	cumulate al	contabile al
Fabbricati in <i>Leasing</i>	16.738	(8.081)	8.657	19.335	(9.550)	9.785
Altre imm. materiali in <i>Leasing</i>	935	(409)	526	984	(513)	471
Migliorie su beni di terzi	3.762	(3.590)	172	3.768	(3.605)	163
Mobili, arredi	1.808	(1.680)	128	1.788	(1.668)	120
Macchine elettroniche d'ufficio	1.478	(1.212)	266	1.355	(1.142)	213
Impianti	17	(11)	6	17	(12)	5
Altri beni	380	(321)	59	396	(328)	68
Totale	25.118	(15.304)	9.814	27.643	(16.819)	10.824

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al	Acquisizioni e			Variazione perimetro			Saldo al
	1.01.2022	Acquisizioni	Ammortam.	Riclassifiche	Decrementi	di consolidamento	30.06.2022	
Fabbricati in <i>Leasing</i>	8.657	2.609	(1.481)	0	0	0	9.785	
Altre imm. materiali in <i>Leasing</i>	526	57	(112)	0	0	0	471	
Migliorie su beni di terzi	172	5	(15)	0	0	0	163	
Mobili, arredi	128	3	(11)	0	0	0	120	
Macchine elettroniche d'ufficio	266	11	(65)	0	0	0	213	
Impianti	6	0	(1)	0	0	0	5	
Altri beni	59	17	(6)	0	(2)	0	68	
Totale	9.814	2.702	(1.691)	0	(2)	0	10.824	

Le immobilizzazioni materiali ammontano al 30 giugno 2022 a 10,8 milioni di Euro (9,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2021), dopo aver scontato ammortamenti di periodo pari a -1,7 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 2022 (espresse 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 24,8 milioni di Euro al 30 giugno 2022 (25,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2021), si riferisce alle seguenti attività:

- partecipazione in Quaestio Holding S.A., per un valore pari a 14,6 milioni di Euro (rispetto a 14,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2021). La variazione di periodo è da ricondursi al risultato di periodo;
- partecipazione in Yard Reaas S.p.A. (già Yard S.p.A.) per un valore pari a 7,7 milioni di Euro (rispetto a 7,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2021). La variazione di periodo è da ricondursi al risultato di periodo;
- quote nel fondo IDeA EESS per un valore pari a 1,9 milioni di Euro (2,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2021). La variazione di periodo è da ricondursi esclusivamente al risultato conseguito nel periodo;
- quote nel fondo Venere per un valore pari a 0,6 milioni di Euro (rispetto a 1,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2021). La variazione di periodo è da ricondursi alla distribuzione di capitale per -0,2 milioni di Euro e al risultato di periodo per -0,5 milioni di Euro.

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>	<i>Alternative Asset Management</i>	<i>Platform Investments</i>	<i>Totale</i>
Quaestio Holding S.A.	14,6	0	14,6
Yard Reaas S.p.A.	7,7	0	7,7
Fondo Venere	0,4	0,2	0,6
Fondo IDeA EESS	0	1,9	1,9
Totale	22,7	2,1	24,8

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

	Quaestio Holding S.A.	Yard Reaas S.p.A.	IDeA EESS	Venere
	primo semestre 2022	primo semestre 2022	primo semestre 2022	primo semestre 2022
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>				
Ricavi	8.443	21.353	0	29
Utile (perdita) del periodo	710	844	(216)	(1.921)
Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale	0	0	0	0
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo	710	844	(216)	(1.921)
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile a Terzi	434	515	(150)	(1.397)
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile al Gruppo	276	329	(66)	(524)
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022
Attivo corrente	29.235	30.204	1.676	1.562
Attivo non corrente	2.911	29.730	4.636	661
Passivo corrente	(10.979)	(25.956)	(33)	(177)
Passivo non corrente	(1.270)	(17.405)	0	0
Attività nette	19.897	16.573	6.279	2.046
Attività nette Attribuibili a Terzi	12.173	10.113	4.371	1.488
Attività nette Attribuibili al Gruppo	7.724	6.460	1.908	558
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022
Attività nette iniziali Attribuibili al Gruppo	6.899	6.131	1.974	1.334
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile al Gruppo	276	329	(66)	(524)
Capital call / (Distribution)	0	0	0	(252)
Dividendi ricevuti nel periodo	0	0	0	0
Altri Movimenti di Equity	(34)	0	0	0
Attività nette finali Attribuibili al Gruppo	7.141	6.460	1.908	558
Avviamento	7.404	1.384	0	0
Effetti della diluizione sullo storno della plusvalenza per la cessione di SPC	0	(100)	0	0
Valore contabile della società collegata/Joint Ventures	14.545	7.744	1.908	558
Dividendi pagati a Terzi nel periodo	0	0	0	0

