# DeA Capital S.p.A.

Bilancio al 31 2021

# DeA Capital S.p.A.

Progetto di Bilancio al 31 2021

Il presente documento, in formato PDF, non costituisce adempimento agli obblighi derivanti dalla Direttiva 2004/109/CE (la "Direttiva Transparency") e dal Regolamento Delegato (UE) 2019/815 (il "Regolamento ESEF" - European Single Electronic Format).
A tal proposito è stato elaborato apposito formato XHTML.

**DeA Capital S.p.A.**
Sede Legale: Via Brera n. 21 – 20121 Milano, Italia
Capitale Sociale: Euro 266.612.100 (i.v.)
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

# Convocazione di Assemblea

# DeA Capital S.p.A.

DeA Capital S.p.A.
Sede Legale in Milano, via Brera 21, 20121 Milano
Capitale Sociale Euro 266.612.100 i.v.
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
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di De Agostini S.p.A.

## CONVOCAZIONE DI ASSEMBLEA

Gli aventi diritto sono convocati in Assemblea ordinaria che si terrà – esclusivamente mediante mezzi di telecomunicazione come infra precisato:

- alle ore 10.00 di giovedì 21 aprile 2022 in prima convocazione; e, occorrendo
- alle ore 10.00 di venerdì 22 aprile 2022 in seconda convocazione,

per discutere e deliberare sul seguente

### Ordine Del Giorno

**1.** Approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 e presentazione del bilancio consolidato del gruppo facente capo a DeA Capital S.p.A. al 31 dicembre 2021. Deliberazioni inerenti e conseguenti:

- **1.1** approvazione del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2021;
- **1.2** distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni;

**2.** Nomina del Consiglio di Amministrazione:

- **2.1** determinazione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione;
- **2.2** determinazione della durata in carica del Consiglio di Amministrazione;
- **2.3** nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione;
- **2.4** determinazione degli emolumenti dei componenti del Consiglio di Amministrazione;
- **2.5** nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione;

**3.** Nomina del Collegio Sindacale:

- **3.1** nomina dei componenti del Collegio Sindacale e del Presidente del Collegio Sindacale per gli esercizi 2022-2024;
- **3.2** determinazione degli emolumenti dei componenti del Collegio Sindacale;

**4.** Autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

**5.** Approvazione di un Piano di *Performance Share* riservato ad alcuni dipendenti, collaboratori e/o amministratori investiti di particolari cariche di DeA Capital S.p.A., delle società da essa controllate e della controllante De Agostini S.p.A. ai sensi dell'art. 114-*bis* del D.Lgs. n. 58/98 ("TUF"). Deliberazioni inerenti e conseguenti;

**6.** Approvazione di un piano azionario per l'Amministratore Delegato di DeA Capital S.p.A. ai sensi dell'art. 114-*bis* TUF. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

**7.** Proposta di modifica del piano azionario 2019-2021 a favore dell'Amministratore Delegato di DeA Capital S.p.A.. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

**8.** Relazione sulla Politica di Remunerazione e sui compensi corrisposti ex art. 123-*ter*, TUF. Deliberazioni inerenti e conseguenti:

- **8.1** approvazione della Sezione I - Politica di Remunerazione per l'esercizio 2022; deliberazioni ai sensi dell'art. 123-*ter*, commi 3-*bis* e 3-*ter* del TUF;
- **8.2** voto consultivo sulla Sezione II della Relazione sulla Politica di Remunerazione e sui compensi corrisposti - Compensi corrisposti nell'esercizio 2021; deliberazioni ai sensi dell'art. 123-*ter*, comma 6 del TUF.

***

**Presentazione di proposte di delibera/integrazione dell'ordine del giorno**

I soci di DeA Capital S.p.A. ("**DeA Capital**" o la "**Società**") che, anche congiuntamente, rappresentino almeno il 2,5% del capitale sociale possono chiedere, entro 10 giorni dalla pubblicazione del presente avviso (ossia entro **lunedì 21 marzo 2022**), l'integrazione dell'elenco delle materie da trattare in Assemblea, o presentare proposte di deliberazione sulle materie già all'ordine del giorno dell'Assemblea, indicando nella domanda gli ulteriori argomenti da essi proposti e/o le proposte di deliberazione.

Ai sensi dell'art. 126-bis, comma 3, del TUF, l'integrazione dell'elenco delle materie da trattare non è ammessa in relazione ad argomenti sui quali l'Assemblea delibera, a norma delle vigenti disposizioni, su proposta del Consiglio di Amministrazione o sulla base di un progetto o di una relazione da esso predisposta, diversa da quelle di cui all'art. 125-*ter*, comma 1 del TUF.

La domanda, unitamente alla certificazione attestante la titolarità di almeno il 2,5% del capitale sociale rilasciata ai sensi delle vigenti disposizioni dagli intermediari che tengono i conti sui quali sono registrate le azioni dei Soci richiedenti, deve essere fatta pervenire per iscritto tramite invio per posta elettronica all'indirizzo deacapital@legalmail.it unitamente ad informazioni che consentano l'individuazione dei Soci presentatori (al riguardo si invita a fornire anche un recapito telefonico di riferimento). Sempre entro il suddetto termine (ovverosia entro il 21 marzo 2022) e con le medesime modalità deve essere trasmessa, da parte degli eventuali Soci proponenti, una relazione che riporti la motivazione delle proposte di deliberazione sulle nuove materie di cui viene proposta la trattazione ad integrazione dell'ordine del giorno ovvero la motivazione relativa alle ulteriori proposte di deliberazione presentate su materie già all'ordine del giorno. Delle eventuali integrazioni dell'elenco delle materie all'ordine del giorno dell'Assemblea o della presentazione di ulteriori proposte di deliberazione su materie già all'ordine del giorno della stessa è data notizia a cura della Società, nelle medesime forme prescritte per la pubblicazione del presente avviso di convocazione, almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'Assemblea in prima convocazione.

Contestualmente alla pubblicazione della notizia d'integrazione dell'ordine del giorno o della presentazione di ulteriori proposte di deliberazione sulle materie già all'ordine del giorno, le suddette proposte di integrazione/delibera, così come le relative relazioni predisposte dai Soci, accompagnate da eventuali valutazioni del Consiglio di Amministrazione, saranno messe a disposizione del pubblico con le modalità di cui all'art. 125-*ter*, comma 1, del TUF.

**Diritto di porre domande sulle materie all'ordine del giorno**

Coloro ai quali spetta il diritto di voto possono porre domande sulle materie all'ordine del giorno anche prima dell'Assemblea. Le domande possono essere fatte pervenire mediante posta elettronica all'indirizzo ir@deacapital.com.

Le domande dovranno pervenire alla Società entro la fine del settimo giorno di mercato aperto precedente la data dell'Assemblea in prima convocazione (la c.d. "record date" ossia entro venerdì **8 aprile 2022**). Alle domande pervenute entro il suddetto termine è data risposta al più tardi entro 3 giorni di mercato aperto prima dell'Assemblea (ossia entro giovedì **14 aprile 2022**). Hanno diritto di ottenere risposta coloro che attestano la titolarità delle azioni alla data della presentazione della domanda. A tal fine deve essere prodotta, anche successivamente alla presentazione della domanda purchè entro il terzo giorno successivo alla *record date* (ossia entro lunedì 11 aprile 2022) una certificazione, con efficacia fino alla suddetta data, rilasciata dall'intermediario depositario, attestante la titolarità delle azioni in capo al richiedente stesso. Tale certificazione deve essere trasmessa alla Società mediante posta elettronica all'indirizzo ir@deacapital.com.

Saranno prese in considerazione esclusivamente le domande pertinenti alle materie all'ordine del giorno. Al fine di facilitare l'organizzazione delle risposte, si richiede che le domande contengano il riferimento al numero di pagina della inerente Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione sulle materie all'ordine del giorno o altro documento messo a disposizione per l'Assemblea.

La Società può fornire una risposta unitaria alle domande aventi lo stesso contenuto. La Società si riserva di fornire le risposte alle domande pervenute mediante apposito spazio "Domande e Risposte" eventualmente predisposto e consultabile sull'indirizzo internet della Società www.deacapital.com (sezione *Governance*/Assemblee).

La Società ha deciso di anticipare il termine per fornire risposta, rispetto a quanto previso dall'articolo 127-ter, comma 1-bis, del TUF, per consentire ai soci di effettuare, in tempo utile, una scelta consapevole ai fini delle istruzioni di voto al Rappresentante Designato.

**Legittimazione all'intervento in Assemblea e all'esercizio del diritto di voto**

Sono legittimati a intervenire in assemblea e a esercitare il diritto di voto, esclusivamente conferendo apposita delega al Rappresentante Designato, coloro che risulteranno titolari del diritto di voto al termine della giornata contabile del settimo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'assemblea in prima convocazione coincidente con il giorno venerdì **8 aprile 2022** (*record date*) e per i quali sia pervenuta alla Società la relativa comunicazione effettuata dall'intermediario abilitato, in conformità a quanto previsto dall'art. 83-sexies del TUF. Coloro che risulteranno titolari delle azioni della Società solo successivamente a tale data non avranno il diritto di intervenire e di votare in Assemblea e non potranno rilasciare delega al Rappresentante Designato.

La comunicazione dell'intermediario di cui sopra dovrà pervenire alla Società entro la fine del terzo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'Assemblea di prima convocazione. Resta tuttavia ferma la legittimazione all'intervento e al voto, sempre esclusivamente attraverso il Rappresentante Designato, qualora la comunicazione sia pervenuta alla Società oltre detto termine, purché entro l'inizio dei lavori assembleari della singola convocazione. Si rammenta che la comunicazione alla Società di cui sopra è effettuata dall'intermediario su richiesta del soggetto a cui spetta il diritto di voto. Ai titolari del diritto di voto è richiesto di impartire istruzioni all'intermediario abilitato che tiene i relativi conti, affinché effettui la predetta comunicazione alla Società. Eventuali richieste di preavviso da parte dell'intermediario abilitato o oneri economici per il compimento degli adempimenti di competenza di quest'ultimo non sono imputabili alla Società.

Si precisa che non è prevista la possibilità di esprimere il proprio voto in via elettronica e/o per corrispondenza.

**Intervento e rappresentanza in Assemblea**

Ai sensi dell'art. 106, comma 4 del Decreto Legge n. 18 del 17 marzo 2020 recante "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza Covid-19" (c.d. "Decreto Cura Italia"), convertito con modificazioni dalla Legge 24 aprile 2020 n. 27 e come prorogato fino al 31 luglio 2022 in forza di quanto previsto all'art. 3 del D.L. 228 del 30 dicembre 2021, **l'intervento in Assemblea di coloro ai quali spetta il diritto di voto è consentito esclusivamente per il tramite del rappresentante designato** dalla Società ai sensi dell'art. 135-*undecies* del TUF, a cui dovrà essere conferita delega, con le modalità ed alle condizioni di seguito indicate.

La Società ha designato Computershare S.p.A. – con sede legale in Milano, via Mascheroni n. 19, 20145 – quale rappresentante degli azionisti designato ai sensi dell'art. 135-undecies, del TUF ("**Rappresentante Designato**").

Gli Amministratori e i Sindaci, nonché gli altri soggetti legittimati ai sensi di legge, diversi da coloro ai quali spetta il diritto di voto (i quali dovranno conferire delega al Rappresentante Designato), potranno intervenire in Assemblea mediante mezzi di telecomunicazione che ne garantiscano altresì l'identificazione. Le istruzioni per la partecipazione all'Assemblea mediante mezzi di telecomunicazione verranno rese note dalla Società agli interessati.

**Conferimento della delega al Rappresentante Designato**

Gli Azionisti che volessero intervenire in Assemblea dovranno conferire al predetto Rappresentate Designato la delega – con le istruzioni di voto – su tutte o alcune delle proposte di delibera in merito agli argomenti all'ordine del giorno.

La delega può essere conferita, alternativamente ai sensi:

(i) Dell'art. 135-*novies* del TUF, mediante il "*Modulo per la delega di voto ordinario*". In tal caso, la delega deve essere conferita utilizzando il modulo di delega e/o subdelega reperibile sul sito internet della Società all'indirizzo www.deacapital.com (nell'ambito della sezione *Governance*/Assemblee). La delega e/o subdelega al Rappresentante Designato deve contenere istruzioni di voto su tutte o su alcune delle proposte relative alle materie all'ordine del giorno; il Rappresentante Designato non esprimerà alcun voto in Assemblea in relazione a quelle proposte per cui non abbia ricevuto precise istruzioni di voto. Al fine di consentire alla Società e al Rappresentante Designato di ricevere e verificare le deleghe (o subdeleghe) con anticipo rispetto all'inizio dei lavori assembleari, si raccomanda ai soggetti legittimati di far pervenire le loro deleghe (o subdeleghe) con le modalità indicate nel citato sito internet della Società entro le ore 12:00 del **20 aprile 2022** (in relazione alla prima convocazione) ovvero entro le ore 12:00 del **21 aprile 2022** (in relazione alla seconda convocazione) ed entro gli stessi termini potrà essere revocata.

(ii) Dell'art. 135-*undecies* del TUF, mediante il "*modulo di delega Rappresentante Designato*". In tal caso, la delega deve essere conferita utilizzando lo specifico modulo di delega, anche elettronico, predisposto dallo stesso Rappresentante Designato in accordo con la Società, disponibile sul sito Internet della Società all'indirizzo www.deacapital.com (nell'ambito della sezione *Governance*/Assemblee) dove è riportato il collegamento ad una procedura per l'inoltro elettronico della delega stessa.

Il modulo di delega con le istruzioni di voto dovrà essere trasmesso seguendo le istruzioni presenti sul modulo stesso e sul sito internet della Società entro il secondo giorno di mercato aperto precedente l'assemblea (ossia entro martedì **19 aprile 2022** in relazione alla prima convocazione ovvero entro mercoledì **20 aprile 2022** in relazione alla seconda convocazione) ed entro gli stessi termini potrà essere revocata, secondo le istruzioni presenti sul modulo di delega e sul sito internet della Società.

La delega, in tal modo conferita, ha effetto per le sole proposte in relazione alle quali siano state conferite istruzioni di voto.

Si precisa che le azioni per le quali è stata conferita la delega, anche parziale, sono computate ai fini della regolare costituzione dell'Assemblea. In relazione alle proposte per le quali non siano state conferite istruzioni di voto, le azioni non sono computate ai fini del calcolo della maggioranza e della quota di capitale richiesta per l'approvazione delle delibere.

Il Rappresentante Designato sarà disponibile per chiarimenti o informazioni al numero 02-46776819 oppure all'indirizzo di posta elettronica ufficiomi@computershare.it.

**Altri diritti degli azionisti**

Tenuto conto che l'intervento in Assemblea è previsto esclusivamente tramite il Rappresentante Designato, i soggetti legittimati ad intervenire che intendano formulare individualmente proposte di deliberazione sugli argomenti all'ordine del giorno sono invitati a presentarle in anticipo, entro mercoledì **6 aprile 2022**, per iscritto tramite invio per posta elettronica all'indirizzo deacapital@legalmail.it unitamente ad informazioni che consentano l'individuazione del Socio (al riguardo si invita a fornire anche un recapito telefonico di riferimento) e la percentuale del capitale sociale complessivamente detenuta, comprovata dalla comunicazione rilasciata alla Società dall'intermediario abilitato ai sensi di legge. Si raccomanda che le proposte siano formulate in modo chiaro e completo, auspicabilmente accompagnate da una relazione che ne riporti la motivazione.

Previa verifica della pertinenza delle proposte rispetto all'ordine del giorno, nonché della loro completezza e conformità alla disciplina applicabile, tali proposte saranno pubblicate sul sito internet della Società all'indirizzo www.deacapital.com (nell'ambito della sezione *Governance*/Assemblee) entro lunedì **11 aprile 2022**, al fine di permettere agli aventi diritto al voto di esprimersi consapevolmente anche tenendo conto di tali nuove proposte e consentire al Rappresentante Designato di raccogliere istruzioni di voto eventualmente anche sulle medesime. Il richiedente dovrà fornire idonea documentazione comprovante la legittimazione ad intervenire in Assemblea ed il rilascio di delega al Rappresentante Designato per la partecipazione all'Assemblea medesima.

**Capitale Sociale e Azioni con diritto di voto**

Il capitale sociale è di Euro 266.612.100 diviso in nr. 266.612.100 azioni ordinarie, tutte del valore nominale unitario di Euro 1,00.

Ogni azione ordinaria dà diritto a un voto nell'Assemblea (escluse le azioni proprie ordinarie, alla data dell'11 marzo 2022 pari a nr. 5.734.546 azioni, il cui diritto di voto è sospeso ai sensi di legge). Tuttavia, si ricorda che l'Assemblea dei Soci del 17 aprile 2015 ha modificato l'art. 9 dello Statuto, introducendo il meccanismo del voto maggiorato, di cui all'art. 127-*quinquies* del TUF. In particolare, ai sensi del citato art. 9 verranno attribuiti due diritti di voto per ciascuna azione ordinaria DeA Capital che sia appartenuta al medesimo azionista della Società, in forza di un diritto reale legittimante, per un periodo continuativo di almeno 24 mesi, a decorrere dall'iscrizione dello stesso nell'apposito Elenco Speciale, istituito e tenuto a cura della Società presso la sede legale. Alla data odierna, delle n. 266.612.100 azioni che compongono il capitale sociale di DeA Capital: (i) n. 264.979.899 attribuiscono un diritto di voto per azione e (ii) n. 1.632.201 hanno maturato i requisiti previsti dallo Statuto per l'attribuzione ai relativi detentori del diritto di voto maggiorato e, pertanto, attribuiscono due diritti di voto per azione.

Per l'elenco degli azionisti rilevanti che hanno richiesto l'iscrizione nell'elenco del voto maggiorato di DeA Capital e che hanno ottenuto la maggiorazione del voto si rinvia a quanto pubblicato sul sito *internet* www.deacapital.com nella sezione "*Governance*/Voto Maggiorato".

**Nomina del Consiglio di Amministrazione**

Ai sensi dell'art. 147-*ter* del TUF e dell'art. 11 dello statuto sociale, il Consiglio di Amministrazione viene nominato dall'Assemblea sulla base di liste presentate dagli azionisti. La predisposizione, il deposito e la pubblicazione delle liste devono avvenire secondo le modalità e nei termini previsti o richiamati dall'articolo 11 dello statuto sociale, cui si rinvia integralmente per quanto di seguito non espressamente indicato.

In forza del combinato disposto dell'art. 11 dello statuto sociale e della determinazione di Consob n. 60 del 28 gennaio 2022, le liste potranno essere presentate da azionisti che possiedono, da soli o insieme ad altri, una partecipazione almeno pari al 2,5% del capitale sociale. La titolarità della quota minima di partecipazione richiesta per la presentazione delle liste è determinata avendo riguardo alle azioni che risultano registrate a favore dell'azionista nel giorno in cui le liste sono depositate presso la Società. La relativa comunicazione effettuata dall'intermediario abilitato può essere trasmessa alla Società anche successivamente al deposito purché entro il termine ultimo previsto per la pubblicazione da parte della Società delle liste medesime, ossia entro il 21° (ventunesimo) giorno precedente la data dell'Assemblea (*i.e.*, entro il 31 marzo 2022). Ai sensi dell'articolo 11 dello statuto sociale, non si terrà conto delle liste che non abbiano conseguito una percentuale di voti almeno pari alla metà di quella richiesta per la presentazione delle medesime.

Ciascun azionista, gli azionisti appartenenti a un medesimo gruppo, e gli azionisti aderenti a uno stesso patto parasociale rilevante ai sensi dell'art. 122 del TUF, non possono presentare o concorrere alla presentazione, neppure per interposta persona o società fiduciaria, di più di una sola lista, né possono votare liste diverse. Le adesioni e i voti espressi in violazione di tale divieto non saranno attribuiti ad alcuna lista.

Le liste dovranno contenere un numero di candidati non superiore a quello dei membri da eleggere, elencati secondo un numero progressivo. Ogni candidato potrà presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Ai sensi dell'art. 147-*ter*, comma 1-*bis,* del TUF, le liste, sottoscritte da coloro che le presentano e corredate dalla necessaria documentazione, devono essere depositate a cura degli Azionisti entro il 25° (venticinquesimo) giorno precedente la data dell'Assemblea convocata in prima convocazione, ossia entro il 27 marzo 2022. Il deposito delle liste può essere effettuato con una delle seguenti modalità: (i) a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, da inviarsi presso la sede legale di DeA Capital in Via Brera n. 21, Milano, o (ii) mediante comunicazione elettronica all'indirizzo di posta certificata deacapital@legalmail.it.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 11 dello statuto sociale, unitamente a ciascuna lista dovranno depositarsi: (i) le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la propria candidatura, si impegnano - ove nominati - ad accettare la carica e attestano, sotto la propria responsabilità, l'insussistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché il possesso dei requisiti prescritti per le rispettive cariche dalla normativa vigente; (ii) un *curriculum vitae*, contenente un'esauriente informativa sulle caratteristiche personali e professionali di ciascun candidato con l'eventuale indicazione dell'idoneità dello stesso a qualificarsi come indipendente; (iii) l'indicazione dell'identità dei soci che hanno presentato le liste e la percentuale di partecipazione complessivamente detenuta. La certificazione rilasciata da intermediari abilitati e attestante la titolarità del numero di azioni necessario alla presentazione delle liste medesime deve essere prodotta unitamente al deposito delle liste ovvero entro il diverso termine previsto dalla disciplina legislativa e regolamentare applicabile (e cioè entro il termine di 21 giorni prima dell'Assemblea previsto per la pubblicazione delle liste da parte della Società).

Le liste, corredate dalla documentazione depositata con le stesse, saranno quindi messe a disposizione del pubblico, a cura della Società, entro il 21° (ventunesimo) giorno precedente la data dell'Assemblea in prima convocazione (ossia entro il 31 marzo 2022), presso la sede sociale, sul sito internet di DeA Capital (www.deacapital.com) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1info (www.1info.it).
Si rammenta che coloro che presentano una lista di minoranza sono destinatari delle raccomandazioni formulate dalla Consob con la Comunicazione Consob n. DEM/9017893 del 26 febbraio 2009.

Per ogni altra informazione relativa alle modalità di redazione, presentazione e votazione delle liste, si rinvia a quanto previsto dall'art. 11 dello Statuto Sociale, disponibile presso la sede sociale e pubblicato nel sito internet della Società, all'indirizzo www.deacapital.com, sezione "*Governance*" – "Documenti societari", nonché alla Relazione Illustrativa sul 2° (secondo) punto all'ordine del giorno dell'Assemblea, predisposta dal Consiglio di Amministrazione, che sarà messa a disposizione del pubblico nei termini e con le modalità previsti dalle disposizioni di legge e regolamentari.

**Nomina del Collegio Sindacale**

Ai sensi dell'art. 148 del TUF e dell'art. 18 dello statuto sociale, il Collegio Sindacale viene nominato dall'Assemblea sulla base di liste presentate dagli azionisti. La procedura di presentazione delle liste e nomina del Collegio Sindacale deve avvenire secondo le modalità e nei termini previsti o richiamati dall'art. 18 dello statuto sociale, cui si rinvia integralmente per quanto di seguito non espressamente indicato.

In forza del combinato disposto dell'art. 18 dello statuto sociale e della determinazione di Consob n. 60 del 28 gennaio 2022, le liste potranno essere presentate da azionisti che possiedono, da soli o insieme ad altri, una partecipazione almeno pari al 2,5% del capitale sociale avente diritto di voto. La titolarità della quota minima di partecipazione richiesta per la presentazione delle liste è determinata avendo riguardo alle azioni che risultano registrate a favore dell'azionista nel giorno in cui le liste sono depositate presso la Società. La relativa comunicazione effettuata dall'intermediario abilitato può essere trasmessa alla Società anche successivamente al deposito purché entro il termine ultimo previsto per la pubblicazione da parte della Società delle liste medesime, ossia entro il 21° (ventunesimo) giorno precedente la data dell'Assemblea (*i.e.*, entro il 31 marzo 2022).

Ai sensi dell'art. 144-*sexies*, comma 5, del Regolamento Emittenti, e con esclusivo riguardo alla presentazione delle liste per la nomina del Collegio Sindacale, nel caso in cui, alla data di scadenza del termine di presentazione delle liste (ossia il 27 marzo 2022) sia stata depositata una sola lista, ovvero soltanto liste presentate da soci collegati tra loro ai sensi delle disposizioni applicabili, le liste di candidati alla carica di sindaco effettivo e sindaco supplente possono essere presentate sino al terzo giorno successivo a tale data (ossia il 30 marzo 2022). Si rammenta che, in caso di proroga del termine ai sensi di quanto precede, la soglia prevista per la presentazione delle liste è ridotta della metà ed è dunque pari all'1,25% delle azioni aventi diritto di voto nell'Assemblea.

Ai sensi dell'articolo 18 dello statuto sociale, ciascun azionista, gli azionisti appartenenti a un medesimo gruppo, nonché gli azionisti aderenti a un patto parasociale rilevante ai sensi dell'articolo 122 del TUF, non possono presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista, né possono votare liste diverse. Le adesioni ed i voti espressi in violazione di tale divieto non saranno attribuiti ad alcuna lista. Inoltre, ciascun candidato può essere presente in una sola lista, a pena di ineleggibilità.

Le liste dovranno contenere i candidati alla carica di sindaco effettivo e supplente elencati mediante un numero progressivo. Ciascuna lista dovrà comporsi di due sezioni: una per i candidati alla carica di sindaco effettivo, l'altra per i candidati alla carica di sindaco supplente. Le liste presentate senza l'osservanza dei termini e delle modalità previsti dallo statuto saranno considerate come non presentate.

Ai sensi dell'art. 147-*ter*, comma 1-*bis*, del TUF – come richiamato dall'art. 148, comma 2, del TUF – le liste, corredate dalla necessaria documentazione, devono essere depositate a cura degli azionisti entro il 25° (venticinquesimo) giorno precedente la data dell'Assemblea convocata in prima convocazione, ossia entro il 27 marzo 2022. Il deposito delle liste può essere effettuato con una delle seguenti modalità: (i) a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, da inviarsi presso la sede legale di DeA Capital in Via Brera n. 21, Milano, o (ii) mediante comunicazione elettronica all'indirizzo di posta certificata deacapital@legalmail.it.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 18 dello statuto sociale e dell'art. 144-*sexies* del Regolamento Emittenti, unitamente alle liste devono essere depositate presso la Società: (i) le informazioni relative all'identità dei soci che hanno presentato le liste, con indicazione della percentuale di partecipazione al capitale sociale complessivamente detenuta; (ii) una dichiarazione dei soci diversi da quelli che detengono, anche congiuntamente, una partecipazione di controllo o di maggioranza relativa, attestante l'assenza di rapporti di collegamento previsti dell'art. 144-*quinquies* del Regolamento Emittenti con questi ultimi; e (iii) un *curriculum vitae* contenente un'esauriente informativa sulle caratteristiche personali e professionali di ciascun candidato, con l'evidenza degli incarichi di amministrazione e controllo eventualmente ricoperti in altre società, nonché le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la designazione, si impegnano - ove nominati - ad accettare la carica ed attestano, sotto la propria responsabilità, l'insussistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché la sussistenza dei requisiti normativamente e statutariamente prescritti per le rispettive cariche.

Con riferimento al documento sub (iii) che precede si invita, ai sensi dell'articolo 2400, ultimo comma, del Codice Civile e dell'articolo 148-*bis* del TUF, a curare l'aggiornamento dell'elenco degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti dai candidati presso altre società fino al giorno di effettivo svolgimento della riunione assembleare.

Le liste, corredate dalla documentazione depositata con le stesse, saranno quindi messe a disposizione del pubblico, a cura della Società, entro il 21° (ventunesimo) giorno precedente la data dell'Assemblea in prima convocazione (ossia entro il 31 marzo 2022), presso la sede sociale, sul sito internet di DeA Capital (www.deacapital.com) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1info (www.1info.it).

Si rammenta infine che coloro che presentano una lista di minoranza sono destinatari delle raccomandazioni formulate dalla Consob con la Comunicazione Consob n. DEM/9017893 del 26 febbraio 2009.

Per ogni altra informazione relativa alle modalità di redazione, presentazione e votazione delle liste, si rinvia a quanto previsto dall'art. 18 dello Statuto Sociale, disponibile presso la sede sociale e pubblicato nel sito internet della Società, all'indirizzo www.deacapital.com, sezione "Governance" – "Documenti societari", nonché alla Relazione Illustrativa sul 3° (terzo) punto all'ordine del giorno dell'Assemblea, predisposta dal Consiglio di Amministrazione, che sarà messa a disposizione del pubblico nei termini e con le modalità previsti dalle disposizioni di legge e regolamentari.

**Documentazione ed informazioni**

Si segnala che la documentazione concernente gli argomenti all'ordine del giorno prevista dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari sarà messa a disposizione del pubblico sul sito internet della Società www.deacapital.com (sezione *Governance*/Assemblee al seguente link https://www.deacapital.com/governance/assemblee/assemblea-degli-azionisti-2022/), presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato 1info, all'indirizzo www.1info.it, e comunque con le modalità previste ai sensi della disciplina vigente nei termini ivi prescritti ed i Soci e gli altri aventi diritto ad intervenire all'Assemblea avranno facoltà di ottenerne copia. In particolare, saranno messe a disposizione del pubblico:

- dalla data odierna, contestualmente alla pubblicazione del presente avviso, le relazioni illustrative degli amministratori ai sensi dell'art. 125-ter del TUF in merito ai punti 2 e 3;
- dal 22 marzo 2022, le relazioni illustrative degli amministratori ai sensi dell'art. 125-ter del TUF in merito ai punti 4, 5, 6 e 7 e i documenti informativi ex art. 84-*bis* del Regolamento Emittenti Consob n. 11971 relativi ai punti 5, 6 e 7;
- il 30 marzo 2022, la relazione finanziaria annuale e gli altri documenti di cui all'art. 154-*ter* del TUF, la relazione sul governo societario redatta ai sensi dell'art. 123-bis del TUF, la relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti e la relativa relazione illustrativa ai sensi dell'art. 125-ter del TUF.

Gli aventi diritto hanno diritto di prenderne visione e, su richiesta, di ottenerne copia.

***

Il presente avviso di convocazione viene pubblicato, ai sensi dell'articolo 125-*bis* del TUF, sul sito internet della Società (www.deacapital.com), con le altre modalità previste dalla normativa vigente, nonché per estratto sul quotidiano Milano Finanza.

***

Si comunica che la data, il luogo e/o le modalità di svolgimento dell'Assemblea potrebbero subire variazioni in caso di modifiche della normativa vigente o di provvedimenti emanati dalle Autorità competenti per l'emergenza Covid-19, efficaci alla data di svolgimento dell'Assemblea. Le eventuali variazioni saranno tempestivamente rese note con le stesse modalità previste per la pubblicazione dell'avviso di convocazione.

***

Milano, 11 marzo 2022

Per il Consiglio di Amministrazione

**Il Presidente**

Lorenzo Pellicioli

# Cariche Sociali e Organismi di Controllo

## Dati Societari

DeA Capital S.p.A., soggetta all'attività di direzione e coordinamento di De Agostini S.p.A.
Sede Legale: Via Brera n. 21 – 20121 Milano, Italia

Capitale Sociale: Euro 266.612.100 (i.v.), rappresentato da azioni del valore nominale di Euro 1 cadauna, per complessive n. 266.612.100 azioni (di cui n. 5.734.546 azioni in portafoglio al 31 dicembre 2021)

Codice Fiscale e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 07918170015. Società aderente al "Gruppo IVA B&D Holding", Partita IVA 02611940038, REA di Milano 1833926

## Consiglio di Amministrazione (*)

**Presidente**
Lorenzo Pellicioli

**Amministratore Delegato**
Paolo Ceretti

**Amministratori**
Marco Boroli
Donatella Busso (2 / 5)
Nicola Drago
Carlo Enrico Ferrari Ardicini
Dario Frigerio
Francesca Golfetto (3 / 5)
Davide Mereghetti (3 / 5)
Daniela Toscani (1 / 5)
Elena Vasco (1 / 4 / 5)

## Collegio Sindacale (*)

**Presidente**
Cesare Andrea Grifoni

**Sindaci Effettivi**
Annalisa Raffaella Donesana
Fabio Facchini

**Sindaci Supplenti**
Andrea Augusto Bonafè
Michele Maranò
Marco Sguazzini Viscontini

**Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari e Direttore Generale**
Manolo Santilli

**Società di Revisione e Controllo Contabile**
PricewaterhouseCoopers S.p.A.

(*) In carica sino all'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2021
(1) Membro del Comitato Controllo e Rischi
(2) Membro e Presidente del Comitato Controllo e Rischi
(3) Membro del Comitato per la Remunerazione e le Nomine
(4) Membro e Presidente del Comitato per la Remunerazione e le Nomine
(5) Amministratore Indipendente

# Sommario


**Lettera agli Azionisti** **14**

**Relazione sulla Gestione** **17**

1. Profilo di DeA Capital S.p.A. 18

2. *Key Financials* Gestionali 22

3. Informazioni Borsistiche 28

4. Fatti di rilievo intervenuti nell'Esercizio 31

5. Risultati del Gruppo DeA Capital 36

6. Risultati della Capogruppo DeA Capital S.p.A. 42

7. Altre informazioni 46

8. Proposta di approvazione del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2021 di DeA Capital S.p.A. e di distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni 56

**Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2021** **57**

**Attestazione del Bilancio Consolidato ai sensi dell'art. 154-*bis* del D. Lgs. 58/98** **118**

**Informazioni ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti Consob - Bilancio Consolidato** **119**

**Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2021** **121**

**Attestazione del Bilancio d'Esercizio ai sensi dell'art. 154-*bis* del D. Lgs. 58/98** **174**

**Informazioni ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti Consob - Bilancio d'Esercizio** **175**

**Sintesi dei Bilanci delle Società Controllate** **177**

**Relazioni della Società di Revisione** **179**

**Relazione del Collegio Sindacale** **195**

# Lettera

"Siamo un partner di riferimento per gli investitori istituzionali italiani, che si affidano a noi per l'allocazione e gestione del patrimonio relativamente agli *alternative assets* e più in generale per le buone opportunità che questi offrono. Abbiamo sviluppato nel tempo una piattaforma di asset management unica in Italia, in grado di costruire soluzioni innovative, supportate dal nostro consueto approccio di investitori responsabili"

# agli Azionisti

Signori Azionisti,

nel 2021 abbiamo consuntivato risultati molto positivi, consolidando la nostra posizione sul mercato italiano e proseguendo nel percorso di sviluppo a livello pan-europeo, con *Combined Assets Under Management* arrivati a circa 26,5 miliardi di Euro.

A livello economico, i Ricavi sono cresciuti sino a 106,5 milioni di Euro (integrando quanto riferibile a Quaestio Capital SGR), mentre il Risultato Netto di Gruppo è migliorato a 23,8 milioni di Euro (rispetto a 20,4 milioni di Euro registrati nel 2020); a livello finanziario, la posizione netta di cassa è salita a 135,9 milioni di Euro, grazie ai flussi prodotti dalla gestione operativa e dagli investimenti in portafoglio.

Sulla base dei predetti risultati, anche per quest'anno è stata ribadita la proposta di remunerazione attiva del capitale investito dagli Azionisti, con un dividendo pari a 0,10 €/azione ovvero l'8% circa del valore di borsa del titolo DeA Capital alla chiusura del 31 dicembre 2021 (€ 1,31 per azione).

Con questo bilancio, peraltro, va a scadere il mandato triennale dell'attuale Consiglio di Amministrazione: anche prendendo a riferimento il periodo 2019-2021 – in larga parte caratterizzato dalla pandemia da Covid-19 – i risultati raggiunti sono stati rimarcabili, con una crescita significativa di tutte le principali metriche operative, oltre 55 milioni di Euro di risultato netto e quasi 90 milioni di Euro ritornati agli Azionisti sotto forma di dividendi.

La nostra Piattaforma di *Alternative Asset Management* è unica in Italia, in termini sia dimensionali, sia di strategie d'investimento sviluppate, dal *Real Estate* al *Credit*, dal *Private Equity* alle *Multi-asset / Multi-manager Solutions*. Su questi presupposti stiamo andando avanti nella crescita internazionale, con l'ambizione di costituire un *partner* di riferimento anche a livello pan-europeo.

Da sempre mettiamo i nostri investitori al centro delle attività che gestiamo, con soluzioni e iniziative d'investimento innovative, disciplinate e strutturalmente orientate alla gestione dei rischi; il tutto supportato dal nostro consueto approccio di investitori responsabili, in grado di orientarsi su una creazione di valore sostenibile nel tempo.

È evidente come 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 e alle difficoltà di approvvigionamento di materie prime e semilavorati – stanno delineando un quadro di riferimento a livello mondiale decisamente complicato, con un'evoluzione dalla portata ancora non chiara.

In questo contesto, abbiamo già attivato i più stretti presidi al fine di affrontare al meglio gli scenari più negativi, potendo contare su *teams* di gestione di assoluta eccellenza, su assets in portafoglio che hanno già dimostrato una notevole resilienza negli ultimi due anni di Covid-19 e su uno stato patrimoniale molto solido.

**Lorenzo Pellicioli**
*Presidente*

**Paolo Ceretti**
*Amministratore Delegato*

# R
# SULLA GESTIONE

# Profilo di

DeA Capital S.p.A., con le società che fanno parte del Gruppo, è la Piattaforma indipendente di ***Alternative Asset Management*** leader in Italia, con *Combined* AUM per circa 26,5 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 dell'attività della Piattaforma, DeA Capital S.p.A. ha costruito nel tempo anche un portafoglio di ***Alternative Investment*** rappresentato prevalentemente da fondi gestiti dalle SGR della Piattaforma stessa.

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

# DeA Capital S.p.A.

**7** sedi nei principali Paesi europei

**+300** dipendenti

**Milano** Headquarter

Per ulteriori info:
www.deacapital.com
vedere sezione: *Alternative Asset Management*

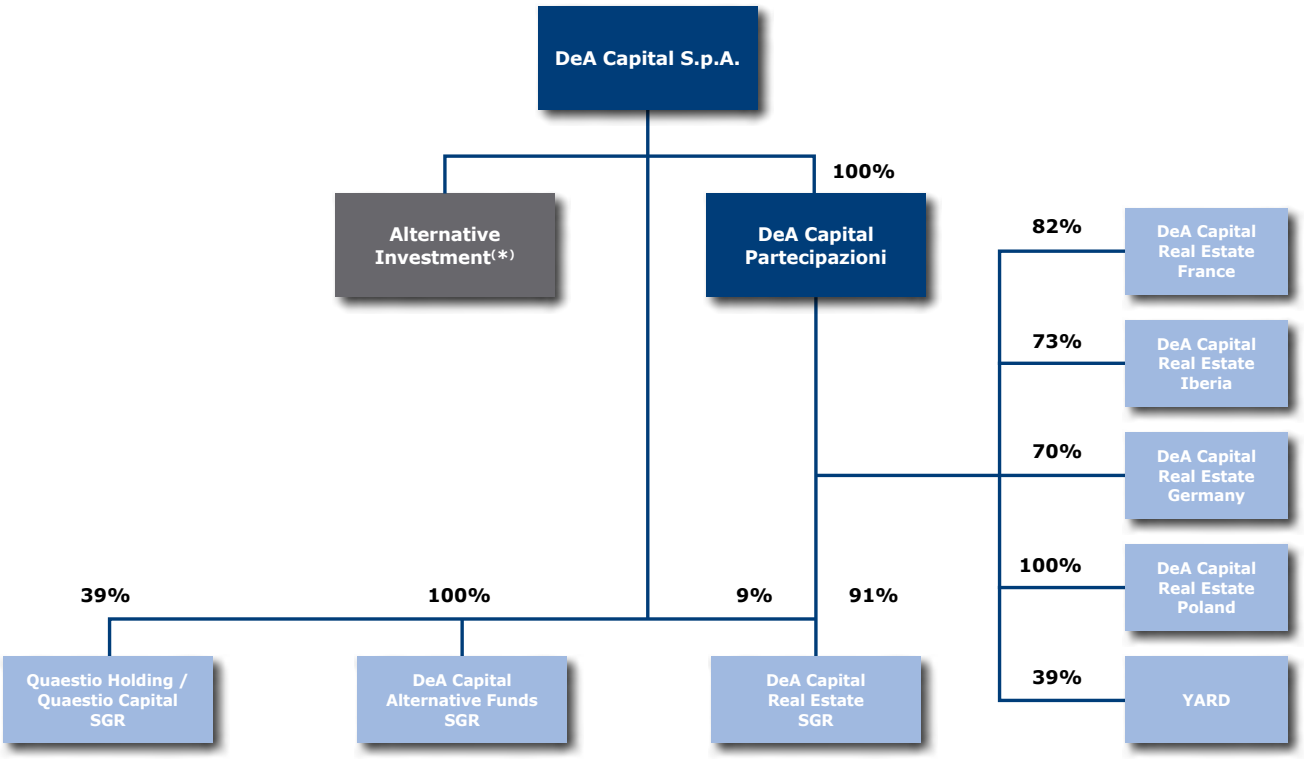
## La Piattaforma DeA Capital

| Investment Solutions | Real Estate | Credit | Private Equity | Multi - Asset / Multi - Manager Solutions |
|---|---|---|---|---|
| AUM (€) | 12,1 Mld | 3,2 Mld | 2,4 Mld | 8,8 Mld |
| Key Data | 55 Fondi<br>760 Immobili<br>Rent ~340 M€ | 4 Fondi<br>33 Società<br>GBV >30 Mld€ | 13 Fondi<br>>100 Fondi T-P<br>>1.000 Società | 15 "Pools" interni<br>34 "Pools" T-P<br>~70 Clienti |
| Prodotti | • Core / Core+<br>• Value Added<br>• Pan-Europe | • Turn-around<br>• Debtor-in-possession<br>• Shipping<br>• NPE | • Global FoF<br>• Food & Beverage<br>• Agri-business<br>• Sviluppo Sostenibile | • Piattaforma Multi-Asset Multi-Manager<br>• Strategie "Pool"<br>• Overlay |

Sede Gruppo DeA Capital.

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 31 dicembre 2021 la struttura societaria del Gruppo facente riferimento a DeA Capital S.p.A. (di seguito anche il "Gruppo DeA Capital" o, più semplicemente, il "Gruppo"), era così sintetizzabile:

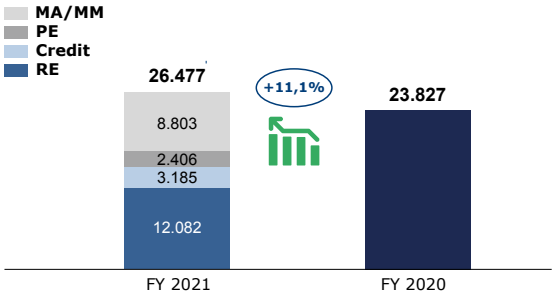



(*) L'*Alternative Invest*ment include sostanzialmente il portafoglio di investimenti a supporto delle iniziative della Piattaforma di *Alternative Asset Management*.

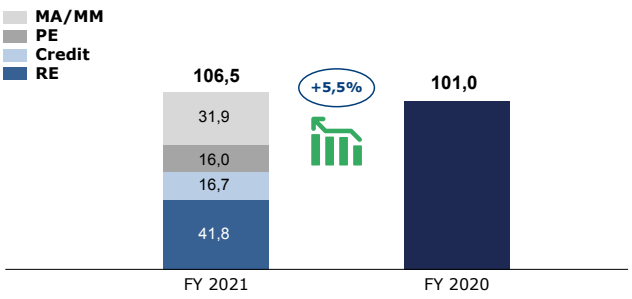
# 2. *Key Financials* Gestionali

Piattaforma AAM

**Combined AUM (*)**

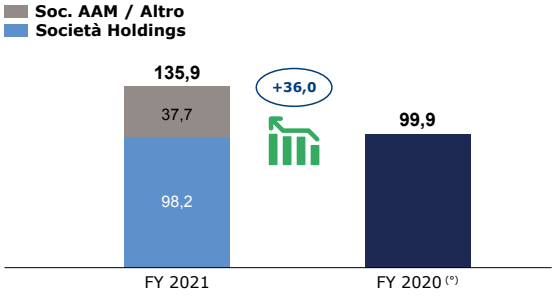



**Combined Revenues (*)**

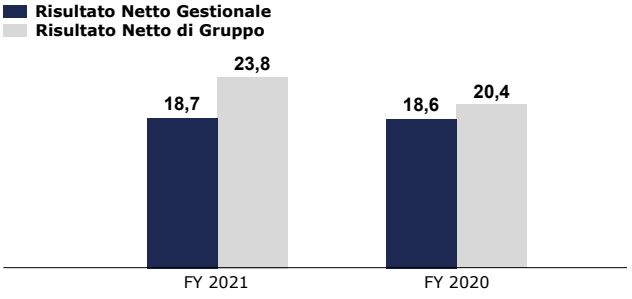



Gruppo DeA Capital

**Posizione Finanziaria Netta**




**Risultato Netto Gestionale / di Gruppo**




(°) Dato al 31.12.2020 rettificato per i dividendi distribuiti a maggio 2021 (26,1 milioni di Euro)

(*) Per Combined AUM (*Assets Under Management*) e *Combined Revenues* si intendono, rispettivamente, gli attivi in gestione e i ricavi delle SGR partecipate dal Gruppo con una quota di maggioranza assoluta / relativa (non consolidate), nonché le corrispondenti grandezze consuntivate dalle controllate estere. Al 31 dicembre 2021 gli importi relativi a società non consolidate inclusi in dette grandezze ammontano a 8.803 milioni di Euro a livello di Combined AUM e a 31,9 milioni di Euro a livello di *Combined Revenues* (di fatto corrispondenti al 100% degli AUM e dei ricavi di Quaestio Capital SGR).

## Conto Economico Gestionale

| (Dati in milioni di Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| **Risultato Netto Gestionale AAM (*)** | **18,7** | **18,6** |
| **Altro AAM (RE Estero, PPA,....)** | **(4,9)** | **13,0** |
| ***Alternative Investment*** | **20,2** | **(3,9)** |
| - Gross return | 28,8 | (6,4) |
| - Taxes | (8,6) | 2,5 |
| **Altri costi operativi netti** | **(10,2)** | **(7,3)** |
| **Risultato Netto di Gruppo** | **23,8** | **20,4** |

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

## Scenario macro-economico

| | CAGR | GDP 2021 | | | | ACT | Proiezioni | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | (2007–2021) | (Base 100: 31.12.2007) | GDP Nominale (€ Bn) | GDP PPP (€ Bn) | GDP Pro Capite PPP (€ k) | 2020 | 2021 | 2022 |
| **Mondo** | 3,0% | 151 | 83.379 | | | -3,8% | 5,8% | 4,3% |
| **USA** | 1,5% | 128 | 20.147 | 20.147 | 60,0 | -3,4% | 5,6% | 3,8% |
| **Cina** | 7,6% | 278 | 14.809 | 23.411 | 16,6 | 2,3% | 8,1% | 5,2% |
| **Area Euro** | 0,5% | 108 | 12.658 | 15.584 | 41,2 | -6,4% | 5,1% | 4,0% |
| **Italia** | **-0,5%** | **93** | **1.862** | **2.292** | **38,1** | **-8,9%** | **6,3%** | **4,2%** |

(Fonte: IMF – WEO Database October 2021; Bloomberg Consensus 31.12.2021)

Considerando l'evoluzione del GDP mondiale dal periodo pre-crisi Lehman Brothers ad oggi (2007-2021), si evince una crescita ad un tasso medio composto del 3,0%, con un incremento particolarmente sostenuto registrato dalla Cina.

Il 2021 è stato caratterizzato da una sostanziale ripresa dell'economia mondiale, in parziale uscita dalla crisi sanitaria legata alla diffusione del Covid-19.

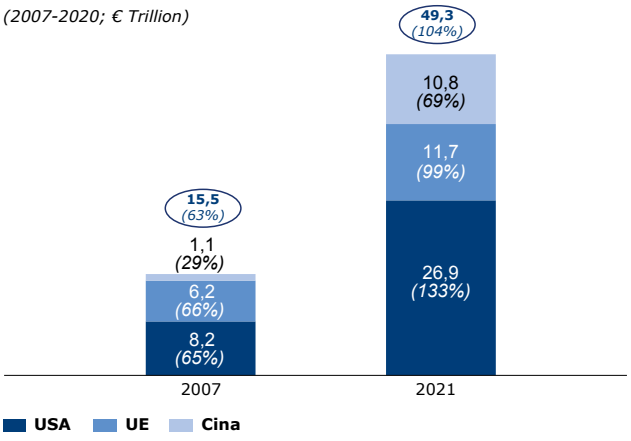
Nello scenario di una precoce risoluzione delle tensioni geopolitiche di inizio 2022, le principali economie mondiali dovrebbero recuperare i livelli di GDP sperimentati nell'epoca pre-Covid solamente a chiusura del biennio 2021-2022, con una crescita mondiale prevista rispettivamente al 5,8% e 4,3%.

Dal 2007 al 2021 lo stock di debito governativo cumulato nelle principali economie (USA, Area Euro e Cina) è quasi triplicato in valore assoluto, aumentando parallelamente anche l'incidenza in termini di GDP (dal 63% del 2007 al 104% atteso per il 2021, soprattutto per via delle politiche espansive adottate negli USA).

La ripresa economica registrata nel 2021 ha permesso agli Stati di mantenere sostanzialmente invariata l'incidenza del debito rispetto ai valori del 2020 (anche grazie all'inflazione registrata e nonostante gli importanti piani di sostegno governativo alle attività economiche e alle famiglie).

**Usa / Area Euro / Cina**

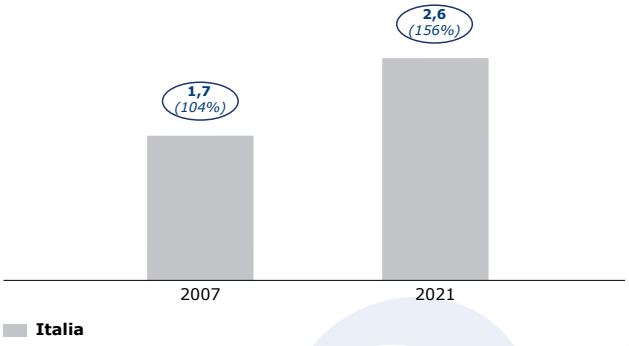
*(2007-2020; € Trillion)*



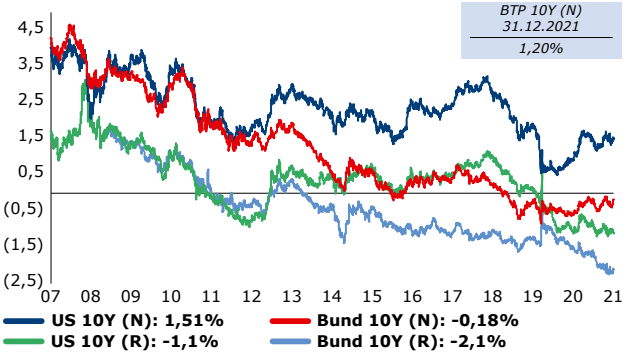

(Fonte: Bloomberg 31.12.2021)

**Italia**

*(2007-2020; € Trillion)*



Anche in Italia, partita da un rapporto Debito/GDP già leggermente superiore al 100% nel 2007, lo stock di debito governativo è previsto sino a oltre il 150% circa a fine 2021.

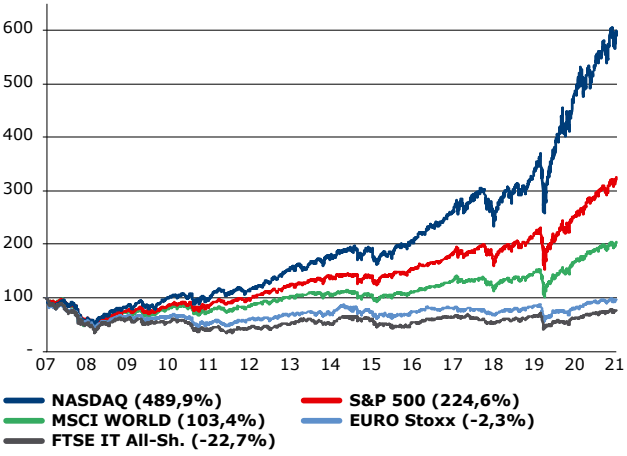



(Fonte: Bloomberg 31.12.2021)

I tassi di interesse a 10 anni in USA, Germania e, in generale, in Europa, sono in costante decremento dal 2007, con valori reali (al netto dell'inflazione) significativamente negativi.

Sulla spinta delle politiche espansive attuate dai governi in questi anni e dalla ripresa economica che ha caratterizzato molte delle principali economie mature e emergenti, i principali indici borsistici mondiali e americani hanno fatto registrare crescite sostenute, nonostante, tra il 2007 e il 2021, si siano verificate violente crisi economico-finanziarie-sanitarie (Lehman Brothers, debiti sovrani Europei, Covid-19).

In particolar modo il NASDAQ ha fatto registrare nel periodo tassi di crescita molto significativi con un apprezzamento, nel periodo 2007-2021, di quasi il 500%.
L'Europa, e in particolar modo l'Italia, stanno invece faticando a tornare a livelli di capitalizzazione registrati alla fine del 2007, con un rendimento 2007-2021 negativo di -2,3% per l'Eurostoxx e di -22,7% per il FTSE All Share.




(Fonte: Bloomberg 31.12.2021)

Le attese economico-finanziarie sul 2022 sono fortemente impattate dalle previsioni di definitiva uscita dalla crisi sanitaria conseguente il diffondersi del Covid-19, nonché dell'attuale situazione in Ucraina.

Proseguiranno inoltre piani nazionali e sovra-nazionali di sostegno economico alla crescita, con ricorso all'indebitamento, nel tentativo di ridare slancio all'economia mondiale.

Nei mesi a cavallo tra il 2021 e il 2022 si è assistito ad un impennata dei tassi di inflazione, soprattutto negli USA, che ha portato le banche centrali a valutare eventuali rialzi di tassi di interesse.

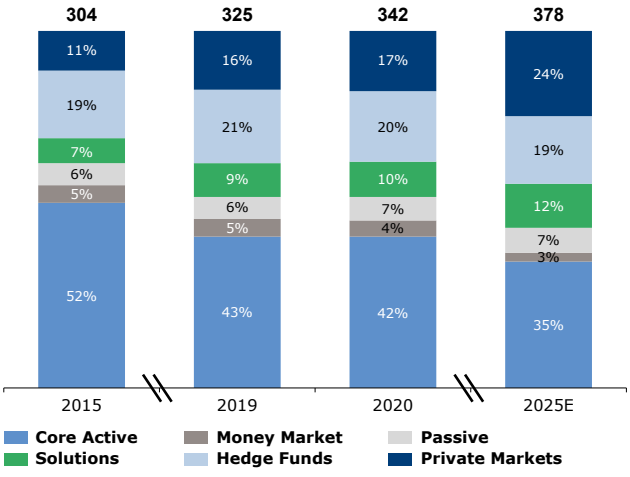
Crescono infine le tensioni geopolitiche in diverse zone del mondo, con impatti significativi anche sull'economia, sui costi delle materie prime e sulla volatilità dei mercati finanziari.

## Settore dell'*Asset Management*

A livello mondiale si prevede che il mercato dell'Asset Management raggiunga masse in gestione per $ 140.000 miliardi nel 2025, con ricavi per circa $ 378 miliardi.

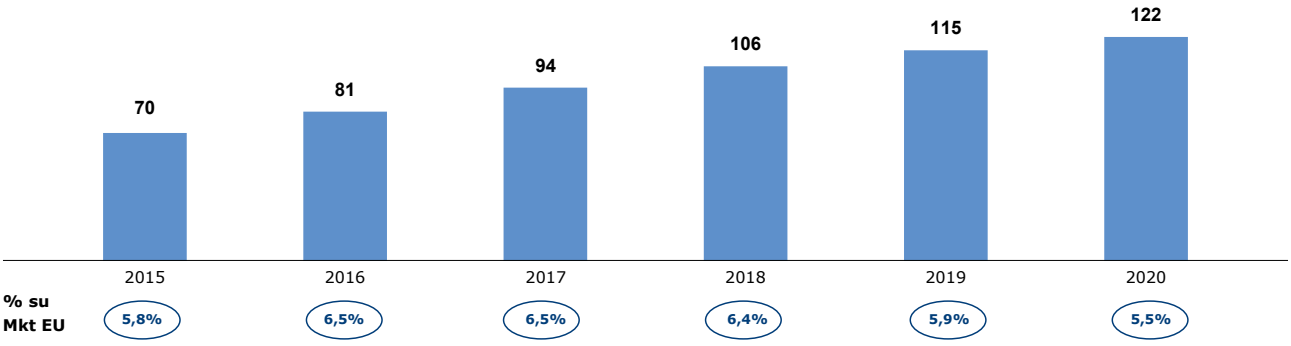
A livello di ricavi per prodotto, diminuisce il peso delle strategie Core Active con una crescita dei Passive e soprattutto dei Private Markets, che si prevede passino da 11% nel 2015 al 24% nel 2025E.

**Breakdown Ricavi Asset Management Mondiale** ($/Mld)




(Fonte: PwC Market Research Centre & Morgan Stanley & Oliver Wyman – Global Asset Managers Report 2021)

**Evoluzione mercato Alternative Asset Management in Italia** (€/Mld)



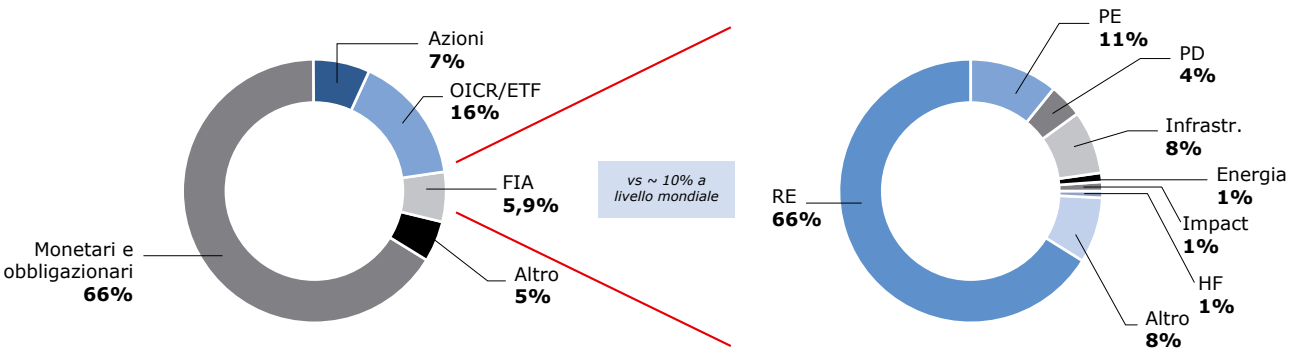

(Fonte: Preqin – Scenari immobiliari)

Il mercato italiano ha raggiunto i 122 miliardi di masse in gestione nel 2020, con una crescita 2015-2020 ad un CAGR del 12%. Oltre il 70% di tali masse è rappresentato da investimenti in Real Estate, mentre il Private Equity pesa per il 17%.

L'Italia si conferma un mercato relativamente limitato rispetto agli altri paesi europei, con un peso complessivo poco superiore al 5%.

**Asset Allocation Investitori Istituzionali Italiani**

**Asset Allocation Investitori in FIA**




(Fonte: Itinerari Previdenziali – 8° report Investitori Istituzionali)

Nel contesto italiano, il patrimonio degli investitori istituzionali è investito prevalentemente in prodotti monetari e obbligazionari (per il 66%), le quote in OICR pesano il 16%, le azioni il 7%, mentre i FIA contano solo il 5,9% dell'asset allocation complessiva.

Considerando il solo investimento in FIA, il Real Estate pesa per oltre il 60%, Private Equity e Private Debt contano complessivamente il 15% e l'Infrastructure l'8%.

In un mondo caratterizzato da rendimenti fixed income limitati e da una volatilità crescente sui mercati, la necessità di ricercare, da parte degli investitori, soluzioni strutturate per gestire l'esposizione a una gamma ottimizzata di investimenti coerenti con i propri obiettivi di rischio-rendimento è alla base della crescita prevista nei prossimi anni per l'industria dell'asset management. Al suo interno, l'Alternative Asset Management, anche in Italia, sta assumendo un ruolo sempre più centrale, offrendo agli investitori nuove opportunità di diversificazione e di ritorno attraverso le sue principali asset classes.

## *Alternative Asset Management – Real Estate*

I tre Paesi Europei più attivi in termini di investimenti sono stati Germania, Gran Bretagna e Francia, rappresentando circa il 60% del totale degli investimenti registrati:

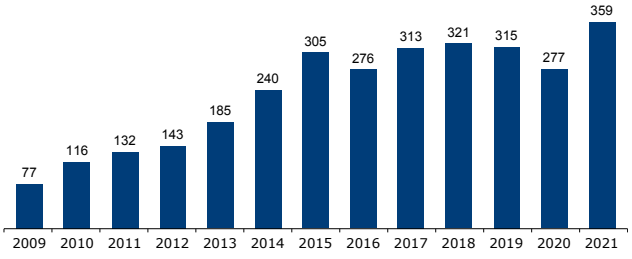
- la Germania, con € 110 Mld di transato, si conferma il primo mercato, con una crescita del 39% YoY;
- la Gran Bretagna ha registrato un aumento del 49% YoY, raggiungendo circa € 71 Mld;
- la Francia, con un totale transato pari a circa € 33 Mld, ha registrato una riduzione pari al 9% YoY.

Il volume degli investimenti in Italia, nell'intero 2021, è stimato pari a circa € 10,3 Mld, in crescita rispetto al 2020, ma in calo rispetto ai valori record del 2019.

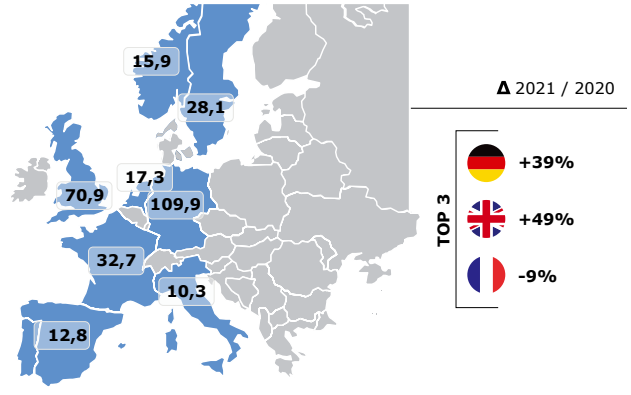
La presenza degli investitori stranieri è tornata alle percentuali medie pre-emergenza sanitaria, con il 70% circa sul totale degli investimenti, dopo il calo registrato nello scorso anno.

A livello di settore si registra una eccellente performance della logistica ed una ripartenza nel settore hotel, soprattutto legata ad operazioni Value Add.

**Evoluzione degli investimenti immobiliari in Europa** (€/Mld)



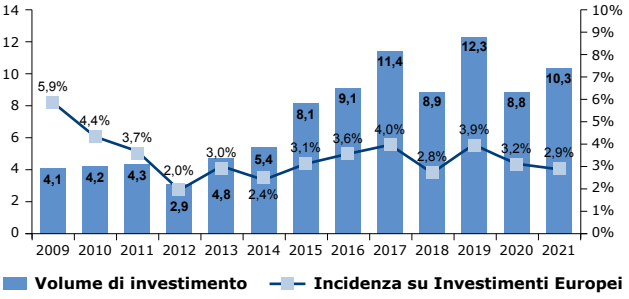

**Il mercato immobiliare in Europa**

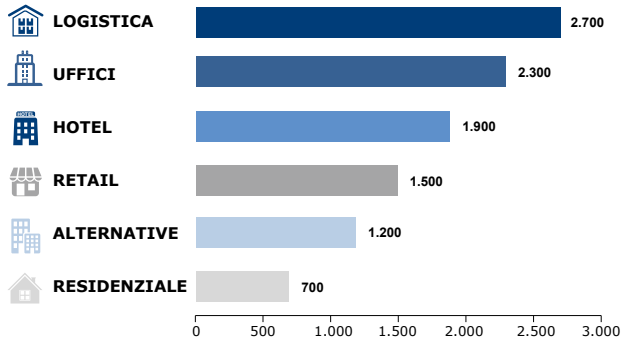



(Fonte: CBRE – European Investment Market Snapshot – Q4 2021)

Più lenta invece la ripresa per il settore uffici e retail, come conseguenza dei ritardi accumulati durante i periodi più critici dell'emergenza sanitaria, nonché dell'incertezza sulla domanda futura dei conduttori e del cauto interesse degli investitori.

**Evoluzione degli investimenti immobiliari in Italia** (€/Mld)



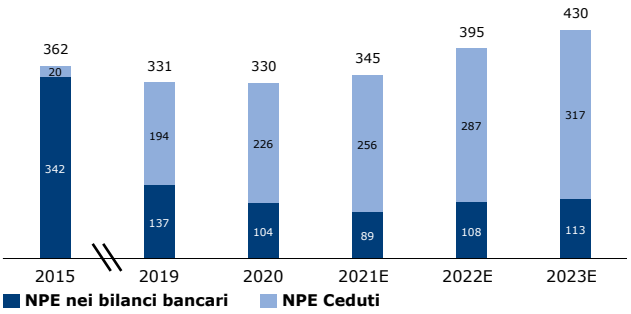




(Fonte: CBRE – Comunicato stampa del 2.2.2022)

## *Alternative Asset Management – Credit*

Dallo *stock* record di NPE raggiunto nel 2015 (oltre € 340 Mld), le banche hanno progressivamente effettuato una serie di dismissioni per arrivare nel 2021 ad uno stock di circa € 89 Mld, di cui € 47 Mld di UTP e € 43 Mld di NPL.

**NPE Stock in Italia** (€ Mld)




(Fonte: Banca IFIS – Mercato delle transazioni NPL e Industria del Servicing)

Le posizioni cedute sono state sostanzialmente rilevate da operatori specializzati (AMCO, Banca IFIS, Fortress, …) e sono state perfezionate anche con il supporto della Garanzia GACS (garanzia statale sulla cartolarizzazione delle sofferenze, finalizzata ad agevolare lo smobilizzo di tali crediti dai bilanci delle banche).

Le posizioni di NPE sono principalmente riferibili a Corporate e SMI (63% delle posizioni totali) e, a seguire, a Retail (27%) e Family Business (7%). Oltre il 50% di tali posizioni ha una size superiore a € 1 M.

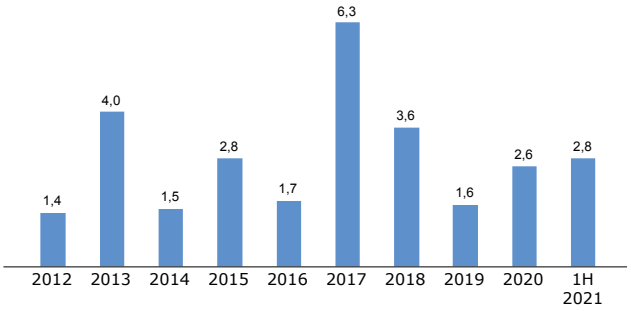
L'emergenza legata al Covid-19 fa intravedere una ripresa dei nuovi flussi di NPE bancari nei prossimi anni, con stime oltre i € 110 Mld nel 2023 per i crediti nei bilanci bancari e oltre i € 430 Mld se si considerano anche i crediti NPL e UTP ceduti.

## *Alternative Asset Management – Private Equity*

Nei primi sei mesi del 2021 la raccolta sul mercato del private equity e venture capital è stata pari a € 2,8 Mld, già superiore al totale registrato nell'intero anno 2020 (€ 2,6 Mld), a conferma di un atteggiamento meno attendista degli investitori.

I capitali raccolti derivano principalmente da Fondi pensione (35%), banche (16%) e settore pubblico (10%).

**Andamento della Raccolta** (€ Mld)



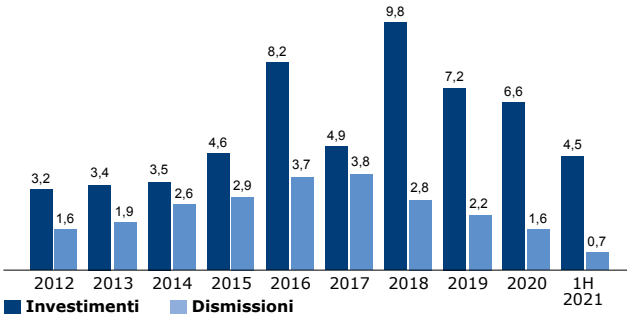

(Fonte: AIFI – Il mercato Italiano del Private Equity e Venture Capital H1 2021)

Nel primo semestre 2021, l'ammontare disinvestito delle partecipazioni è stato pari a € 0,7 Mld, con investimenti per € 4,5 Mld.

Il numero delle exit è stato 43, superiore alle 30 operazioni del primo semestre 2020 ma in diminuzione rispetto alle 66 del primo semestre 2019.

Il canale maggiormente utilizzato per i disinvestimenti, a livello di volumi, è stata la vendita a soggetti industriali (47%) ed a operatori di Private Equity (33%).

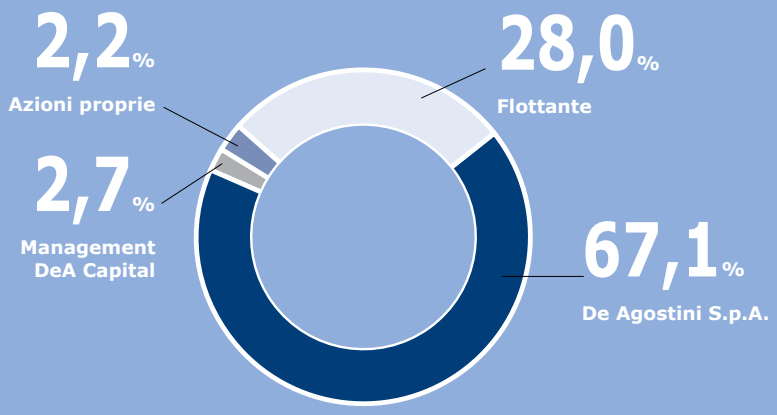
**Investimenti e dismissioni** (€/Mld)




(Fonte: AIFI – Il mercato Italiano del Private Equity e Venture Capital H1 2021)

# Informazioni

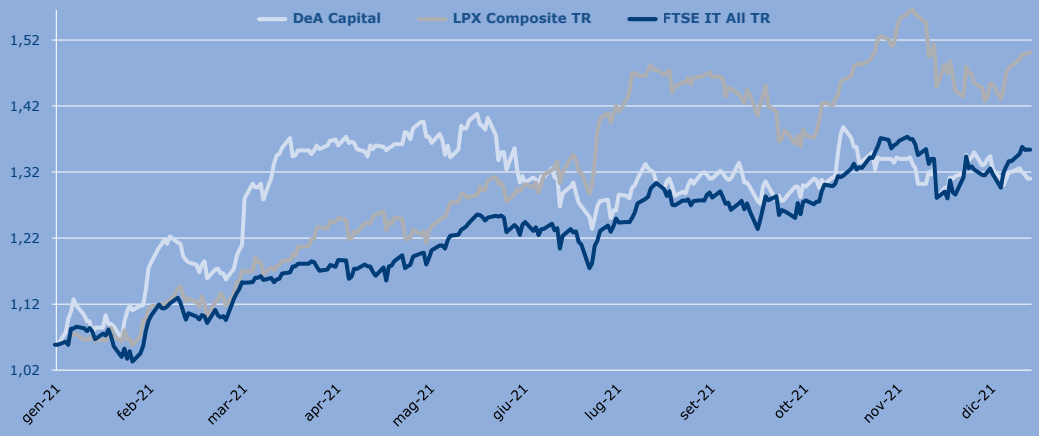
## COMPOSIZIONE DELL'AZIONARIATO - DEA CAPITAL S.P.A. (#)



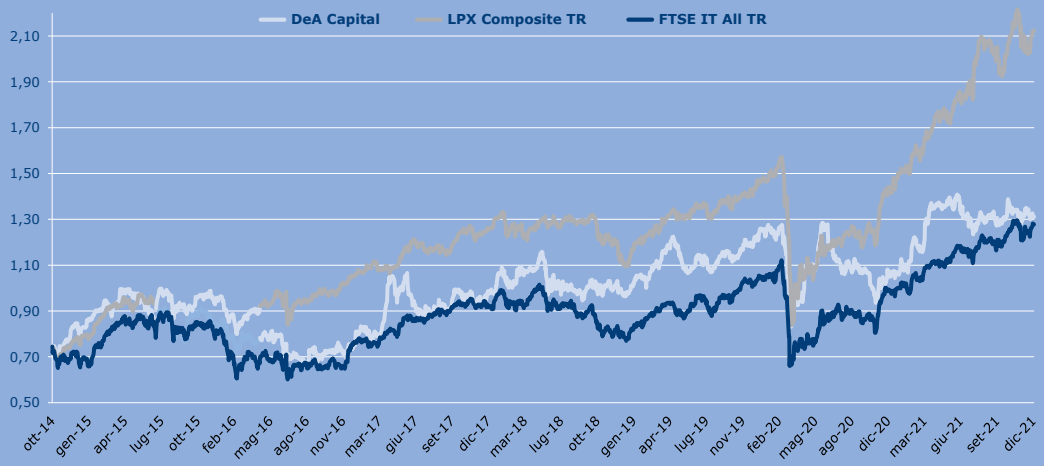

(#) Dati al 31 dicembre 2021, invariati alla data del presente documento

## ANDAMENTO DEL TITOLO *(Fonte: Bloomberg)*

### Dal 1° gennaio 2021 al 31 dicembre 2021




### Dal 1° ottobre 2014 (*) al 31 dicembre 2021




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

# Borsistiche

## La *performance* del titolo DeA Capital

Con riferimento alla *performance* del 2021, il titolo DeA Capital ha fatto registrare una variazione pari al +23,8%; nello stesso arco temporale, gli indici FTSE All-Share® TR e LPX Europe® TR hanno fatto registrare *performance* pari rispettivamente al +27,9% e al +41,8%.

Dal 1° ottobre 2014 (data di closing per la cessione della partecipazione in GDS) al 31 dicembre 2021, il titolo DeA Capital ha realizzato una *performance* complessiva (inclusi i dividendi straordinari) pari al +76,0%, mentre l'indice del mercato italiano FTSE All-Share® TR del +71,6% e l'indice LPX *Europe*® TR del +185,4% (*fonte Bloomberg*).

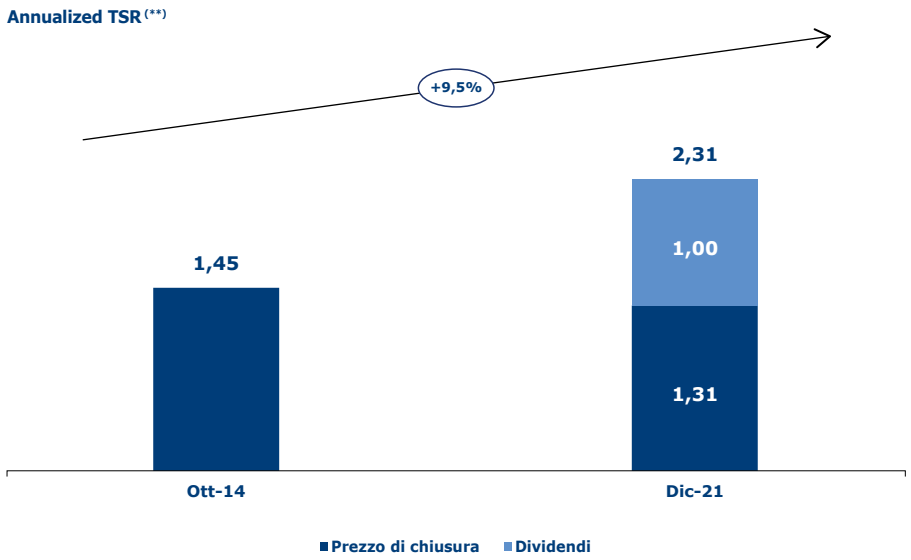
La liquidità del titolo nel corso del 2021 si è attestata su volumi medi giornalieri di scambio pari a circa n. 232.000 azioni, in aumento rispetto alla media giornaliera nello stesso periodo del 2020.

Di seguito sono riportate le quotazioni registrate dal titolo DeA Capital nel 2021:

| Dati in Euro | 1° gen./31 dic. 2021 |
|---|---|
| Prezzo massimo di riferimento | 1,41 |
| Prezzo minimo di riferimento | 1,06 |
| Prezzo medio semplice | 1,29 |
| **Prezzo al 31 dicembre 2021** (Euro/azione) | **1,31** |

| Dati in milioni di Euro | 31 dic. 2021 |
|---|---|
| **Capitalizzazione di mercato al 31 dicembre 2021** | **342** |

**Dal 1° ottobre 2014 (*) al 31 dicembre 2021 – *Total Shareholder Return***




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

Per ulteriori info:
www.deacapital.com
vedere sezione: *Investor Relations*

# *Investor Relations*

DeA Capital S.p.A. mantiene un'attività stabile e strutturata di relazione con gli investitori istituzionali e individuali. Nel corso del 2021, nonostante il difficile contesto dovuto al proseguire della propagazione a livello globale del virus COVID-19, la Società ha mantenuto una costante e tempestiva **attività di comunicazione**, anche attraverso la partecipazione ai *roadshow* che si sono svolti in modalità virtuale: la Virtual *STAR Conference* 2021 *Spring Edition*, tenutasi a marzo, e la Virtual *STAR Conference* 2021 Fall Edition, tenutasi a ottobre. DeA Capital ha partecipato invece in presenza, per la prima volta dopo quasi due anni dall'inizio della pandemia, all'evento "Le Eccellenze del Made in Italy" a Stresa organizzato da Intermonte nel mese di settembre. In tali occasioni la Società ha incontrato numerosi investitori istituzionali (domestici e internazionali). In generale, nell'anno si sono tenute videoconferenze telefoniche con investitori istituzionali, *portfolio manager* e analisti finanziari, sia italiani, sia di altri paesi.

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

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

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

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

Il *web* è il principale strumento di contatto per gli investitori, i quali hanno la possibilità di iscriversi a varie *mailing list* al fine di ricevere tempestivamente tutte le novità relative al Gruppo DeA Capital e di inviare domande o richieste di informazioni e documenti alla Funzione *Investor Relations* della Società, che si impegna a rispondere in tempi brevi, come indicato nella *Investor Relations Policy* pubblicata sul sito.

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

Si segnala infine, che da novembre 2021 il Consiglio di Amministrazione della Società, nell'ambito del processo di adeguamento della *Corporate Governance* di DeA Capital S.p.A. alle nuove previsioni del Codice di *Corporate Governance* delle società quotate, ha approvato la "Politica per la Gestione del Dialogo con gli Azionisti". Tale procedura definisce, tra le altre cose: (i) le modalità di svolgimento del dialogo; (ii) i soggetti che ne sono coinvolti e responsabili; (iii) le limitazioni quanto alle informazioni che possono essere fornite.
Il documento completo è disponibile sul sito DeA Capital al seguente link Politica Dialogo con Azionisti.

Per ulteriori info:
www.deacapital.com
vedere sezione: *Investor Relations*

# 4. Fatti di rilievo intervenuti nell'Esercizio

Di seguito si riportano i fatti di rilievo intervenuti nel corso del 2021.

## *ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT*

Nonostante il complesso quadro di riferimento indotto dalla diffusione del COVID-19, il Gruppo ha proseguito nel corso del 2021 le attività di sviluppo della Piattaforma in tutti i segmenti di attività.

In particolare, nel segmento del ***Real Estate*** sono state perfezionate nuove iniziative per *Assets Under Management* complessivamente pari a circa 1.900 milioni di Euro (di cui circa 1.100 milioni di Euro relativi all'acquisizione di un mandato di gestione di un fondo immobiliare chiuso con focus sulla logistica).

Nell'ambito del ***Credit*** sono stati conferiti nuovi attivi per circa 33 milioni di Euro al fondo CCR II, portandone la dimensione complessiva sino a circa 700 milioni di Euro.

Nell'ambito del ***Private Equity*** la raccolta di nuovi AUM si è attestata a circa 200 milioni di Euro, principalmente riconducibili a:

- un mandato di ***investment advisory*** per la selezione di fondi chiusi nell'***Infrastructure***, su un *pool* di raccolta pari a circa 130 milioni di Euro;
- nuovi *closing* dei fondi **IDeA Agro** e **Sviluppo Sostenibile**, rispettivamente per 28 milioni di Euro (e quindi sino a complessivi 110 milioni di Euro) e 21 milioni di Euro (e quindi sino a complessivi 91 milioni di Euro).

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

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

CPIPG è un primaria *property company* europea, quotata presso la Borsa di Francoforte, con un portafoglio immobiliare valutato oltre 10 miliardi di Euro. Next RE è un operatore di real estate quotato presso Euronext Milan (EXM, già MTA) della Borsa Italiana, con un portafoglio di immobili valutato circa 120 milioni di Euro al 31 dicembre 2020. In particolare, il *Framework Agreement* prevede che le parti dell'accordo si impegnino a cooperare per la realizzazione di un progetto congiunto finalizzato alla realizzazione di una *partnership* nel mercato immobiliare italiano (il "Progetto Congiunto"), anche mediante l'affidamento da parte di Next RE a DeA Capital RE dell'incarico di *advisor* per lo svolgimento di alcuni servizi di *asset advisory* a favore di Next RE.