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

Al 30 giugno 2022 il Gruppo DeA Capital detiene, attraverso il fondo IDeA OFI, una partecipazione nella società Pegaso Transportation Investments (Talgo) per un valore pari a 11,0 milioni di Euro al 30 giugno 2022 (rispetto a 18,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, con un decremento dovuto prevalentemente all'allineamento di mercato).

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

Al 30 giugno 2022 il Gruppo DeA Capital risulta azionista – con quote di minoranza – di Cellularline, di Next RE SIIQ, di Tol Due, di Marini International Holding (Luxembourg) SCS e di altre partecipazioni minori. Al 30 giugno 2022 la voce è pari a 20 milioni di Euro (rispetto a 14,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, con un incremento dovuto principalmente all'investimento in Marini International Holding per un valore pari a 5,0 milioni di Euro).

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in altre imprese alla data del 30 giugno 2022 per settore di attività:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Platform Investments	Other Investments	Totale
Next RE SIIQ S.p.A	3,9	0,0	3,9
Cellularline	0,0	4,1	4,1
Marini International Holding SCS SICAV	5,0	0	5,0
Tol Due S.r.l.	5,0	0	5,0
Partecipazioni minori	0,0	2,0	2,0
Totale	13,9	6,1	20,0

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 Tol, Tol 2, SS e IDeA Agro) in n. 2 fondi di NPE (IDeA CCR I e IDeA CCR II), in n. 2 fondi di venture capital e in n. 10 fondi immobiliari, per un valore complessivo nei prospetti contabili consolidati

pari a 141,6 milioni di Euro al 30 giugno 2022 (rispetto a 133,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2021). Nella tabella di seguito è riportata la movimentazione nel 1° Semestre 2022 dei fondi valutati al *Fair Value through P&L*:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.01.2022	Incrementi (Capital call / Acquisti)	Decrementi (Capital distribution / Vendite)	Adeguamento a Fair Value	Effetto Cambio	Saldo al 30.06.2022
IDeA I FoF	14.292	0	0	(1.122)	0	13.170
ICF II	32.163	55	(2.173)	(1.578)	0	28.467
ICF III	15.126	2	(115)	1.660	0	16.673
IDeA Tol	13.409	0	0	(143)	0	13.266
IDeA Agro	2.679	0	0	(22)	0	2.657
Tol 2	3.391	928	0	(136)	0	4.183
SS	991	830	0	(76)	0	1.745
IDeA CCR I	547	0	0	433	0	980
IDeA CCR II	6.870	(1)	0	1.465	0	8.334
Santa Palomba	725	0	0	11	0	736
Fondi DeA Capital Real Estate SGR	41.089	0	(1.491)	(315)	0	39.283
Fondi DeA Capital Alternative Funds SGR	40	0	(1)	(1)	0	38
Fondi DeA Capital Partecipazioni S.p.A.	1.438	10.277	0	202	0	11.917
Fondi di <i>Venture Capital</i>	415	0	0	(269)	4	150
Totale Fondi	133.175	12.091	(3.780)	109	4	141.599

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio dei fondi in portafoglio alla data del 30 giugno 2022, per settore di attività:

(Dati in milioni di Euro)	Alternative Asset Management	Platform Investments	Other Investments	Totale
IDeA I FoF	0,0	13,2	0,0	13,2
ICF II	0,0	28,5	0,0	28,5
ICF III	0,0	16,7	0,0	16,7
IDeA Tol	0,0	13,3	0,0	13,3
IDeA Agro	0,0	2,7	0,0	2,7
Tol 2	0,0	4,2	0,0	4,2
SS	0,0	1,7	0,0	1,7
IDeA CCR I	0,0	1,0	0,0	1,0
IDeA CCR II	0,0	8,3	0,0	8,3
Santa Palomba	0,0	0,7	0,0	0,7
Fondi DeA Capital Real Estate SGR	39,3	0,0	0,0	39,3
Fondi DeA Capital Alternative Funds SGR	0,1	0,0	0,0	0,1
Fondi DeA Capital Partecipazioni S.p.A.	0,0	11,9	0,0	11,9
Fondi di <i>Venture Capital</i>	0,0	0,0	0,1	0,0
Totale Fondi	39,4	102,2	0,1	141,6

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 21,7 milioni di Euro al 30 giugno 2022, rispetto a 22,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2021.

3b – Finanziamenti e crediti

La voce, pari a 13,0 milioni di Euro al 30 giugno 2022, rispetto a 10,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, si riferisce principalmente a:

- finanziamenti a favore dei veicoli di co-investimento di *real estate* avviati in Francia e Spagna per complessivi 10,5 milioni di Euro;
- crediti per contratti di finanziamento stipulati tra DeA Capital Alternative Funds SGR e alcuni dipendenti per la sottoscrizione delle quote dei fondi gestiti dalla stessa società per 1,2 milioni di Euro (0,8 milioni al 31 dicembre 2021);
- finanziamenti a Yard Reas S.p.A. per 1,4 milioni di Euro.

3c – Crediti finanziari per leasing non correnti

La voce, pari a 0,6 milioni di Euro al 30 giugno 2022, rispetto a 0,7 milioni di Euro al 31 dicembre 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.

3d – Altre attività non correnti

La voce, pari a 3,7 milioni di Euro al 30 giugno 2022 (1,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2021), si riferisce per 1,5 milioni di Euro ai risconti attivi per segnalazione pregi di DeA Capital Alternative Funds SGR e per 2,1 milioni di Euro ai crediti tributari con scadenza oltre i 12 mesi nei confronti della Controllante De Agostini S.p.A. in ragione del Consolidato Fiscale.

ATTIVITÀ CORRENTI

Al 30 giugno 2022 l'Attivo Corrente è risultato pari complessivamente a 210,9 milioni di Euro, rispetto a 220,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2021. La voce in esame è costituita principalmente da:

4a – Crediti commerciali

Al 30 giugno 2022 i crediti commerciali sono pari a 14,5 milioni di Euro, rispetto a 13,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2021. 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 2022 la voce Attività finanziarie valutate al *Fair Value* è pari a 13,6 milioni di Euro, rispetto a 14,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, e si riferisce principalmente al:

- portafoglio di Titoli di Stato e Obbligazioni *Corporate* detenuto da DeA Capital Alternative Funds SGR per 5,6 milioni di Euro;
- portafoglio di CCT detenuto da DeA Capital Real Estate SGR, come investimento a valere sul Patrimonio di Vigilanza, per 8,0 milioni di Euro.

4c – Crediti finanziari per leasing correnti

La voce, pari a 0,2 milioni di Euro al 30 giugno 2022, 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 0,4 milioni di Euro al 30 giugno 2022 (4,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2021), 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 2022 tali crediti sono pari a 63,0 milioni di Euro, rispetto a 49,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2021. 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 56,9 milioni di Euro, e le ritenute fiscali a titolo d'acconto della Capogruppo, pari 4,4 milioni di Euro.

4f – Altri Crediti

La voce, pari a 33,8 milioni di Euro al 30 giugno 2022, rispetto a 8,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, 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 2022. Tale voce è pari a 85,4 milioni di Euro al 30 giugno 2022, rispetto a 131,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2021. 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 2022 il Patrimonio Netto di Gruppo è risultato pari a 420,3 milioni di Euro, rispetto a 446,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2021. La variazione negativa del Patrimonio Netto di Gruppo nel 1° Semestre 2022, pari a -25,8 milioni di Euro, è riconducibile principalmente al dividendo straordinario distribuito da DeA Capital S.p.A. (-26,5 milioni di Euro) e al risultato positivo evidenziato nello *Statement of Performance – IAS I* (0,2 milioni di Euro).