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

(i) *Asset Advisory Agreement*: elemento centrale del Progetto Congiunto è rappresentato dalla nomina di DeA Capital RE quale *advisor* di Next RE per la prestazione di alcuni servizi per lo svolgimento dell'attività di quest'ultima;

(ii) Acquisizione di una quota di minoranza di Next RE: subordinatamente all'esecuzione dell'*Asset Advisory Agreement* tra DeA Capital RE e Next RE, DeA Capital, attraverso una sua affiliata, acquisirà una quota di minoranza di Next RE ("Partecipazione Next RE");

(iii) Definizione del Nuovo Piano Strategico: il Progetto Congiunto sarà basato su un piano strategico ("Nuovo Piano Strategico") che sarà sviluppato da Next RE sulla base delle linee guida strategiche condivise con la SGR ("Linee Guida Strategiche");
(iv) Ulteriore investimento: ai fini della realizzazione del Progetto Congiunto e subordinatamente al verificarsi di alcune condizioni, CPIPG e una o più società del Gruppo DeA sottoscriveranno e verseranno una quota dell'aumento di capitale sociale deliberato dall'organo amministrativo di Next RE in forza della facoltà conferita, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, all'organo amministrativo in data 26 aprile 2021 dall'Assemblea Straordinaria di Next RE, di aumentare il capitale sociale della società per un importo massimo di 2,0 miliardi di Euro, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, da eseguirsi anche in forma scindibile, in una o più volte, entro la data di approvazione da parte dell'Assemblea del bilancio chiuso al 31 dicembre 2023, anche con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, commi 4 e 5 del Codice Civile ("Aumento di Capitale Delegato"). In particolare, il *Framework Agreement* prevede che Next RE si impegni ad eseguire, nell'ambito dell'Aumento di Capitale Delegato, un aumento di capitale in via scindibile per un importo iniziale sino a 1,0 Miliardo di Euro, comprensivo di valore nominale ed eventuale sovrapprezzo, secondo i termini e le condizioni che saranno indicati del Nuovo Piano Strategico ('"Aumento di Capitale").

Parte dell'Aumento di Capitale sarà sottoscritto da DeA e DeA Capital (o da una loro affiliata), da un lato, e da CPIPG, dall'altro, al fine di acquisire immobili sul mercato in linea con il Nuovo Piano Strategico, come segue:
(i) DeA e DeA Capital (o una delle loro affiliate) sottoscriveranno e conferiranno in denaro fino a un importo ("Importo di Sottoscrizione DeA") pari al minore tra *(a)* il 5% dell'Aumento di Capitale e *(b)* l'importo pari alla differenza tra 50 milioni di Euro e il prezzo pagato per l'acquisto della Partecipazione Next RE (per un investimento complessivo in Next RE sino a 25 milioni di Euro ciascuna);
(ii) CPIPG sottoscriverà e conferirà, in denaro e/o in natura, un importo dell'Aumento di Capitale in misura tale che, per effetto dell'Aumento di Capitale, la sua partecipazione sia compresa tra il 50% e il 60% di Next RE.

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

Le obbligazioni delle parti del *Framework Agreement* di sottoscrivere e versare parte dell'Aumento di Capitale sono assoggettate all'avveramento delle seguenti condizioni sospensive:
(i) entro il 30 giugno 2022:
(a) l'approvazione del Nuovo Piano Strategico da parte di Next RE in conformità con le Linee Guida Strategiche, in una forma, contenuto e livello di dettaglio soddisfacente per DeA Capital RE quale asset advisor;
(b) la nomina di un soggetto designato congiuntamente da DeA e DeA Capital quale membro del consiglio di amministrazione di Next RE;
(c) l'approvazione da parte di Consob e Borsa Italiana S.p.A. di un prospetto di offerta e quotazione in conformità con il Regolamento (UE) 2017/1129, relativo all'Aumento di Capitale e la sua pubblicazione in conformità alle leggi applicabili;
(d) il verificarsi di tutte le seguenti circostanze relativamente a Next RE nell'ambito dell'Aumento di Capitale (prima della, o contestualmente alla, sottoscrizione del suddetto Aumento di Capitale da parte di DeA e DeA Capital): (x) la deliberazione da parte di Next RE di un aumento del capitale sociale di Next RE in via scindibile, nell'ambito dell'Aumento di Capitale Delegato, per un importo fino ad 1,0 Miliardo di Euro (ivi compreso qualsiasi importo sottoscritto e versato da parte di DeA, DeA Capital e CPIPG ai sensi del *Framework Agreement*); (y) la sottoscrizione e il versamento in denaro dell'Aumento di Capitale da parte di investitori terzi (per chiarezza, diversi da DeA, DeA Capital e CPIPG) per un importo

complessivo almeno pari a 300 milioni di Euro; e (z) la conformità di Next RE con i requisiti societari e partecipativi previsti dall'articolo 20 del Decreto Legge n. 133/2014 al fine di applicare e aderire al regime fiscale speciale da esso previsto per le società "SIIQ" (restando inteso che i requisiti di cui al presente punto (z) potranno essere raggiunti anche per effetto di qualsiasi trasferimento di azioni di Next RE da CPIPG a terzi investitori prima della sottoscrizione dell'Aumento di Capitale);

(ii) la (x) perdurante efficacia e la mancata risoluzione per qualsivoglia ragione dell'Asset Advisory Agreement e il (y) mantenimento dei termini del Nuovo Piano Strategico deliberato, alla data di sottoscrizione dell'Aumento di Capitale.

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

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

- tra CPIPG, in qualità di venditore, e DeA Capital Partecipazioni S.p.A. (società controllata da DeA Capital), in qualità di acquirente, un accordo di compravendita della Partecipazione Next RE, pari a n. 1.101.255 azioni ordinarie rappresentative del 5% circa del capitale sociale di Next RE, compravendita successivamente perfezionata in data 23 settembre 2021, ad un prezzo pari ad Euro 3,169 per ciascuna azione, per un corrispettivo complessivo pari a Euro 3.489.877,10; gli accordi sottoscritti prevedono, *inter alia*, la nomina di un membro del consiglio di amministrazione di Next RE su indicazione di DeA Capital Partecipazioni S.p.A., purché tale candidato sia conforme ai requisiti di legge in materia di eleggibilità ed eventuali procedure di KYC di Next RE;
- tra DeA Capital RE e Next RE, l'*Asset Advisory Agreement*, avente ad oggetto il conferimento a DeA Capital RE di un incarico per la prestazione in esclusiva a favore di Next RE di servizi di *asset advisory* - che dovranno essere svolti in conformità a specificati livelli di servizio, nonché in conformità a tutte le specifiche istruzioni e linee-guida impartite da Next RE – tra i quali: (i) assistenza strategica nell'ambito delle operazioni di aumento di capitale derivanti dal *Framework Agreement*; (ii) assistenza strategica relativa all'approvazione del business plan e dei relativi budget di Next RE; (iii) reporting; (iv) assistenza strategica nel contesto delle operazioni immobiliari di Next RE (i.e., gestione del patrimonio immobiliare, operazioni di acquisizione e cessione, etc.). L'*Asset Advisory Agreement* ha una durata di sei anni, automaticamente rinnovabile per ulteriori sei anni, con decorrenza dal 1° settembre 2021 e scadenza al 31 agosto 2027, salve le ipotesi di recesso nei casi ivi contemplati.

## Dividendi dalle attività di *Alternative Asset Management*

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

In data 10 agosto 2021 Quaestio Holding (controllante di Quaestio Capital SGR) ha distribuito dividendi per 5,0 milioni di Euro, di cui 1,9 milioni di Euro a favore di DeA Capital S.p.A..

A seguito della predetta distribuzione, i dividendi complessivamente distribuiti nel 2021 dalle attività di *Alternative Asset Management* alle Società Holdings del Gruppo sono risultati pari a complessivi 24,9 milioni di Euro.

## ALTRI EVENTI DI RILIEVO

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

Tra la fine di gennaio e l'inizio di febbraio 2021, la partecipata Kenan Investments (17,1% del capitale) ha perfezionato la cessione, tramite *accelerated bookbuilding*, della quota residua detenuta in Migros (pari all'incirca al 12% del capitale di quest'ultima). Nel contesto di tale operazione, DeA Capital S.p.A. ha ricevuto distribuzioni complessive per 19,5 milioni di Euro (nella sostanza allineate al valore contabile), che hanno portato il totale dei *proceeds* complessivamente ricevuti da Kenan Investments a circa 249 milioni di Euro, a fronte dell'investimento effettuato nel 2008 per 175 milioni di Euro (con una plusvalenza cumulata pari quindi a circa 74 milioni di Euro ed un ritorno complessivo dell'investimento per un multiplo *cash-on cash* pari a 1,42x).

### Istituzione di un *Advisory Board*

Nel corso del mese di febbraio 2021 DeA Capital S.p.A. ha perfezionato l'istituzione dell'Advisory Board, che ha l'obiettivo di fornire consulenza strategica alla Piattaforma di *Alternative Asset Management* relativamente a varie tematiche, con particolare riferimento alle strategie di business development e di go-to-market. Attualmente l'Advisory Board è costituito da Flavio Valeri (Presidente), da Dario Frigerio (già Consigliere di Amministrazione di DeA Capital S.p.A.) e da Gianluca Muzzi.

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

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

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

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

L'autorizzazione alla disposizione delle azioni proprie già in portafoglio e di quelle che saranno eventualmente acquistate è stata, invece, rilasciata senza limiti temporali; gli atti di disposizione delle azioni proprie potranno essere realizzati secondo le modalità ritenute più opportune, a un prezzo che sarà determinato di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione ma che non potrà essere (salvo specifiche eccezioni individuate dal Piano) inferiore del 20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione di alienazione (ancorché tale limite potrà non trovare applicazione in determinati casi).

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

## Piani di incentivazione a lungo termine

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

In data 20 aprile 2021 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di incentivazione denominato "Piano di *Performance Share* DeA Capital 2021-2023" che prevede l'assegnazione sino a massime n. 1.750.000 *Units*. Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., tenutosi in data 11 maggio 2021, in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: *(i)* di dare avvio al "Piano di *Performance Share* 2021-2023" approvato dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato tutti i necessari poteri, da esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e *(ii)* di assegnare n. 1.385.000 *Units* (rappresentanti il diritto di ricevere gratuitamente, ai termini e alle condizioni indicate dal piano stesso, azioni ordinarie della Società).

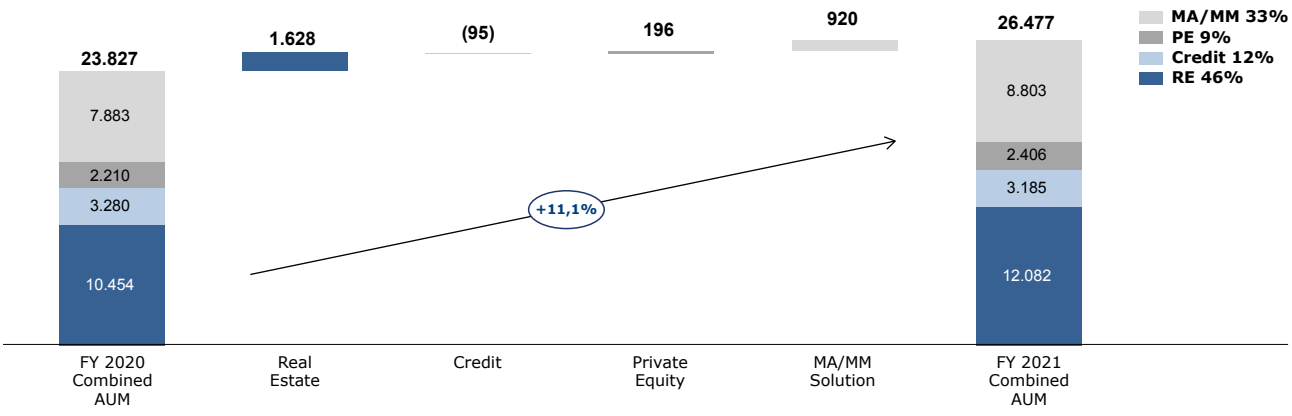
Le azioni assegnate per effetto della maturazione delle *Units* saranno rivenienti dalle azioni proprie della Società.

## Distribuzione straordinaria parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni

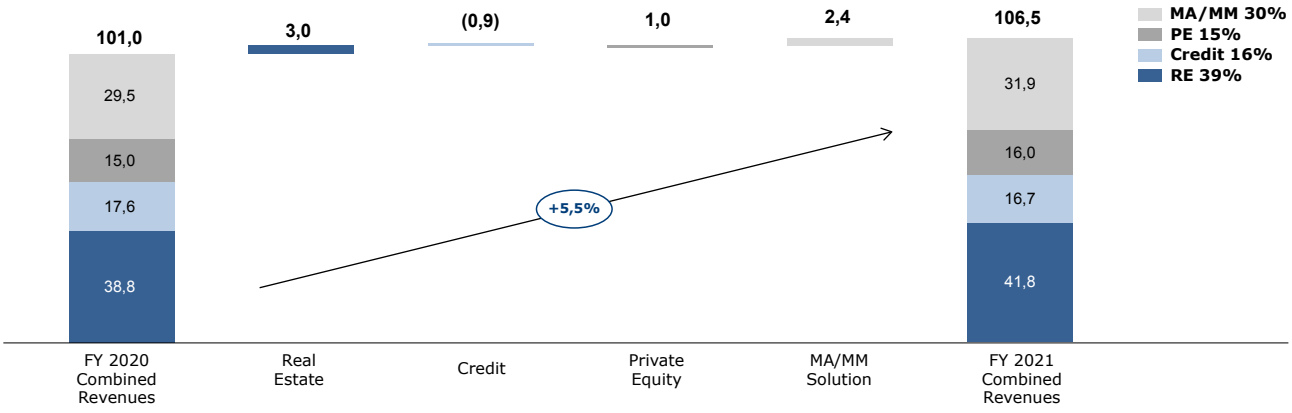
In data 26 maggio 2021 DeA Capital S.p.A., in coerenza con quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti del 20 aprile 2021, ha proceduto alla distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni nella misura di Euro 0,10 per azione ovvero, sulla base del numero totale di azioni aventi diritto,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

# 5. Risultati del Gruppo DeA Capital

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



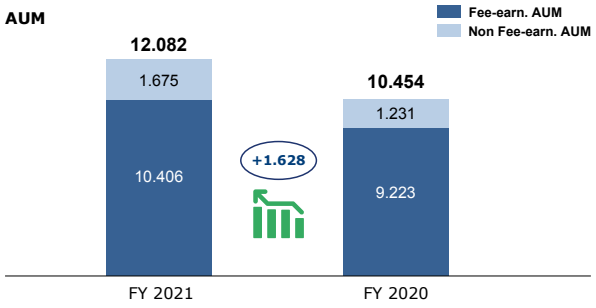

**Piattaforma di *Alternative Asset Management* – Ricavi** (M€)



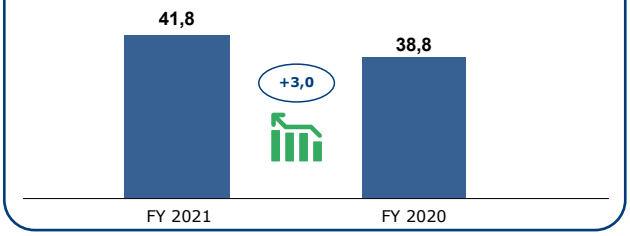
## Dettagli per Strategia di Investimento (M€)

### Real Estate

**AUM**

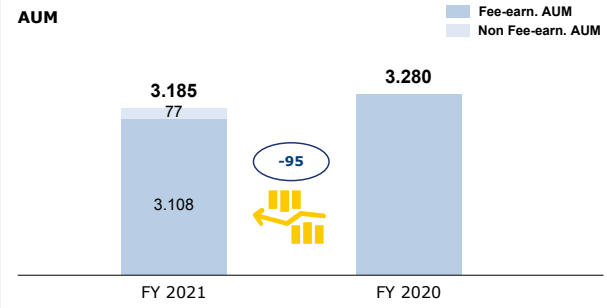



**Ricavi**

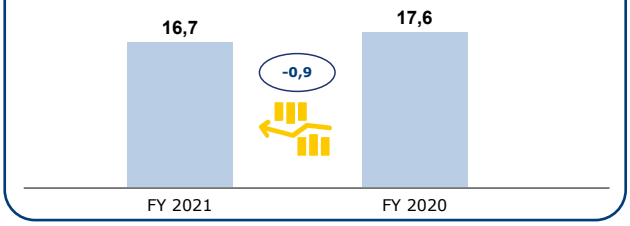



### Credit

**AUM**

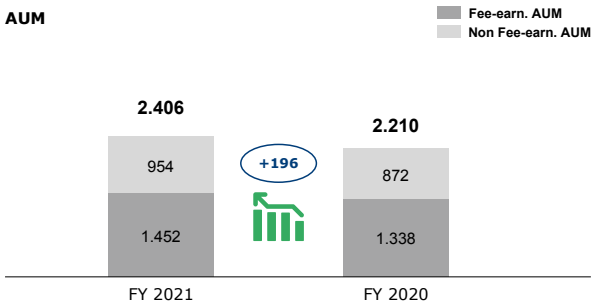



**Ricavi**

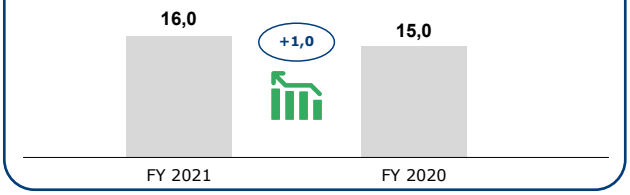



### Private Equity

**AUM**

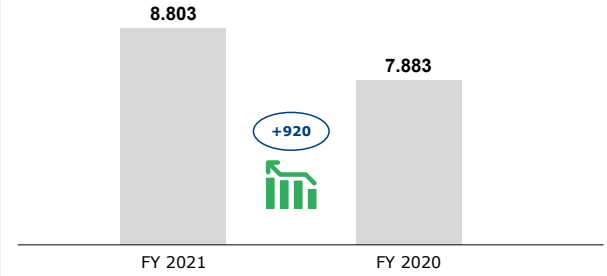



**Ricavi**

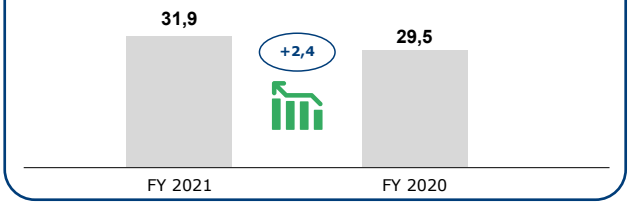



### Multi-Asset / Multi-Manager (Dati non consolidati)

**AUM**




**Ricavi**



## Risultati Consolidati – Situazione Economica

Il Risultato Netto di Gruppo registrato nell'Esercizio 2021 è stato positivo e pari a 23,8 milioni di Euro, rispetto a 20,4 milioni di Euro nel 2020.

I ricavi e altri proventi al 31 dicembre 2021 sono così scomponibili:

- Commissioni da *Alternative Asset Management* per 74,4 milioni di Euro (71,3 milioni di Euro nel 2020);
- Risultato da partecipazioni valutate all'*equity* positivo per +2,2 milioni di Euro (+0,1 milioni di Euro nel 2020);
- Altri proventi e oneri da investimenti per complessivi +30,0 milioni di Euro (-9,2 milioni di Euro nel 2020), principalmente per la rivalutazione del *fair value* dei fondi di fondi (+22,5 milioni di Euro) e del fondo Taste of Italy I (+5,2 milioni di Euro, sostanzialmente riconducibile all'impatto della cessione della partecipazione detenuta in *Casa Vinicola Botter*).

I costi operativi si sono attestati a complessivi 69,9 milioni di Euro, rispetto a 62,5 milioni di Euro nel 2020.

L'impatto complessivo delle imposte nel 2021, pari a -12,7 milioni di Euro (+14,9 milioni di Euro nel 2020), include l'effetto fiscale sulla rivalutazione dei fondi in portafoglio sopra descritta (a fronte di un effetto positivo da riallineamento fiscale dell'avviamento di DeA Capital Real Estate SGR che aveva condizionato il dato 2020).

## Situazione Economica sintetica del Gruppo

| (Dati in migliaia di Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| Commissioni da *Alternative Asset Management* | 74.440 | 71.316 |
| Risultato da partecipazioni valutate all'*Equity* | 2.216 | 147 |
| Altri proventi/oneri da Investimenti | 30.044 | (9.219) |
| Altri ricavi e proventi (*) | 159 | 874 |
| Altri costi e oneri (**) | (69.900) | (62.505) |
| Proventi e oneri finanziari | 93 | (1.597) |
| **RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE** | **37.052** | **(984)** |
| Imposte sul reddito | (12.690) | 14.896 |
| **UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'** | **24.362** | **13.912** |
| Risultato delle Attività da cedere/cedute | 0 | 0 |
| **UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO** | **24.362** | **13.912** |
| - Risultato Attribuibile al Gruppo | 23.766 | 20.410 |
| - Risultato Attribuibile a Terzi | 596 | (6.498) |

(*) Include le voci "ricavi da attività di servizio" e "altri ricavi e proventi"
(**) Include le voci "spese del personale", "spese per servizi", "ammortamenti e svalutazioni" e "altri oneri"

## Consolidati – Situazione Patrimoniale

| (Dati in migliaia di Euro) | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| **ATTIVO CONSOLIDATO** | | |
| **Attivo non corrente** | | |
| ***Immobilizzazioni Immateriali e Materiali*** | | |
| Avviamento | 99.935 | 99.935 |
| Immobilizzazioni Immateriali | 24.710 | 25.986 |
| Immobilizzazioni Materiali | 9.814 | 11.830 |
| *- Fabbricati in Leasing* | *8.657* | *10.793* |
| *- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing* | *526* | *453* |
| *- Altre Immobilizzazioni Materiali* | *631* | *584* |
| *Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali* | *134.459* | *137.751* |
| ***Investimenti Finanziari*** | | |
| *Partecipazioni in società collegate e Joint Ventures* | 25.026 | 27.291 |
| *Partecipazioni detenute da Fondi a Fair Value through P&L* | 17.950 | 14.888 |
| *Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L* | 14.536 | 29.992 |
| *Fondi-valutati al Fair Value through P&L* | 133.175 | 123.000 |
| *Altre attività finanziarie valutate al Fair Value* | 0 | 36 |
| *Totale Investimenti Finanziari* | *190.687* | *195.207* |
| ***Altre attività non Correnti*** | | |
| Imposte anticipate | 22.267 | 22.289 |
| Finanziamenti e crediti | 10.329 | 7.425 |
| Crediti per differimento oneri di collocamento | 1.693 | 1.673 |
| Crediti finanziari per leasing non correnti | 677 | 1.066 |
| Altre attività non correnti | 1.620 | 1.424 |
| *Totale Altre attività non correnti* | *36.586* | *33.877* |
| **Totale Attivo non corrente** | **361.733** | **366.835** |
| **Attivo corrente** | | |
| Crediti commerciali | 13.701 | 8.088 |
| *Attività finanziarie valutate al Fair Value* | 14.213 | 14.297 |
| Crediti finanziari per leasing correnti | 215 | 251 |
| Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti | 4.015 | 4.025 |
| Altri crediti verso l'Erario | 49.133 | 8.515 |
| Altri crediti | 8.030 | 15.336 |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti | 131.232 | 123.566 |
| *Totale Attività correnti* | *220.539* | *174.078* |
| **Totale Attivo corrente** | **220.539** | **174.078** |
| **Attività destinate alla vendita** | **0** | **0** |
| **TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO** | **582.273** | **540.913** |

segue >>

| (Dati in migliaia di Euro) | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| **PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO** | | |
| **PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO** | | |
| Capitale sociale | 266.612 | 266.612 |
| Riserva sovrapprezzo azioni | 129.454 | 155.542 |
| Riserva legale | 61.322 | 61.322 |
| Riserva Azioni Proprie | (8.941) | (10.712) |
| *Riserva Fair Value* | 421 | 482 |
| Altre riserve | (16.084) | (17.967) |
| Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo | (10.418) | (29.338) |
| Utile (perdite) dell'esercizio | 23.766 | 20.410 |
| **Patrimonio Netto di Gruppo** | **446.132** | **446.351** |
| **Capitale e riserve di Terzi** | **18.206** | **16.711** |
| **Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)** | **464.338** | **463.062** |
| **PASSIVO CONSOLIDATO** | | |
| **Passivo non corrente** | | |
| Debiti verso fornitori | 600 | 800 |
| Imposte differite passive | 5.928 | 5.963 |
| TFR ed altri Fondi relativi al personale | 6.472 | 6.541 |
| Debiti verso il Personale ed Enti previdenziali | 1.931 | 1.423 |
| Passività finanziarie | 9.324 | 11.945 |
| *- Passività Finanziarie per Leasing* | *7.142* | *9.763* |
| *- Altre Passività Finanziarie* | *2.182* | *2.182* |
| **Totale Passivo non corrente** | **24.255** | **26.672** |
| **Passivo corrente** | | |
| Debiti verso fornitori | 3.731 | 6.004 |
| TFR ed altri Fondi relativi al personale | 59 | 37 |
| Fondo per rischi ed oneri | 1.619 | 0 |
| Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali | 16.191 | 12.707 |
| Debiti per imposte correnti | 15.733 | 8.138 |
| Altri debiti verso l'Erario | 2.667 | 2.889 |
| Altri debiti | 50.424 | 17.725 |
| Passività finanziarie a breve | 3.259 | 3.679 |
| *- Passività finanziarie a breve per Leasing* | *3.255* | *3.672* |
| *- Altre passività finanziarie a breve* | *4* | *7* |
| **Totale Passivo corrente** | **93.683** | **51.179** |
| **Passività destinate alla vendita** | **0** | **0** |
| **TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO** | **582.273** | **540.913** |

## Risultati Consolidati – Posizione Finanziaria Netta

Al 31 dicembre 2021 la Posizione Finanziaria Netta consolidata è risultata positiva per 135,9 milioni di Euro, come dettagliata nella tabella a seguire (tabella che recepisce l'Orientamento ESMA pubblicato in data 4 marzo 2021):

| **Posizione Finanziaria Netta** (Dati in milioni di Euro) | **31.12.2021** | **31.12.2020 (*)** | **Variazione** |
|---|---|---|---|
| Disponibilità liquide | 131,2 | 97,5 | 33,7 |
| Attività finanziarie valutate al *FV through OCI* | 14,2 | 14,3 | (0,1) |
| Crediti / diritti contrattuali finanziari | 0,2 | 0,3 | (0,1) |
| **Totale Liquidità** | **145,6** | **112,1** | **33,5** |
| Crediti / diritti contrattuali finanziari non correnti | 2,8 | 3,5 | (0,7) |
| **Totale liquidità e crediti finanziari non correnti A)** | **148,4** | **115,6** | **32,8** |
| Indebitamento finanziario non corrente | (9,3) | (12,0) | 2,8 |
| Indebitamento finanziario corrente | (3,3) | (3,7) | 0,4 |
| **Totale indebitamento finanziario B)** | **(12,6)** | **(15,7)** | **3,2** |
| **Posizione Finanziaria Netta (A+B)** | **135,9** | **99,9** | **36,0** |

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

La variazione positiva della Posizione Finanziaria Netta consolidata nel corso del 2021 rispetto al dato al 31 dicembre 2020 riflette principalmente l'effetto della dismissione dell'investimento in Kenan Investments / Migros (+19,5 milioni di Euro) e delle distribuzioni nette dei fondi in portafoglio.

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. Risultati della Capogruppo DeA Capital S.p.A.

DeA Capital S.p.A. opera come *holding* del Gruppo, con attività di coordinamento, sviluppo e gestione strategica delle società controllate, nonché come società che effettua direttamente investimenti finanziari.

Di seguito si riporta la sintesi dei risultati economici e patrimoniali registrati dalla stessa DeA Capital S.p.A. per l'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

## Risultati della Capogruppo – Situazione Economica

| (Dati in Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| Proventi/oneri da Investimenti | 47.158.606 | 30.365.464 |
| Ricavi da attività di servizio | 888.339 | 864.062 |
| Altri ricavi e proventi | 1.099 | 199.839 |
| Altri costi e oneri | (13.459.009) | (10.002.601) |
| Proventi e oneri finanziari | 13.388 | (13.876) |
| **RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE** | **34.602.423** | **21.412.888** |
| Imposte sul reddito | (6.156.056) | 4.018.178 |
| **UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ** | **28.446.367** | **25.431.066** |
| **UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO** | **28.446.367** | **25.431.066** |

Il Risultato Netto positivo per 28,4 milioni di Euro (rispetto a 25,4 milioni di Euro nel 2020) riflette sostanzialmente l'allineamento al *fair value* dei fondi in portafoglio per 28,9 milioni di Euro, i dividendi incassati per 11,3 milioni di Euro e l'allineamento del valore delle partecipazioni come risultato del processo di *Asset Valuation* (in particolare +7,9 milioni di Euro relativi a DeA Capital Alternative Funds SGR).

## Risultati della Capogruppo – Situazione Patrimoniale

| (Dati in Euro) | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| **ATTIVO** | | |
| **Attivo non corrente** | | |
| **Immobilizzazioni Immateriali e Materiali** | | |
| Immobilizzazioni Immateriali | 0 | 0 |
| Immobilizzazioni Materiali | 1.970.451 | 2.171.753 |
| *- Fabbricati in Leasing* | *1.814.379* | *2.069.554* |
| *- Altre Immobilizzazioni in Leasing* | *104.968* | *47.932* |
| *- Altre Immobilizzazioni Materiali* | *51.104* | *54.267* |
| Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali | 1.970.451 | 2.171.753 |
| **Investimenti Finanziari** | | |
| Partecipazioni in Società Controllate | 258.820.060 | 249.792.230 |
| Partecipazioni in Società e Fondi Collegati | 20.118.929 | 21.845.264 |
| Partecipazioni in Altre Imprese-valutate al *Fair Value through P&L* | 9.871.963 | 30.098.183 |
| Fondi-valutati al *Fair Value through P&L* | 90.607.971 | 79.708.603 |
| Totale Investimenti Finanziari | 379.418.923 | 381.444.280 |
| **Altre Attività non Correnti** | | |
| Imposte anticipate | 0 | 0 |
| Crediti Finanziari non correnti | 700.150 | 649.011 |
| Crediti Finanziari per *leasing* non correnti | 4.407.358 | 5.785.453 |
| Totale Altre Attività non Correnti | 5.107.508 | 6.434.464 |
| **Totale Attivo non Corrente** | **386.496.882** | **390.050.497** |
| **Attivo Corrente** | | |
| Crediti Commerciali | 182.774 | 358.507 |
| Crediti Finanziari | 1 | 1 |
| Crediti Finanziari per *leasing* correnti | 1.403.449 | 1.365.830 |
| Crediti per imposte da Consolidato Fiscale vs Controllante | 3.255.706 | 4.024.880 |
| Altri Crediti verso l'Erario | 3.991.159 | 5.321.347 |
| Altri Crediti | 107.028 | 67.563 |
| Disponibilità liquide (Depositi Bancari e Cassa) | 89.536.729 | 72.023.426 |
| Totale Attività Correnti | 98.476.846 | 83.161.554 |
| **Totale Attivo Corrente** | **98.476.846** | **83.161.554** |
| **TOTALE ATTIVO** | **484.973.728** | **473.212.051** |

segue >>

| (Dati in Euro) | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| **PATRIMONIO NETTO E PASSIVO** | | |
| **PATRIMONIO NETTO** | | |
| Capitale Sociale | 266.612.100 | 266.612.100 |
| Riserva Sovrapprezzo Azioni | 129.454.279 | 155.542.010 |
| Riserva Legale | 61.322.420 | 61.322.420 |
| Riserva Azioni Proprie | (8.941.654) | (10.712.734) |
| Altre Riserve | (2.968.391) | (4.658.751) |
| Utili (Perdite) esercizi precedenti portati a nuovo | (8.262.344) | (33.214.718) |
| Utile (Perdita) dell'esercizio | 28.446.367 | 25.431.066 |
| **Patrimonio Netto** | **465.662.777** | **460.321.393** |
| **PASSIVO** | | |
| **Passivo non Corrente** | | |
| Imposte differite passive | 0 | 0 |
| TFR lavoro subordinato | 202.394 | 461.689 |
| Passività Finanziarie non correnti | 5.892.104 | 7.501.924 |
| *- Passività Finanziarie per Leasing* | *5.892.104* | *7.501.924* |
| **Totale Passivo non Corrente** | **6.094.498** | **7.963.613** |
| **Passivo Corrente** | | |
| Debiti verso fornitori | 537.763 | 742.555 |
| Fondo per rischi ed oneri | 1.600.000 | 0 |
| Debiti verso il personale e Enti Previdenziali | 2.610.671 | 2.091.375 |
| Debiti per imposte vs Controllante | 4.583.241 | 0 |
| Altri debiti verso l'Erario | 1.955.471 | 262.822 |
| Altri debiti | 23.725 | 16.386 |
| Passività Finanziarie correnti | 1.905.582 | 1.813.907 |
| *- Passività Finanziarie per Leasing* | *1.905.582* | *1.813.907* |
| **Totale Passivo Corrente** | **13.216.453** | **4.927.045** |
| **TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO** | **484.973.728** | **473.212.051** |

Al 31 dicembre 2021 il Patrimonio Netto della Capogruppo è risultato pari a circa 465,7 milioni di Euro, rispetto a 460,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, con una variazione pari a +5,4 milioni di Euro riconducibile principalmente alla distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni (-26,1 milioni di Euro) e al risultato positivo dell'Esercizio.

*Ai sensi della Comunicazione CONSOB del 28 luglio 2006, si riporta il prospetto di raccordo fra il patrimonio netto e il risultato netto al 31 dicembre 2021 registrati dalla Capogruppo DeA Capital S.p.A. e le corrispondenti grandezze registrate a livello consolidato.*

| (Dati in migliaia di Euro) | Patrimonio Netto al 31.12.2021 | Risultato Netto 2021 | Patrimonio Netto al 31.12.2020 | Risultato Netto 2020 |
|---|---|---|---|---|
| **Patrimonio Netto e Risultato d'Esercizio, come riportati nel Bilancio d'Esercizio della Società Controllante** | **465.663** | **28.446** | **460.321** | **25.431** |
| - Eccedenza dei patrimoni netti dei bilanci d'esercizio rispetto ai valori di carico delle partecipazioni in imprese consolidate e valutate ad Equity | (19.531) | 0 | (13.969) | 0 |
| - Risultati pro-quota conseguiti dalle partecipate | 0 | 27.509 | 0 | 39.790 |
| - Eliminazione dei dividendi ricevuti dalle partecipate di DeA Capital S.p.A. | 0 | (13.657) | 0 | (5.360) |
| - Risultati pro-quota conseguiti dalle imprese collegate valutate al patrimonio netto | 0 | 2.216 | 0 | 147 |
| - Eliminazione delle rivalutazione e svalutazioni di partecipazioni operate da DeA Capital S.p.A. | 0 | (9.451) | 0 | (25.894) |
| - Eliminazione dei dividendi ricevuti da DeA Capital S.p.A. | 0 | (11.296) | 0 | (13.704) |
| - Eliminazione dei risultati conseguiti dalla cessione di investimenti operati da DeA Capital S.p.A. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Bilancio Consolidato - quota di spettanza del Gruppo** | **446.132** | **23.766** | **446.352** | **20.410** |
| **Bilancio Consolidato - quota di spettanza di Terzi** | **18.206** | **596** | **16.710** | **(6.498)** |
| **Bilancio Consolidato - quota di spettanza del Gruppo e di Terzi** | **464.338** | **24.362** | **463.062** | **13.912** |

# 7. Altre informazioni

## Diffusione del COVID-19

In un contesto che ha visto il perdurare dello stato d'emergenza da COVID-19, il Gruppo DeA Capital ha confermato la resilienza delle proprie *performance* sia a livello di Piattaforma di *Alternative Asset Management*, sia a livello di investimenti in portafoglio.

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

## 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 ed in particolare:

- DeA Capital Alternative Funds SGR ha conseguito un rating "A" dal PRI (Principles for Responsible Investment) e ha redatto per il 2020 il primo Report annuale ESG. Ha inoltre implementato una policy dedicata, adeguato le procedure e l'organizzazione anche attraverso l'attivazione di un team e 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 e si prevede l'uscita del secondo *Report* annuale ESG per il primo semestre 2022;
- DeA Capital Real Estate SGR, dopo l'adesione al PRI, il riconoscimento della certificazione GRESB per alcuni fondi in gestione, l'adeguamento delle procedure e dell'organizzazione con l'attivazione di un team dedicato e lo sviluppo di un tool di screening e reporting, ha avviato l'iter per la redazione del suo primo Report annuale ESG, previsto in uscita per il primo semestre 2022;
- La Capogruppo DeA Capital S.p.A., 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" che la posiziona nel top 5% a livello di *sub-industry* "*Asset Management and Custody Services*" e nel *top quartile* a livello globale considerando tutti i settori.

La Società ha anche aderito al "Global Compact" delle Nazioni Unite, un'iniziativa che incoraggia le aziende di tutto il mondo ad adottare politiche sostenibili nel rispetto della responsabilità sociale d'impresa e a rendere pubblici i risultati delle azioni intraprese.

DeA Capital ha inoltre istituito un Comitato ESG al fine di supportare il CdA nell'identificare e definire la strategia e le priorità di sostenibilità nonché per monitorare l'applicazione e il rispetto della Policy dedicata.

È infine prevista per il primo semestre 2022 la pubblicazione del primo ESG Report di Gruppo. Tale documento intende porsi quale momento di sintesi delle iniziative ESG svolte dal Guppo DeA Capital, andando a declinare i principali obiettivi raggiunti e gli impegni profusi in tema ambientale, sociale e di governance.

## Azioni proprie e dell'impresa controllante

Come già indicato nella sezione sui "Fatti di Rilievo intervenuti nell'Esercizio" che precede e alla quale si rimanda per maggiori dettagli, in data 20 aprile 2021 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha autorizzato il Consiglio di Amministrazione della Società a porre in essere atti di acquisto e di disposizione, in una o più volte, su base rotativa, di un numero massimo di azioni della Società sino ad una partecipazione non superiore al 20% del capitale sociale (ovvero circa 53,3 milioni di azioni).

I movimenti delle azioni proprie nel corso dell'Esercizio 2021 sono di seguito sintetizzabili:

(i) attribuzione di n. 1.304.132 azioni proprie a valere sui Piani di *Performance Shares* 2017-2019 e 2018-2020 di DeA Capital S.p.A.;

(ii) acquisto di n. 116.275 azioni proprie (per un controvalore pari a Euro 132.953).

Tenuto conto della movimentazione degli esercizi precedenti e dei movimenti delle azioni proprie effettuati nel corso dell'Esercizio 2021, come precedentemente descritti, al 31 dicembre 2021 la Società è risultata proprietaria di n. 5.734.546 azioni proprie (pari al 2,2% del capitale sociale).

Nel corso dell'Esercizio 2021 la Società non ha detenuto, acquistato o alienato, neanche per il tramite di società fiduciaria, azioni della controllante De Agostini S.p.A..

## 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 e della Nota Integrativa del Bilancio d'Esercizio.

## Partecipazioni, compensi e *performance shares* di Amministratori, Sindaci, Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche

Le informazioni relative alle partecipazioni detenute da Amministratori, Sindaci, Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche sono riportate nelle relative sezioni del Bilancio Consolidato e del Bilancio d'Esercizio.

Le informazioni relative ai compensi e ai piani di incentivazione (ivi inclusi i c.d. piani di "*performance shares*") di Amministratori, Sindaci, Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche, oltre che nelle relative sezioni del Bilancio Consolidato e del Bilancio d'Esercizio, sono riportate altresì nella Relazione sulla Remunerazione redatta ai sensi dell'articolo 123-ter del TUF e dell'art. 84-quater del Regolamento Emittenti, che viene messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale di DeA Capital S.p.A., nonché sul sito internet della Società www.deacapital.com nel rispetto dei termini previsti dalla normativa vigente.

## Attività di direzione e coordinamento

La Società è controllata da De Agostini S.p.A., la quale in base all'art. 2497-sexies del Codice Civile esercita attività di direzione e coordinamento sulla Società stessa. Si rinvia alle Note Esplicative più avanti riportate per i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato di De Agostini S.p.A..

## Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, del Codice Civile, si precisa che nel corso dell'Esercizio 2021 la Società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

## Posizioni o transizioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali

Ai sensi della Comunicazione CONSOB n. 6064293 del 28 luglio 2006, si segnala che con riferimento all'attività svolta dalla Società e dal Gruppo nell'Esercizio 2021 non sussistono posizioni o transizioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali; nel periodo di riferimento, difatti, la Società e il Gruppo non hanno posto in essere operazioni atipiche e/o inusuali rilevanti ai sensi della predetta Comunicazione CONSOB, né operazioni significative non rientranti nell'attività caratteristica.

## Eventi e operazioni significative non ricorrenti

Si precisa, ai sensi della predetta Comunicazione CONSOB, che nel corso del 2021 il Gruppo DeA Capital non ha posto in essere operazioni significative non ricorrenti, essendo da considerare attività ordinaria le operazioni di acquisizione o dismissione relativi alle partecipazioni e ai fondi in portafoglio, né si sono verificati eventi non ricorrenti rilevanti ai sensi della predetta Comunicazione CONSOB.