Patrimonio Netto di Terzi

Al 30 giugno 2022 il Patrimonio Netto di Terzi è risultato pari a 14,4 milioni di Euro, rispetto a 18,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2021. Tale voce al 30 giugno 2022 si riferisce prevalentemente al Patrimonio Netto di pertinenza di Terzi derivante dal consolidamento (con il metodo integrale) del fondo IDeA OF I. La variazione negativa rispetto al saldo al 31 dicembre 2021 è pari complessivamente a -3,8 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 2022:

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Semestre 2022
Proventi/oneri da investimenti	(6.986)
Utile (perdita) del periodo	(7.108)
di cui Risultato attribuibile a Terzi	(3.768)
Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale	0
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo	(7.108)
di cui Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile a Terzi	(3.768)

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	30.06.2022
Attivo corrente	3.338
Attivo non corrente	10.964
Passivo corrente	(31)
Passivo non corrente	(2.182)
Attività nette	12.089
di cui Attività nette Attribuibili a Terzi	6.408

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	30.06.2022
CASH FLOW da attività operative	(129)
CASH FLOW da attività di investimento	0
CASH FLOW da attività finanziarie	0
DECREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	(129)

Dividendi /Rimborsi pagati a Terzi nel periodo	0
---	----------

PASSIVITÀ NON CORRENTI

Al 30 giugno 2022 il Passivo Non Corrente è risultato pari complessivamente a 24,7 milioni di Euro (24,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2021). La voce in esame è costituita principalmente da:

6a – Imposte differite passive

Al 30 giugno 2022 la voce è risultata pari complessivamente a 6,0 milioni di Euro (5,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2021) 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.

6b – Trattamento di Fine Rapporto di Lavoro Subordinato

Al 30 giugno 2022 la voce ammonta complessivamente a 5,5 milioni di Euro (rispetto a 6,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2021); il Trattamento di Fine Rapporto rientra tra i piani a benefici definiti e pertanto è stato valorizzato applicando la metodologia attuariale.

6c – Passività finanziarie

Al 30 giugno 2022 la voce è risultata pari complessivamente a 10,4 milioni di Euro (9,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2021). La voce si riferisce principalmente (per 8,2 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 2022 il Passivo Corrente è risultato pari complessivamente a 123,8 milioni di Euro (93,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2021).

7a – Debiti verso Fornitori

I debiti verso fornitori ammontano a 4,2 milioni di Euro al 30 giugno 2022 (rispetto a 3,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2021). 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 2022 la voce è risultata pari a 12,9 milioni di Euro, rispetto a 16,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, 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 2022 la voce è risultata pari a 12,0 milioni di Euro, rispetto a 15,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, 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 1,5 milioni di Euro al 30 giugno 2022, rispetto a 2,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, 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 89,8 milioni di Euro al 30 giugno 2022, rispetto a 50,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, e si riferiscono per 89,5 milioni di Euro (50,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2021) a DeA Capital Real Estate SGR, in particolare a debiti relativi alla gestione delle posizioni IVA verso i fondi gestiti dalla stessa SGR.

7f – Passività finanziarie a breve

La voce è risultata pari complessivamente a 3,2 milioni di Euro al 30 giugno 2022 (3,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2021). La voce al 30 giugno 2022 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 2022 le commissioni da *Alternative Asset Management* sono risultate pari a 36,8 milioni di Euro, rispetto a 36,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021, e si riferiscono a:

- a) **commissioni di istituzione / sottoscrizione fondi:** sono le fees percepite come remunerazione dell'attività di costituzione di fondi e al 30 giugno 2022 ammontano a 0,5 milioni di Euro (0,4 milioni di Euro al 30 giugno 2021);
- b) **management fees:** sono le fees percepite come remunerazione dell'attività di gestione. Tali fees 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 / attività da queste rispettivamente gestiti e al 30 giugno 2022 ammontano complessivamente a 36,3 milioni di Euro (35,6 milioni di Euro al 30 giugno 2021).

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 0,02 milioni di Euro nel 1° Semestre 2022, rispetto a 0,5 milioni di Euro nel 1° Semestre 2021, è riconducibile al pro-quota del risultato delle partecipazioni in:

- IDeA EESS (-0,1 nel 1° Semestre 2022, invariato rispetto al 1° Semestre 2021);
- Gruppo YARD (+0,3 milioni di Euro nel 1° Semestre 2022, invariato rispetto al 1° Semestre 2021);
- Venere (-0,5 milioni di Euro nel 1° Semestre 2022, rispetto a -0,1 milioni di Euro nel 1° Semestre 2021);
- Quaestio Holding (+0,3 milioni di Euro nel 1° Semestre 2022, invariato rispetto a al 1° Semestre 2021).

10a – Altri proventi / oneri da Investimenti

Gli altri proventi netti realizzati sugli investimenti in partecipazioni e in fondi sono stati pari a -7,0 milioni di Euro nel 1° Semestre 2022, rispetto a 18,4 milioni di Euro nel 1° Semestre 2021. La voce nel 1° Semestre 2022 si riferisce principalmente all'adeguamento negativo di *fair value* dei fondi di *Private Equity* in portafoglio gestiti da DeA Capital Alternative Funds SGR (valore del NAV al 30 giugno 2022) soprattutto per la riduzione del *fair value* del fondo IDeA Opportunity Fund (che detiene una partecipazione indiretta in Talgo), oltre che per l'impatto sui fondi di fondi dell'andamento degli assets dell'area Russia / Ucraina, solo in parte bilanciato dall'effetto dell'apprezzamento del dollaro statunitense sugli assets di detti fondi di fondi denominati in tale valuta.

10b – Accantonamento (Rilascio) per fondo rischi ed oneri

Tiene conto principalmente del rilascio del fondo per rischi ed oneri accantonato al 31 dicembre 2021 definito come stima preliminare del potenziale sfavorevole impatto delle recenti tensioni geopolitiche Russia-Ucraina sull'andamento di alcuni assets partecipati dai fondi di fondi in portafoglio.

11a – Spese del Personale

Il costo complessivo del personale è stato pari a 24,0 milioni di Euro nel 1° Semestre 2022, rispetto a 23,2 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021, con uno scostamento principalmente riconducibile al potenziamento della struttura della Piattaforma europea con focus nel Real Estate (in particolare a supporto dello sviluppo degli AUM).

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

	1° semestre	1° semestre
(Dati in migliaia di Euro)	2022	2021
Salari e Stipendi	14.571	13.783
Oneri sociali	3.576	3.726
Emolumenti Consiglio di Amministrazione	3.248	2.573
Costo figurativo piani di incentivazione a lungo termine in azioni	1.163	1.525
Trattamento di fine rapporto	789	861
Altri costi del personale	651	733
Totale	23.998	23.201

Il numero dei dipendenti al 30 giugno 2022 è risultato pari a n. 258 unità. Nella tabella di seguito viene riportata la movimentazione e il numero medio dei dipendenti del Gruppo nel 1° Semestre 2022:

<i>Dipendenti</i>	1.01.2022	Entrate	Uscite	Altre variazioni	30.06.2022	Numero medio
Dirigenti	48	0	0	0	48	48
Quadri	80	11	(10)	5	86	72
Impiegati	114	22	(7)	(5)	124	116
Totale	242	33	(17)	0	258	235

I 1b – Spese per Servizi

I costi per servizi sono stati pari a 7,5 milioni di Euro nel 1° Semestre 2022, rispetto a 6,9 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021. Il dettaglio delle spese per servizi nel 1° Semestre 2022, con relativo confronto rispetto al 1° Semestre 2021, è di seguito riportato:

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° semestre 2022	1° semestre 2021
Consulenze Ammin., Fiscali e Legali ed altri emolumenti	2.753	3.238
Emolumenti agli Organi Sociali	416	467
Manutenzioni ordinarie	130	153
Spese di viaggio	469	150
Utenze e spese generali	486	568
Affitti, noleggi, canoni di locazione	609	560
Spese bancarie	37	34
Libri, cancelleria e convegni	151	155
Commissioni passive	369	318
Altre Spese per servizi	2.060	1.281
Totale	7.480	6.924

I 1c – Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti e le svalutazioni sono risultati pari a 2,7 milioni di Euro nel corso del 1° Semestre 2022 (2,6 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021).

I 1d – Altri oneri

Gli altri oneri sono stati pari a 1,8 milioni di Euro nel 1° Semestre 2022, rispetto a 1,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021. Tale voce è costituita principalmente:

- dall'IVA indetraibile *pro-rata* sui costi intercompany di competenza del 1° Semestre 2022 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 0,9 milioni di Euro.