## *Corporate Governance*

Per maggiori informazioni sulla struttura di governo societario di DeA Capital S.p.A. ("**DeA Capital**" o l'"**Emittente**" o la "**Società**") adottata anche in applicazione dei principi contenuti nel Codice di *Corporate Governance* approvato dal "Comitato per la *Corporate Governance* delle Società Quotate" (il "**Codice**" o il "**Codice di *Corporate Governance***"), si rinvia al documento "Relazione sul Governo Societario e gli assetti proprietari", pubblicato sul sito *internet* della Società (sezione *Governance*); segue una sintesi delle principali informazioni che regolano il governo societario di DeA Capital.

### *Profilo dell'Emittente*

La struttura di *corporate governance* dell'Emittente – articolata sul modello di amministrazione e controllo tradizionale – si fonda sul ruolo centrale del Consiglio di Amministrazione, sulla presenza di una corretta prassi di *disclosure* delle scelte gestionali, su un efficace sistema di controllo interno e sull'adozione di procedure per la gestione dei potenziali conflitti di interesse e delle operazioni con parti correlate.

### *Grado di applicazione del Codice*

Nel corso dell'Esercizio, la Società ha svolto un'attività di verifica e adeguamento dei propri assetti e strumenti di *governance* al nuovo Codice di *Corporate Governance* (applicabile a partire dall'esercizio 2021). Con riferimento al grado di applicazione delle disposizioni contenute nel Codice si rinvia alla "Relazione sul Governo Societario e gli assetti proprietari", pubblicata sul sito *internet* della Società (sezione *Governance*) (la "**Relazione sul Governo Societario**").

### *Gli Organi Societari*

- Il **Consiglio di Amministrazione** è composto da undici membri – di cui nove non esecutivi, cinque dei quali indipendenti – e svolge un ruolo centrale nel sistema di *corporate governance* di DeA Capital; in particolare, ad esso spetta il potere, nonché il dovere, di direzione sull'attività dell'Emittente, perseguendo l'obiettivo finale e primario della creazione di valore per gli azionisti.

  Il Consiglio provvede, ai sensi dello Statuto, alla gestione dell'impresa ed è all'uopo investito di tutti i poteri di amministrazione (ordinaria e straordinaria), ad eccezione di quanto riservato dalla legge e dallo statuto all'Assemblea degli Azionisti. Il Consiglio di Amministrazione ha attribuito al Presidente del Consiglio, Lorenzo Pellicioli, e all'Amministratore Delegato, Paolo Ceretti, poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, con facoltà di sottoscrivere: *(i)* con firma singola, ogni atto, documento o contratto che comporti un impegno di spesa, anche prospettico, o sia connesso ad un investimento non superiore ad Euro 20.000.000; *(ii)* con firma congiunta ogni atto, documento o contratto che comporti un impegno di spesa, anche prospettico, o sia connesso ad un investimento superiore a Euro 20.000.000 e fino a Euro 50.000.000.

  È invece riservata alla competenza esclusiva del Consiglio ogni decisione in merito ad impegni di spesa e investimenti superiori a Euro 50.000.000, oltre che sulle operazioni di significativo rilievo strategico, economico, patrimoniale o finanziario per la Società ai sensi di quanto raccomandato dal Codice. Per maggiori informazioni in merito alle competenze del Consiglio di Amministrazione, si veda la Relazione sul Governo Societario.

Nel corso del 2021 si sono tenute sette riunioni del Consiglio di Amministrazione. Per l'esercizio 2022 è stato pubblicato il calendario delle riunioni previste per l'approvazione delle relazioni finanziare periodiche (disponibile anche sul sito www.deacapital.com).

- Il **Collegio Sindacale**, composto da sei membri, (il Presidente, due Sindaci Effettivi e tre Sindaci Supplenti), vigila sull'osservanza della Legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento. Nel corso dell'esercizio 2021 si sono tenute 5 riunioni del Collegio Sindacale.

- Il **Comitato per la Remunerazione e le Nomine** è composto da tre amministratori indipendenti e svolge i seguenti compiti:
  — in tema di remunerazione:
  - supporta il Consiglio di Amministrazione nell'elaborazione della politica per la remunerazione;
  - presenta proposte o esprime pareri in merito alla remunerazione degli amministratori esecutivi e degli altri amministratori che ricoprono particolari cariche, nonché alla fissazione degli obiettivi di *performance* correlati alla componente variabile della loro remunerazione;
  - monitora la concreta applicazione della politica per la remunerazione e verifica, in particolare, l'effettivo raggiungimento degli obiettivi di *performance*;
  - valuta periodicamente l'adeguatezza e la coerenza complessiva della politica per la remunerazione degli amministratori e del *top management*;
  - supporta il Consiglio: (a) nella predisposizione dei piani di *stock option* e degli altri piani a lungo termine di volta in volta adottati dalla Società; (b) nella definizione dei rilevanti aspetti tecnici legati alla formulazione ed applicazione dei piani di cui al punto (a) che precede, e (c) nelle valutazioni in ordine al sistema di incentivazione

ritenuto più opportuno (piani di *stock option*, altri piani a base azionaria);
- vigila sull'applicazione dei sistemi di incentivazione, dei piani di *stock option*, e degli altri piani a lungo termine di volta in volta adottati dalla Società, sulle modalità di selezione dei partecipanti ai piani, sulla individuazione degli obiettivi e la determinazione dei premi così come meglio descritti nei rispettivi piani;
- verifica il raggiungimento dei risultati previsti dai diversi piani di incentivazione annuali e a lungo termine e approva la liquidazione di incentivi;
- esprime un preventivo parere motivato sull'interesse della Società al compimento di operazioni con parti correlate aventi ad oggetto l'assegnazione o l'incremento di remunerazioni e benefici economici, sotto qualsiasi forma, ad un componente di un organo di amministrazione o controllo o a un dirigente con responsabilità strategiche, ai sensi della procedura per le operazioni con parti correlate della Società, nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni;
- su richiesta del *management*, si rende disponibile a discutere su questioni concernenti la remunerazione;

— in tema di nomine e composizione del Consiglio di Amministrazione, il Comitato supporta il Consiglio di Amministrazione nelle seguenti attività:
- il processo di autovalutazione del Consiglio di Amministrazione e dei suoi comitati;
- la definizione dei criteri e delle raccomandazioni per la composizione ottimale del Consiglio di Amministrazione e dei suoi comitati;
- l'individuazione dei candidati alla carica di amministratore in caso di cooptazione ai sensi di legge, assicurando il rispetto delle prescrizioni sul numero minimo di amministratori indipendenti e sulle quote riservate al genere meno rappresentato;
- l'eventuale presentazione di una lista da parte del Consiglio di Amministrazione uscente, da attuarsi secondo le procedure adottate al riguardo dalla Società che ne assicurino una formazione e una presentazione trasparente;
- la predisposizione, aggiornamento e attuazione dell'eventuale piano per la successione dell'Amministratore Delegato e degli altri amministratori esecutivi;
- la gestione dell'attività istruttoria relativa alle verifiche periodiche in merito a (a) i requisiti di indipendenza e onorabilità degli amministratori e (b) l'assenza di cause di incompatibilità e ineleggibilità in capo agli stessi.

Nel corso dell'Esercizio 2021 il Comitato per la Remunerazione e le Nomine si è riunito quattro volte.

• Il **Comitato Controllo e Rischi** è composto da tre amministratori indipendenti. Il Comitato supporta il Consiglio di Amministrazione nello svolgimento, tra l'altro, delle seguenti attività:

(i) la definizione delle linee di indirizzo del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi in coerenza con le strategie della Società al fine di consentire al Consiglio di Amministrazione di valutare l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della Società e delle controllate aventi rilevanza strategica;

(ii) la valutazione, con cadenza almeno annuale, dell'adeguatezza del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi rispetto alle caratteristiche dell'impresa e al profilo di rischio assunto, nonché della sua efficacia;

(iii) la nomina e la revoca del responsabile della funzione di internal audit, nonché la definizione delle sue competenze e della sua remunerazione coerentemente con le politiche aziendali, nonché l'assegnazione allo stesso di risorse adeguate all'espletamento dei propri compiti;

(iv) l'approvazione, con cadenza almeno annuale, del piano di lavoro predisposto dal responsabile della funzione internal audit;

(v) l'attribuzione al Collegio Sindacale o a un organismo appositamente costituito delle funzioni di vigilanza ex art. 6, comma 1, lett. b) del Decreto Legislativo n. 231/2001;

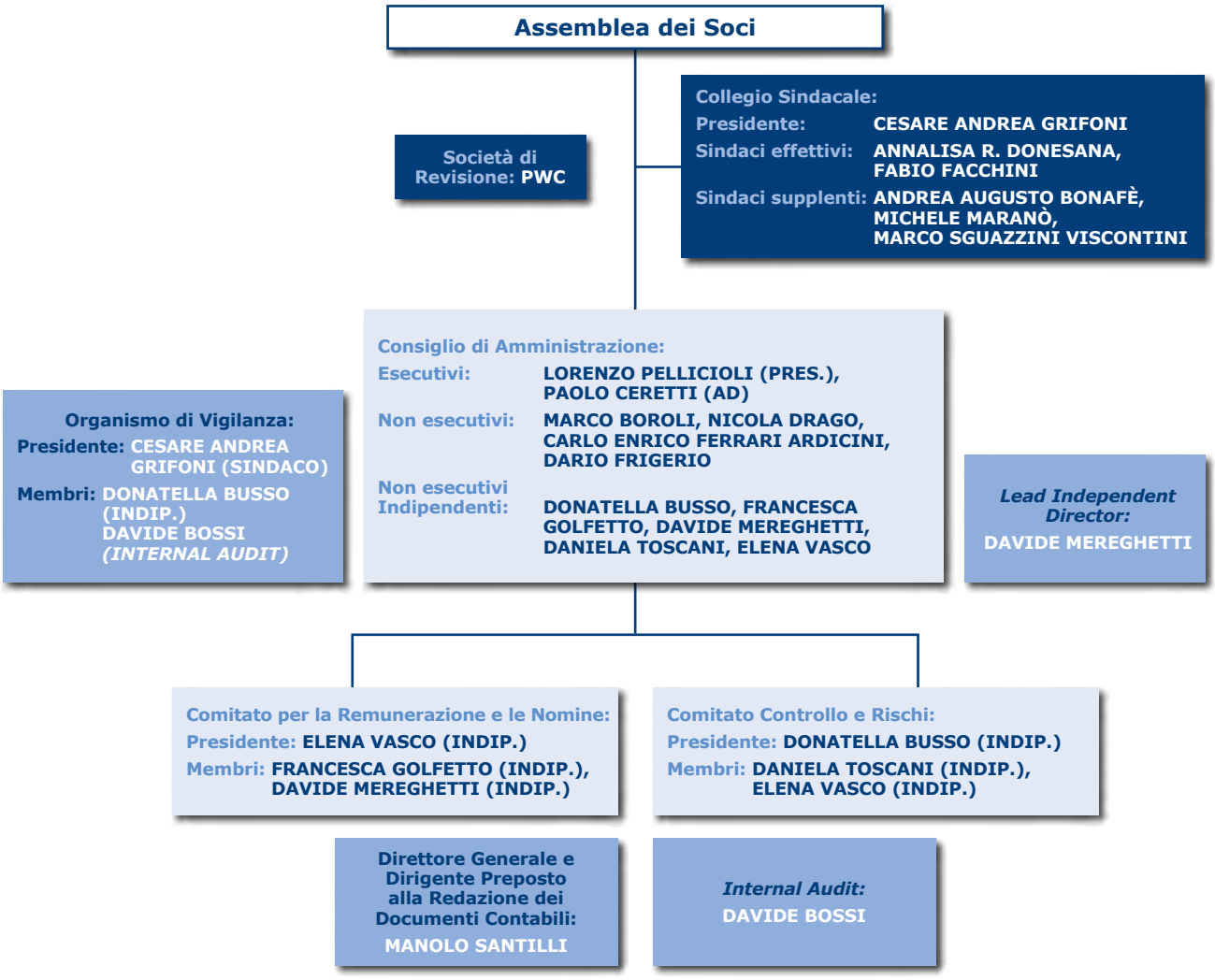
(vi) la valutazione dei risultati esposti dal revisore legale nell'eventuale lettera di suggerimenti e nella relazione aggiuntiva indirizzata all'organo di controllo;

(vii) la descrizione, nella relazione sul governo societario, delle principali caratteristiche del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e le modalità di coordinamento tra i soggetti in esso coinvolti, della propria valutazione complessiva sull'adeguatezza del sistema stesso e delle scelte effettuate in merito alla composizione dell'organismo di vigilanza di cui al punto (v).

Il Comitato Controllo e Rischi svolge inoltre i compiti previsti ai sensi del Codice, come definiti nel proprio regolamento interno del Comitato e meglio descritti nella Relazione sul Governo Societario.

Nel corso dell'Esercizio 2021 il Comitato Controllo e Rischi si è riunito cinque volte.

*Schema di Corporate Governance al 31 dicembre 2021:*




Per ulteriori info:
www.deacapital.com
vedere sezione: Governance

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

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

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

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

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

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

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 2021 l'integrità operativa è stata garantita, senza soluzione di continuità, dapprima tramite l'adozione tempestiva e generalizzata di una *policy* di *smart-working* (attuata, *inter alia*, dotando sostanzialmente tutto il personale degli opportuni mezzi tecnici), e successivamente, una volta allentati i vincoli normativi alla mobilità delle persone, tramite l'implementazione di un protocollo di regolamentazione per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus negli ambienti di lavoro (supportato dall'adozione di tutti i dispositivi tecnico-organizzativi necessari a garantire un rientro a rotazione nelle sedi operative di tutti i *professionals* in organico). In tal modo, il Gruppo ha potuto presidiare il governo delle proprie attività in un periodo di straordinaria incertezza con capacità di risposta sostanzialmente invariate rispetto al *business-as-usual*, il tutto senza significativi costi / investimenti in termini di spese generali e amministrative / *capex*.

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

In ultimo, le recenti turbolenze geopolitiche innescate dall'evoluzione dei rapporti 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 geografica 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*. Va per contro rilevato che l'attuale tensione sui mercati finanziari potrebbe portare ad una revisione dell'asset allocation di prodotto da parte degli investitori, rendendo i prodotti alternative, strutturalmente caratterizzati da livelli di volatilità inferiori, più appettibili.

## Altre informazioni

Al 31 dicembre 2021 i dipendenti del Gruppo sono risultati pari a n. 242 unità (n. 227 unità a fine 2020), di cui n. 48 dirigenti, n. 80 quadri e n. 114 impiegati ovvero ripartiti per settore di attività: n. 220 nell'*Alternative Asset Management* e n. 22 nell'*Alternative Investment* / Società Holdings.

In relazione alle prescrizioni regolamentari di cui all'art. 15 del Regolamento Mercati, in tema di condizioni per la quotazione di società controllanti società costituite e regolate dalla legge di Stati non appartenenti all'Unione Europea e di significativa rilevanza ai sensi di tale norma, 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. 16 del Regolamento Mercati, relativo alle società sottoposte all'altrui attività di direzione e coordinamento.

## Lorenzo Pellicioli, Presidente

**Lorenzo Pellicioli** è Presidente del Consiglio di Amministrazione di DeA Capital da gennaio 2007.

Inizia la sua carriera come giornalista per il quotidiano Giornale di Bergamo e successivamente ricopre l'incarico di Direttore dei Programmi di Bergamo TV.
Dal 1978 al 1984 ricopre diversi incarichi nel settore televisivo della televisione privata in Italia in Manzoni Pubblicità, in Publikompass, fino alla nomina a Direttore di Rete 4.
Dal 1984 entra a far parte del Gruppo Mondadori Espresso, primo gruppo editoriale italiano. Viene inizialmente nominato Direttore Generale Pubblicità e Vice Direttore Generale della Mondadori Periodici e successivamente Amministratore Delegato di Manzoni & C. SpA, concessionaria di pubblicità del Gruppo.
Dal 1990 al 1997, entrando a far parte del Gruppo Costa Crociere, diventa prima Presidente e Amministratore Delegato della Costa Cruise Lines a Miami, operante nel mercato nordamericano (USA, Canada e Messico) e ricopre in seguito l'incarico di Direttore Generale Worldwide di Costa Crociere SpA, con sede a Genova.
Dal 1995 al 1997 Viene anche nominato Presidente e Amministratore Delegato (PDG Président Directeur Général) della Compagnie Francaise de Croisières (Costa-Paquet), filiale della Costa Crociere, con sede a Parigi.
Dal 1997 partecipa alla privatizzazione di SEAT Pagine Gialle acquisita da un gruppo di investitori finanziari. In seguito all'acquisto è nominato Amministratore Delegato di SEAT.
Nel febbraio del 2000, in seguito alla vendita di Seat Pagine Gialle a Telecom Italia, viene anche nominato responsabile dell'area "Internet Business" del gruppo.
Nel settembre 2001 rassegna le dimissioni dopo l'acquisizione di Telecom Italia da parte del Gruppo Pirelli.
Dal novembre 2005 è Amministratore Delegato del Gruppo De Agostini. E' stato Presidente di Gtech S.p.A. dall'agosto 2006 ad aprile 2015 e, dopo la fusione con IGT, è stato nominato dapprima Vice Presidente di IGT e da novembre 2018, Presidente della Società. E' membro del Consiglio di Amministrazione di Assicurazioni Generali S.p.A..
È membro dell'advisory board di Palamon CapitaI Partners.
In passato è stato membro dei Consigli di Amministrazione di ENEL, INA-Assitalia, Toro Assicurazioni e dell'Advisory Board di Lehman Brothers Merchant Banking.
Il 3 aprile 2017 è stato insignito del titolo di Chevalier dans l'ordre de la Légion d'Honneur (Cavaliere nell'Ordine della Legione d'Onore).

## Paolo Ceretti, Amministratore Delegato

**Paolo Ceretti** è stato nominato Amministratore Delegato di DeA Capital l'11 gennaio 2007.

Ha maturato lunga parte della propria esperienza lavorativa all'interno del Gruppo Agnelli ricoprendo a partire dal 1979 incarichi di crescente importanza in Fiat S.p.A. (Internal Auditing e Finanza) e nel Settore Servizi Finanziari (Pianificazione, Credito e Controllo), per poi divenire Direttore Pianificazione Strategica e Sviluppo di Ifil (ora EXOR).

Dopo aver assunto nel 1999 la responsabilità del settore internet B2C di Fiat/Ifil in qualità di Amministratore Delegato di CiaoHolding e CiaoWeb, ha ricoperto la carica di Amministratore Delegato di GlobalValue S.p.A., joint venture nell'Information Technology tra Fiat e IBM.

Dal 2004 è Direttore Generale di De Agostini S.p.A., holding del Gruppo De Agostini.

È Presidente del Consiglio di Amministrazione di DeA Capital Alternative Funds e Consigliere di Amministrazione di Quaestio Holding e altre Società del Gruppo.

## Manolo Santilli, *Chief Operating Officer*

**Manolo Santilli** è Chief Operating Officer di DeA Capital S.p.A. da luglio 2020, dopo aver ricoperto il ruolo di Chief Financial Officer per oltre dieci anni; è inoltre Consigliere di Amministrazione delle tre SGR partecipate da DeA Capital S.p.A. – DeA Capital Real Estate SGR, DeA Capital Alternative Funds SGR e Quaestio Capital SGR – nonchè delle quattro società operanti nell'ambito della Piattaforma internazionale di real estate (Francia, Spagna / Portogallo, Germania e Polonia).

Ha iniziato la propria esperienza lavorativa nel 1996 all'interno di STET International (Gruppo Telecom Italia, nell'area Pianificazione, Controllo e Valutazione Iniziative), passando nel 2000 al Gruppo FIAT/IFIL; è stato Investment Manager in Finmeccanica dal 2002, entrando nel 2004 a far parte del Gruppo De Agostini.

Nato a Pescara, il 23 dicembre 1969, si è laureato in Economia Aziendale presso l'Università Commerciale L. Bocconi di Milano nel 1994; è Revisore dei Conti e iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Pescara.

**Emanuele Caniggia**
**Amministratore Delegato**
**DeA Capital Real Estate SGR**

**Emanuele Caniggia**, Amministratore Delegato di DeA Capital Real Estate SGR, sposato, due figli, vive a Roma.

Nella sua carriera imprenditoriale ha dato vita a numerose società e ricoperto diversi incarichi a partire dal 1988 in Ar.Co.Graph. Nel 1996 ha fondato la Abaco Servizi, società operante nel settore dei servizi immobiliari, contribuendo, con acquisizioni in Italia e all'estero, alla nascita di Abaco Team, gruppo leader nei servizi per il Real Estate.

Nel 2006 ha ceduto il 65% di Abaco Team alla Gabetti Property Solutions, restando Amministratore Delegato fino al 2009, anno in cui ha ceduto il restante 35% della Società, diventando azionista di Gabetti, da cui è uscito nell'agosto 2012. Dal 2009 al 2012, membro dei consigli di amministrazione di Gabetti Property Solutions, Gabetti Agency, Patrigest e TreeRe.

Nell'ottobre 2012 ha dato vita a Innovation Real Estate, ex First Atlantic RE, rilevata insieme a DeA Capital, di cui è stato AD fino al 2014. Dal 28 aprile 2014 Emanuele Caniggia è Amministratore Delegato di Dea Capital Real Estate SGR, Società di Gestione del Risparmio, con circa 10 miliardi di masse in gestione, il cui principale azionista è il gruppo De Agostini.

**Gianandrea Perco**
**Amministratore Delegato**
**DeA Capital Alternative Funds SGR**

**Gianandrea Perco**, già membro del Consiglio di Amministrazione di DeA Capital Alternative Funds SGR da aprile 2017, è stato nominato Amministratore Delegato e Direttore Generale il 28 giugno 2017.

Da luglio 2021 è membro del Consiglio Direttivo di AIFI (Associazione Italiana del Private Equity, Venture Capital e Private Debt).

Ha iniziato la propria esperienza professionale nel 1997 in Mediobanca – nel Servizio Finanziario – per poi passare nel 2000 in Lehman Brothers nel team di Investment Banking. Nel 2001 è entrato in Capitalia e poi, nel 2007, post fusione, in UniCredit dove è stato responsabile del team di Corporate Finance Advisory e del team di Financing Multinational. Nel 2011 è diventato Condirettore Generale di FondiariaSai con la responsabilità delle attività immobiliari, dei business diversificati e delle attività di M&A. Dal 2013 al luglio 2015, è stato Partner di PwC. responsabile del team M&A.

Dall'agosto 2015 al giugno 2017 è stato Direttore Strategie e Sviluppo di DeA Capital supportando il vertice della Società nelle scelte strategiche di investimento, disinvestimento e nella gestione delle partecipate.

Gianandrea si è laureato con lode in Economia Aziendale – con specializzazione in Economia degli Intermediari Finanziari – presso l'Università Commerciale Luigi Bocconi di Milano.

Per ulteriori info:
www.deacapital.com
vedere sezione: Società

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

### *Nuovo closing del fondo Sviluppo Sostenibile*

Nel corso del mese di gennaio 2022 il fondo di *private equity* denominato Sviluppo Sostenibile ha perfezionato il 3° *closing* per 50,5 milioni di Euro (e quindi sino ad un *commitment* complessivo pari a 141,5 milioni di Euro).

### *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 quindi 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.

# 8. Proposta di approvazione del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2021 di DeA Capital S.p.A. e di distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni

Signori Azionisti,

nel sottoporre alla Vostra approvazione il Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2021, il Consiglio di Amministrazione Vi propone di assumere le seguenti deliberazioni:

"L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti di DeA Capital S.p.A.,

- esaminato il Progetto di Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2021, da cui risulta un utile pari a Euro 28.446.367 (pari a Euro 25.431.066 nel 2020);
- preso atto delle Relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione, PricewaterhouseCoopers S.p.A.;
- preso atto che la Riserva Legale è pari almeno al quinto del Capitale Sociale e che la Riserva Sovrapprezzo Azioni di DeA Capital S.p.A. al 31 dicembre 2021 è pari a Euro 129.454.279

delibera

1. di approvare la relazione del Consiglio di Amministrazione sulla situazione del Gruppo e sull'andamento della gestione;
2. di approvare lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e le Note Illustrative del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2021 e i relativi allegati;
3. di procedere al rinvio a nuovo, a riduzione delle perdite pregresse residue, di una quota pari a Euro 8.262.344 dell'utile risultante dal Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2021;
4. di procedere alla costituzione di una riserva indisponibile ex art. 6 del Decreto Legislativo n. 38/2005 (c.d. "Decreto IAS") tramite destinazione della quota residua dell'utile risultante dal Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2021, pari a Euro 20.184.023;
5. di procedere alla distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni nella misura di Euro 0,10 per azione;
6. di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione Lorenzo Pellicioli e all'Amministratore Delegato Paolo Ceretti ogni più ampio potere, affinché, anche disgiuntamente fra loro e a mezzo di procuratori e con l'osservanza dei termini e delle modalità di legge, diano esecuzione alle presenti deliberazioni."

Milano, 11 marzo 2022

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Lorenzo Pellicioli

# Bilancio Consolidato al 31 Dicembre 2021

- **Stato Patrimoniale Consolidato**
- **Conto Economico Consolidato**
- **Prospetto della Redditività Complessiva Consolidata**
- **Rendiconto Finanziario Consolidato**
- **Prospetto delle variazioni dei conti di Patrimonio Netto Consolidato**
- **Note Esplicative**

# Stato Patrimoniale - Consolidato

| (Dati in migliaia di Euro) | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|---|
| **ATTIVO CONSOLIDATO** | | | |
| **Attivo non corrente** | | | |
| ***Immobilizzazioni Immateriali e Materiali*** | | | |
| Avviamento | 1a | 99.935 | 99.935 |
| Immobilizzazioni Immateriali | 1b | 24.710 | 25.986 |
| Immobilizzazioni Materiali | 1c | 9.814 | 11.830 |
| *- Fabbricati in Leasing* | | *8.657* | *10.793* |
| *- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing* | | *526* | *453* |
| *- Altre Immobilizzazioni Materiali* | | *631* | *584* |
| *Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali* | | *134.459* | *137.751* |
| ***Investimenti Finanziari*** | | | |
| *Partecipazioni in società collegate e Joint Ventures* | 2a | 25.026 | 27.291 |
| *Partecipazioni detenute da Fondi a Fair Value through P&L* | 2b | 17.950 | 14.888 |
| *Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L* | 2c | 14.536 | 29.992 |
| *Fondi-valutati al Fair Value through P&L* | 2d | 133.175 | 123.000 |
| *Altre attività finanziarie valutate al Fair Value* | | 0 | 36 |
| *Totale Investimenti Finanziari* | | *190.687* | *195.207* |
| ***Altre attività non Correnti*** | | | |
| Imposte anticipate | 3a | 22.267 | 22.289 |
| Finanziamenti e crediti | 3b | 10.329 | 7.425 |
| Crediti per differimento oneri di collocamento | 3c | 1.693 | 1.673 |
| Crediti finanziari per leasing non correnti | 3d | 677 | 1.066 |
| Altre attività non correnti | 3e | 1.620 | 1.424 |
| *Totale Altre attività non correnti* | | *36.586* | *33.877* |
| **Totale Attivo non corrente** | | **361.733** | **366.835** |
| **Attivo corrente** | | | |
| Crediti commerciali | 4a | 13.701 | 8.088 |
| *Attività finanziarie valutate al Fair Value* | 4b | 14.213 | 14.297 |
| Crediti finanziari per leasing correnti | 4c | 215 | 251 |
| Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti | 4d | 4.015 | 4.025 |
| Altri crediti verso l'Erario | 4e | 49.133 | 8.515 |
| Altri crediti | 4f | 8.030 | 15.336 |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti | 4g | 131.232 | 123.566 |
| *Totale Attività correnti* | | *220.539* | *174.078* |
| **Totale Attivo corrente** | | **220.539** | **174.078** |
| **Attività destinate alla vendita** | | **0** | **0** |
| **TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO** | | **582.273** | **540.913** |
| **PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO** | | | |
| **PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO** | | | |
| Capitale sociale | 5a | 266.612 | 266.612 |
| Riserva sovrapprezzo azioni | 5b | 129.454 | 155.542 |
| Riserva legale | 5c | 61.322 | 61.322 |
| Riserva Azioni Proprie | 5d | (8.941) | (10.712) |
| *Riserva Fair Value* | | 421 | 482 |
| Altre riserve | 5e | (16.084) | (17.967) |
| Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo | 5f | (10.418) | (29.338) |
| Utile (perdite) dell'esercizio | 5g | 23.766 | 20.410 |
| **Patrimonio Netto di Gruppo** | | **446.132** | **446.351** |
| **Capitale e riserve di Terzi** | **5h** | **18.206** | **16.711** |
| **Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)** | | **464.338** | **463.062** |
| **PASSIVO CONSOLIDATO** | | | |
| **Passivo non corrente** | | | |
| Debiti verso fornitori | 6a | 600 | 800 |
| Imposte differite passive | 3a/6b | 5.928 | 5.963 |
| TFR ed altri Fondi relativi al personale | 6c | 6.472 | 6.541 |
| Debiti verso il Personale ed Enti previdenziali | 6d | 1.931 | 1.423 |
| Passività finanziarie | 6e | 9.324 | 11.945 |
| *- Passività Finanziarie per Leasing* | | *7.142* | *9.763* |
| *- Altre Passività Finanziarie* | | *2.182* | *2.182* |
| **Totale Passivo non corrente** | | **24.255** | **26.672** |
| **Passivo corrente** | | | |
| Debiti verso fornitori | 7a | 3.731 | 6.004 |
| TFR ed altri Fondi relativi al personale | | 59 | 37 |
| Fondo per rischi ed oneri | 7b | 1.619 | 0 |
| Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali | 7c | 16.191 | 12.707 |
| Debiti per imposte correnti | 7d | 15.733 | 8.138 |
| Altri debiti verso l'Erario | 7e | 2.667 | 2.889 |
| Altri debiti | 7f | 50.424 | 17.725 |
| Passività finanziarie a breve | 7g | 3.259 | 3.679 |
| *- Passività finanziarie a breve per Leasing* | | *3.255* | *3.672* |
| *- Altre passività finanziarie a breve* | | *4* | *7* |
| **Totale Passivo corrente** | | **93.683** | **51.179** |
| **Passività destinate alla vendita** | | **0** | **0** |
| **TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO** | | **582.273** | **540.913** |

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

# Conto Economico - Consolidato

| (Dati in migliaia di Euro) | Note | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|---|
| Commissioni da *Alternative Asset Management* | 8 | 74.440 | 71.316 |
| Risultato da partecipazioni valutate all'*Equity* | 9 | 2.216 | 147 |
| Altri proventi/oneri da Investimenti | 10 | 30.044 | (9.219) |
| Ricavi da attività di servizio | | 93 | 98 |
| Altri ricavi e proventi | | 66 | 776 |
| Spese del personale | 11a | (47.105) | (41.046) |
| Spese per servizi | 11b | (12.227) | (12.942) |
| Ammortamenti e svalutazioni | 11c | (5.206) | (5.048) |
| Accantonamento per fondo rischi | 11d | (1.779) | 0 |
| Altri oneri | 11e | (3.583) | (3.469) |
| Proventi finanziari | 12a | 420 | 1.166 |
| Oneri finanziari | 12b | (327) | (2.763) |
| **RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE** | | **37.052** | **(984)** |
| Imposte sul reddito | 13 | (12.690) | 14.896 |
| **UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ** | | **24.362** | **13.912** |
| Risultato delle Attività da cedere/cedute | | 0 | 0 |
| **UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO** | | **24.362** | **13.912** |
| - Risultato Attribuibile al Gruppo | | 23.766 | 20.410 |
| - Risultato Attribuibile a Terzi | | 596 | (6.498) |
| Utile (Perdita) per azione, base | 14 | 0,091 | 0,078 |
| Utile (Perdita) per azione, diluito | 14 | 0,091 | 0,078 |

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

# Prospetto della Redditività Complessiva Consolidata (*Statement of Performance* - IAS 1)

Il Risultato Complessivo o *Statement of Performance* – IAS 1, nel quale si registra il risultato del periodo comprensivo dei risultati rilevati direttamente a patrimonio netto, evidenzia, per la quota attribuibile al Gruppo, un saldo netto positivo pari a +24.063 migliaia di Euro (rispetto ad un saldo netto positivo pari a +19.894 migliaia di Euro nel 2020).

| (Dati in migliaia di Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| **Utile/(perdita) dell'esercizio (A)** | **24.362** | **13.912** |
| Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio | (61) | 67 |
| *Utili/(perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie a Fair Value* | *(61)* | *80* |
| *Utile (perdita) da differenze cambio* | *0* | *(13)* |
| Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio | 358 | (583) |
| *Utili/(perdite) da rimisurazione sui piani a benefici definiti* | *358* | *(583)* |
| **Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)** | **297** | **(516)** |
| **Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)** | **24.659** | **13.396** |
| **Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:** | | |
| - Attribuibile al Gruppo | 24.063 | 19.894 |
| - Attribuibile a Terzi | 596 | (6.498) |

# Rendiconto Finanziario Consolidato – Metodo Diretto

| (Dati in migliaia di Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| **CASH FLOW da Attività Operative** | | |
| Investimenti in Società e Fondi | (12.655) | (9.025) |
| Rimborsi di Capitali da Società e Fondi | 47.175 | 27.151 |
| Cessioni di Investimenti | 0 | 25.750 |
| Interessi ricevuti | 68 | 3.969 |
| Interessi pagati | (2) | 0 |
| Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi | (8) | (3) |
| Imposte pagate / rimborsate | (5.573) | (4.755) |
| Dividendi incassati | 1.941 | 0 |
| *Management* e *Performance fee* ricevute | 65.255 | 67.921 |
| Ricavi per servizi | 549 | 1.325 |
| Spese di esercizio | (54.682) | (51.548) |
| ***Cash flow* netto da Attività Operative** | **42.068** | **60.785** |
| ***CASH FLOW* da Attività di Investimento** | | |
| Acquisizione di immobilizzazioni materiali | (51) | (174) |
| Corrispettivi dal realizzo di immobilizzazioni materiali e immateriali | 0 | 22.317 |
| Acquisti licenze e immobilizzazioni materiali e immateriali | (1.076) | (17.169) |
| Finanziamenti e prestiti bancari | (3.564) | (5.059) |
| ***Cash flow* netto da Attività di Investimento** | **(4.691)** | **(85)** |
| ***CASH FLOW* da attività finanziarie** | | |
| Acquisto di attività finanziarie | 0 | (13) |
| Vendita di attività finanziarie | 0 | 3 |
| Flussi derivanti da contratti di *leasing* | (3.659) | (2.522) |
| Acquisto azioni proprie | (133) | (1.653) |
| Aumento di capitale sociale controllate estere | 0 | 71 |
| Dividendi / Rimborsi pagati | (26.086) | (32.531) |
| ***Cash flow* netto da attività finanziarie** | **(29.878)** | **(36.645)** |
| **INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI** | **7.499** | **24.055** |
| **DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO** | **123.566** | **99.511** |
| Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide | 167 | 0 |
| **DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO** | **131.232** | **123.566** |

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

# Prospetto delle variazioni dei conti di Patrimonio Netto Consolidato

| (Dati in migliaia di Euro) | Capitale Sociale | Riserva Sovrapprezzo Azioni | Riserva Legale | Riserva Azioni Proprie | Riserva *Fair Value* | Altre riserve | Utili portati a nuovo | Utile (perdite) Gruppo | Totale Gruppo | Interessenze di pertinenza di Terzi | Totale Patrimonio Netto Consolidato |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Totale al 31 dicembre 2019** | **266.612** | **186.882** | **61.322** | **(10.415)** | **402** | **(17.930)** | **(41.665)** | **12.256** | **457.464** | **23.634** | **481.098** |
| Ripartizione Risultato 2019 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12.256 | (12.256) | 0 | 0 | 0 |
| Azioni proprie consegnate per piani di incentivazione | 0 | 0 | 0 | 1.356 | 0 | (1.139) | (217) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Costo performance share | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.698 | 0 | 0 | 1.698 | 0 | 1.698 |
| Acquisto Azioni Proprie | 0 | 0 | 0 | (1.653) | 0 | 0 | 0 | 0 | (1.653) | 0 | (1.653) |
| Distribuzione Dividendi | 0 | (31.340) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (31.340) | (1.194) | (32.534) |
| Altri movimenti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 288 | 0 | 288 | 769 | 1.057 |
| Totale Utile/ (perdita) complessiva | 0 | 0 | 0 | 0 | 80 | (596) | 0 | 20.410 | 19.894 | (6.498) | 13.396 |
| **Totale al 31 dicembre 2020** | **266.612** | **155.542** | **61.322** | **(10.712)** | **482** | **(17.967)** | **(29.338)** | **20.410** | **446.351** | **16.710** | **463.062** |

segue >>

| (Dati in migliaia di Euro) | Capitale Sociale | Riserva Sovrapprezzo Azioni | Riserva Legale | Riserva Azioni Proprie | Riserva *Fair Value* | Altre riserve | Utili portati a nuovo | Utile (perdite) Gruppo | Totale Gruppo | Interessenze di pertinenza di Terzi | Totale Patrimonio Netto Consolidato |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Totale al 31 dicembre 2020** | **266.612** | **155.542** | **61.322** | **(10.712)** | **482** | **(17.967)** | **(29.338)** | **20.410** | **446.351** | **16.710** | **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 | 2.950 | 0 | 0 | 2.950 | 0 | 2.950 |
| 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) |
| Altri movimenti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (1.011) | 0 | (1.011) | 899 | (112) |
| Totale Utile/ (perdita) complessiva | 0 | 0 | 0 | 0 | (61) | 358 | 0 | 23.766 | 24.063 | 596 | 24.659 |
| **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** |

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 Esplicative
# Bilancio Consolidato
# al 31 dicembre 2021

# Note Esplicative Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2021

## A. Struttura e Contenuto del Bilancio Consolidato

Il Bilancio Consolidato per l'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, include la Capogruppo DeA Capital S.p.A. e tutte le società controllate (il "Gruppo") ed è predisposto utilizzando i bilanci separati delle società incluse nell'area di consolidamento, corrispondenti ai relativi prospetti individuali, opportunamente riclassificati, ove necessario, per adeguarli ai principi contabili di seguito elencati e compatibilmente con la normativa italiana.

Il Bilancio Consolidato è redatto nel rispetto dei principi generali previsti dallo IAS 1 e in particolare:
- il principio della competenza: l'effetto degli eventi e delle operazioni è contabilizzato quando essi si verificano e non quando si manifestano i correlati incassi e pagamenti;
- il principio della continuità aziendale: il Bilancio è preparato nel presupposto della continuità operativa per il prossimo futuro. In proposito, come evidenziato nella Relazione sulla Gestione nel capitolo "Principali rischi e incertezze", gli Amministratori ritengono che i rischi e le incertezze descritti nel suddetto capitolo, e quelli collegati all'impatto sulla situazione economica generale dell'epidemia COVID-19, non assumano carattere di urgenza e confermano la solidità patrimoniale e finanziaria del Gruppo DeA Capital;
- il principio della rilevanza: nel rilevare i fatti di gestione nelle scritture contabili si è data rilevanza al principio della sostanza economica rispetto a quello della forma;
- il principio della comparabilità: nel Bilancio Consolidato vengono fornite le informazioni comparative per il periodo precedente.

Il Bilancio Consolidato è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Prospetto di variazione dei conti di Patrimonio Netto, dal Rendiconto Finanziario, dal Prospetto della Redditività Complessiva (*Statement of Performance* - IAS 1) e dalle presenti Note Esplicative. Il Bilancio Consolidato è inoltre corredato dalla Relazione sulla Gestione e dall'Attestazione del Bilancio Consolidato ai sensi dell'art. 154-*bis* del D. Lgs. 58/98.

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

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

La pubblicazione del Bilancio Consolidato per l'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stata autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 11 marzo 2022.

### *Dichiarazione di conformità ai Principi Contabili*

Il Bilancio Consolidato per l'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 (Bilancio Consolidato 2021) è redatto in conformità ai Principi Contabili Internazionali adottati dall'Unione Europea e omologati entro la data di predisposizione del presente bilancio, di seguito i Principi Contabili Internazionali o singolarmente IAS/IFRS o complessivamente IFRS (*International Financial Reporting Standards*). Nella predisposizione del Bilancio Consolidato sono state applicate anche tutte le interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC"), incluse quelle precedentemente emesse dallo *Standing Interpretations Committee* ("SIC"), omologati dall'Unione Europea.

Il Bilancio Consolidato è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, la situazione finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa dell'Esercizio.