I 2 – Proventi (oneri) finanziari

Nel 1° Semestre 2022 i proventi finanziari sono risultati pari complessivamente a +0,3 milioni di Euro (rispetto a +0,2 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021) e gli oneri finanziari a -0,2 milioni di Euro (invariati rispetto al corrispondente periodo del 2021).

12a - Proventi Finanziari

Si riporta di seguito il dettaglio dei proventi finanziari nel 1° Semestre 2022, a confronto con il 1° Semestre 2021:

(Dati in migliaia di Euro)	1° semestre 2022	1° semestre 2021
Interessi attivi	285	168
Utili su cambi	8	26
Altri proventi	25	23
Totale	318	217

12b - Oneri Finanziari

Si riporta di seguito il dettaglio degli oneri finanziari nel 1° Semestre 2022, a confronto con il 1° Semestre 2021:

(Dati in migliaia di Euro)	1° semestre 2022	1° semestre 2021
Interessi passivi	124	135
Perdite su cambi	18	19
Oneri finanziari IAS 19	32	23
Totale	174	177

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 -0,9 milioni di Euro nel 1° Semestre 2022, rispetto a -7,3 milioni di Euro nel 1° Semestre 2021. Nella tabella di seguito sono riportate le imposte determinate sulla base delle aliquote e degli imponibili calcolati alla luce della legislazione ritenuta applicabile.

(Dati in migliaia di Euro)	1° semestre 2022	1° semestre 2021
Imposte correnti:		
- Provento da Consolidato fiscale	2.077	286
- IRES	(1.485)	(4.726)
- IRAP	(921)	(2.264)
- Altre imposte	(3)	0
Totale Imposte correnti	(332)	(6.704)
Imposte <i>differite</i> di competenza del periodo:		
- Oneri per imposte differite/anticipate	3	(479)
- Proventi per imposte differite/anticipate	(349)	81
- Utilizzo attività fiscali differite	(183)	(183)
Totale Imposte differite	(529)	(582)
Totale Imposte sul reddito	(861)	(7.286)

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 "in the money").

(Dati in migliaia di Euro)	I° semestre 2022	I° semestre 2021
Risultato Consolidato al netto della quota di terzi (A)	(667)	13.978
n° medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione (B)	262.054.747	260.122.011
Utile/perdita base per azione (euro per azione) (C=A/B)	(0,003)	0,054
Rettifica del risultato con effetto diluitivo	0	0
Risultato Consolidato netto rettificato per effetto diluitivo (D)	(667)	13.978
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)	262.054.747	260.122.011
Utile/perdita diluito per azione (euro per azione) (G=D/F)	(0,003)	0,054

• **Andamento per Settore di Attività nel 1° Semestre 2022**

	Alternative Asset Management	Alternative Investment / Soc. Holdings	Consolidato
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>			
Commissioni da Alternative Asset Management	36.862	(74)	36.787
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	256	(241)	15
Altri proventi/oneri da Investimenti	(298)	(6.713)	(7.011)
Altri ricavi e proventi	95	1.649	1.744
Altri costi e oneri	(30.905)	(5.096)	(36.001)
Proventi e oneri finanziari	(214)	358	144
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	5.796	(10.117)	(4.322)
Imposte sul reddito	(2.659)	1.798	(861)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	3.137	(8.320)	(5.183)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	3.137	(8.320)	(5.183)
- Risultato Attribuibile al Gruppo	3.879	(4.546)	(667)
- Risultato Attribuibile a Terzi	(742)	(3.774)	(4.516)

Alternative Asset Management nel 1° Semestre 2022 – Tabella di collegamento tra Conto Economico Civilistico e Conto Economico Gestionale

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)
<i>(Dati in milioni di Euro)</i>			
Commissioni da Alternative Asset Management	36,2	0,7	36,9
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	0,5	(0,2)	0,3
Altri proventi/oneri da Investimenti	0,1	(0,4)	(0,3)
Altri ricavi e proventi	0,0	0,1	0,1
Altri costi e oneri	(25,0)	(5,9)	(30,9)
Proventi e oneri finanziari	0,0	(0,2)	(0,2)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	11,7	(5,9)	5,8
Imposte sul reddito	(3,4)	0,8	(2,7)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	8,3	(5,2)	3,1
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0,0	0,0	0,0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	8,3	(5,2)	3,1
- Risultato Attribuibile al Gruppo	8,3	(4,4)	3,9
- Risultato Attribuibile a Terzi	0,0	(0,7)	(0,7)

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 2021**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Alternative Asset Management	Alternative Investment / Soc. Holdings	Consolidato
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)

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

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.

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	AAM Ris. Netto Gestionale (A)	Altro AAM (B)	Risultato Netto AAM (A+B)
Commissioni da Alternative Asset Management	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.

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 nei primi sei mesi del 2022 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 2022 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.
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 2022-2024; 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 2022-2024.

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 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.

	30.06.2022					Primo Semestre 2022			
	Crediti commerciali	Crediti finanziari e Crediti per leasing	Crediti tributari	Debiti tributari	Debiti commerciali	Ricavi per servizi	Proventi finanziari	Costi del personale	Costi per servizi
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>									
De Agostini S.p.A.	27	727	2.455	9.871	15	22	9	3	12
Gruppo De Agostini Editore	0	0	0	0	16	0	0	16	22
Gruppo IGT	3	88	0	0	0	1	1	0	5
Yard Reas S.p.A.	0	1.393	0	0	0	0	0	0	0
Gruppo Quaestio	0	0	0	0	0	0	0	0	7
Totale correlate	30	2.208	2.455	9.871	31	23	10	19	46
Totale voce di bilancio	14.493	13.826	63.006	13.492	4.825	44	318	23.998	7.480
Incidenza % sulla voce di bilancio	0,2%	16,0%	3,9%	73,2%	0,6%	52,3%	3,1%	0,1%	0,6%

➤ Compensi ad Amministratori e Sindaci

Nel 1° Semestre 2022 i compensi agli Amministratori e ai Sindaci della Capogruppo per lo svolgimento delle loro funzioni sono risultati pari rispettivamente a 0,9 milioni di Euro (di cui 0,5 milioni di Euro per la componente fissa e 0,4 milioni di Euro per la componente variabile) e a 0,1 milioni 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*

Performance shares	Carica Ricoperta	Units detenute al 1° gennaio 2022			Units assegnate nel corso dell'Esercizio 2022			Units esercitate nel 2022		Units scadute/cancellate nel 2022			Units detenute al 30 giugno 2022		
		Numero Units	Valore Unitario (€)	Scadenza media	Numero Units	Valore Unitario (€)	Scadenza media	Numero Units	Numero Units	Numero Units	Valore Unitario (€)	Scadenza media			
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	333.350	1,56	4	0	0	0	244.240	89.110	0	0	0			
	Direttore Generale / Dirigenti con responsabilità strategiche	133.340	1,56	4	0	0	0	97.696	35.644	0	0	0			
	Direttore Generale / Dirigenti con responsabilità strategiche	225.000	1,51	4	38.715	1,51	4	151.215	0	112.500	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	500.000	1,48	4	0	0	0	0	0	500.000	1,48	4			
	Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche	0	0	0	500.000	1,32	4	0	0	500.000	1,32	4			

- *Piano Azionario*

In data 21 aprile 2022 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il piano di incentivazione denominato "Piano di Performance Shares DeA Capital 2022-2024" riservato ad alcuni dipendenti, collaboratori e/o amministratori di DeA Capital, delle società controllate e della società controllante De Agostini S.p.A.

L'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha altresì approvato un piano di assegnazione gratuita di azioni ordinarie DeA Capital riservato all'Amministratore Delegato della Società denominato "Piano Azionario DeA Capital 2022-2024 per l'Amministratore Delegato" (il "Piano AD") e alcune modifiche al piano azionario 2019-2021 per l'Amministratore Delegato approvato dall'Assemblea del 18 aprile 2019 (il "Piano di Stock Grant 2019-2021").

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

Si segnala, ai sensi della Comunicazione CONSOB n. 6064293 del 28 luglio 2006, che nel I° Semestre 2022 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 I° Semestre 2022 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.