Il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2021 è stato inoltre predisposto tenendo conto, per quanto applicabile, delle raccomandazioni riportate nelle seguenti comunicazioni dell'ESMA (European Securities and Market Authorities) e di Consob:
- comunicazione dell'ESMA del 25 marzo 2020 "*Public Statement. Accounting implications of the Covid-19 outbreak on the calculation of expected credit losses in accordance with IFRS 9*";
- richiamo di attenzione sull'informativa finanziaria emesso dalla Consob n. 6/20 del 9 aprile 2020;
- comunicazione dell'ESMA del 20 maggio 2020 "*Implications of the Covid-19 outbreak on the half-yearly financial reports*";
- richiamo di attenzione sull'informativa finanziaria emesso dalla Consob n. 8/20 del 16 luglio 2020;
- comunicazione dell'ESMA del 28 ottobre 2020 "*European common enforcement priorities for 2020 annual financial reports*";
- richiamo di attenzione sull'informativa finanziaria emesso dalla Consob n. 1/21 del 16 febbraio 2021.

Le comunicazioni sopra riportate definiscono una serie di indicazioni al fine di supportare il Gruppo nell'applicazione dei principi contabili in relazione agli impatti da Covid-19, a cui si aggiungono le priorità per i bilanci 2021 identificate dall'ESMA nella sua comunicazione del 29 ottobre 2021 "*European common enforcement priorities for 2021 annual financial reports*".

Per le considerazioni in merito ai principali impatti, rischi e incertezze dell'emergenza sanitaria si rinvia a quanto più ampiamente dettagliato nella sezione "Altre informazioni della Relazione sulla Gestione".

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

Di seguito vengono indicati i principi contabili internazionali, gli emendamenti e le interpretazioni approvati dallo IASB e omologati per l'adozione in Europa e applicati per la prima volta a partire dal 1° gennaio 2021.

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

| Principi contabili o Emendamenti | Data di pubblicazione IASB | Data di omologazione | Data di entrata in vigore |
|---|---|---|---|
| Modifiche all'IFRS 4 Contratti assicurativi - Proroga dell'esenzione temporanea dall'applicazione dell'IFRS 9 | 25 giugno 2020 | 15 dicembre 2020 | 1° gennaio 2021 |
| Riforma degli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse — fase 2 Modifiche all'IFRS 9, allo IAS 39, all'IFRS 7, all'IFRS 4 e all'IFRS 16 | 27 agosto 2020 | 13 gennaio 2021 | 1° gennaio 2021 |

### *Modifiche all'IFRS 4 Contratti assicurativi: Proroga dell'esenzione temporanea dall'applicazione dell'IFRS 9*

Con il Regolamento n. 2097/2020 del 15 dicembre 2020 è stata infatti recepita la proroga dell'esenzione temporanea dell'applicazione dell'IFRS 9 (modifiche all'IFRS 4 Contratti assicurativi) pubblicata dallo IASB in data 25 giugno 2020.
In considerazione della decisione dello IASB di differire la data di prima applicazione dell'IFRS 17 al 1° gennaio 2023 – avvenuta anch'essa in data 25 giugno 2020 – viene contestualmente prorogata al 1° gennaio 2023 l'autorizzazione a rinviare l'applicazione dell'IFRS 9 (il cosiddetto "*Deferral Approach*") al fine di rimediare alle conseguenze contabili temporanee dello sfasamento tra la data di entrata in vigore dell'IFRS 9 "Strumenti Finanziari" e quella del futuro IFRS 17 "Contratti Assicurativi".

### *Riforma degli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse fase 2: Modifiche all'IFRS 9, allo IAS 39, all'IFRS 7, all'IFRS 4 e all'IFRS 16*

Con il Regolamento n. 25/2021 del 13 gennaio 2021 sono state invece recepite le modifiche ai principi contabili IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16 derivanti dalla "Riforma degli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse — fase 2", pubblicati dallo IASB in data 27 agosto 2020. Le principali modifiche predisposte riguardano:
- IFRS 9 *Financial Instruments*;
- IAS 39 *Financial Instruments: Recognition and Measurement;*
- IFRS 7 *Financial Instruments: Disclosures;*
- IFRS 4 *Insurance Contracts;*
- IFRS 16 *Leases.*

**Modification/derecognition**

La tematica riguarda la rappresentazione contabile delle modifiche ai contratti in essere per riflettere i nuovi tassi e se queste debbano essere contabilizzate – ai sensi dell'IFRS 9 - come una modifica ("modification") o come una cancellazione contabile ("derecognition"). In proposito, l'intervento normativo mira a salvaguardare le modifiche inerenti l'IBOR Reform:
- viene chiarito che le modifiche - a seguito della IBOR Reform - relative alla sostituzione del tasso IBOR esistente con il nuovo tasso *Risk Free Rate*, anche in assenza di modifica ai termini contrattuali, non debbano costituire un evento di derecognition, ma siano da considerare contabilmente come una "modification";
- viene proposto un espediente pratico che consente di rappresentare tali modifiche, effettuate su basi economiche equivalenti, con un adeguamento prospettico del tasso di interesse effettivo, con impatti sul margine di interesse dei futuri periodi (e non con l'applicazione del "modification accounting" ai sensi dell'IFRS 9).

Analoghi interventi in tema di modifiche dei contratti sono introdotti anche all'IFRS 16 "Leasing" e all'IFRS 4 "Contratti Assicurativi" ed in linea con quanto previsto per gli strumenti finanziari e sopra sintetizzato.

**Hedge accounting**

Nella seconda fase del progetto lo IASB ha analizzato l'impatto sulle relazioni di copertura derivanti dalle modifiche causate dalla riforma IBOR su strumenti finanziari facenti parte di una relazione di copertura e che possono costituire potenziali nuovi trigger per il discontinuing delle coperture, prevedendo alcune eccezioni allo IAS 39 (e all'IFRS 9 per chi lo ha adottato anche per le coperture) che consentano di non effettuare il discontinuing a seguito dell'aggiornamento della documentazione sulla relazione di copertura (per la modifica del rischio coperto, del sottostante coperto o del derivato di copertura o della modalità di verifica della tenuta della copertura). L'eventuale effetto di inefficacia deve comunque essere rilevato a conto economico.

Sono inoltre state introdotte delle modifiche in tema di designazione di componenti di rischio separatamente identificabili ("separately identifiable risk components"). Quando una relazione di copertura è modificata per effetto della riforma o nuove relazioni di copertura sono designate, un tasso di interesse alternativo designato come una componente di rischio non contrattualmente specificata potrebbe non soddisfare il requisito del "separately identifiable requirement", per il fatto che il mercato del tasso di interesse alternativo può non essere sufficientemente sviluppato alla data della designazione. In proposito è stato previsto che un tasso di interesse alternativo soddisfi tale requisito se l'entità si aspetta ragionevolmente che entro 24 mesi dalla designazione diventi separatamente identificabile.

**Disclosure**

È previsto un ulteriore arricchimento della disclosure, oltre alle integrazioni all'IFRS 7 già implementate nell'ambito delle modifiche della fase 1, con integrazione delle richieste di informativa qualitativa e quantitativa da fornire in bilancio sulla natura e sui rischi connessi all'IBOR Reform, sulla gestione di tali rischi e sui progressi nel processo di transizione ai nuovi tassi.

L'adozione di tali emendamenti, laddove applicabili, non ha comportato effetti significativi nel bilancio consolidato del Gruppo.

## *Principi contabili, emendamenti e interpretazioni di futura efficacia*

### *Principi contabili, emendamenti e interpretazioni non ancora applicabili, non adottati in via anticipata dal Gruppo e già omologati per l'adozione nell'Unione Europea*

Per i Principi Contabili Internazionali, le interpretazioni e le modifiche ad esistenti principi contabili e interpretazioni approvati dallo IASB e già omologati per l'adozione nell'Unione Europea si segnala solo il seguente:

| 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 | 31 agosto 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 |
| IFRS 17 "Contratti assicurativi" e relative modifiche successive | 18 maggio 2017 e 25 giugno 2020 | 19 novembre 2021 | 1° gennaio 2023 |

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

A 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 una 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*

A 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 retrospetticamente 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*

A 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 che i costi direttamente attribuiti alle attività contrattuali. Le spese generali ed 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.

Le modifiche saranno efficaci per gli esercizi che inizieranno al 1° gennaio 2022 e si applicano prospettivamente.

### *Modifica all' IFRS 16 Covid-19 Concessioni sui canoni di Leasing oltre il 30 giugno 2021*

Il 28 maggio 2020 lo IASB ha pubblicato una modifica al principio IFRS 16.
La modifica consente ad un locatario di non applicare i requisiti nell'IFRS 16 sugli effetti contabili delle modifiche contrattuali per le riduzioni dei canoni di lease concesse dai locatori che sono diretta consequenza dell'epidemia da Covid-19.

La modifica introduce un espediente pratico secondo cui un locatario può scegliere di non valutare se le riduzione 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 2022 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.

Si segnale che nel corso del 2020 DeA Capital SpA ha ricevuto 195 migliaia di Euro da Generali come indennizzo sui canoni per effetto Covid, è stato usato l'espediente che ha permesso di registrare questa posta come ricavo nel Conto Economico, senza modificare il contratto di leasing originario.

### *IFRS 17: Contratti di Assicurazione*

Nel Maggio 2017, lo IASB ha emesso l'IFRS 17 "Insurance Contracts" (IFRS 17), un nuovo principio completo relativo ai contratti di assicurazione che copre la rilevazione e misurazione, presentazione ed informativa. Quando entrerà in vigore l'IFRS 17 sostituirà l'IFRS 4 "Contratti Assicurativi" che è stato emesso nel 2005. L'IFRS 17 si applica a tutti i tipi di contratti assicurativi (ad esempio: vita, non vita, assicurazione diretta, ri-assicurazione) indipendentemente dal tipo di entità che li emettono, come anche ad alcune garanzie e strumenti finanziari con caratteristiche di partecipazione discrezionale.

Allo scopo si applicherano limitate eccezioni. L'obiettivo generale dell'IFRS 17 è quello di presentare un modello contabile per i contratti di assicurazione che sia più utile e coerente per gli assicuratori. In contrasto con le previsioni dell'IFRS 4, che sono largamente basate sul mantenimento delle politiche contabili precedenti, l'IFRS 17 fornisce un modello completo per i contratti assicurativi che copre tutti gli aspetti contabili rilevanti.

Il cuore dell'IFRS 17 è il modello generale, integrato da:
- uno specifico adattamento per i contratti con caratteristiche di partecipazione diretta (il variable fee approach);
- un approccio semplificato (l'approccio dell'allocazione del premio) principalmente per i contratti di breve durata.

L'IFRS 17 sarà in vigore per gli esercizi che inizieranno al 1° gennaio 2023 o successivamente, e richiederà la presentazione dei saldi comparativi. È permessa l'applicazione anticipata, nel qual caso l'entità deve aver adottato anche l'IFRS 9 e l'IFRS 15 alla data di prima applicazione dell'IFRS 17 o precedentemente.

Dalle prime analisi svolte a riguardo non riteniamo ci saranno impatti significativi sul bilancio della Società che derivano dall'adozione di tali modifiche e dal nuovo principio contabile internazionale IFRS 17.

### *Principi contabili, emendamenti e interpretazioni non ancora applicabili, non adottati in via anticipata dal Gruppo e non ancora omologati per l'adozione nell'Unione Europea*

Nella tabella che segue sono infine riportati i nuovi principi contabili internazionali, le modifiche ai principi contabili e le interpretazioni non ancora omologati dall'Unione Europea e di futura efficacia:

| Principi contabili o Emendamenti | Data di pubblicazione IASB | Data di omologazione | Data di entrata in vigore |
|---|---|---|---|
| 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 1 e all'IFRS Practice Statement 2: Informativa sulle politiche contabili | 12 febbraio 2021 | – | 1° gennaio 2023 |
| Modifiche allo IAS 8: Definizione delle stime contabili | 12 febbraio 2021 | – | 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 |

### *Modifiche IAS 1: Presentazione delle passività come correnti o non correnti e successivo – differimento prima data di applicazione*

A luglio 2020, lo IASB ha pubblicato delle modifiche ai pragrafi da 69 a 76 dello IAS 1 per specificare i requisiti per classificare le passività come correnti o non correnti. Le modifiche chiariscono:

- cosa si intende per diritto di postergazione della scadenza;
- che il diritto di postergazione deve esistere alla chiusura dell'esercizio;
- la classificazione non è impattata dalla probabilità con cui l'entità eserciterà il proprio diritto di postergazione;
- solamente se un derivato implicito in una passività convertibile è esso stesso uno strumento di capitale, la scadenza della passività non ha impatto sulla sua classificazione.

Le modifiche saranno efficaci per gli esercizi che inizieranno al 1° gennaio 2023 o successivamente, e dovranno essere applicate retrospettivamente.

### *Informativa sui principi contabili - Modifiche allo IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Informativa sulle politiche contabili*

Nel febbraio 2021, lo IASB ha emesso degli emendamenti allo IAS 1 e all'IFRS *Practice Statement 2 Making Materiality Judgements*, in cui fornisce linee guida ed esempi per aiutare le entità ad applicare giudizi di materialità all'informativa sui principi contabili. Le modifiche mirano ad aiutare le entità a fornire informazioni sui principi contabili più utili sostituendo l'obbligo per le entità di fornire le proprie politiche contabili "significative" con l'obbligo di fornire informativa sui propri principi contabili "rilevanti"; inoltre, sono aggiunte linee guida su come le entità applicano il concetto di rilevanza nel prendere decisioni in merito all'informativa sui principi contabili.

Le modifiche allo IAS 1 sono applicabili a partire dagli esercizi che hanno inizio dal o dopo il 1° gennaio 2023, è consentita l'applicazione anticipata. Poiché le modifiche al PS 2 forniscono indicazioni non obbligatorie sull'applicazione della definizione di materiale all'informativa sui principi contabili, non è necessaria una data di entrata in vigore per tali modifiche.

### *Modifiche allo IAS 8: definizione di stima contabile*

Nel febbraio 2021 lo IASB ha emesso degli emendamenti allo IAS 8, in cui introduce una definizione di "stime contabili".

Le modifiche chiariscono la distinzione tra cambiamenti nelle stime contabili e cambiamenti nei principi contabili e correzione di errori. Inoltre, chiariscono come le entità utilizzano tecniche di misurazione e input per sviluppare stime contabili.

Le modifiche sono efficaci per gli esercizi che hanno inizio dal o dopo il 1° gennaio 2023 e si applicano ai cambiamenti di principi contabili e a cambiamenti nelle stime contabili che si verificano a partire dall'inizio di tale periodo o successivamente. L'applicazione anticipata è consentita a condizione che tale fatto sia reso noto.

### *Modifiche allo IAS 12: Imposte differite collegate ad attività e passività derivanti da una singola transazione*

In data 7 maggio 2021, lo IASB comunica che ha effettuato degli emendamenti allo IAS 12, per specificare come le società dovrebbero contabilizzare l'imposta differita su operazioni quali leasing e obblighi di smantellamento.

In particolare ha chiarito che l'esenzione non si applica e che le società sono tenute a rilevare l'imposta differita su tali operazioni.

L'obiettivo delle modifiche è ridurre la diversità nella rendicontazione delle imposte differite sui contratti di locazione e degli obblighi di disattivazione.

Le modifiche sono efficaci per gli esercizi che iniziano al 1° gennaio 2023 o successivamente, con applicazione anticipata consentita.

### *Modifiche all'IFRS 17: Informazioni comparative nell'ambito dell'applicazione iniziale dell'IFRS 17 e dell'IFRS 9*

Nel dicembre 2021, lo IASB ha emesso l'applicazione iniziale dell'IFRS 17 e dell'IFRS 9 – Informazioni comparative (emendamento all'IFRS 17).

L'emendamento è un'opzione di transizione relativa alle informazioni comparative sulle attività finanziarie presentate in sede di prima applicazione dell'IFRS 17 ed ha lo scopo di aiutare le assicurazioni ad evitare disallineamenti contabili temporanei tra attività finanziarie e passività dei contratti assicurativi, e quindi a migliorare l'utilità delle informazioni comparative per utilizzatori di rendiconti finanziari.

L'IFRS 17 che tiene conto di questo emendamento, è efficace per gli esercizi che iniziano il o dopo il 1° gennaio 2023.

Il Gruppo adotterà tali nuovi principi, emendamenti ed interpretazioni sulla base della data di applicazione e valuterà i potenziali impatti quando questi saranno omologati dall'Unione Europea.

## *Area di Consolidamento*

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

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

Al 31 dicembre 2021 rientrano nell'Area di Consolidamento del Gruppo DeA Capital le seguenti società:

| Denominazione | Sede | Valuta | Capitale Sociale | Quota di Possesso | Metodo di consolidamento |
|---|---|---|---|---|---|
| **DeA Capital S.p.A.** | **Milano, Italia** | **Euro** | **266.612.100** | **Capogruppo** | |
| DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. | Milano, Italia | Euro | 1.300.000 | 100,00% | Integrazione globale |
| IDeA OF I | Milano, Italia | Euro | - | 46,99% | Integrazione globale |
| DeA Capital Partecipazioni S.p.A. | Milano, Italia | Euro | 600.000 | 100,00% | Integrazione globale |
| DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. | Roma, Italia | Euro | 16.757.557 | 100,00% | Integrazione globale |
| DeA Capital Real Estate France S.A.S. | Parigi, Francia | Euro | 100.000 | 82,00% | Integrazione globale |
| 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 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% | Patrimonio Netto (Collegata) |
| 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) |

L'elenco sopra riportato risponde alle esigenze di cui alla Delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche (art. 126 del Regolamento).

### *Metodo di Consolidamento*

Le società controllate sono consolidate con il metodo del consolidamento integrale a partire dalla data di acquisizione, ovvero dalla data in cui il Gruppo acquisisce il controllo, e cessano di essere consolidate alla data in cui il controllo è trasferito al di fuori del Gruppo.

Il principio IFRS 10 definisce la nozione di controllo, basata sulla concomitante presenza di tre elementi essenziali:
- il potere di decidere sulle attività rilevanti dell'entità;
- l'esposizione o il diritto ai rendimenti variabili derivanti dal coinvolgimento con essa;
- la capacità di esercitare il potere sulla partecipata in modo da incidere sull'ammontare dei rendimenti spettanti alla controllante (collegamento tra potere e rendimenti).

I bilanci oggetto di consolidamento sono redatti al 31 dicembre 2021 e sono quelli predisposti e approvati dai Consigli di Amministrazione delle singole società, opportunamente rettificati, ove necessario, per uniformarli ai principi contabili della Capogruppo.

I criteri adottati per l'applicazione del metodo del consolidamento integrale sono principalmente i seguenti:
1. i bilanci della Capogruppo e delle controllate sono acquisiti "linea per linea";
2. il valore contabile delle partecipazioni è eliminato a fronte del relativo patrimonio netto. Quando una società viene inclusa per la prima volta nel consolidato si procede ad allocare il costo della *business combination* alle attività identificabili acquisite e alle passività assunte, riesprimendole al *fair value*, nonchè alle interessenze di minoranza, valutandole al *fair value,* avendo il Gruppo optato per la facoltà di rilevare l'intero ammontare dell'Avviamento derivante dall'operazione, inclusa la quota di competenza dei terzi (*full goodwill approach*). L'eventuale parte residua, se negativa viene iscritta a conto economico, mentre se positiva viene iscritta in una voce dell'attivo denominata "Avviamento", che è annualmente sottoposta ad *impairment test;*
3. vengono eliminate le operazioni avvenute tra società consolidate, così come i debiti ed i crediti e gli utili non ancora realizzati derivanti da operazioni tra società del Gruppo al netto dell'eventuale effetto fiscale;
4. le quote di patrimonio netto di pertinenza degli azionisti di minoranza sono evidenziate, insieme alle rispettive quote dell'utile dell'esercizio, in apposite voci del patrimonio netto.

Le società sulle quali il Gruppo esercita un'influenza notevole ("imprese collegate"), che si presume sussistere quando la percentuale di partecipazione è compresa tra il 20% e il 50%, sono valutate con il metodo del patrimonio netto.

Le società nelle quali il Gruppo esercita un controllo congiunto sono incluse nel Bilancio Consolidato in maniera differente in base alla relativa tipologia di accordo. In particolare le tipologie di accordi a controllo congiunto sono le seguenti:
- *Joint Operation* (attività a controllo congiunto): accordo in base al quale le parti che hanno il controllo congiunto dell'accordo hanno diritti sui beni (attività) oggetto dell'accordo, nonché obbligazioni con riferimento alle passività oggetto dell'accordo. Tali parti sono definite gestori congiunti. Tali accordi sono inclusi nel Bilancio Consolidato secondo il metodo proporzionale;
- *Joint Venture*: accordo in base al quale le parti che hanno il controllo congiunto dell'accordo hanno diritti sugli attivi netti dell'accordo. Tali parti sono definite *joint venturer*. Tali accordi sono inclusi nel Bilancio Consolidato tra le "Partecipazioni in società collegate e *Joint Venture*" e valutate con il metodo del Patrimonio Netto.

## B. Criteri di valutazione adottati

I criteri di valutazione adottati sulla base dei Principi Contabili Internazionali, e di seguito riportati, sono conformi al postulato della continuità aziendale e non sono variati rispetto a quelli utilizzati nella redazione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2020 e al Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2021, se non in conseguenza dell'entrata in vigore di nuovi principi contabili IAS/IFRS, come descritti in precedenza.

### *Attività e passività correnti e non correnti*

Un'attività è considerata corrente se soddisfa almeno una delle seguenti condizioni:
- la sua realizzazione è prevista nel corso del normale ciclo operativo aziendale. Per "ciclo operativo aziendale" si intende il periodo intercorrente tra l'assunzione di una attività e la sua realizzazione in disponibilità liquide ed equivalenti. Quando il ciclo operativo aziendale non è chiaramente identificabile, la sua durata è assunta di dodici mesi;
- è posseduta principalmente con lo scopo della sua negoziazione;
- la sua realizzazione è prevista entro i dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio;

- è costituita da disponibilità liquide ed equivalenti, che non presentano vincoli tali da limitarne l'utilizzo nei dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio.

Tutte le altre attività sono analizzate in maniera analitica, al fine di distinguere la parte "corrente" dalla parte "non corrente".

Inoltre, le imposte anticipate sono rilevate tra le componenti non correnti.

Una passività è invece considerata corrente se soddisfa almeno una delle seguenti condizioni:
- ci si aspetta che sia estinta nel corso del normale ciclo operativo aziendale;
- è posseduta principalmente con lo scopo della sua negoziazione;
- la sua estinzione è prevista entro i dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio;
- l'impresa non detiene un diritto incondizionato a differire il pagamento della passività per almeno i dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio.

Tutte le altre passività sono analizzate in maniera analitica, al fine di distinguere la parte "corrente" dalla parte "non corrente".

Inoltre, le imposte differite passive sono rilevate tra le componenti non correnti.

### *Avviamento*

L'avviamento è rappresentato dall'eccedenza del costo di acquisizione sostenuto rispetto al *fair value* netto, alla data di acquisto, delle attività e passività acquisite. L'avviamento non è soggetto ad ammortamento sistematico bensì a un *test* periodico di verifica sull'adeguatezza del relativo valore di iscrizione in bilancio (*impairment test*). Il *test* di *impairment* sull'avviamento avviene con cadenza almeno annuale. Tale *test* viene effettuato con riferimento all'unità organizzativa generatrice dei flussi finanziari (*cash generating unit*) cui attribuire l'avviamento. L'eventuale riduzione di valore dell'avviamento viene rilevata nel caso in cui il valore recuperabile dell'avviamento risulti inferiore al suo valore di iscrizione in bilancio. Per valore recuperabile si intende il maggiore tra il *fair value* dell'unità generatrice dei flussi finanziari, al netto degli oneri di vendita, e il relativo valore d'uso. Non è consentito il ripristino di valore dell'avviamento nel caso di una precedente svalutazione per perdite di valore.

Nel caso in cui la riduzione di valore derivante dal *test* sia superiore al valore dell'avviamento allocato alla *cash generating unit* l'eccedenza residua è allocata alle attività immateriali e materiali incluse nella *cash generating unit* in proporzione al loro valore di carico.

### *Immobilizzazioni immateriali*

Le attività immateriali riguardano le attività prive di consistenza fisica identificabili, controllate dal Gruppo e in grado di produrre benefici economici futuri. Esse vengono iscritte all'attivo quando è probabile che il loro uso genererà benefici economici futuri e quando il loro costo può essere determinato in modo attendibile. Le suddette attività sono rilevate al costo di acquisto o di produzione nel caso in cui siano state generate internamente.

Il costo di acquisizione è rappresentato dal *fair value* del prezzo pagato per acquisire l'attività e da ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo.
Il valore contabile delle immobilizzazioni immateriali è mantenuto in bilancio nei limiti in cui vi è evidenza che tale valore potrà essere recuperato tramite l'uso ovvero se è probabile che l'attività generi benefici economici futuri.
La vita utile delle attività immateriali è valutata come definita o indefinita.

Le attività immateriali a vita utile indefinita sono sottoposte a verifica di congruità ogni volta che vi siano indicazioni di una possibile perdita di valore, secondo quanto previsto dallo IAS 36 – *Riduzione di valore delle attività*. Per le attività immateriali a vita utile indefinita non è rilevato alcun ammortamento. La vita utile di un bene immateriale con vita utile indefinita è riesaminata con periodicità annuale al fine di accertare il persistere delle condizioni alla base di tale classificazione. Per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo "*Impairment* – perdita di valore".

Il valore ammortizzabile delle attività immateriali con vita utile definita, ad eccezione delle attività immateriali inerenti i diritti connessi alle commissioni variabili finali, è ripartito in base ad un criterio sistematico lungo la sua vita utile.

Per quanto concerne il valore dei diritti connessi alle commissioni variabili finali è sottoposto a verifica di congruità ogni volta che vi siano indicazioni di una possibile perdita di valore.

### *Impairment (perdita di valore) - IAS 36*

Una perdita di valore si origina in tutti i casi in cui il valore contabile di un'attività sia superiore al suo valore recuperabile. A ogni data di redazione di bilancio viene accertata l'eventuale presenza di indicatori che facciano supporre l'esistenza di perdite di valore. In presenza di tali indicatori si procede alla stima del valore recuperabile dell'attività (*impairment test*) e alla contabilizzazione dell'eventuale svalutazione. Il valore recuperabile di un'attività è il maggior valore tra il suo *fair value* al netto dei costi di vendita e il suo valore d'uso.

Con riguardo alla determinazione del *fair value* al netto dei costi di vendita di un'attività, lo IAS 36 fornisce le seguenti indicazioni:

- se esiste un accordo vincolante di vendita il *fair value* dell'attività è rappresentato dal prezzo pattuito;
- se non vi è alcun accordo ma l'attività è commercializzata su un mercato attivo, il *fair value* è rappresentato dal prezzo di offerta attuale (quindi puntuale alla data della valutazione e non sulla base di prezzi medi);
- se non vi sono prezzi rilevabili su mercati attivi occorre determinare il *fair value* sulla base di metodi valutativi che incorporino le migliori informazioni disponibili, ivi incluse eventuali transazioni recenti sulla stessa attività, previa verifica che non siano intervenuti significativi cambiamenti nel contesto economico tra la data in cui sono avvenute le operazioni prese in considerazione e la data della valutazione.

Con riguardo alla determinazione del valore d'uso, esso è definito dallo IAS 36 come il valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine da un'attività. La stima del valore d'uso deve incorporare i seguenti elementi:

- una stima dei flussi finanziari futuri che l'impresa prevede derivino dall'attività;
- aspettative in merito a possibili variazioni del valore o dei tempi di tali flussi finanziari;
- il valore temporale del denaro;
- altri fattori quali la volatilità del valore e la mancanza di liquidità dell'attività.

Per maggiori informazioni circa la determinazione del valore d'uso si rinvia all'appendice A dello IAS 36. Tuttavia gli elementi centrali per la corretta stima del valore d'uso sono: (i) un'appropriata determinazione dei flussi finanziari attesi (per i quali risulta fondamentale il *business plan* della partecipata) e la loro collocazione nel tempo, nonché (ii) l'applicazione di un corretto tasso di attualizzazione che tenga conto sia del valore attuale del denaro, sia dei fattori di rischio specifici dell'attività da valutare.

Nella determinazione del valore è comunque importante:

- basare le proiezioni dei flussi finanziari su presupposti ragionevoli e sostenibili in grado di rappresentare la migliore stima effettuabile delle condizioni economiche che esisteranno lungo la restante vita utile dell'attività;
- basare le proiezioni dei flussi finanziari sul più recente *budget*/piano approvato dall'impresa partecipata, che tuttavia deve escludere eventuali flussi finanziari in entrata o in uscita futuri che si stima derivino da future ristrutturazioni o miglioramenti o ottimizzazioni dell'andamento dell'attività. Le proiezioni fondate su questi *budget*/piani devono coprire un periodo massimo di cinque anni, a meno che un arco temporale superiore possa essere giustificato;
- stimare le proiezioni di flussi finanziari superiori al periodo coperto dai più recenti *budget*/piani tramite estrapolazione delle proiezioni fondate su *budget*/piani presi in considerazione, facendo uso per gli anni successivi di un tasso di crescita stabile o in diminuzione, a meno che un tasso crescente possa essere giustificato. Questo tasso di crescita non deve eccedere il tasso medio di crescita a lungo termine della produzione del Paese o dei Paesi in cui l'impresa partecipata opera, o dei mercati nei quali il bene utilizzato è inserito, salvo che un tasso superiore possa essere giustificato.

Le ipotesi su cui le proiezioni di flussi finanziari si basano devono essere ragionevoli, in base anche all'analisi delle cause che hanno originato differenze tra le proiezioni dei flussi finanziari passati e i flussi finanziari presenti. Inoltre, occorre verificare che le ipotesi su cui si basano le attuali proiezioni di flussi finanziari siano coerenti con i risultati effettivi passati, a meno che nel frattempo non siano intervenute variazioni nel modello di *business* della partecipata o nel contesto economico in cui la stessa opera che giustifichino le variazioni rispetto al passato.

### *Immobilizzazioni materiali*

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate al prezzo di acquisto o al costo di produzione, al netto dei relativi ammortamenti accumulati e delle eventuali perdite di valore.

Nel costo sono compresi gli oneri accessori ed i costi diretti ed indiretti, sostenuti nel momento dell'acquisizione e necessari a rendere fruibile il bene. Il costo di acquisizione è rappresentato dal *fair value* del prezzo pagato per acquisire l'attività e da ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo. Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti in ogni esercizio, sulla base delle aliquote indicate nel commento alla voce per gruppi omogenei di beni, in relazione alla residua possibilità di utilizzo. Qualora si rilevino elementi che facciano prevedere difficoltà

di recupero del valore netto contabile è svolto l'*impairment test*. Il ripristino di valore è effettuato qualora vengano meno le ragioni che avevano portato all'*impairment*.

La voce include le attività consistenti nel diritto di utilizzo ("right of use") di un bene, per la quota parte di pertinenza delle società del Gruppo DeA Capital, relative a tutti i contratti che rientrano nella definizione di *lease*, ad eccezione dei *short term lease* e dei *lease* di *items* di basso valore (Euro 5.000) per i quali il locatore ha l'opzione di non rilevarli (in base all'IFRS 16, par.5-6); più precisamente al momento della rilevazione iniziale il locatario rileva l'attività consistente nel diritto di utilizzo al costo (comprendente l'importo della valutazione iniziale della passività del *leasing*, i pagamenti di canoni anticipati al netto di eventuali incentivi ricevuti, i costi iniziali diretti sostenuti dal locatario e i costi di ripristino, rimozione o demolizione, c.d. *dismantling cost*). I locatari devono anche rimisurare la passività per *leasing* al verificarsi di determinati eventi (ad esempio: un cambiamento nelle condizioni del contratto di *leasing*, un cambiamento nei pagamenti futuri del *leasing* conseguente al cambiamento di un indice o di un tasso utilizzati per determinare quei pagamenti). Il locatario riconosce generalmente l'importo della nuova misurazione della passività per *leasing* come una rettifica del diritto d'uso dell'attività.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono elencate nell'apposita sezione a cui si rimanda.

### *Imprese collegate*

Si tratta di imprese nelle quali il Gruppo detiene almeno il 20% dei diritti di voto ovvero esercita un'influenza notevole, ma non il controllo o il controllo congiunto, sulle politiche sia finanziarie, sia operative. Il bilancio consolidato include la quota di pertinenza del Gruppo dei risultati delle collegate, contabilizzata secondo il metodo del patrimonio netto, a partire dalla data in cui inizia l'influenza notevole e fino al momento in cui tale influenza notevole cessa di esistere.

Nell'ipotesi in cui la quota di pertinenza del Gruppo nelle perdite della collegata ecceda il valore contabile della partecipazione in bilancio, si procede all'azzeramento del valore contabile della partecipazione e la quota delle ulteriori perdite non viene rilevata, ad eccezione e nella misura in cui il Gruppo abbia l'obbligo di risponderne.

All'atto dell'acquisizione della partecipazione, qualsiasi differenza tra il costo della partecipazione e la quota di interessenza del partecipante nel *fair value* netto delle attività, passività e passività potenziali identificabili della collegata è contabilizzato secondo quanto previsto dall'IFRS 3, ovvero l'eventuale avviamento è incluso nel valore contabile della partecipazione.

Come disciplinato dallo IAS 28.33, dato che l'avviamento incluso nel valore contabile di una partecipazione in una collegata non è rilevato separatamente, questo non viene sottoposto separatamente alla verifica della riduzione di valore, nell'applicazione delle disposizioni di cui allo IAS 36 (Riduzione di valore delle attività). L'intero valore contabile della partecipazione, invece, è sottoposto alla verifica della riduzione di valore ai sensi dello IAS 36, tramite il confronto tra il suo valore recuperabile (il più elevato tra il valore d'uso e il *fair value* al netto dei costi di vendita) e il suo valore contabile, ogni volta che si sia in presenza di evidenze indicanti la possibile riduzione di valore della partecipazione, così come stabilito dallo IAS 28.

### *Imprese sottoposte a controllo congiunto (Joint Operation e Joint Venture)*

Le società nelle quali il Gruppo esercita un controllo congiunto sono incluse nel Bilancio Consolidato in maniera differente in base alla relativa tipologia di accordo; in particolare le tipologie di accordi a controllo congiunto sono le seguenti:

- *Joint Operation* (attività a controllo congiunto): accordo in base al quale le parti che hanno il controllo congiunto dell'accordo hanno diritti sui beni (attività) oggetto dell□accordo, nonché obbligazioni con riferimento alle passività oggetto dell'accordo. Tali parti sono definite gestori congiunti. Tali accordi sono inclusi nel Bilancio Consolidato secondo il metodo proporzionale;
- *Joint Venture*: accordo in base al quale le parti che hanno il controllo congiunto dell'accordo hanno diritti sugli attivi netti dell'accordo. Tali parti sono definite *joint venturer*. Tali accordi sono inclusi nel Bilancio Consolidato con il metodo del Patrimonio Netto e pertanto seguono le medesime regole di contabilizzazione sopra descritte in merito alle imprese collegate.

### *Attività finanziarie*

Il principio "IFRS 9 – Strumenti finanziari" contiene un *framework* per la classificazione e la valutazione delle attività finanziarie basato su tre modelli di *business*:

- *Hold to collect (HTC),* ovvero attività finanziarie detenute con l'obiettivo di incassare flussi di cassa previsti contrattualmente. In tal caso il criterio di valutazione che può essere adottato è il costo ammortizzato (in caso di superamento del 'SPPI Test' – *Solely payment of principal and interest*) ovvero il *Fair Value through profit and loss* (*FVTPL*);
- *Hold to collect and sell (HTC&S),* ovvero attività finanziarie detenute sia con l'obiettivo di incassare i flussi di cassa previsti contrattualmente, sia per venderle. In tal caso il criterio di valutazione che può essere adottato è il *Fair Value through other comprehensive income* (*FVOCI*) o il *Fair Value through profit and loss* (*FVTPL*);

• Altri modelli di *business*: in tal caso il criterio di valutazione che può essere adottato è il *Fair Value through profit and loss* (*FVTPL*).

La classificazione delle attività finanziarie è inoltre guidata dalle caratteristiche contrattuali dei flussi di cassa degli strumenti finanziari, nella misura in cui, in assenza di determinate caratteristiche, la classificazione in alcune delle categorie definite sopra è preclusa.

L'applicazione di tale principio da parte del Gruppo DeA Capital ha riguardato:
a) la classificazione e la valutazione delle attività finanziarie;
b) la determinazione di perdite di valore di crediti commerciali e finanziari;
c) il trattamento dell'*hedge accounting*.

## *a) Classificazione e valutazione delle attività finanziarie*

L'IFRS 9 prevede che la classificazione delle attività finanziarie di pertinenza del Gruppo DeA Capital S.p.A. (di seguito anche "la Società") sia guidata, da un lato, dalle caratteristiche dei relativi flussi di cassa contrattuali e, dall'altro, dall'intento gestionale (*Business Model*) per il quale tali attività sono detenute.

Secondo l'IFRS 9 le attività finanziarie sono classificate in tre categorie:
• Attività finanziarie valutate al Costo Ammortizzato;
• Attività finanziarie valutate al *Fair Value* con variazioni a patrimonio netto (*Fair Value Other Comprehensive Income*) - "FVOCI";
• Attività finanziarie valutate al *Fair Value* con variazioni a conto economico (*Fair Value through Profit and Loss*) - "FVTPL".

La classificazione e misurazione delle attività finanziarie, rappresentate da crediti, titoli e strumenti di debito, prevede un approccio in due fasi:
1. definizione del *Business Model* sulla base della tipologia di portafogli di attività finanziarie come di seguito definiti;
2. valutazione delle caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali dello strumento individuato.

In materia di riclassificazione delle attività finanziarie, non sono ammesse riclassifiche verso altre categorie di attività finanziarie, a meno che non venga modificato il *Business Model* per la gestione delle attività finanziarie.

In applicazione dell'IFRS 9 il Gruppo DeA Capital ha identificato le seguenti categorie di attività finanziarie:

1) Fondi di investimento
I Fondi di investimento (quotati e non quotati) sono valutati a *fair value* con variazioni di valore rilevate direttamente a conto economico.

La scelta del suddetto approccio di contabilizzazione (*fair value* con variazioni di valore rilevate direttamente a conto economico) è dipesa dalla qualifica dei Fondi di investimento, i quali presentano caratteristiche tali per essere classificati come strumenti di debito. Il mancato superamento del c.d. 'SPPI Test' ('*Solely payment of principal and interest*') richiesto dall'IFRS 9 per detti strumenti (dovuto al fatto che i flussi di cassa da essi generati non sono esclusivamente riconducibili al pagamento di capitale ed interessi), non ne permette, infatti, l'iscrizione al costo ammortizzato o tra gli strumenti HTC&S valutati al *fair value* con contropartita una riserva di patrimonio netto e impone l'approccio c.d. '*fair value through profit and loss*'.

2) Azioni
Le azioni (quotate e non quotate) sono valutate a *fair value.* L'IFRS 9 prevede il *fair value* come unico criterio di valutazione per gli investimenti in strumenti di capitale.
Le azioni in portafoglio non sono detenute con finalità di negoziazione e il Gruppo ha deciso di imputare le variazioni di valore di tale categoria di *asset* direttamente a Conto Economico.

3) Obbligazioni
I titoli obbligazionari quotati sono valutati a *fair value.* In accordo con l'IFRS 9 questa tipologia di *asset* può essere valutata a *fair value* (in alternativa al costo ammortizzato); le variazioni di valore di tali titoli possono essere imputate direttamente a Conto Economico o in alternativa a Patrimonio Netto (OCI) con successivo "rigiro" a Conto Economico al momento della cessione del titolo (fatta eccezione per gli interessi maturati in base al tasso di interesse effettivo che sono comunque imputati a Conto Economico per competenza e delle eventuali perdite attese da *impairment*), in funzione del *Business Model* sottostante.

Tutti i titoli obbligazionari quotati del Gruppo in portafoglio hanno caratteristiche *plain vanilla* che consentono il superamento del cd. 'SPPI Test', tuttavia non essendo il *business model* sottostante qualificabile come *Hold to Collect* (ovvero titoli acquistati per essere mantenuti in portafoglio sino a scadenza), non possono essere valutati in base all'IFRS 9 al costo ammortizzato. Il *Business Model* sottostante alla detenzione di tali titoli è di tipo "misto", ovvero prevede sia la possibilità di incassare i flussi di cassa contrattuali derivanti da tali titoli, sia la possibilità di venderli, e pertanto tali titoli devono essere valutati a *fair value* con le variazioni di valore imputate al conto economico complessivo (OCI).

4) Finanziamenti e crediti
Nella categorie dei finanziamenti e dei crediti si trovano gli strumenti finanziari, non-derivati e non quotati in un mercato attivo dai quali sono attesi pagamenti fissi o determinabili. Essi vengono inclusi nella parte corrente a eccezione di quelli con scadenza superiore ai 12 mesi rispetto alla data di bilancio, che sono classificati nella parte non corrente. Tali attività sono valutate al momento della prima iscrizione al *fair value,* incluso dei costi accessori, e successivamente al costo ammortizzato sulla base del metodo del tasso di interesse effettivo.

Si ricorda che la voce dei finanziamenti e dei crediti include, oltre ai finanziamenti ai veicoli di co-investimento di *real estate*, i crediti finanziari per *leasing* non correnti e correnti, per la quota parte di pertinenza delle società del Gruppo De Agostini per gli spazi adibiti agli uffici sublocati alle stesse, del diritto d'uso (la quota parte di pertinenza delle società del Gruppo DeA Capital è iscritta invece nelle Immobilizzazioni materiali, come precedentemente descritto).

In sintesi le partecipazioni di minoranza in società e gli investimenti in fondi che costituiscono il settore principale e prevalente dell'attività del Gruppo DeA Capital, sono classificati nelle seguenti categorie di attività finanziarie valutate a *fair value* con contropartita conto economico:
- Partecipazioni detenute da Fondi – valutate al *Fair Value through P&L*;
- Partecipazioni in altre imprese – valutate al *Fair Value through P&L*;
- Fondi valutati al *Fair Value through P&L* (*Venture Capital*, Fondi di fondi, Fondi tematici, Fondi NPL e Fondi immobiliari) in quanto la tipologia di investimento non soddisfa le condizioni previste per il superamento del *SPPI Test*.

L'IFRS 13.9 fornisce una definizione di *fair value*: esso rappresenta «il prezzo che dovrebbe essere ricevuto per vendere un'attività o che dovrebbe essere corrisposto per trasferire una passività in una regolare transazione tra partecipanti al mercato alla data in cui è effettuata la misurazione».

La nozione di *fair value* si caratterizza:
- per il fondamentale riferimento al libero mercato e ai valori che in esso si formano;
- per l'adesione all'alternativa dell'*exit price*, quale tipologia di prezzo rilevante;
- per il riferimento temporale alla data alla quale la misurazione si colloca;
- per il riferimento ad una transazione "*orderly*"; cioè non è una transazione forzata, come può essere il caso di una liquidazione coatta amministrativa o di una vendita sottocosto.

Le attività o le passività misurate a *fair value* potrebbero essere:
- attività o passività *stand-alone* (strumenti finanziari o strumenti non finanziari);
- un gruppo di attività, un gruppo di passività oppure un gruppo di attività e passività.

Nel caso di attività non quotate su mercati attivi, quali sono per il Gruppo DeA Capital gli investimenti diretti in società, gli investimenti in fondi di *venture capital* e in fondi di fondi, il *fair value* rappresentato nei prospetti contabili è stato determinato dagli Amministratori in base al proprio miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili alla data di redazione del bilancio.

In tali casi si prevede che:
- se esistono transazioni recenti riferite al medesimo strumento finanziario, queste possono essere utilizzate per determinare il *fair value*, previa verifica che non siano intervenuti significativi cambiamenti nel contesto economico tra la data delle operazioni prese in considerazione e la data della valutazione;
- se esistono transazioni su strumenti finanziari simili, queste possono essere utilizzate per determinare il *fair value*, previa verifica della confrontabilità (in funzione della tipologia di *business*, delle dimensioni, del mercato geografico, ecc.) tra lo strumento per il quale sono state riscontrate le transazioni e lo strumento da valutare;
- se non esistono prezzi rilevabili su mercati attivi il *fair value* deve essere determinato sulla base di modelli valutativi che tengano conto di tutti i fattori che i partecipanti al mercato considererebbero nel fissare un prezzo.

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 che potrebbero essere ottenuti in caso di realizzo.

### *b) Perdita di valore di crediti commerciali e finanziari*

L'IFRS 9 ha introdotto l'obbligo di misurare l'*impairment* sui crediti commerciali e sulle attività finanziarie in termini di perdita attesa (*Expected Loss*).

A ciascuna data di riferimento del bilancio l'entità deve valutare il fondo a copertura perdite relativo allo strumento finanziario e iscrivere un importo pari alle perdite attese lungo tutta la vita del credito, se il rischio di credito dello strumento finanziario è significativamente aumentato dopo la rilevazione iniziale.

*L'Expected credit losses (ECL)* è definito dal principio come la media delle perdite su crediti ponderata per i rispettivi rischi di inadempimento. In generale, tale stima prende in considerazione tre parametri di rischio: la probabilità di *default*, la percentuale di perdita in caso d'insolvenza e la stima dell'esposizione creditizia al verificarsi dell'insolvenza.

Il principio guida è quello di riflettere il modello generale di deterioramento della qualità creditizia degli strumenti finanziari rispetto alla rilevazione iniziale:

- *Stage* 1: si applica alle attività finanziarie per cui non c'è stato un deterioramento significativo nella qualità del credito dalla data di rilevazione iniziale oppure che hanno un rischio di credito basso alla data del bilancio. Per queste attività finanziarie si deve rilevare una svalutazione pari alle perdite attese nei successivi 12 mesi (*12 month expected credit losses*). Le *12 month expected credit losses* sono determinate moltiplicando la probabilità del verificarsi di una perdita nei successivi 12 mesi per la perdita complessiva attesa sullo strumento finanziario in caso di *default*;
- *Stage* 2: si applica alle attività finanziarie per le quali c'è stato un deterioramento significativo nella qualità del credito dalla data di rilevazione iniziale, ma per le quali non si ha un'obiettiva evidenza di un evento di perdita. Per queste attività finanziarie la svalutazione è determinata sulla base della perdita attesa complessiva (*lifetime expected credit losses*). Le *lifetime expected credit losses* sono pari al valore attuale delle perdite attese in caso di *default* del debitore. È pertanto necessario valutare le perdite future e ponderarle per la probabilità che si verifichino;
- *Stage* 3: si applica alle attività finanziarie per le quali ci sia un'obiettiva evidenza di perdita alla data di bilancio. In questo caso è necessario determinare la svalutazione in una misura pari alla perdita attesa complessiva (*lifetime expected credit losses*). Le *lifetime expected credit losses* sono pari al valore attuale delle perdite attese in caso di *default* del debitore.

È previsto inoltre un approccio semplificato per i crediti commerciali, le attività derivanti da contratto e i crediti impliciti nei contratti di *leasing*. Tale approccio prevede che l'impresa debba sempre valutare il fondo a copertura perdite ad un importo pari alle perdite attese lungo tutta la vita del credito, senza effettuare il processo di verifica della sussistenza di un significativo deterioramento della qualità di credito del cliente rispetto al momento della rilevazione iniziale (come invece previsto dal modello generale).

### *c) Hedge accounting*

Il Gruppo non detiene strumenti finanziari derivati e non ha in essere operazioni di copertura al 31 dicembre 2021 (e nemmeno al 31 dicembre 2020).

### *Crediti commerciali*

I crediti commerciali, che non hanno una significativa componente di finanziamento, al momento della rilevazione iniziale sono iscritti al prezzo dell'operazione, ovvero al corrispettivo a cui l'entità ritiene di avere diritto in cambio del trasferimento al cliente dei beni o servizi promessi.

I crediti che hanno una scadenza prefissata sono successivamente valutati al costo ammortizzato, utilizzando il metodo dell'interesse effettivo, mentre i crediti senza scadenza fissa sono valutati al costo.

I crediti sono esposti in bilancio al netto degli accantonamenti per perdita di valore.

L'IFRS 9 ha introdotto l'obbligo di misurare l'*impairment* sui crediti commerciali e finanziari in termini di perdita attesa (*Expected Loss*). Il Gruppo ha adottato il modello semplificato previsto dall'IFRS 9; tale approccio prevede che l'impresa debba sempre valutare il fondo a copertura perdite ad un importo pari alle perdite attese lungo tutta la vita del credito, senza effettuare il processo di verifica della sussistenza di un significativo deterioramento della qualità di credito del cliente rispetto al momento della rilevazione iniziale (come invece previsto dal modello generale).

Le perdite di valore sono rilevate a conto economico e la rettifica viene imputata ad un fondo svalutazione da portare in diretta

detrazione della voce dell'attivo. Se nei periodi successivi vengono meno le motivazioni delle precedenti svalutazioni, il valore delle attività viene ripristinato fino a concorrenza del valore che sarebbe risultato qualora non fosse stata effettuata la svalutazione.

### *Disponibilità liquide e mezzi equivalenti*

Le disponibilità liquide ed i mezzi equivalenti comprendono il denaro in cassa, i depositi a vista e gli investimenti finanziari a breve termine e ad alta liquidità, ovvero trasformabili in disponibilità liquide entro 90 giorni, che sono prontamente convertibili in valori di cassa e che sono soggetti ad un irrilevante rischio di variazione di prezzo. Il loro valore di iscrizione è pari al *fair value*.

### *Azioni Proprie*

Le azioni proprie non sono considerate come un'attività finanziaria della società che ha emesso le azioni. Il valore di acquisto e di vendita di azioni proprie è rilevato come variazione in un'apposita voce del patrimonio netto. Nessun utile o perdita è rilevata a conto economico per la vendita, l'acquisto, l'emissione o l'annullamento di azioni proprie.

Il costo originario delle azioni proprie riacquistate e gli utili o le perdite derivanti dalla loro successiva vendita sono rilevati come movimenti del patrimonio netto.

I costi di transazione relativi ad un'operazione sul capitale sono contabilizzati come riduzione del patrimonio netto, al netto dell'effetto fiscale.

I dividendi su azioni ordinarie sono contabilizzati a riduzione del patrimonio netto nell'esercizio in cui l'Assemblea degli azionisti ne ha deliberato la distribuzione.

### *Passività finanziarie*

Le passività finanziarie sono relative a finanziamenti e altre obbligazioni a pagare e sono valutate al momento della prima iscrizione al *fair value* e successivamente al costo ammortizzato, utilizzando il criterio del tasso effettivo di interesse.

Le passività finanziarie sono cancellate dal bilancio quando risultano scadute o estinte anche in presenza di riacquisto di titoli precedentemente emessi. La differenza tra il valore contabile delle passività e quanto pagato per riacquistarle viene registrata a conto economico.

La voce Passività finanziarie accoglie le passività relative alla stima dell'*earn-out* derivante dall'acquisto di quote societarie o rami d'azienda.

Quando il contratto di acquisizione prevede rettifiche al corrispettivo di acquisto subordinate a uno o più eventi successivi, l'acquirente deve rilevare il *fair value*, alla data di acquisizione, di tale corrispettivo potenziale come parte del corrispettivo trasferito in cambio dell'acquisita. Le variazioni successive all'iscrizione iniziale del *fair value* di tali corrispettivi potenziali devono essere rilevati come segue:

a) se le variazioni di *fair value* risultano da ulteriori informazioni ottenute dall'acquirente dopo la data di acquisizione su fatti e circostanze in essere a quella data, tali variazioni sono rettifiche di competenza del periodo di valutazione e quindi rientrano nel corrispettivo trasferito per l'acquisizione;
b) se le variazioni di *fair value* risultano da eventi successivi alla data di acquisizione (quali il conseguimento di un obiettivo di reddito, il raggiungimento di un prezzo azionario specifico…), tali variazioni non sono rettifiche di competenza del periodo di valutazione e il corrispettivo potenziale deve essere valutato al *fair value* (valore equo) a ciascuna data di riferimento del bilancio e le variazioni del *fair value* (valore equo) devono essere rilevate nell'utile (perdita) d'esercizio.

La voce include anche i debiti originati da operazioni di leasing finanziario, le cui regole di valutazione e classificazione sono disciplinate dall'IFRS16, che corrispondono al valore attuale dei pagamenti dovuti per il leasing. La passività del *leasing* è rilevata al valore attuale dei pagamenti dovuti per il *leasing* non versati, utilizzando il tasso di interesse implicito del *leasing* o, se di difficile determinazione, il suo tasso di finanziamento marginale.

### *Fondi per rischi ed oneri*

Riguardano i rischi connessi agli impegni ad erogare fondi e alle garanzie rilasciate, quelli legati all'operatività del Gruppo che possano comportare oneri futuri nonché i fondi di quiescenza.

Il Gruppo, in caso fosse necessario, rileva fondi rischi ed oneri quando:

• ha un'obbligazione nei confronti di terzi, legale o implicita derivante da un evento passato;

- è probabile che si renderà necessario l'impiego di risorse del Gruppo per adempiere l'obbligazione;
- può essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione.

Gli accantonamenti vengono iscritti in base al valore atteso, eventualmente attualizzato, qualora l'elemento finanziario (*time value*) sia significativamente apprezzabile. Le variazioni di stima vengono riflesse nel conto economico del periodo in cui è avvenuta la variazione.

### *Ricavi e proventi*

I ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento dell'effettuazione della prestazione, in base ai dettami previsti dall'IFRS 15, che richiede di rilevare i ricavi al momento del trasferimento del controllo di beni o servizi ai clienti ad un importo che riflette il corrispettivo che ci si aspetta di ricevere in cambio di tali beni o servizi.

Il modello di rilevazione dei ricavi definisce un modello a cinque fasi per rilevare i ricavi da contratti con i clienti:
- identificazione dei contratti con il cliente;
- identificazione delle *performance obligations* ovvero le promesse contrattuali a trasferire beni e servizi a un cliente. In particolare l'IFRS 15 chiede di identificare la presenza di *performance obligations* distinte all'interno del medesimo contratto che vanno pertanto trattate separatamente;
- determinazione del prezzo della transazione;
- allocazione del prezzo della transazione alle *performance obligations*;
- rilevazione dei ricavi quando la relativa *performance obligation* risulta soddisfatta. In particolare ciò avviene quando viene portata a termine un'obbligazione di fare, trasferendo il bene o servizio al cliente, ovvero quanto il cliente ottiene il controllo del bene o riceve il servizio. Il trasferimento del controllo può avvenire progressivamente nel tempo (*over the time*) ovvero in un determinato momento temporale (*at point in time*).

I proventi da partecipazioni per dividendi o per cessione totale o parziale delle stesse sono rilevati quando si determina il diritto a ricevere il pagamento, con contropartita il credito, al momento della cessione o determinazione di distribuzione da parte del soggetto od organo competente.

Gli interessi sono rilevati con il metodo del tasso di interesse effettivo.

### *Benefici per i dipendenti*

I benefici a dipendenti a breve termine, siano essi economici o in natura (buoni mensa), sono contabilizzati a conto economico nel periodo in cui viene prestata l'attività lavorativa.

In data 16 giugno 2011 lo IASB ha emesso una versione modificata dello *IAS 19 "Employee Benefits".* Tale documento ha modificato, fra l'altro, le regole contabili dei c.d. piani a benefici definiti (*Post-employment benefits: defined benefit plans*) e dei c.d. *Termination benefits.*

In particolare:
- per i "*Post-employment benefits: defined benefit plans"* è eliminata la possibilità di utilizzare il "metodo del corridoio" per la contabilizzazione degli utili e perdite attuariali che dovranno essere contabilizzati nel prospetto di Conto Economico Complessivo ("*Statement of Performance*"), con conseguente accumulo in apposita riserva di Patrimonio Netto "*not recycling*", senza che vi sia alcuna altra opzione disponibile.
  Gli utili e perdite attuariali ricomprendono gli utili o perdite di natura tecnica dovuti a variazioni delle ipotesi attuariali adottate e/o dal fatto che l'esperienza possa differire dalle basi tecniche adottate (es. *turnover* dipendenti, pensionamenti anticipati, mortalità, variazione del tasso di attualizzazione…);
- i *past service costs* (costo relativo alle prestazioni di lavoro passate) e gli effetti generati dai *curtailments* e/o *settlement* del piano (causati ad esempio da una riduzione significativa del numero dei dipendenti coperti dal piano, modifiche ai termini del piano…) sono imputati immediatamente a Conto Economico nei Costi del Personale;
- il costo per interessi (rivenienti dal processo di attualizzazione) e i rendimenti attesi delle attività a servizio del piano sono sostituiti da un costo/ricavo netto per interessi ("*net interest"*) contabilizzato a Conto Economico negli Oneri Finanziari e calcolato applicando un tasso di sconto (riveniente al termine del periodo dal tasso dei *corporate bonds* di elevato profilo) al saldo del piano esistente all'inizio dell'esercizio.

I benefici a dipendenti relativi alla partecipazione a piani a contribuzione definita sono relativi solo a quelli a gestione pubblica su base obbligatoria. Il versamento dei contributi esaurisce l'obbligazione del Gruppo nei confronti dei propri dipendenti; pertanto i contributi costituiscono costi del periodo in cui sono dovuti.

Il TFR maturato si qualifica come un piano pensionistico a benefici definiti e come tale viene iscritto sulla base del valore attuariale calcolato alla data di riferimento in base al metodo di calcolo espressamente richiesto dallo IAS 19, ossia il "*Projected Unit Credit Method*". Le valutazioni attuariali (redatte da un attuario indipendente) adottate sono le migliori stime riguardanti le variabili che determinano il costo finale delle prestazioni successive alla cessazione del rapporto di lavoro. Tali variabili comprendono ipotesi demografiche come mortalità, turnover, età di pensionamento e variabili finanziarie come il tasso di sconto, lo stipendio e altri benefici. L'importo contabilizzato come passività è quindi pari al valore attuale della passività alla data di riferimento del bilancio, aumentato o diminuito per eventuali utili/perdite attuariali, contabilizzate in una riserva di patrimonio netto esposta nel prospetto della redditività complessiva, senza possibilità di riclassifica nel conto economico, mentre la componente interessi viene invece rilevata a conto economico.

### *Pagamenti basati su azioni*

Nel Gruppo sono stati riconosciuti benefici sotto forma di partecipazioni al capitale ovvero pagamenti basati su azioni. Ciò avviene per tutti i dipendenti, collaboratori e Amministratori del Gruppo che sono beneficiari di piani di incentivazione a lungo termine.

I piani che prevedono il regolamento mediante assegnazione di azioni sono rilevati nel conto economico, con un corrispondente incremento del patrimonio netto, sulla base del *fair value* degli strumenti finanziari attribuiti alla data di assegnazione ripartendo il costo del piano lungo il periodo in cui i requisiti di servizio, e gli eventuali obiettivi di prestazione, sono soddisfatti.

Stimare il valore equo richiede di determinare il modello di valutazione più appropriato per la concessione di strumenti di capitale che, pertanto, dipende dai termini e dalle condizioni in base alle quali tali strumenti vengono concessi. Questo richiede anche l'individuazione dei dati per alimentare il modello di valutazione tra cui le ipotesi sulla vita attesa delle opzioni, la volatilità e il rendimento azionario.

### *Imposte sul reddito*

Le imposte correnti sul reddito sono determinate e iscritte sulla base di una ragionevole previsione dell'onere di imposta, come derivante dall'applicazione al reddito imponibile delle aliquote fiscali vigenti nei diversi Stati in cui le società del Gruppo operano e considerando le eventuali esenzioni e i crediti di imposta cui le stesse hanno diritto.

Le imposte differite passive vengono stanziate su tutte le differenze temporanee che emergono tra il valore contabile delle attività e delle passività ed il corrispondente valore attribuito a fini fiscali.
Le imposte differite attive sono rilevate a fronte di tutte le differenze temporanee deducibili e per le attività e passività fiscali portate a nuovo, nella misura in cui sia probabile l'esistenza di adeguati utili fiscali futuri che possano rendere applicabile l'utilizzo delle differenze temporanee deducibili e delle attività e passività fiscali portate a nuovo.

Le imposte differite sono classificate tra le attività e le passività non correnti e sono determinate con le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili, nei rispettivi ordinamenti dei Paesi in cui il Gruppo opera, negli esercizi nei quali le differenze temporanee saranno realizzate o estinte.

Il valore contabile delle attività fiscali differite è oggetto di analisi periodica e viene ridotto nella misura in cui non sia più probabile il conseguimento di un reddito imponibile sufficiente a consentirne l'utilizzo.

Le Società del Gruppo DeA Capital 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 dalle 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.

### *Operazioni in valuta*

Le operazioni in valuta estera sono registrate applicando all'importo in valuta estera il tasso di cambio in vigore alla data dell'operazione. Le attività e le passività denominate nelle divise diverse dall'euro sono valorizzate ai cambi correnti alla data di riferimento. Le differenze cambi relative a elementi monetari sono rilevate a conto economico; quelle relative a elementi non monetari sono rilevate coerentemente con il criterio di valorizzazione della categoria di appartenenza. Le attività e le passività dell'entità estere consolidate integralmente sono convertite al tasso di cambio alla data di riferimento, mentre le voci del conto economico sono convertite utilizzando la media dei cambi mensili dell'esercizio; le differenze che emergono successivamente alla conversione sono registrate tra le riserve del Patrimonio Netto.

### *Utile per azione*

In conformità allo IAS 33, l'utile base per azione è determinato rapportando l'utile netto del periodo attribuibile agli azionisti possessori di azioni della Capogruppo al numero medio ponderato di azioni in circolazione nel periodo. Non si considerano ovviamente nel calcolo le azioni proprie in portafoglio.
L'utile diluito per azione è calcolato rettificando il numero medio ponderato delle azioni in circolazione per tener conto di tutte le azioni ordinarie potenziali derivanti dalla possibilità di esercizio di *stock options* assegnate, che possono quindi determinare un effetto diluitivo.

## C. Cambiamenti di principi contabili ed errori

I principi contabili sono modificati da un esercizio all'altro solo se il cambiamento è richiesto da un Principio o se contribuisce a fornire informazioni maggiormente attendibili e rilevanti degli effetti delle operazioni compiute sulla situazione patrimoniale, sul risultato economico e sui flussi finanziari del Gruppo.

L'applicazione di un principio contabile nuovo o modificato è rilevata come richiesto dal principio stesso, adattando se necessario l'informativa comparativa; se il principio non disciplina le modalità di transizione, il cambiamento è contabilizzato secondo il metodo retrospettivo, o se impraticabile, prospettico.

Nel caso di errori rilevanti si applica lo stesso trattamento previsto per i cambiamenti nei principi contabili, fornendo l'informativa comparativa. Nel caso di errori non rilevanti la contabilizzazione è effettuata a conto economico nel periodo in cui l'errore è rilevato.

## D. Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del Bilancio

La Direzione Aziendale 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.
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 che futuri, la variazione è rilevata nel periodo in cui la revisione viene effettuata e nei relativi periodi futuri.
Gli elementi di bilancio sono iscritti e valutati secondo i criteri di valutazione precedentemente descritti. L'applicazione di tali criteri comporta talora l'adozione di stime in grado di incidere anche significativamente sui valori iscritti in bilancio. Le stime e le relative ipotesi si basano su esperienze pregresse e su fattori considerati ragionevoli e nella fattispecie sono state adottate per stimare il valore contabile delle attività e delle passività non facilmente desumibile da altre fonti. Tuttavia, trattandosi di stime, non necessariamente i risultati ottenuti sono da considerarsi univoci.

Nel ribadire che l'impiego di stime ragionevoli è parte essenziale della predisposizione del bilancio, si segnalano di seguito le voci di bilancio in cui ne è più significativo l'utilizzo:
- valutazione di attività finanziarie non quotate su mercati attivi;
- valutazione di attività finanziarie quotate su mercati attivi ma caratterizzate da illiquidità sul mercato di riferimento;
- valutazione delle partecipazioni, degli avviamenti e delle immobilizzazioni immateriali;
- valutazione della recuperabilità delle imposte anticipate iscritte in bilancio.

Il processo sopra descritto è reso particolarmente complicato dall'attuale contesto macroeconomico e di mercato caratterizzato da inconsueti livelli di volatilità riscontrabili sulle principali grandezze finanziarie, rilevanti ai fini delle suddette valutazioni.

Una stima può essere rettificata a seguito dei mutamenti nelle 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 sul conto economico dell'esercizio in cui avviene il cambiamento e, eventualmente, su quello degli esercizi successivi.

Con particolare riferimento alle valutazioni del Portafoglio Investimenti (Partecipazioni e Fondi), le valutazioni sono state determinate dagli Amministratori in base al proprio miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili al momento della redazione del Bilancio Consolidato. Si segnala tuttavia che, 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 che potrebbero essere ottenuti in caso di realizzo.

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

## 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 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 i seguenti:
  - 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 le attività che sono valutate al *fair value* al 31 dicembre 2021:

| (Dati in milioni di Euro) | Note | Livello 1 | Livello 2 | Livello 3 | Totale |
|---|---|---|---|---|---|
| Partecipazioni detenute da Fondi al *Fair Value through P&L* | 2b | 0,0 | 18,0 | 0,0 | 18,0 |
| Partecipazioni in altre imprese-valutate al *Fair Value through P&L* | 2c | 8,1 | 0,1 | 6,3 | 14,5 |
| Fondi-valutati al *Fair Value through P&L* | 2d | 2,8 | 130,4 | 0,0 | 133,2 |
| Attività finanziarie valutate al *Fair Value* | 4b | 14,2 | 0,0 | 0,0 | 14,2 |
| **Totale attività** | | **25,1** | **149,3** | **5,5** | **179,9** |

Per il **livello 3** la seguente tabella fornisce una riconciliazione tra i saldi di apertura e chiusura, fornendo separatamente le variazioni intervenute nell'Esercizio 2021:

| (Dati in milioni di Euro) | Saldo al 1.1.2021 | Decrementi / Incrementi | *Fair Value* a Conto Economico | Saldo al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|
| Partecipazioni detenute da Fondi al *Fair Value through P&L* | 1,0 | 0,0 | (1,0) | 0,0 |
| Partecipazioni in altre imprese-valutate al *Fair Value through P&L* | 5,5 | 0,8 | 0,0 | 6,3 |
| **Partecipazioni al *Fair Value trhough P&L*** | **6,5** | **0,8** | **(1,0)** | **6,3** |

## *Tecniche di valutazione e principali dati di input*

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

Al 31 dicembre 2021 il Gruppo DeA Capital detiene, attraverso il fondo IDeA OF I, quote di minoranza di Iacobucci HF Electronics (valore nullo al 31 dicembre 2021, rispetto a 1,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2020) e Pegaso Transportation Investments/Talgo (18,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, rispetto a 13,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2020).

Le *Partecipazioni detenute da Fondi – valutate al Fair Value through P&L* sono valutate sulla base dei valori indicati nella Relazione di Gestione del fondo al 31 dicembre 2021.

Si segnala che la valutazione degli *asset* di IDeA OF I come riflessa nel *Net Asset Value* del fondo riportato nella citata Relazione di Gestione, 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*. Questo approccio, potenzialmente conservativo nella prospettiva di chi valuti detti *assets* singolarmente presi, dà 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, sul NAV del fondo cui si riferiscono, eventualmente corretto per uno "sconto" (molto più raramente modificato con un "premio"), e non sulla somma della stima dei *fair value* dei singoli *assets* che lo compongono. Per tale principale ragione, nella prospettiva di DeA Capital, 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.

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

Al 31 dicembre 2021 questa voce è costituita principalmente:

- dalla partecipazione di 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 Euro ed è rappresentativa del 4,99% del capitale sociale della stessa Next RE SIIQ S.p.A.. L'acquisto di tale partecipazione è stato perfezionato in data 23 Settembre 2021 ed è da collocare nell'accordo strategico siglato tra il Gruppo DeA Capital e CPI Property Group S.A.;
- dalla partecipazione in Cellularline che è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2021 per un valore di 4,2 milioni di Euro (4,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2020), valutazione basata sulla quotazione di mercato al 31 dicembre 2021;
- dalla partecipazione (14,3%) in TOI Due S.r.l., a sua volta titolare di una quota di maggioranza (70%) del gruppo Alice Pizza, che è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2021 per un valore pari a 5.000 migliaia di Euro, allineato al costo di acquisto.

### *Fondi valutati al Fair Value through P&L (Fondi di fondi, Fondi tematici, Fondi NPE, Fondi immobiliari e Fondi di venture capital)*

Si segnala che le valutazioni delle partecipazioni e dei fondi in portafoglio hanno riflesso stime determinate sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del presente documento.

Con riferimento ai Fondi, al 31 dicembre 2021 il Gruppo DeA Capital è risultato proprietario di quote di investimento in:

- IDeA I FoF (per un valore pari a 14,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, rispetto a 15,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2020);
- ICF II (per un valore pari a 32,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, rispetto a 23,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2020);
- ICF III (per un valore pari a 15,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, rispetto a 11,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2020);
- IDeA ToI (per un valore pari a 13,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, rispetto a 16,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2020);
- ToI 2 e SS (per un valore pari a 4,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, rispetto a 2,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2020 );
- IDeA CCR I (per un valore pari a 0,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, rispetto a 1,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2020);
- IDeA CCR II (per un valore pari a 6,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, rispetto a 6,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2020);
- IDeA Agro (per un valore pari a 2,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, rispetto a 1,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2020);
- Santa Palomba (per un valore pari a 0,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, invariato rispetto al 31 dicembre 2020);
- n. 2 fondi di *venture capital* (per un valore complessivo pari a 0,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, invariato rispetto al al 31 dicembre 2020);
- n. 10 fondi immobiliari detenuti tramite DeA Capital Real Estate SGR (per un valore pari a 41,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, rispetto a 43,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2020);
- fondi detenuti tramite DeA Capital Alternative Funds SGR (per un valore pari a 0,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, rispetto a 0,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2020);
- fondi detenuti tramite DeA Capital Partecipazioni S.p.A. (per un valore pari a 1,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, nessun valore al 31 dicembre 2020);

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

Per gli altri fondi il *fair value* di ciascun fondo è rappresentato dal NAV comunicato dalla società di gestione nella Relazione di Gestione del fondo stesso al 31 dicembre 2021, redatta secondo le disposizioni previste nel Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 e successive modifiche, in materia di gestione collettiva del risparmio.

# Stato Patrimoniale

## Attività non correnti

### 1 - Immobilizzazioni

#### 1a – Avviamento

L'avviamento e la relativa movimentazione sono indicati nel seguente prospetto:

| (Dati in migliaia di Euro) | Saldo al 1.1.2021 | Aggiustamenti & PPA / acquisizioni | *Impairment* | Saldo al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|
| **Avviamento** | **99.935** | **0** | **0** | **99.935** |

La voce, pari a 99.935 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 risulta invariata rispetto al 31 dicembre 2020 e si riferisce:

- alla partecipazione in DeA Capital Real Estate SGR per 62.421 migliaia di Euro, rivenienti dall'acquisizione di IFIM / FIMIT SGR;
- alla partecipazione in DeA Capital Alternative Funds SGR per 37.514 migliaia di Euro, rivenienti, per 31.324 migliaia di Euro, da parziale riallocazione da parte della ex controllante IDeA Alternative Investments S.p.A. e, per 6.190 migliaia di Euro, dall'acquisizione del c.d. "Ramo *NPL Management*" di Quaestio Capital Management SGR (sostanzialmente costituito dai mandati di gestione dei fondi "Atlante" e "Italian Recovery Fund", oltre al *team* e ai contratti afferenti ai suddetti mandati di gestione).

Con riferimento a quest'ultima operazione, il processo di allocazione del prezzo (*Purchase Price Allocation,* "PPA") completato, successivamente alla chiusura del Bilancio al 31 dicembre 2019, in conformità alle previsioni dettate dal Principio Contabile IFRS 3 "Business Combinations", ha determinato l'iscrizione di (i) un'attività immateriale specifica (*customer relationship*), identificata nel mandato di gestione del fondo "Italian Recovery Fund", per un importo pari a 6.690 migliaia di Euro (registrato insieme alle collegate imposte differite passive, pari a 1.978 migliaia di Euro) e (ii) dell'avviamento, calcolato in via residuale, pari a 6.190 migliaia di Euro (rispetto a 10.902 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019, prima del processo di allocazione del prezzo).

##### *Verifica sulla perdita di valore dell'avviamento*

Ai sensi dello IAS 36 l'avviamento non è soggetto ad ammortamento ed è sottoposto almeno annualmente a verifica per perdita di valore.

Con riferimento alla richiesta dei Principi Contabili di riferimento e delle più recenti raccomandazioni delle Autorità di vigilanza nazionali ed internazionali in materia, si segnala inoltre che nessuna rilevazione di *impairment* si è resa necessaria nel corso del 2021 (così come nel 2020).

Per effettuare la verifica sulla perdita di valore dell'avviamento delle *Cash Generating Unit* (CGU) il Gruppo DeA Capital alloca l'avviamento stesso alle CGU identificate rispettivamente in DeA Capital Real Estate SGR (già IDeA FIMIT SGR, dedita alla gestione di fondi di *real estate*) e in DeA Capital Alternative Funds SGR (già IDeA Capital Funds SGR, focalizzata sulla gestione di fondi di *private equity* e di *credit*, che include anche il Ramo *NPL Management* acquisito da Quaestio Capital Management SGR S.p.A.), che rappresentano il livello minimo con cui il Gruppo DeA Capital monitora le attività ai fini del controllo direzionale, coerentemente con la visione strategica di DeA Capital.

La verifica consiste nel mettere a confronto il valore recuperabile (*recoverable amount*) di ogni CGU con il valore di carico (*carrying amount*) dell'avviamento e delle altre attività attribuibili a ciascuna CGU.

Il valore contabile della CGU è calcolato in maniera coerente con il criterio con cui è determinato il valore recuperabile della CGU stessa.

Di seguito sono evidenziate le principali ipotesi utilizzate nel calcolo *dell'impairment test* e le relative risultanze.

L'*impairment test* sulla CGU **DeA Capital Alternative Funds SGR**, con un *carrying amount* pari a 60.257 migliaia di Euro (di cui 37.514 migliaia di Euro riconducibili ad avviamento, inclusi 6.190 migliaia di Euro rivenienti dall'acquisizione del Ramo *NPL Management* di Quaestio Capital Management SGR), è stato condotto con un approccio *sum of the parts* determinando il valore

in uso inteso come sommatoria tra (i) valore attuale dei flussi di dividendi (metodologia del *dividend discount model, "DDM"*) attesi da DeA Capital Alternative Funds SGR e (ii) valore attuale dei flussi di *carried interest* attesi dai fondi gestiti dalla stessa società (metodologia del *discounted cash flow*, "*DCF*") relativo ai fondi prospettici che la società avrà in gestione, così come da *business plan* della società.

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, inclusa la stima di futuri incrementi di fatturato, effettuata sulla base dell'evoluzione prevista delle masse gestite, dell'EBITDA e del reddito netto o, nel caso dei *carried interest*, sulla base delle ipotesi di rendimento ("IRR") elaborate dalla società per i diversi fondi in gestione.

La valutazione è stata basata su un costo del capitale compreso tra +8,1% e +10,5% a seconda della natura degli stessi flussi (dividendi della SGR o *carried interest* dei fondi gestiti), integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita attestata tra l'1,5% e il 1,9%.

Con riferimento alla CGU in oggetto si segnala che il valore recuperabile è compreso in un intervallo di valori che è capiente rispetto al relativo *carrying amount*.

Un'analisi di *sensitivity* condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile di DeA Capital Alternative Funds SGR, ovvero il costo del capitale e il tasso di crescita "g" utilizzati, conduce a potenziali variazioni del valore complessivo della società pari a -4,6/+5,6 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -0,8/+0,8 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,2% e +0,2% del tasso "g"). L'entità di dette variazioni corrobora il positivo esito dell'*impairment test* sopra descritto.

Analogamente, l'*impairment test* sulla CGU **DeA Capital Real Estate SGR**, con un *carrying amount* pari a 136.830 migliaia di Euro (di cui 62.421 migliaia di Euro riconducibili ad avviamento), è stato condotto determinando il valore in uso inteso come sommatoria del valore attuale dei flussi di dividendi (metodologia del *dividend discount model* o *"DDM"*) attesi da DeA Capital Real Estate SGR sia per il periodo di previsione esplicita (2022-2024), sia i periodi futuri (sulla base della proiezione di un dato normalizzato nel *terminal value*).

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, inclusa la stima di futuri incrementi di fatturato, effettuata sulla base dell'evoluzione prevista delle masse gestite, dell'EBITDA e del reddito netto o, nel caso dei *carried interest*, sulla base delle ipotesi di rendimento elaborate dalla società per i diversi fondi in gestione.

La valutazione è stata basata su un costo del capitale compreso tra +8,9% e +9,9%, integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita ("g") attestata tra l'1,5% e il 2,0%.

Con riferimento alla CGU in oggetto si segnala che il valore recuperabile è compreso in un intervallo di valori che è capiente rispetto al relativo *carrying amount*.

Un'analisi di sensibilità condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile di DeA Capital Real Estate SGR, ovvero il costo del capitale e il tasso di crescita "g" utilizzati, conduce a potenziali variazioni del valore complessivo della società pari a -3,8/+4,4 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -1,3/+1,4 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,25% e +0,25% del tasso di crescita "g"). L'entità di dette variazioni corrobora il positivo esito dell'*impairment test* sopra descritto.

### *1b – Immobilizzazioni immateriali*

Le immobilizzazioni immateriali e la loro movimentazione sono indicate nei seguenti prospetti:

| (Dati in migliaia di Euro) | Costo al 1.1.2021 | Amm. e sval. cumulate al 1.1.2021 | Valore netto contabile al 1.1.2021 | Costo storico al 31.12.2021 | Amm. e sval. cumulate al 31.12.2021 | Valore netto contabile al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Concessioni, licenze e marchi | 5.369 | (3.854) | **1.515** | 6.052 | (4.492) | **1.560** |
| Spese per software | 38 | (19) | **19** | 65 | (29) | **36** |
| Spese di sviluppo | 114 | (114) | **0** | 114 | (114) | **0** |
| Altre attività immateriali | 75.378 | (50.926) | **24.452** | 75.378 | (52.264) | **23.114** |
| **Totale** | **80.899** | **(54.913)** | **25.986** | **81.609** | **(56.899)** | **24.710** |

| (Dati in migliaia di Euro) | Saldo al 1.1.2021 | Acquisizioni e PPA | Ammortam. | Svalutazioni | Decrementi | Variazione perimetro di consolidamento | Saldo al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Concessioni, licenze e marchi | 1.515 | 683 | (638) | 0 | 0 | 0 | 1.560 |
| Spese per software | 19 | 44 | (11) | 0 | (16) | 0 | 36 |
| Altre attività immateriali | 24.452 | 0 | (1.338) | 0 | 0 | 0 | 23.114 |
| **Totale** | **25.986** | **727** | **(1.987)** | **0** | **(16)** | **0** | **24.710** |

Gli incrementi alla voce "Concessioni, licenze e marchi" si riferiscono ad acquisti di licenze d'uso di *software*.

Il saldo al 31 dicembre 2021 della voce "Altre attività immateriali" si riferisce a:

- 4.014 migliaia di Euro iscritti su DeA Alternative Funds SGR e relativo al valore netto contabile del *fair value* dell'intangibile specifico, individuato nel mandato di gestione del fondo "Italian Recovery Fund" ("IRF"), in considerazione delle caratteristiche dello stesso mandato, che consentono al ramo NPL di operare nella gestione del suddetto fondo in regime di esclusività, percependo una remunerazione specifica e regolata tramite apposito regolamento di gestione. Tale immobilizzazione immateriale è ammortizzata su un periodo di 5 anni e la variazione del periodo è relativa all'ammortamento maturato nel periodo;
- 19.100 migliaia di Euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2020) relativo 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). Tale valore deriva dall'attualizzazione delle commissioni di gestione variabili, calcolate al netto dei costi di diretta pertinenza sulla base dei più recenti *business plan* dei fondi in gestione.

L'*impairment test* sulle attività immateriali da commissioni variabili, con un *carrying amount* pari a 19.100 migliaia di Euro, è stato condotto determinando il valore in uso come valore attuale dei flussi di commissioni variabili attese dai fondi gestiti dalla società (metodologia del *discounted cash flow*, "*DCF*") con riferimento al periodo entro il quale si attende il loro manifestarsi (2022-2023).

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, tra le quali quelle relative al rendimento atteso ("IRR"), elaborate da DeA Capital Real Estate SGR per i fondi in gestione.

La valutazione, basata su un costo del capitale compreso tra +6,9% e +10,9% ha confermato che il valore recuperabile di dette attività immateriali è superiore al relativo *carrying amount*.

Un'analisi di *sensitivity* condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile delle attività immateriali da commissioni variabili di DeA Capital Real Estate SGR, ovvero il costo del capitale, conduce a potenziali variazioni del valore di carico pari a -0,2/+0,2 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale). L'entità di dette variazioni corrobora il positivo esito dell'*impairment test* sopra descritto.

Il valore ammortizzabile delle attività immateriali con vita utile finita, ad eccezione delle attività immateriali inerenti i diritti connessi alle commissioni variabili finali, è ripartito in base ad un criterio sistematico lungo la relativa vita utile.