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

❖ FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

➤ Progetto “Magno” – Partnership nel “built-to-rent” residenziale in Spagna

Nel corso del mese di luglio 2022 è stata perfezionata una partnership tra il Gruppo DeA Capital e Harrison Street (primario asset manager statunitense specializzato nel real estate) focalizzata sullo sviluppo di immobili residenziali “built-to-rent” in Spagna, per una quota di partecipazione del Gruppo attestata al 10% (con un commitment pari a circa 10 milioni di Euro) e il coinvolgimento di DeA Capital Real Estate Iberia in qualità advisor per il deployment dei fondi raccolti. La partnership, che ha già individuato aree target per l’avvio entro fine anno della costruzione di circa 1.200 appartamenti (per un investimento complessivo atteso in circa 250 milioni di Euro), intende aggiungere sino ad ulteriori 3.000 unità al portafoglio da sviluppare.

➤ Lancio del fondo Flexible Capital

Nel corso del mese di settembre 2022 la controllata DeA Capital Alternative Funds SGR ha perfezionato il primo closing del fondo Flexible Capital, dedicato al mondo delle Special Situations in Italia, per un commitment complessivamente raccolto di oltre 100 milioni di Euro e un target finale di 300 milioni di Euro. Il Fondo investirà su aziende italiane con ricavi consolidati superiori a 50 milioni di Euro in temporaneo squilibrio patrimoniale-finanziario ma con adeguate prospettive di redditività futura, e rappresenterà uno strumento flessibile in grado di investire su tutta la capital structure. Il commitment sottoscritto da DeA Capital S.p.A. nell’ambito del predetto closing è stato di circa 26,1 milioni di Euro.

➤ ESG Framework

DeA Capital S.p.A., proseguendo nel percorso per lo sviluppo sostenibile, ha conseguito il secondo ESG rating da parte di Sustainalytics (primaria società di ESG rating, appartenente al gruppo Morningstar), ovvero un rating “Low Risk” (18,5), in miglioramento rispetto a quello del 2021; il predetto rating posiziona la Società nel 6° percentile a livello di sub-industry “Asset Management and Custody Services”.

Questo importante riconoscimento rappresenta una nuova conferma sia del lavoro che il Gruppo DeA Capital ha sin qui svolto e sta continuando a perseguire nell’ambito delle tematiche ESG, sia dell’impegno nello sviluppo e nell’implementazione di strategie di investimento responsabili della Piattaforma.

Per maggiori dettagli, un abstract del report è pubblicato sul sito web di Sustainalytics all’indirizzo: <https://www.sustainalytics.com/esg-rating/dea-capital-s-p-a/1008306135>

Sempre nell’ambito delle iniziative ESG, DeA Capital S.p.A. ha ricevuto l’upgrade a “GC Advanced Level” dal 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. Il Global Compact riconosce le aziende che si impegnano a essere *top reporter* e che dichiarano di aver adottato e rendicontato un’ampia gamma di *best practice* nella *governance* e nella gestione della sostenibilità.

❖ PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

Le recenti evoluzioni geopolitiche e macroeconomiche legate in primis al conflitto tra Russia e Ucraina, nonché al protrarsi della diffusione del Covid-19, alle dinamiche inflattive in vari paesi del mondo e alle difficoltà di approvvigionamento di materie prime e di semilavorati, stanno delineando un quadro di riferimento a livello mondiale decisamente complicato, con un’evoluzione dalla portata ancora non chiara.

In questo contesto, il Gruppo si è già attivato con i più stretti presidi al fine di prepararsi ad affrontare al meglio anche gli scenari più negativi, potendo contare su teams di gestione di assoluta eccellenza, su assets in portafoglio che hanno già dimostrato una notevole resilienza nelle fasi più acute dell’emergenza da Covid-19 e su uno stato patrimoniale molto solido.

L’attività gestionale continuerà ad essere incentrata sullo sviluppo della Piattaforma di Alternative Asset Management, in particolare attraverso il lancio di nuovi prodotti e la crescita ulteriore delle attività a livello internazionale.

Attestazione del Bilancio Consolidato
Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2022

Attestazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2022 (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 2022.

La valutazione dell'adeguatezza delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2022 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 2022, 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 2022:

- 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 2022

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 consolidato, dal conto economico consolidato, dal prospetto della redditività complessiva consolidata, dal rendiconto finanziario consolidato, dal prospetto delle variazioni dei conti di patrimonio netto consolidato e dalle relative note illustrative, di DeA Capital SpA e sue controllate (Gruppo DeA Capital) al 30 giugno 2022. 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 e 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 2022 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, 9 settembre 2022

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