### *1c – Immobilizzazioni materiali*

Le immobilizzazioni materiali e la loro movimentazione sono indicate nei seguenti prospetti:

| (Dati in migliaia di Euro) | Costo al 1.1.2021 | Amm. e sval. cumulate al 1.1.2021 | Valore netto contabile al 1.1.2021 | Costo storico al 31.12.2021 | Amm. e sval. cumulate al 31.12.2021 | Valore netto contabile al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Fabbricati in *Leasing* | 16.207 | (5.415) | **10.792** | 16.738 | (8.081) | **8.657** |
| Altre imm. materiali in *Leasing* | 799 | (346) | **453** | 935 | (409) | **526** |
| Migliorie su beni di terzi | 3.687 | (3.568) | **119** | 3.762 | (3.590) | **172** |
| Mobili, arredi | 1.801 | (1.660) | **141** | 1.808 | (1.680) | **128** |
| Macchine elettroniche d'ufficio | 1.439 | (1.170) | **269** | 1.478 | (1.212) | **266** |
| Impianti | 17 | (10) | **7** | 17 | (11) | **6** |
| Altri beni | 352 | (305) | **47** | 380 | (321) | **59** |
| **Totale** | **24.303** | **(12.474)** | **11.830** | **25.118** | **(15.304)** | **9.814** |

| (Dati in migliaia di Euro) | Saldo al 1.1.2021 | Acquisizioni | Ammortam. | Riclassifiche | Decrementi | Variazione perimetro di consolidamento | Saldo al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fabbricati in *Leasing* | 10.792 | 780 | (2.811) | 0 | (104) | 0 | 8.657 |
| Altre imm. materiali in *Leasing* | 453 | 317 | (228) | 0 | (16) | 0 | 526 |
| Migliorie su beni di terzi | 119 | 79 | (27) | 0 | 0 | 0 | 172 |
| Mobili, arredi | 141 | 10 | (23) | 0 | 0 | 0 | 128 |
| Macchine elettroniche d'ufficio | 269 | 111 | (114) | 0 | (1) | 0 | 266 |
| Impianti | 7 | 0 | (1) | 0 | 0 | 0 | 6 |
| Altri beni | 47 | 28 | (16) | 0 | 0 | 0 | 59 |
| **Totale** | **11.830** | **1.325** | **(3.221)** | **0** | **(120)** | **0** | **9.814** |

Le immobilizzazioni materiali ammontano al 31 dicembre 2021 a 9.814 migliaia di Euro (rispetto a 11.830 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020, dopo aver scontato ammortamenti di periodo pari a -3.221 migliaia di Euro).

I diritti d'uso dell'immobile di Via Brera 21 a Milano per la quota-parte di pertinenza delle società del Gruppo stesso sono iscritti nella voce "Immobilizzazioni Materiali", mentre per 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".

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali è calcolato a quote costanti in base alla vita utile stimata del bene.

Le aliquote di ammortamento utilizzate nell'Esercizio 2021 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

Gli investimenti finanziari in società e fondi costituiscono l'attività caratteristica del Gruppo. Tali investimenti sono passati da 195.207 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020 a 190.687 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021.

### *2a – Partecipazioni in società collegate e Joint Ventures*

Tale voce, pari a 25.026 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 (27.291 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020), si riferisce alla quota di patrimonio netto relativo alle seguenti attività:

- partecipazione in Quaestio Holding S.A., iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2021 per un valore pari a 14.303 migliaia di Euro (14.876 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020). La partecipazione è classificata tra le società collegate considerato il fatto che i *quorum* di maggioranza "rafforzati" previsti nelle pattuizioni di *governance* disciplinate dal Patto Parasociale stipulato tra i soci al perfezionamento della stessa acquisizione, impediscono ai singoli azionisti deliberazioni autonome sulle materie-chiave per il governo dell'azienda;
- partecipazione in Yard Reaas S.p.A. (già Yard S.p.A.) che ha nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2021 un valore pari a 7.415 migliaia di Euro, rispetto a 6.961 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020;
- quote nel fondo Venere, che hanno nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2021 un valore pari a 1.334 migliaia di Euro, rispetto a 1.812 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020. La variazione rispetto al 31 dicembre 2020 è legata al pro-quota delle *distribution* al netto delle *capital call* per complessivi -252 migliaia di Euro, nonché al pro-quota del risultato netto di periodo per complessivi -226 migliaia di Euro;
- quote nel fondo IDeA EESS che hanno nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2021 un valore pari a 1.974 migliaia di Euro, rispetto a 3.541 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020. La variazione rispetto al 31 dicembre 2020 è legata al pro-quota delle *distribution* al netto delle *capital call* per complessivi -2.065 migliaia di Euro, nonché al pro-quota del risultato netto di periodo per complessivi 498 migliaia di Euro.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in società collegate alla data del 31 dicembre 2021 per settore di attività:

| (Dati in milioni di Euro) | ***Alternative Asset Management*** | ***Platform Investments*** | **Totale** |
|---|---|---|---|
| Quaestio Holding S.A. | 14,3 | 0,0 | 14,3 |
| Yard Reaas S.p.A. | 7,4 | 0,0 | 7,4 |
| Fondo Venere | 0,9 | 0,4 | 1,3 |
| Fondo IDeA EESS | 0,0 | 2,0 | 2,0 |
| **Totale** | **22,6** | **2,4** | **25,0** |

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

| (Dati in migliaia di Euro) | Quaestio Holding S.A. Esercizio 2021 | Yard Reaas S.p.A. Esercizio 2021 | IDeA EESS Esercizio 2021 | Venere Esercizio 2021 |
|---|---|---|---|---|
| Ricavi | 31.916 | 40.330 | 0 | 75 |
| Utile (perdita) del periodo | 3.531 | 1.470 | 1.203 | (828) |
| Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale | 20 | 0 | 0 | 0 |
| **Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo** | **3.551** | **1.470** | **1.203** | **(828)** |
| ***Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile a Terzi*** | ***2.173*** | ***898*** | ***705*** | ***(602)*** |
| ***Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile al Gruppo*** | ***1.378*** | ***572*** | ***498*** | ***(226)*** |

| (Dati in migliaia di Euro) | 31.12.2021 | 31.12.2021 | 31.12.2021 | 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|
| Attivo corrente | 28.981 | 30.975 | 1.902 | 2.762 |
| Attivo non corrente | 2.834 | 29.516 | 4.636 | 2.332 |
| Passivo corrente | (11.537) | (24.398) | (43) | (203) |
| Passivo non corrente | (1.005) | (20.364) | 0 | 0 |
| **Attività nette** | **19.273** | **15.729** | **6.495** | **4.891** |
| ***Attività nette Attribuibili a Terzi*** | ***11.794*** | ***9.598*** | ***4.521*** | ***3.557*** |
| ***Attività nette Attribuibili al Gruppo*** | ***7.479*** | ***6.131*** | ***1.974*** | ***1.334*** |

| (Dati in migliaia di Euro) | 31.12.2021 | 31.12.2021 | 31.12.2021 | 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|
| **Attività nette iniziali Attribuibili al Gruppo** | **7.472** | **5.677** | **3.541** | **1.812** |
| Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile al Gruppo | 1.378 | 572 | 498 | (226) |
| *Capital call / (Distribution)* | 0 | 0 | (2.065) | (252) |
| Dividendi ricevuti nel periodo | (1.941) | 0 | 0 | 0 |
| Altri Movimenti di Equity | (10) | (118) | 0 | |
| **Attività nette finali Attribuibili al Gruppo** | **6.899** | **6.131** | **1.974** | **1.334** |
| 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*** | ***14.303*** | ***7.415*** | ***1.974*** | ***1.334*** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Dividendi pagati a Terzi nel periodo** | **(3.059)** | **0** | **0** | **0** |

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

Al 31 dicembre 2021 il Gruppo DeA Capital detiene, attraverso il fondo IDeA OF I, quote di minoranza di Iacobucci HF Electronics e Pegaso Transportation Investments (Talgo).

Tale voce, pari a 17.950 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 (rispetto a 14.888 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020), si riferisce alle seguenti attività:

| (Dati in milioni di Euro) | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| **Partecipazioni in Portafoglio** | | |
| Iacobucci HF Electronics | 0,0 | 1,0 |
| Pegaso Transportation Investments (Talgo) | 18,0 | 13,9 |
| **Partecipazioni al *Fair Value through P&L*** | **18,0** | **14,9** |
| **Totale Partecipazioni in Portafoglio** | **18,0** | **14,9** |

La variazione rispetto al 31 dicembre 2020, positiva per 3.062 migliaia di Euro, è legata esclusivamente all'adeguamento al *fair value* delle due partecipazioni (positivi 4.062 migliaia di Euro relativi a Pegaso Transportation Investments (Talgo) e negativi 1.000 migliaia di Euro relativi a Iacobucci HF Electronics e Pegaso).

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

Al 31 dicembre 2021 il Gruppo DeA Capital risulta azionista – con quote di minoranza – di Cellularline e di ToI Due (detentrice di una partecipazione in Alice Pizza), nonché di altre partecipazioni minori.

Al 31 dicembre 2021 la voce è pari a 14.536 migliaia di Euro rispetto a 29.992 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020 per effetto principalmente della cessione della partecipazione in **Kenan Investments** e l'acquisto della partecipazione di **Next RE SIIQ S.p.A.**.

La partecipazione in Kenan Investments (indirettamente corrispondente al 2% circa del capitale di Migros, ovvero il 12% circa del capitale di Migros per l'interessenza in Kenan Investments) era iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2020 per un valore di 19.658 migliaia di Euro ed è stato azzerata per effetto del completamento della cessione della partecipazione di Migros e della conseguente distribuzione dei relativi *Proceeds.*

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in altre imprese alla data del 31 dicembre 2021 per settore di attività:

| (Dati in milioni di Euro) | ***Platform Investments*** | ***Other Investments*** | **Totale** |
|---|---|---|---|
| Next RE SIIQ S.p.A | 3,9 | 0,0 | 3,9 |
| Cellularline | 0,0 | 4,2 | 4,2 |
| ToI Due S.r.l. | 5,0 | 0,0 | 5,0 |
| Partecipazioni minori | 0,0 | 1,4 | 1,4 |
| **Totale** | **8,9** | **5,6** | **14,5** |

La partecipazione di **Next RE SIIQ S.p.A** è iscritta nei prospetti contabili per un valore pari a 3.965 migliaia di Euro ed è rappresentativa del 4,99% del capitale sociale della stessa Next RE. L'acquisto di tale partecipazione è stato perfezionato in data 23 Settembre 2021 e fa parte dell'accordo strategico siglato tra il Gruppo DeA Capital e CPI Property Group S.A.. Tale partecipazione ha registrato un delta *fair value* 475 migliaia di Euro.

La partecipazione in **Cellularline** è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2021 per un valore pari a 4.182 migliaia di Euro (4.750 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020), inclusivo di una variazione di *fair value* nell'anno di -568 migliaia di Euro.

La partecipazione (14,3%) in **ToI Due S.r.l.**, a sua volta titolare di una quota di maggioranza (70%) del gruppo Alice Pizza, è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2021 per un valore pari a 5.000 migliaia di Euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2020).

## *2d - Fondi valutati al Fair Value through P&L*

La voce Fondi valutati al *Fair Value through P&L* si riferisce sostanzialmente agli investimenti in quote di n. 3 fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II e ICF III con 3 comparti), in n. 4 fondi tematici (IDeA ToI, ToI 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 pari a 133.175 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021, rispetto a 123.000 migliaia di Euro a fine 2020.

Nella tabella di seguito sono riportati i movimenti dei fondi nel corso dell'Esercizio 2021.

| (Dati in migliaia di Euro) | Saldo al 1.1.2021 | Incrementi (*Capital call* / Acquisti) | Decrementi (*Capital distribution* / Vendite) | Adeguamento a *Fair Value* | Effetto Cambio | Saldo al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| IDeA I FoF | 15.185 | 132 | (5.628) | 4.603 | 0 | 14.292 |
| ICF II | 23.723 | 143 | (4.554) | 12.851 | 0 | 32.163 |
| ICF III | 11.926 | 110 | (1.941) | 5.031 | 0 | 15.126 |
| IDeA ToI | 16.327 | 81 | (8.155) | 5.156 | 0 | 13.409 |
| IDeA Agro | 1.729 | 1.024 | 0 | (74) | 0 | 2.679 |
| ToI 2 | 2.354 | 1.319 | 0 | (283) | 0 | 3.391 |
| SS | 44 | 1.181 | 0 | (235) | 0 | 991 |
| IDeA CCR I | 1.007 | 19 | (458) | (21) | 0 | 547 |
| IDeA CCR II | 6.284 | 2.846 | (2.355) | 95 | 0 | 6.870 |
| Santa Palomba | 703 | 0 | 0 | 22 | 0 | 725 |
| Fondi DeA Capital Real Estate SGR | 43.249 | 0 | (2.070) | (90) | 0 | 41.089 |
| Fondi DeA Capital Alternative Funds SGR | 42 | 7 | (2) | (7) | 0 | 40 |
| Fondi DeA Capital Partecipazioni S.p.A. | 0 | 1.300 | 0 | 138 | 0 | 1.438 |
| Fondi di *Venture Capital* | 427 | 0 | (75) | 27 | 36 | 415 |
| **Totale Fondi** | **123.000** | **8.162** | **(25.238)** | **27.213** | **36** | **133.175** |

In particolare si segnalano:

- le distribuzioni effettuate nel corso del 2021 dai fondi IDeA I FoF, ICF II, ICF III, CCR I, CCR II e IDeA ToI, in fase di disinvestimento, rispettivamente per 5.628 migliaia di Euro, 4.554 migliaia di Euro, 1.941 migliaia di Euro, 458 migliaia di Euro, 2.355 migliaia di Euro e 8.155 migliaia di Euro;
- le distribuzioni effettuate dai fondi immobiliari di DeA Capital Real Estate SGR per 2.070 migliaia di Euro.

Le attività finanziarie relative alle quote dei fondi gestiti da DeA Capital Real Estate SGR hanno la caratteristica di investimenti a lungo termine. Tali attività finanziarie includono gli investimenti non obbligatori nei fondi gestiti riservati e non riservati a investitori qualificati.

## 3 – Altre attività non correnti

### *3a - Attività per imposte anticipate e passività per imposte differite*

Il saldo delle imposte anticipate, pari a 22.267 migliaia di Euro (22.289 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020), include il valore delle attività per imposte anticipate, al netto delle passività per imposte differite, ove compensabile.

Il saldo delle imposte differite è pari a -5.928 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021, rispetto a -5.963 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020.

La movimentazione dell'esercizio delle attività per imposte anticipate e delle passività per imposte differite, suddivise per tipologia, è di seguito analizzata:

| (Dati in migliaia di Euro) | Saldo al 1.1.2021 | Iscritte a conto economico | Riconosciute a patrimonio netto | Variazione area di consolidamento | Compensazione/ altri movimenti | Saldo al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *Imposte anticipate a fronte di:* | | | | | | |
| - costi relativi al personale | 1.759 | 152 | 0 | 0 | 0 | 1.911 |
| - altre | 591 | 41 | 0 | 61 | (55) | 638 |
| - affrancamento / allineamento val. fiscale avviamento | 19.939 | (366) | 0 | 0 | 0 | 19.573 |
| ACE | 0 | 145 | 0 | 0 | 0 | 145 |
| **Totale imposte anticipate** | **22.289** | **(28)** | **0** | **61** | **(55)** | **22.267** |
| *Imposte differite passive a fronte di:* | | | | | | |
| - attività finanziarie a Fair value/altro | (240) | 0 | 20 | 0 | 0 | (220) |
| - attualizzazione TFR | 111 | 0 | (71) | 0 | 0 | 40 |
| - immobilizzazioni immateriali/ oneri di collocamento/altro | (5.834) | 31 | 0 | 0 | 55 | (5.748) |
| **Totale imposte differite passive** | **(5.963)** | **31** | **(51)** | **0** | **55** | **(5.928)** |
| **Totale Attività per imposte anticipate** | **22.289** | | | | | **22.267** |
| **Totale Passività per imposte differite** | **(5.963)** | | | | | **(5.928)** |

Le imposte differite sono calcolate usando il cosiddetto "*liability method*" sulle differenze temporanee risultanti alla data di bilancio fra i valori fiscali presi a riferimento per le attività e passività e i valori riportati a bilancio.

### *3b - Finanziamenti e crediti*

La voce al 31 dicembre 2021 è pari a 10.329 migliaia di Euro (rispetto a 7.425 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020) e si riferisce principalmente:

- ai finanziamenti ai veicoli di co-investimento di *real estate* avviati in Francia per complessivi 8.122 migliaia di Euro;
- ai crediti per i contratti di finanziamento stipulati tra DeA Capital Alternative Funds SGR e alcuni dipendenti per la sottoscrizione delle quote di 3 fondi gestiti dalla società stessa per 838 migliaia di Euro (1.014 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020);
- ai finanziamenti a Yard Reaas S.p.A. per 1.369 migliaia di Euro.

### *3c - Crediti per differimento oneri di collocamento*

La voce al 31 dicembre 2021 è pari a 1.693 migliaia di Euro (1.673 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020) e si riferisce ai costi di collocamento dei fondi IDeA Taste of Italy e Taste of Italy 2, riscontati in quanto pertinenti la durata di vita residua dei fondi stessi; tali costi verranno gradualmente "rilasciati" a conto economico negli anni sino alla data attesa di scadenza dei suddetti fondi.

### *3d - Crediti finanziari per leasing non correnti*

La voce al 31 dicembre 2021 è pari a 677 migliaia di Euro (1.066 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020) e 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 (iscritto tra i Fabbricati in *Leasing* nelle immobilizzazioni materiali per la quota di pertinenza del Gruppo DeA Capital).

### *3e – Altre attività non correnti*

La voce, pari a 1.620 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 (1.424 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020) si riferisce per 1.551 migliaia di Euro ai risconti attivi per segnalazione pregi di DeA Capital Alternative Funds SGR (1.393 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020).

## 4 - Attività Correnti

Al 31 dicembre 2021 l'Attivo Corrente è risultato pari complessivamente a 220.539 migliaia di Euro, rispetto a 174.078 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020.
La voce in esame è costituita principalmente da:

### *4a – Crediti commerciali*

I crediti commerciali sono pari a 13.701 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021, rispetto a 8.088 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020.
Il saldo si riferisce principalmente ai crediti di DeA Capital Real Estate SGR, pari a 11.360 migliaia di Euro (6.226 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020), relativi essenzialmente ai crediti verso i fondi gestiti per commissioni maturate, ma non ancora incassate.

Nella tabella di seguito si riporta lo scadenzario dei crediti commerciali del Gruppo DeA Capital in essere al 31 dicembre 2021:

| | | scaduti | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (Dati in migliaia di Euro) | **Non scaduti** | **da meno di 90 gg** | **Tra 90 gg e 180 gg** | **Tra 180 gg e 360 gg** | **Più di 360 gg** | **Totale** |
| **2021** | 7.158 | 998 | 846 | 2.143 | 2.556 | **13.701** |
| | 52% | 7% | 6% | 16% | 19% | **100%** |

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 31 dicembre 2021 la voce Attività finanziarie valutate al *Fair Value* è pari a 14.213 migliaia di Euro, rispetto a 14.297 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020, e si riferisce:

- al portafoglio di Titoli di Stato e Obbligazioni *Corporate*, detenuto da DeA Capital Alternative Funds SGR per 6.109 migliaia di Euro (6.158 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020);
- al portafoglio di CCT, detenuto da DeA Capital Real Estate SGR, come investimento di parte del Patrimonio di Vigilanza, per 8.104 migliaia di Euro (8.139 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020).

### *4c – Crediti finanziari per leasing correnti*

La voce, pari a 215 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 (251 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020), si riferisce al credito vantato da DeA Capital S.p.A. nei confronti delle società del Gruppo De Agostini per l'utilizzo degli spazi dell'immobile di Via Brera 21 a Milano (iscritto tra i Fabbricati in *Leasing* nelle immobilizzazioni materiali per la quota di pertinenza del Gruppo DeA Capital).

### *4d – Crediti per imposte da Consolidato fiscale vs Controllanti*

La voce, pari a 4.015 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 (4.025 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020), si riferisce al credito verso la Controllante De Agostini S.p.A. per l'adesione al Consolidato Fiscale da parte di DeA Capital S.p.A..

DeA Capital S.p.A. ha aderito al Consolidato Fiscale Nazionale del Gruppo De Agostini (inteso come il Gruppo facente capo a De Agostini S.p.A.). Tale opzione, irrevocabile per il triennio 2020-2022, è stata esercitata dalla 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.

### *4e – Altri crediti verso l'Erario*

Al 31 dicembre 2021 tali crediti sono pari a 49.133 migliaia di Euro, rispetto a 8.515 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020. La voce include principalmente i crediti IVA di DeA Capital Real Estate SGR, risultante dalla cessione dei debiti e dei crediti IVA

mensili da parte dei Fondi gestiti, pari a 42.821 migliaia di Euro, e le ritenute fiscali a titolo d'acconto della Capogruppo, pari 3.188 migliaia di Euro.

In particolare il Fondo Go Italia VII e il Fondo Go Italia VIII mostrano crediti per IVA al 31 dicembre 2021 rispettivamente per 17 milioni di Euro e 10,4 milioni di Euro, originatesi in misura preponderante a seguito del perfezionamento di operazioni di acquisizione di immobili avvenute nel corso del secondo semestre 2021.

### *4f – Altri crediti*

La voce, pari a 8.030 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021, rispetto a 15.336 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020, include principalmente 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.

Gli altri crediti sono esigibili entro l'esercizio successivo.

### *4g – Disponibilità liquide*

La voce, pari a 131.232 migliaia di Euro, rispetto a 123.566 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020, è costituita dai depositi bancari e cassa, comprensivi degli interessi maturati al 31 dicembre 2021.

Maggiori informazioni riguardo la movimentazione di tale voce sono contenute nel Rendiconto Finanziario Consolidato, cui si rimanda.

La liquidità depositata presso le banche matura interessi a tassi variabili basati sui tassi di deposito delle banche giornalieri, a una/due settimane e a uno/tre mesi.

## 5 – Patrimonio Netto

Al 31 dicembre 2021 il Patrimonio Netto di Gruppo è pari a 446.132 migliaia di Euro, rispetto a 446.351 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020.

La variazione negativa del Patrimonio Netto di Gruppo nel 2021, pari a -219 migliaia di Euro rispetto al dato al 31 dicembre 2020 è principalmente riconducibile:
- al dividendo straordinario distribuito da DeA Capital S.p.A. (-26.088 migliaia di Euro);
- al risultato di periodo evidenziato nello *Statement of Performance – IAS 1* (+24.062 migliaia di Euro);
- al costo del periodo delle *Performance Share* (+2.950 migliaia di Euro).

Le principali variazioni che ha subito il Patrimonio Netto sono meglio dettagliate nel relativo prospetto di movimentazione, parte integrante del Bilancio Consolidato.

### *5a - Capitale Sociale*

Il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, è pari ad Euro 266.612.100, rappresentato da azioni del valore nominale di Euro 1 ciascuna, per complessive n. 266.612.100 azioni (di cui n. 5.734.546 azioni proprie in portafoglio al 31 dicembre 2021, il cui valore nominale insieme al relativo sovrapprezzo azioni viene portato a decremento del patrimonio netto nella Riserva Azioni Proprie).

### *5b - Riserva da Sovrapprezzo delle Azioni*

La voce in esame al 31 dicembre 2021 ammonta a 129.454 migliaia di Euro rispetto a 155.542 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020. La variazione, pari a -26.088 migliaia di Euro, è riconducibile all'utilizzo per la distribuzione di dividendi.

### *5c - Riserva Legale*

Tale riserva, invariata rispetto al 31 dicembre 2020, ammonta a 61.322 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021.

### *5d - Riserva Azioni Proprie*

La voce in esame al 31 dicembre 2021 ammonta a -8.941 migliaia di Euro rispetto a -10.712 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020. La variazione, pari a 1.771 migliaia di Euro, è riconducibile:
- all'acquisto di azioni proprie (-133 migliaia di Euro);
- all'attribuzione di azioni al *management* del Gruppo a valere sui piani di *performance share* (+1.904 migliaia di Euro).

### *5e - Altre Riserve*

Le altre Riserve al 31 dicembre 2021 sono pari a -16.084 migliaia di Euro (-17.967 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020) e sono costituite da:

- la riserva relativa al costo delle *performance shares* pari a +4.895 migliaia di Euro (+3.370 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020);
- la riserva vendita diritti opzione pari a +413 migliaia di Euro (invariata rispetto al saldo al 31 dicembre 2020) originatasi dalla vendita delle opzioni residue sull'aumento di capitale sociale inoptate da parte dei soci e vendute dalla Società;
- altre riserve negative pari a -9.247 migliaia di Euro, invariate rispetto al 31 dicembre 2020, relative all'investimento Santè, dismesso nel corso del 2014, principalmente per la riclassifica *pro-quota* degli interessi minoritari in Santé collegata alla distribuzione 2008-2009 di dividendi straordinari ad opera di Générale de Santé e alle variazioni degli esercizi 2010-2012;
- la riserva relativa ai costi di emissione delle azioni pari a -7.512 migliaia di Euro (invariata rispetto al saldo al 31 dicembre 2020);
- altre riserve per -4.633 migliaia di Euro (-4.991 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020).

### *5f - Utili (perdite) degli esercizi precedenti portati a nuovo*

La voce al 31 dicembre 2021 ammonta a -10.418 migliaia di Euro, rispetto a -29.338 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020.

La variazione positiva pari complessivamente a +18.920 migliaia di Euro si riferisce principalmente alla destinazione del risultato dell'Esercizio 2020 (+20.410 migliaia di Euro).

### *5g - Utile (perdita) dell'esercizio*

L'utile d'esercizio, pari a +23.766 migliaia di Euro, è il risultato consolidato dell'Esercizio 2021 attribuibile al Gruppo (+20.410 migliaia di Euro nell'Esercizio 2020).

### *5h - Interessenze di pertinenza di terzi*

Tale voce, pari a 18.206 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 (16.711 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020), si riferisce al Patrimonio Netto di pertinenza di Terzi del fondo IDeA OF I e degli Strumenti Finanziari Partecipativi inerenti le attività immateriali emerse in sede di allocazione alle commissioni variabili del valore residuale di FIMIT SGR alla data di fusione (inversa) in FARE SGR (ora DeA Capital Real Estate SGR).

La variazione positiva, pari complessivamente a 1.495 migliaia di Euro, rispetto al saldo al 31 dicembre 2020, si riferisce principalmente a quanto registrato nello *Statement of Performance* per complessivi 596 migliaia di Euro.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio, in forma sintetica, delle informazioni finanziarie di IDeA OF I, prima dell'eliminazione dei rapporti *intercompany* con le altre società del Gruppo al 31 dicembre 2021:

**Fondo IDeA OF I**

| (Dati in migliaia di Euro) | **Esercizio 2021** |
|---|---|
| Proventi/oneri da investimenti | 3.063 |
| Utile (perdita) del periodo | 2.826 |
| **di cui Risultato attribuibile a Terzi** | **1.498** |
| Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale | 0 |
| **Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo** | **2.826** |
| ***di cui Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile a Terzi*** | ***1.498*** |

| (Dati in migliaia di Euro) | **31.12.2021** |
|---|---|
| Attivo corrente | 3.463 |
| Attivo non corrente | 17.950 |
| Passivo corrente | (35) |
| Passivo non corrente | (2.182) |
| **Attività nette** | **19.196** |
| ***di cui Attività nette Attribuibili a Terzi*** | ***10.176*** |

| (Dati in migliaia di Euro) | **31.12.2021** |
|---|---|
| *CASH FLOW da attività operative* | (234) |
| *CASH FLOW da attività di investimento* | 0 |
| *CASH FLOW da attività finanziarie* | 0 |
| ***DECREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI*** | ***(234)*** |

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

## 6 - Passività non Correnti

Al 31 dicembre 2021 il Passivo Non Corrente è risultato pari complessivamente a 24.255 migliaia di Euro, rispetto a 26.672 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020.
La voce in esame è costituita principalmente da:

### *6a – Debiti verso fornitori*

Al 31 dicembre 2021 la voce è risultata pari complessivamente a 600 migliaia di Euro (pari a 800 migliaia di euro al 31 dicembre 2020) e si riferisce al debito a lungo termine per la segnalazione pregi connessa al lancio del Fondo IDeA Agro.

### *6b – Imposte differite passive*

Al 31 dicembre 2021 la voce è risultata pari complessivamente a 5.928 migliaia di Euro (5.963 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020).

Per maggiori dettagli si veda quanto riportato nella Nota 3a – Attività per imposte anticipate e passività per imposte differite.

### *6c – Trattamento di Fine Rapporto di Lavoro Subordinato e altri fondi relativi al personale*

Tale voce ammonta al 31 dicembre 2021 a 6.472 migliaia di Euro (6.541 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020) e si riferisce principalmente al Trattamento di Fine Rapporto di Lavoro Subordinato (6.427 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 rispetto a 6.519 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020).

Il TFR rientra tra i piani a benefici definiti e pertanto è stato valorizzato applicando la metodologia attuariale, determinando un'obbligazione calcolata in senso demografico-finanziario sugli importi spettanti al lavoratore, derivanti dall'anzianità già maturata, riproporzionando il valore attuale complessivo dell'obbligazione al periodo di lavoro già prestato alla data di valutazione, tenuto conto dei futuri aumenti salariali e della durata prevista della permanenza in servizio.

In particolare le simulazioni attuariali sono state eseguite secondo il metodo dei benefici maturati utilizzando il criterio del credito unitario previsto (*Projected Unit Credit Method*) determinando:
- il costo relativo al servizio già prestato dal lavoratore (*Past Service Liability*);
- il costo relativo al servizio prestato dal lavoratore nel corso dell'esercizio (*Service Cost*);
- il costo relativo al personale assunto in corso d'anno (*Past Service Liability* dei neoassunti);
- il costo relativo agli interessi passivi derivanti dalla passività attuariale (*Net Interest Cost*);
- i profitti/perdite attuariali relativi al periodo trascorso tra una valutazione e la successiva (*Actuarial gain/loss*).

Le ipotesi valutative utilizzano un tasso medio annuo di attualizzazione che prende come parametro di riferimento l'indice *iBoxx Eurozone Corporates AA 10+*, mantenendo costante tale paramento rispetto a quanto fatto nelle precedenti valutazioni.

Le ipotesi relative alla determinazione del fondo sono state: tasso tecnico di attualizzazione 0,98%, tasso annuo di inflazione 1,20%, tasso annuo incremento retribuzioni 2,50% tasso annuo incremento TFR 2,40%.

La movimentazione dell'Esercizio 2021 del TFR viene rappresentata di seguito:

| (Dati in migliaia di Euro) | Saldo al 1.1.2021 | Quota maturata | Liquidazioni/ acconti | Saldo al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|
| **Fondo TFR** | **6.519** | **563** | **(655)** | **6.427** |

Gli importi iscritti nella voce sono stati così determinati:

| (Dati in migliaia di Euro) | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| Valore nominale del Fondo TFR | 5.031 | 4.654 |
| Rettifica per attualizzazione | 1.395 | 1.865 |
| **Fondo TFR (Valore Attuale)** | **6.427** | **6.519** |

### *6d – Debiti verso il Personale ed Enti previdenziali*
La voce, pari a 1.931 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 (1.423 migliaia Euro al 31 dicembre 2020), si riferisce al piano di incentivazione a lungo termine per alcuni dipendenti di DeA Capital Alternative Funds SGR.

### *6e – Passività finanziarie*
Al 31 dicembre 2021 la voce è risultata pari complessivamente a 9.324 migliaia di Euro (11.945 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020).

La voce al 31 dicembre 2021 si riferisce:
- per 7.142 migliaia di Euro (9.763 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020) al debito finanziario 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), nonché ai contratti di *leasing* delle autovetture in uso;
- per 2.182 migliaia di Euro (invariati rispetto al 31 Dicembre 2020) a passività collegate ad impegni contrattuali relativi agli investimenti del fondo OF I.

## 7 – Passività Correnti
Al 31 dicembre 2021 il Passivo Corrente è pari complessivamente a 93.683 migliaia di Euro (51.179 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020).

La voce in esame è costituita principalmente da:

### *7a - Debiti verso Fornitori*
I debiti verso fornitori ammontano al 31 dicembre 2021 a 3.731 migliaia di Euro, rispetto a 6.004 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020.

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

I debiti commerciali non producono interessi e sono mediamente regolati tra 30 e 60 giorni.

### *7b – Fondo per rischi ed oneri*

Il fondo per rischi ed oneri, che ammonta a 1.619 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 (valore nullo al 31 dicembre 2020), tiene conto principalmente di una stima preliminare del potenziale sfavorevole impatto delle recenti tensioni geopolitiche Russia-Ucraina sull'andamento di alcuni asset legati all'area ex-sovietica e partecipati dai fondi di fondi in portafoglio.

### *7c – Debiti verso il Personale ed Enti Previdenziali*

I debiti verso il Personale ed Enti Previdenziali ammontano al 31 dicembre 2021 a 16.191 migliaia di Euro, rispetto a 12.707 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020, e sono riconducibili a:

- debiti verso istituti previdenziali per 2.484 migliaia di Euro (2.100 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020), versati nei termini dopo la chiusura dell'Esercizio 2021, ad eccezione dei debiti per oneri sociali calcolati sui bonus in maturazione;
- debiti verso dipendenti e amministratori per 13.587 migliaia di Euro (10.478 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020), per ferie non godute e bonus in maturazione;
- debiti correlati a oneri sociali su retribuzioni e ferie per 120 migliaia di Euro (129 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020).

### *7d – Debiti per imposte correnti*

I debiti per imposte correnti ammontano al 31 dicembre 2021 a 15.733 migliaia di Euro, rispetto a 8.138 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020, e sono riconducibili a:

- al debito verso la Controllante De Agostini S.p.A. per l'adesione al Consolidato Fiscale da parte de Capogruppo DeA Capital S.p.A. (4.583 migliaia di Euro al 31 Dicembre 2021), DeA Capital Alternative Funds SGR (3.287 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 rispetto a 2.722 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020), DeA Capital Real Estate SGR (2.790 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 rispetto a 2.276 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020) e DeA Capital Partecipazioni (500 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021);
- ai debiti verso l'Erario per imposte correnti pari complessivamente a 4.573 migliaia di Euro (3.140 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020), non rientranti nel perimetro del Consolidato Fiscale.

### *7e – Altri Debiti verso l'Erario*

Gli altri Debiti verso l'Erario ammontano al 31 dicembre 2021 a 2.667 migliaia di Euro, rispetto a 2.889 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020, e si riferiscono principalmente a debiti verso l'Erario per le ritenute sui redditi da lavoro dipendente e lavoro autonomo versati nei termini dopo la chiusura dell'Esercizio 2021 pari complessivamente a 1.650 migliaia di Euro (1.357 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020).

### *7f – Altri Debiti*

Gli altri Debiti ammontano al 31 dicembre 2021 a 50.424 migliaia di Euro, rispetto a 17.725 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020, e si riferiscono principalemente per 50.266 migliaia di Euro (17.199 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020) a DeA Capital Real Estate SGR ed in particolare a debiti relativi alla gestione delle posizioni IVA verso i fondi gestiti dalla stessa SGR pari a 47.724 migliaia di Euro (15.427 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020).

### *7g – Passività finanziarie a breve*

Al 31 dicembre 2021 la voce è risultata pari complessivamente a 3.259 migliaia di Euro (3.679 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020).

La voce al 31 dicembre 2021 si riferisce principalmente per 3.255 migliaia di Euro (3.672 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020) al debito finanziario 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), nonché ai contratti di leasing delle autovetture in uso.

# Conto Economico

## 8 - Commissioni da Alternative Asset Management

Le commissioni da *Alternative Asset Management* nell'Esercizio 2021 sono state pari a 74.440 migliaia di Euro, rispetto a 71.316 migliaia di Euro nell'Esercizio 2020 e si riferiscono a:

**a) commissioni di istituzione / sottoscrizione di un fondo:** sono le *fees* percepite come remunerazione dell'attività di costituzione di un fondo ed al 31 dicembre 2021 ammontano a 1.306 migliaia di Euro (2.222 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020);

**b) *management fees*:** sono le *fees* che la società percepisce come remunerazione della propria attività di gestione di un fondo. 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 da queste rispettivamente gestiti ed al 31 dicembre 2021 ammontano a 68.256 migliaia di Euro (67.023 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020);

**c) commissioni di *performance*:** sono le *fees* percepite al raggiungimento di determinati parametri di performance da parte dei fondi gestiti ed al 31 dicembre 2021 ammontano a 4.878 migliaia di Euro (2.071 migliaia di Euro al 31 dicemebre 2020).

Di seguito la ripartizione delle commissioni da *Alternative Asset Management* per società:

| (Dati in milioni di Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| DeA Capital Real Estate SGR | 40,3 | 37,0 |
| DeA Capital Alternative Funds SGR * | 32,8 | 32,5 |
| DeA Capital Real Estate France S.A.S. | 0,9 | 1,5 |
| DeA Capital Real Estate Iberia S.L. | 0,4 | 0,3 |
| **Totale commissioni da Alternative Asset Management** | **74,4** | **71,3** |

(*) Al netto delle commissioni attive di gestione intercompany verso il fondo IDeA OF I, consolidato.

## 9 – Risultato da partecipazioni all'Equity

Tale voce include le quote dei risultati delle entità collegate valutate con il metodo del patrimonio netto di competenza del periodo.

La voce, pari a +2.216 migliaia di Euro nell'Esercizio 2021, rispetto a +147 migliaia di Euro nell'Esercizio 2020, è sostanzialmente riconducibile al pro-quota del risultato delle partecipazioni in:

- Quaestio Holding S.A. (+1.371 migliaia di Euro rispetto a +593 migliaia di Euro nel 2020);
- Yard Reaas S.p.A. (+573 migliaia di Euro nel 2021 rispetto a +78 migliaia di Euro nel 2020);
- Fondo IDeA EESS (+498 migliaia di Euro nel 2021 rispetto a -161 migliaia di Euro nel 2020);
- Fondo Venere (-226 migliaia di Euro nel 2021 rispetto a -243 migliaia di Euro nel 2020).

## 10 - Altri proventi ed oneri da Investimenti

Gli Altri proventi ed oneri netti da investimenti (in partecipazioni e in fondi) sono positivi per 30.044 migliaia di Euro (negativi per 9.219 migliaia di Euro nell'Esercizio 2020).

La voce include principalmente:

- La rivalutazione dei fondi di *private equity/credit* per 27.116 migliaia di Euro;
- la rivalutazione della partecipazione in Pegaso Transportation Investments (Talgo), per 4.063 migliaia di Euro e la svalutazione della partecipazione in Iacobucci per -1.000 migliaia di Euro;
- la svalutazione della partecipazione in Cellularline per -568 migliaia di Euro;
- la rivalutazione della partecipazione in Next RE SIIQ S.p.A. per 475 migliaia di Euro.

La voce nel 2020 includeva principalmente:

- la svalutazione della partecipazione in Pegaso Transportation Investments (Talgo), per -5.884 migliaia di Euro e la svalutazione della partecipazione in Iacobucci per -2.000 migliaia di Euro;

- la svalutazione della partecipazione in Cellularline per -2.040 migliaia di Euro;
- la rivalutazione dell'investimento in Kenan Investments / Migros per complessivi +3.918 migliaia di Euro, da ricondursi alla favorevole variazione di *fair value*, dovuta all'effetto combinato dell'incremento del prezzo per azione (42,80 TRY/azione al 31 dicembre 2020, rispetto a 24,22 TRY/azione al 31 dicembre 2019) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (9,08 EUR/TRY al 31 dicembre 2020, rispetto a 6,68 EUR/TRY al 31 dicembre 2019).

Il dettaglio degli altri proventi ed oneri da investimento nell'Esercizio 2021, con relativo confronto nell'Esercizio 2020, è di seguito riportato:

| (Dati in migliaia di Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| **Proventi /(Oneri) da valutazione:** | | |
| **Adeguamenti di Fair Value - Fondi FVTPL (nota 2d):** | **27.213** | **(3.329)** |
| *- Fondi di Venture Capital* | 27 | (1.536) |
| *- Fondi Private Equity/Credit* | 27.116 | (1.445) |
| *- Fondi Immobiliari* | 70 | (348) |
| **Adeguamenti di Fair Value - Partecipazioni detenute da Fondi FVTPL (nota 2b):** | **3.063** | **(7.884)** |
| *- Iacobucci HF Electronics* | (1.000) | (2.000) |
| *- Pegaso Transportation Investments (Talgo)* | 4.063 | (5.884) |
| **Adeguamenti di Fair Value - Partecipazioni in altre imprese FVTPL (nota 2c):** | **(93)** | **1.878** |
| *- Kenan Investments* | 0 | 3.918 |
| *- Next RE SIIQ S.p.A* | 475 | 0 |
| *- Cellularline* | (568) | (2.040) |
| **Proventi /(Oneri) realizzati:** | **(139)** | **116** |
| *- Minusvalenza da Kenan Investments* | *(194)* | *0* |
| *- Altro* | *55* | *116* |
| **Totale** | **30.044** | **(9.219)** |

### *Adeguamenti al fair value*

La valutazione al *fair value* degli investimenti in fondi e nelle partecipazioni al 31 dicembre 2021, così come al 31 dicembre 2020, viene effettuata sulla base delle informazioni e dei documenti ricevuti dai fondi e dalle partecipazioni e delle altre informazioni disponibili.

## 11 - Costi operativi

I costi operativi nell'Esercizio 2021 sono stati pari a 69.900 migliaia di Euro, rispetto a 62.505 migliaia di Euro nell'Esercizio 2020.

### *11a – Spese del personale*

Il dettaglio delle spese del personale nell'Esercizio 2021 con relativo confronto nell'Esercizio 2020 è di seguito riportato:

| (Dati in migliaia di Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| Salari e Stipendi | 28.714 | 24.800 |
| Oneri sociali | 7.230 | 6.730 |
| Emolumenti Consiglio di Amministrazione | 5.271 | 5.456 |
| Costo figurativo piani di incentivazione a lungo termine in azioni | 2.950 | 1.698 |
| Trattamento di fine rapporto | 1.833 | 1.578 |
| Altri costi del personale | 1.107 | 784 |
| **Totale** | **47.105** | **41.046** |

Complessivamente i dipendenti del Gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2021 sono n. 242 (n. 227 al 31 dicembre 2020).

Nella tabella di seguito viene riportata la movimentazione e il numero medio dei dipendenti del Gruppo nell'Esercizio 2021.

| Dipendenti | 1.1.2021 | Entrate | Uscite | Altre variazioni | 31.12.2021 | Numero medio |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Dirigenti | 47 | 3 | (6) | 4 | 48 | 47 |
| Quadri | 73 | 14 | (10) | 3 | 80 | 71 |
| Impiegati | 107 | 31 | (17) | (7) | 114 | 111 |
| **Totale** | **227** | **48** | **(33)** | **0** | **242** | **229** |

### *Benefici retributivi sotto forma di partecipazione al capitale*

I dipendenti di DeA Capital S.p.A. e della Controllante De Agostini S.p.A. sono beneficiari di piani di azionariato e di *performance shares* sulle azioni DeA Capital S.p.A.. Le azioni della Società attribuibili a valere sui Piani di Performance Shares in essere ma non ancora maturate al 31 dicembre 2021 sono pari a n. 4.671.709.

Il costo figurativo dei piani di incentivazione a lungo termine in azioni è pari a 2.950 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 (1.698 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020), e si riferisce all'accantonamento della quota di competenza dell'anno 2021 del *fair value* calcolato alla data di assegnazione dei piani (*grant date*) per il periodo di maturazione degli stessi (*vesting period*). Il valore dei piani di incentivazione a lungo termine è inoltre adeguato periodicamente sulla base del grado di raggiungimento dei piani stessi.

In data 20 aprile 2021 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di *Performance Share* DeA Capital 2021–2023 che prevede l'assegnazione di massime 1.750.000 *Units*. Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., tenutosi in data 11 maggio 2021, in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: *(i)* di dare avvio al Piano di *Performance Share* 2021-2023 approvato dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato tutti i necessari poteri, da esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e *(ii)* di assegnare n. 1.385.000 *Units* (rappresentanti il diritto di ricevere gratuitamente, ai termini e alle condizioni indicate dal piano stesso, azioni ordinarie della Società) a favore di alcuni dipendenti e/o amministratori investiti di particolari cariche della Società, delle società da essa controllate della Controllante De Agostini S.p.A..

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

L'Assemblea ha inoltre espresso parere favorevole sulla Politica di Remunerazione della Società, ex art. 123-ter del Testo Unico della Finanza.

Si ricorda che termini e condizioni del Piano di *Performance Share* 2021-2023 sopra citato sono descritti nel Documento Informativo redatto ai sensi dell'articolo 84-*bis* del Regolamento adottato da Consob con Delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 ("Regolamento Emittenti"), a disposizione del pubblico presso la sede sociale di DeA Capital S.p.A., nonché sul sito *internet* della Società (nella sezione "*Corporate Governance*/ Piani d'Incentivazione").

## *11b – Spese per servizi*

Il dettaglio delle spese per servizi nell'Esercizio 2021, con relativo confronto nell'Esercizio 2020, è di seguito riportato:

| (Dati in migliaia di Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| Consulenze Ammin., Fiscali e Legali ed altri emolumenti | 4.809 | 5.805 |
| Emolumenti agli Organi Sociali | 943 | 565 |
| Manutenzioni ordinarie | 277 | 246 |
| Spese di viaggio | 473 | 322 |
| Utenze e spese generali | 1.054 | 903 |
| Affitti, noleggi, canoni di locazione | 1.187 | 946 |
| Spese bancarie | 81 | 52 |
| Libri, cancelleria e convegni | 222 | 182 |
| Commissioni passive | 838 | 825 |
| Altre Spese per servizi | 2.343 | 3.096 |
| **Totale** | **12.227** | **12.942** |

### *11c – Ammortamenti e svalutazioni*

La voce "Ammortamenti e svalutazioni" nell'Esercizio 2021 è stata pari a 5.206 migliaia di Euro, rispetto a 5.048 migliaia di Euro nell'Esercizio 2020.

La ripartizione delle sottovoci è presentata nel prospetto di movimentazione delle immobilizzazioni, cui si rimanda.

### *11d – Accantonamento per fondo rischi*

L'accantonamento per fondo per rischi ed oneri, che ammonta a 1.779 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 (valore nullo al 31 dicembre 2020), tiene conto principalmente di una stima preliminare del potenziale sfavorevole impatto delle recenti tensioni geopolitiche Russia-Ucraina sull'andamento di alcuni *asset* legati all'area ex-sovietica e partecipati dai fondi di fondi in portafoglio.

### *11e – Altri oneri*

Tale voce è pari nell'Esercizio 2021 a 3.583 migliaia di Euro (3.469 migliaia di Euro nell'Esercizio 2020) ed è costituita principalmente:

- dall'IVA indetraibile pro-rata sui costi competenza dell'Esercizio 2021 di DeA Capital Real Estate SGR per 1.355 migliaia di Euro (1.012 migliaia di Euro nell'Esercizio 2020);
- alla svalutazione / perdite sui crediti di DeA Capital Real Estate SGR per 2.130 migliaia di Euro (2.144 migliaia di Euro nell'Esercizio 2020).

## 12 - Proventi e oneri finanziari

### *12a – Proventi finanziari*

Si riporta di seguito il dettaglio dei proventi finanziari nell'Esercizio 2021 e il relativo confronto con l'Esercizio 2020:

| (Dati in migliaia di Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| Interessi attivi | 327 | 351 |
| Utili su cambi | 46 | 62 |
| Altri proventi | 47 | 753 |
| **Totale** | **420** | **1.166** |

La voce "Altri proventi" si riferisce prevalentemente agli interessi attivi relativi ai finanziamenti erogati a favore dei veicoli di co-investimento di Real Estate avviati in Francia e Spagna.

### *12b – Oneri finanziari*

Si riporta di seguito il dettaglio degli oneri finanziari nell'Esercizio 2021 e il relativo confronto con l'Esercizio 2020:

| (Dati in migliaia di Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| Interessi passivi | 274 | 329 |
| Perdite su cambi | 30 | 208 |
| Oneri derivanti da strumenti finanziari a fair value rilevato a conto economico | 0 | 2.182 |
| Oneri finanziari IAS 19 | 23 | 44 |
| **Totale** | **327** | **2.763** |

Gli oneri derivanti da strumenti finanziari, pari al 31 Dicembre 2020 a 2.182 migliaia di Euro, si riferiscono ad oneri *una tantum* per passività collegate ad impegni contrattuali relativi agli investimenti del fondo OF I.

## 13 – Imposte sul reddito dell'esercizio, differite, anticipate

La voce, pari a -12.690 migliaia di Euro per l'Esercizio 2021 (+14.896 migliaia di Euro per l'Esercizio 2020), include le imposte correnti sul reddito dell'esercizio per -12.693 migliaia di Euro (-6.847 migliaia di Euro per l'Esercizio 2020) e le imposte differite nette positive per +3 migliaia di Euro (+21.743 migliaia di Euro per l'Esercizio 2020).

Nella tabella di seguito sono riportate le imposte determinate sulla base delle aliquote e sulla base degli imponibili calcolati alla luce della legislazione ritenuta applicabile.

| (Dati in migliaia di Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| *Imposte correnti:* | | |
| - Provento da Consolidato fiscale | 600 | 327 |
| - IRES | (9.472) | (4.956) |
| - IRAP | (3.606) | (2.218) |
| - Altre imposte | (215) | 0 |
| **Totale Imposte correnti** | **(12.693)** | **(6.847)** |
| *Imposte differite di competenza del periodo:* | | |
| - Oneri per imposte differite/anticipate | 6 | 7 |
| - Proventi per imposte differite/anticipate | 363 | 21.737 |
| **Totale Imposte differite** | **3** | **21.743** |
| **Totale Imposte sul reddito** | **(12.690)** | **14.896** |

La riconciliazione tra l'onere fiscale iscritto nel Bilancio Consolidato e l'onere fiscale teorico per l'Esercizio 2021, determinato sulla base dell'aliquota IRES vigente in Italia, è la seguente:

| | 2021 | | 2020 | |
|---|---|---|---|---|
| (Dati in migliaia di Euro) | Importo | Aliquota | Importo | Aliquota |
| **Risultato prima delle imposte** | **37.052** | | **(984)** | |
| Imposte teoriche sul reddito | 8.893 | 24,0% | (236) | 24,0% |
| Addizionale IRES art. 1, co. 65 L. 208/2015 | 1.573 | 4,2% | | |
| Imposizione fiscale su dividendi intragruppo | (1.225) | (3,3%) | (486) | 49,4% |
| Rivalutazioni/Svalutazioni partecipazioni e crediti | 395 | 1,1% | (3.490) | 354,7% |
| Effetto società con tassazione differente da quella italiana | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Utilizzo di perdite fiscali precedentemente non rilevate | (535) | (1,4%) | 0 | 0,0% |
| Risultati netti controllate non soggette a tassazione | (678) | (1,8%) | 2.594 | (263,6%) |
| Risultati netti collegate non soggette a tassazione | (532) | (1,4%) | (35) | 3,6% |
| Interessi indeducibili | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Provento da Consolidato fiscale | (600) | (1,6%) | 782 | (79,5%) |
| Altre differenze nette | 1.414 | 3,8% | 464 | (47,2%) |
| Costo per affrancamento | 0 | 0,0% | 3.700 | (376,0%) |
| Iscrizione imposte anticipate da affrancamento | 0 | 0,0% | (19.940) | 2.026,4% |
| Rilascio inposte differite da affrancamento | 0 | 0,0% | (1.978) | 201,0% |
| Effetto netto delle imposte anticipate/differite | (3) | (0,0%) | 176 | (17,9%) |
| IRAP e altre imposte sui redditi all'estero | 3.988 | 10,8% | 3.553 | (361,1%) |
| **Imposte sul reddito iscritte a conto economico** | **12.690** | | **(14.896)** | |

## 14 – Utile (perdita) base per azione

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

Esponiamo di seguito il reddito e le informazioni sulle azioni ai fini del calcolo dell'utile per azione base e diluito:

| (Dati in migliaia di Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| Risultato Consolidato al netto della quota di terzi (A) | **23.766** | **20.410** |
| N° medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione (B) | 260.502.888 | 260.684.760 |
| **Utile/perdita base per azione (euro per azione) (C=A/B)** | **0,091** | **0,078** |
| Rettifica del risultato con effetto diluitivo | 0 | 0 |
| Risultato Consolidato netto rettifcato per effetto diluitivo (D) | **23.766** | **20.410** |
| Numero medio ponderato delle azioni che dovrebbero essere emesse per esercizio stock options (E) | 0 | 0 |
| N° totale delle azioni in circolazione e da emettere (F) | 260.502.888 | 260.684.760 |
| **Utile/perdita diluito per azione (euro per azione) (G=D/F)** | **0,091** | **0,078** |

## Informativa di settore

Le informazioni sui settori di attività riflettono la struttura di *reporting* interno al Gruppo; tali settori di attività sono rappresentati da:

- ***Alternative Asset Management***, che include l'attività di gestione del risparmio e di erogazione di servizi a queste funzionali, focalizzata sulla gestione di fondi di *real estate*, *credit* e *private equity*.
- ***Alternative Investment***, che include:
  - gli investimenti a supporto della Piattaforma («Platform Investments») relativi a quote di fondi (*Real Estate*, *Credit*, *Private Equity*) e co-investimenti (*Real Estate*, *Private Equity*) da questa gestiti;
  - gli altri investimenti in Fondi e Partecipazioni.

## *Situazione Economica sintetica del Gruppo – Andamento per Settore di Attività nell'Esercizio 2021*

| (Dati in migliaia di Euro) | *Alternative Asset Management* | *Alternative Investment / Soc. Holdings* | Consolidato |
|---|---|---|---|
| Commissioni da *Alternative Asset Management* | 74.590 | (150) | 74.440 |
| Risultato da partecipazioni valutate all'*Equity* | 1.792 | 424 | 2.216 |
| Altri proventi/oneri da Investimenti | (43) | 30.087 | 30.044 |
| Altri ricavi e proventi | 67 | 93 | 160 |
| Altri costi e oneri | (56.326) | (13.574) | (69.900) |
| Proventi e oneri finanziari | (351) | 443 | 92 |
| **RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE** | **19.729** | **17.323** | **37.052** |
| Imposte sul reddito | (6.849) | (5.841) | (12.690) |
| **UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ** | **12.880** | **11.482** | **24.362** |
| Risultato delle Attività da cedere/cedute | 0 | 0 | 0 |
| **UTILE (PERDITA) DEL PERIODO** | **12.880** | **11.482** | **24.362** |
| - Risultato Attribuibile al Gruppo | 13.782 | 9.984 | 23.766 |
| - Risultato Attribuibile a Terzi | (902) | 1.498 | 596 |

## *Situazione Economica sintetica del Gruppo – Andamento per Settore di Attività nell'Esercizio 2020*

| (Dati in migliaia di Euro) | *Alternative Asset Management* | *Alternative Investment / Soc. Holdings* | Consolidato |
|---|---|---|---|
| Commissioni da Alternative *Asset Management* | 71.466 | (150) | 71.316 |
| Risultato da partecipazioni valutate all'*Equity* | 388 | (241) | 147 |
| Altri proventi/oneri da Investimenti | (446) | (8.773) | (9.219) |
| Altri ricavi e proventi | 576 | 298 | 874 |
| Altri costi e oneri | (52.111) | (10.394) | (62.505) |
| Proventi e oneri finanziari | (307) | (1.291) | (1.598) |
| **RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE** | **19.567** | **(20.551)** | **(984)** |
| Imposte sul reddito | 11.266 | 3.630 | 14.895 |
| **UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ** | **30.833** | **(16.921)** | **13.912** |
| Risultato delle Attività da cedere/cedute | 0 | 0 | 0 |
| **UTILE (PERDITA) DEL PERIODO** | **30.833** | **(16.921)** | **13.912** |
| - Risultato Attribuibile al Gruppo | 31.601 | (11.191) | 20.410 |
| - Risultato Attribuibile a Terzi | (768) | (5.730) | (6.498) |

### *Tabella di collegamento tra Conto Economico Civilistico e Conto Economico Gestionale per Alternative Asset Management*

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.

### *Tabella di collegamento tra Conto Economico Civilistico e Conto Economico Gestionale per AAM nell'Esercizio 2021*

| Tabella collegamento Conto Economico Civilistico vs Conto Economico Gestionale AAM - M€ | *AAM Ris. Netto Gestionale (A)* | *Altro AAM (B)* | Risultato Netto AAM (A+B) |
|---|---|---|---|
| Commissioni da *Alternative Asset Management* | 73,2 | 1,4 | 74,6 |
| Risultato da partecipazioni valutate all'*Equity* | 1,3 | 0,5 | 1,8 |
| Altri proventi/oneri da Investimenti | (0,0) | (0,0) | (0,0) |
| Altri ricavi e proventi | 0,0 | 0,1 | 0,1 |
| Altri costi e oneri | (47,8) | (8,5) | (56,3) |
| Proventi e oneri finanziari | (0,1) | (0,3) | (0,4) |
| **RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE** | **26,6** | **(6,8)** | **19,8** |
| Imposte sul reddito | (7,9) | 1,0 | (6,8) |
| **UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ** | **18,7** | **(5,8)** | **12,9** |
| Risultato delle Attività da cedere/cedute | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| **UTILE (PERDITA) DEL PERIODO** | **18,7** | **(5,8)** | **12,9** |
| - Risultato Attribuibile al Gruppo | 18,7 | (4,9) | 13,8 |
| - Risultato Attribuibile a Terzi | 0,0 | (0,9) | (0,9) |

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.

### *Tabella di collegamento tra Conto Economico Civilistico e Conto Economico Gestionale per AAM nell'Esercizio 2020*

| Tabella collegamento Conto Economico Civilistico vs Conto Economico Gestionale AAM - M€ | *AAM Ris. Netto Gestionale (A)* | *Altro AAM (B)* | Risultato Netto AAM (A+B) |
|---|---|---|---|
| Commissioni da Alternative *Asset Management* | 69,7 | 1,8 | 71,5 |
| Risultato da partecipazioni valutate all'*Equity* | 0,6 | (0,2) | 0,4 |
| Altri proventi/oneri da Investimenti | (0,1) | (0,3) | (0,4) |
| Altri ricavi e proventi | 0,4 | 0,2 | 0,6 |
| Altri costi e oneri | (43,7) | (8,4) | (52,1) |
| Proventi e oneri finanziari | (0,1) | (0,2) | (0,3) |
| **RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE** | **26,7** | **(7,1)** | **19,6** |
| Imposte sul reddito | (8,1) | 19,4 | 11,3 |
| **UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ** | **18,6** | **12,2** | **30,8** |
| Risultato delle Attività da cedere/cedute | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| **UTILE (PERDITA) DEL PERIODO** | **18,6** | **12,2** | **30,8** |
| - Risultato Attribuibile al Gruppo | 18,6 | 13,0 | 31,6 |
| - Risultato Attribuibile a Terzi | 0,0 | (0,8) | (0,8) |

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.

### *Note al rendiconto finanziario*

I movimenti del Rendiconto Finanziario sono stati rilevati col metodo diretto.

Considerata l'attività svolta dal Gruppo sono stati inclusi nel *cash flow* dell'attività operativa i flussi finanziari dell'attività di investimento in società e fondi (che costituisce l'attività caratteristica del Gruppo).

Nell'Esercizio 2021 **l'attività operativa** come sopra definita ha generato +42.068 migliaia di Euro di disponibilità liquide e mezzi equivalenti (+60.785 migliaia di Euro nell'Esercizio 2020).
La movimentazione di tale voce è contenuta nel prospetto di Rendiconto Finanziario Consolidato, cui si rimanda.

La movimentazione di tale voce è contenuta nel prospetto di Rendiconto Finanziario Consolidato, cui si rimanda.

Nell'Esercizio 2021 **l'attività finanziaria** ha assorbito -29.878 migliaia di Euro (-36.645 migliaia di Euro nell'Esercizio 2020).
La movimentazione di tale voce è contenuta nel prospetto di Rendiconto Finanziario Consolidato, cui si rimanda.

In particolare nel 2021 sono stati distribuiti dividendi / rimborsi per -26.086 migliaia di Euro (-32.531 migliaia di Euro nell'Esercizio 2020), interamente distribuitui agli Azionisti di DeA Capital S.p.A.

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti alla fine dell'Esercizio 2021 sono pari a 131.232 migliaia di Euro (123.566 migliaia di Euro a fine 2020).

## Altre Informazioni

### *Impegni*

Gli impegni (*committments*) residui al 31 dicembre 2021 per il totale dei fondi in portafoglio sono indicati nella seguente tabella:

| **Residual commitments - M€** | **31.12.2021** |
|---|---|
| Residual commitments DeA Capital S.p.A. (*) | 74,9 |
| Residual commitments DeA Capital Real Estate SGR | 2,5 |
| **Totale** | **77,4** |

(*) Al netto dei residual commitments dei fondi all'interno dell'Area di consolidamento (IDeA OF I e IDeA EESS).

### *Passività potenziali*

Il Principio IAS 37 definisce una passività potenziale come un'obbligazione che scaturisce da eventi passati e la cui esistenza sarà confermata solamente dal verificarsi o meno di uno o più fatti futuri, non totalmente sotto il controllo dell'impresa. La società deve valutare il rischio derivante dalla passività potenziale e deve rilevare a livello contabile il relativo fondo rischi solo nel caso in cui reputi tale rischio possibile / probabile.

Per le seguenti passività potenziali il rischio è stato giudicato remoto e pertanto la società non ha proceduto ad alcuna rilevazione contabile, dandone comunque relativa informativa.

In data 17 dicembre 2014 DeA Capital S.p.A. ha ricevuto un avviso di accertamento per IDeA Alternative Investments S.p.A., società fusa per incorporazione in DeA Capital S.p.A. con efficacia dal 1° gennaio 2012, con riferimento al periodo di imposta 2009 della stessa società. Detto accertamento, avente ad oggetto la presunzione di maggiori ricavi non contabilizzati, è stato oggetto di impugnazione con ricorso da parte di DeA Capital dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Milano.

Successivamente, in data 10 novembre 2015, DeA Capital S.p.A. ha ricevuto un ulteriore avviso di accertamento per IDeA Alternative Investments S.p.A., con riferimento al periodo di imposta 2010, avente ad oggetto la presunzione di maggiori ricavi non contabilizzati e di indebita deduzione dei costi di scissione. Anche l'accertamento in oggetto è stato oggetto di impugnazione con ricorso da parte di DeA Capital dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Milano.

In data 14 novembre 2016 la Commissione Tributaria Provinciale di Milano ha accolto integralmente i ricorsi presentati in merito alla presunzione di maggiori ricavi non contabilizzati per gli anni 2009/2010 e parzialmente quello relativo ai costi di scissione.

In data 14 giugno 2017 l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Milano ha presentato appello presso la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia avverso la sentenza di primo grado relativa al contenzioso in oggetto, riproponendo tutti i rilievi inizialmente formulati. In data 23 febbraio 2018 si è tenuta l'udienza di trattazione del contenzioso in oggetto presso la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia la quale, con sentenza depositata il 17 maggio 2018, ha rigettato l'appello dell'Ufficio, confermato la sentenza impugnata e accolto l'appello incidentale relativo ai costi di scissione.

L'Agenzia delle Entrate per il tramite dell'Avvocatura dello Stato in data 17 settembre 2019 ha notificato il ricorso in Cassazione per la riforma della decisione di secondo grado. La Società si è costituita nei termini di legge presentando un proprio controricorso. Si segnala che con riguardo al secondo rilievo, relativo alla deducibilità dei costi sostenuti per la scissione, l'Avvocatura di Stato non ha formulato alcun motivo di impugnazione, pertanto l'annullamento della pretesa impositiva può dirsi definitivo.

### *Azioni proprie e dell'impresa Controllante*

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

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

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

L'autorizzazione alla disposizione delle azioni proprie già in portafoglio e di quelle che saranno eventualmente acquistate è stata, invece, rilasciata senza limiti temporali; gli atti di disposizione delle azioni proprie potranno essere realizzati secondo le modalità ritenute più opportune, a un prezzo che sarà determinato di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione ma che non potrà essere (salvo specifiche eccezioni individuate dal Piano) inferiore del 20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione di alienazione (ancorché tale limite potrà non trovare applicazione in determinati casi).

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

DeA Capital S.p.A. comunicherà al mercato la data di avvio del programma di acquisto di azioni proprie nel rispetto della normativa vigente.

I movimenti delle azioni proprie nel corso dell'Esercizio 2021 sono di seguito sintetizzabili:
- attribuzione di n. 1.304.132 azioni proprie a valere sui Piani di Performance Shares 2017-2019 e 2018-2020 e di DeA Capital S.p.A.;
- acquisto di n. 116.275 azioni proprie (per un controvalore pari a Euro 132.953).

Tenuto conto degli acquisti effettuati negli esercizi precedenti sui piani di volta in volta in essere, nonché dei movimenti delle azioni proprie precedentemente descritti, al 31 dicembre 2021 la Società è risultata proprietaria di n. 5.734.546 azioni proprie (pari al 2,2% circa del capitale sociale).

Nel corso dell'Esercizio 2021 la Società non ha detenuto, acquistato o alienato, neanche per il tramite di società fiduciaria, azioni della controllante De Agostini S.p.A..

## *Piani di incentivazione a lungo termine*

In data 20 aprile 2021 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di incentivazione denominato "Piano di Performance Share DeA Capital 2021-2023" che prevede l'assegnazione sino a massime n. 1.750.000 Units.
Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., tenutosi in data 11 maggio 2021, in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: (i) di dare avvio al "Piano di Performance Share 2021-2023" approvato dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato tutti i necessari poteri, da esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e (ii) di assegnare n. 1.385.000 Units (rappresentanti il diritto di ricevere gratuitamente, ai termini e alle condizioni indicate dal piano stesso, azioni ordinarie della Società).

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

Le ipotesi relative alla determinazione del *fair value* dei Piani sono riassunte nei seguenti prospetti:

| ***Piano Azionario*** (Dati in Euro) | **Piano 2019** |
|---|---|
| N° azioni assegnate | 1.750.000 |
| Prezzo medio di mercato alla data di assegnazione | 1,51 |
| Controvalore alla data di assegnazione/modifica del regolamento | 2.642.500 |
| Durata dell'opzione | 30/06/22 |

| ***Performance Share*** (Dati in Euro) | **Piano 2018** | **Piano 2019** | **Piano 2020** | **Piano 2021** |
|---|---|---|---|---|
| N° *units* assegnate | 1.350.000 | 1.050.000 | 1.420.000 | 1.385.000 |
| Valore unitario | 1,56 | 1,51 | 1,29 | 1,48 |
| Controvalore alla data di assegnazione/modifica del regolamento | 2.106.000 | 1.585.500 | 1.831.800 | 2.049.800 |
| Durata dell'opzione | 30/06/22 | 30/06/23 | 30/06/24 | 30/06/25 |

## *Operazioni con Parti Correlate*

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

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

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

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

1) DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con l'Azionista di Controllo, De Agostini S.p.A., un "Contratto di erogazione di servizi" per l'ottenimento di presidi operativi nelle aree di amministrazione, finanza, controllo, *investor relations*, legale, societario, fiscale, servizi istituzionali e di rapporti con la stampa, a condizioni di mercato. Alla data odierna tale Contratto è attivo per la sola area fiscale.

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

2) DeA Capital S.p.A., DeA Capital Partecipazioni, DeA Capital Alternative Funds SGR e DeA Capital Real Estate SGR hanno aderito al Consolidato Fiscale Nazionale del Gruppo De Agostini (inteso come il Gruppo facente capo a De Agostini S.p.A.). Tale opzione è stata esercitata congiuntamente da ciascuna società e da De Agostini S.p.A., mediante sottoscrizione del "Regolamento di partecipazione al consolidato fiscale nazionale per le società del Gruppo De Agostini" e comunicazione dell'opzione all'Amministrazione Finanziaria secondo modalità e termini di Legge; l'opzione è irrevocabile a meno che non vengano meno i requisiti per l'applicazione del regime.

   Per quanto concerne DeA Capital S.p.A. l'opzione è irrevocabile per il triennio 2020-2022, mentre per DeA Capital Partecipazioni l'opzione è irrevocabile per il triennio 2019-2021; con riferimento a DeA Capital Alternative Funds SGR l'opzione è irrevocabile per il triennio 2018-2020, mentre per DeA Capital Real Estate SGR l'opzione è irrevocabile per il triennio 2019-2021.

3) Al fine di rendere più efficiente l'impiego della liquidità, nonché consentire l'attivazione di linee di finanziamento a condizioni potenzialmente migliori rispetto a quelle ottenibili da istituti di credito, DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con la Controllante De Agostini S.p.A. un accordo quadro (l"Accordo Quadro") avente ad oggetto depositi / finanziamenti *intercompany* a breve termine.

   È 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. È 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.

| | 31.12.2021 | | | | | Esercizio 2021 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (Dati in migliaia di Euro) | Crediti commerciali | Crediti finanziari per *leasing* | Crediti tributari | Debiti tributari | Debiti commerciali | Ricavi per servizi | Proventi finanziari | Proventi per imposte | Costi del personale | Costi per servizi |
| De Agostini S.p.A. | 1 | 796 | 3.983 | 10.123 | - | 58 | 21 | 47 | 5 | 20 |
| B&D Holding S.p.A. | | | 42 | - | | | | | | |
| Gruppo De Agostini Editore | - | - | - | - | 31 | - | - | - | 63 | 95 |
| Gruppo IGT | 4 | 96 | - | - | - | 4 | 2 | - | - | - |
| De Agostini Scuola S.p.A. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 63 |
| DeA Planeta Libri S.p.A. | - | - | - | - | 1 | - | - | - | - | 1 |
| Yard reaas S.p.A. | 10 | 1.369 | - | 2 | 5 | - | 47 | - | 10 | 92 |
| Gruppo Quaestio | - | - | - | - | - | 20 | - | - | - | 1 |
| **Totale correlate** | **15** | **2.261** | **4.025** | **10.123** | **37** | **82** | **70** | **47** | **78** | **272** |
| **Totale voce di bilancio** | **13.701** | **14.213** | **53.148** | **15.733** | **600** | **93** | **420** | **600** | **47.105** | **12.227** |
| **Incidenza % sulla voce di bilancio** | **0,1%** | **15,9%** | **7,6%** | **64,3%** | **6%** | **88,2%** | **16,7%** | **7,8%** | **0,2%** | **2,2%** |

## *Compensi ad Amministratori, Sindaci, Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche*

Si espone di seguito il prospetto dei compensi corrisposti agli Amministratori e Sindaci nell'Esercizio 2021:

| Soggetto | Carica ricoperta | Periodo per cui è stata ricoperta la carica | Scadenza della carica | Emolumenti per la carica nella società che redige il bilancio - (€/000) | Benefici non monetari -(€/000) | Bonus e altri incentivi - (€/000) | Emolumenti sindacali per cariche ricoperte in società controllate - (€/000) | Altri compensi (€/000) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lorenzo Pellicioli | Presidente | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Paolo Ceretti | Amm. Delegato | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 750 | 0 | 840 | 0 | 41 |
| Dario Frigerio | Amministratore | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 217 |
| Dario Mereghetti | Amministratore | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| Carlo Ferrari Ardicini | Amministratore | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Donatella Busso | Amministratore | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 27 |
| Francesca Golfetto | Amministratore | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| Nicola Drago | Amministratore | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Daniela Toscani | Amministratore | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| Elena Vasco | Amministratore | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 25 |
| Marco Boroli | Amministratore | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cesare Grifoni | Presidente Collegio Sind. | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 45 | 0 | 0 | 7 | 10 |
| Fabio Facchini | Sindaco effettivo | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Annalisa Donesana | Sindaco effettivo | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 5 | 0 |
| **Totale** | | | | **1.155** | **0** | **840** | **12** | **345** |

La voce "Altri compensi" si riferisce ai compensi percepiti per ulteriori cariche ricoperte sia in DeA Capital S.p.A. che in altre società del Gruppo.

Le retribuzioni dell'esercizio da lavoro dipendente, esclusi benefici non monetari, con bonus inclusi, per il Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche della Capogruppo sono pari a circa 1.099 migliaia di Euro per l'Esercizio 2021.

Si segnala che gli emolumenti e i compensi sopra indicati non includono i piani di incentivazione a lungo termine basati su azioni e i contributi previdenziali, ove applicabili, a differenza dei dati contenuti nella Relazione sulla Remunerazione, redatta ai sensi dell'articolo 123 ter del TUF in conformità all'art. 84 quater del Regolamento Emittenti.

### *Partecipazioni detenute da Amministratori, Sindaci, Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche*

L'informativa sulle partecipazioni detenute dai componenti degli organi di amministrazione e di controllo, dal Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche (indicati a livello aggregato) in DeA Capital S.p.A. e nelle società da questa controllate è fornita in forma tabellare.

Sono inclusi tutti i soggetti che nel corso dell'esercizio di riferimento hanno ricoperto le cariche di componente degli organi di amministrazione e di controllo, di Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche anche per una frazione di anno.

| Nome e Cognome | Società Partecipata | Numero di azioni possedute al 1.1.2021 | Numero di azioni acquistate | Numero di azioni vendute | Numero di azioni possedute al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|---|
| Lorenzo Pellicioli | DeA Capital S.p.A. | 2.566.323 | 0 | 0 | 2.566.323 |
| Paolo Ceretti | DeA Capital S.p.A. | 2.507.242 | 471.956 | 0 | 2.979.198 |
| Direttore Generale | DeA Capital S.p.A. | 1.332.735 | 331.813 | 0 | 1.664.548 |
| **Totale** | | **6.406.300** | **803.769** | **0** | **7.210.069** |

Si rileva che non risultano possedute da altri Consiglieri di Amministrazione e Sindaci, attualmente in carica nella Società, azioni DeA Capital; non sono, inoltre, possedute azioni di società da quest'ultima controllate.

Si segnala che gli Amministratori Marco Boroli, Nicola Drago e Carlo Enrico Ferrari Ardicini posseggono azioni di B&D Holding S.p.A. e – con riferimento all' Amministratore Marco Boroli - azioni di De Agostini S.p.A., società che controllano – indirettamente e direttamente - la Società.

### *Piani di incentivazione a lungo termine in azioni assegnati ai componenti dell'organo di amministrazione, al Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche*

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

| Piano Azionario | | Opzioni detenute al 1° gennaio 2021 | | | Opzioni assegnate nel corso dell'Esercizio 2021 | | | Opzioni esercitate nel 2021 | Opzioni scadute/ cancellate nel 2021 | Opzioni detenute al 31 dicembre 2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Beneficiario | Carica Ricoperta | Numero Opzioni | Prezzo medio di esercizio (€) | Scadenza media | Numero Opzioni | Prezzo medio di esercizio (€) | Scadenza media | Numero Opzioni | Numero Opzioni | Numero Opzioni | Prezzo medio di esercizio (€) | Scadenza media |
| Paolo Ceretti | Amm. Delegato | 1.750.000 | 1,51 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.750.000 | 1,51 | 3 |

Infine si segnala che all'Amministratore Delegato della Società, al Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche sono state assegnate nell'Esercizio 2021 complessivamente n. 695.459 *performance share* come da tabella allegata:

| ***Performance shares*** | | ***Units* detenute al 1° gennaio 2021** | | | ***Units* assegnate nel corso dell'Esercizio 2021** | | | ***Units* esercitate nel 2021** | ***Units* scadute/ cancellate nel 2021** | ***Units* detenute al 31 dicembre 2021** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Beneficiario** | **Carica Ricoperta** | **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 | 175.000 | 1,36 | 4 | 76.015 | 1,36 | 4 | 251.015 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Paolo Ceretti | Amm. Delegato | 500.000 | 1,56 | 4 | 54.291 | 1,56 | 4 | 220.941 | 0 | 333.350 | 1,56 | 4 |
| Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche | | 100.000 | 1,36 | 4 | 43.437 | 1,36 | 4 | 143.437 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche | | 200.000 | 1,56 | 4 | 21.716 | 1,56 | 4 | 88.376 | 0 | 133.340 | 1,56 | 4 |
| Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche | | 225.000 | 1,51 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 225.000 | 1,51 | 4 |
| Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche | | 500.000 | 1,29 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 500.000 | 1,29 | 4 |
| Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche | | 0 | 0 | 0 | 500.000 | 1,48 | 4 | 0 | 0 | 500.000 | 1,48 | 4 |

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

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

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

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

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

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

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

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

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 2021 l'integrità operativa è stata garantita, senza soluzione di continuità, dapprima tramite l'adozione tempestiva e generalizzata di una *policy* di *smart-working* (attuata, *inter alia*, dotando sostanzialmente tutto il personale degli opportuni mezzi tecnici), e successivamente, una volta allentati i vincoli normativi alla mobilità delle persone, tramite l'implementazione di un protocollo di regolamentazione per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus negli ambienti di lavoro (supportato dall'adozione di tutti i dispositivi tecnico-organizzativi necessari a garantire un rientro a rotazione nelle sedi operative di tutti i *professionals* in organico). In tal modo, il Gruppo ha potuto presidiare il governo delle proprie attività in un periodo di straordinaria incertezza con capacità di risposta sostanzialmente invariate rispetto al *business-as-usual*, il tutto senza significativi costi / investimenti in termini di spese generali e amministrative / *capex*.

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

In ultimo, le recenti turbolenze geopolitiche innescate dall'evoluzione dei rapporti 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* geografica 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*. Va per contro rilevato che l'attuale tensione sui mercati finanziari potrebbe portare ad una revisione dell'*asset allocation* di prodotto da parte degli investitori, rendendo i prodotti *alternative*, strutturalmente caratterizzati da livelli di volatilità inferiori, più appettibili.

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

### Nuovo *closing* del fondo Sviluppo Sostenibile

Nel corso del mese di gennaio 2022 il fondo di *private equity* denominato Sviluppo Sostenibile ha perfezionato il 3° *closing* per 50,5 milioni di Euro (e quindi sino ad un *commitment* complessivo pari a 141,5 milioni di Euro).

### Tensioni geopolitiche Russia-Ucraina

Con riferimento agli sviluppi geopolitici in oggetto, alla data di approvazione del presente documento non si ravvisano elementi che possano determinare conseguenze rilevanti sui risultati patrimoniali ed economici rappresentati al 31 dicembre 2021, come determinati dallo IAS 10 § 9, ovvero che richiedano un loro recepimento nei valori di bilancio o che possano incidere sulla continuità aziendale.

### 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 quindi 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 ai sensi dell'art. 154-*bis* del D. Lgs. 58/98

# Attestazione del Bilancio consolidato 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 nel corso dell'Esercizio 2021.

La valutazione dell'adeguatezza delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2021 si è basata su di 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, una parte significativa delle attività è rappresentata da investimenti valutati al *fair value*. Tale *fair value* è stato determinato dagli amministratori in base al loro miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili al momento della redazione del bilancio. 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 al 31 dicembre 2021:
- corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili delle Società;
- è redatto in conformità agli *International Financial Reporting Standards* adottati dall'Unione Europea, 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 sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonchè della situazione dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento, unitamente alla descrizione dei principali rischi ed incertezze cui sono esposti.

11 marzo 2022

**Paolo Ceretti**
**L'Amministratore Delegato**

**Manolo Santilli**
**Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari**

# Informazioni ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti Consob

Il seguente prospetto, redatto ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti Consob, evidenzia i corrispettivi di competenza dell'Esercizio 2021 per i servizi di revisione e per quelli diversi dalla revisione resi dalla stessa società di revisione e da entità appartenenti alla sua rete. I corrispettivi riportati non includono IVA e spese vive.

| (in migliaia di Euro) | **Soggetto che ha erogato il servizio** | **Destinatario** | **Corrispettivi di competenza dell'Esercizio 2021** |
|---|---|---|---|
| **Revisione contabile** | PwC S.p.A. | DeA Capital S.p.A. | 84 |
| | PwC S.p.A. | DeA Capital Partecipazioni | 10 |
| | PwC S.p.A. | DeA Capital Alternative Funds SGR | 16 |
| | PwC S.p.A. | IDeA Opportunity Fund I | 13 |
| | PwC France | DeA Capital Real Estate France S.A.S. | 22 |
| | PwC Spain | DeACapital Real Estate Iberia, SL | 25 |
| **Totale** | | | **170** |

# Bilancio d'Esercizio al 31 Dicembre 2021

- **Stato Patrimoniale**
- **Conto Economico**
- **Prospetto della Redditività Complessiva**
- **Rendiconto Finanziario**
- **Prospetto delle variazioni dei conti di Patrimonio Netto**
- **Note Esplicative**

# Stato Patrimoniale - Capogruppo

| (Dati in Euro) | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|---|
| **ATTIVO** | | | |
| **Attivo non corrente** | | | |
| **Immobilizzazioni Immateriali e Materiali** | | | |
| Immobilizzazioni Immateriali | 1a | 0 | 0 |
| Immobilizzazioni Materiali | 1b | 1.970.451 | 2.171.753 |
| *- Fabbricati in Leasing* | | *1.814.379* | *2.069.554* |
| *- Altre Immobilizzazioni in Leasing* | | *104.968* | *47.932* |
| *- Altre Immobilizzazioni Materiali* | | *51.104* | *54.267* |
| Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali | | 1.970.451 | 2.171.753 |
| **Investimenti Finanziari** | | | |
| Partecipazioni in Società Controllate | 2a | 258.820.060 | 249.792.230 |
| Partecipazioni in Società e Fondi Collegati | 2b | 20.118.929 | 21.845.264 |
| Partecipazioni in Altre Imprese-valutate al *Fair Value through P&L* | 2c | 9.871.963 | 30.098.183 |
| Fondi-valutati al *Fair Value through P&L* | 2d | 90.607.971 | 79.708.603 |
| Totale Investimenti Finanziari | | 379.418.923 | 381.444.280 |
| **Altre Attività non Correnti** | | | |
| Imposte anticipate | 3a | 0 | 0 |
| Crediti Finanziari non correnti | 3b | 700.150 | 649.011 |
| Crediti Finanziari per *leasing* non correnti | 3c | 4.407.358 | 5.785.453 |
| Totale Altre Attività non Correnti | | 5.107.508 | 6.434.464 |
| **Totale Attivo non Corrente** | | **386.496.882** | **390.050.497** |
| **Attivo Corrente** | | | |
| Crediti Commerciali | 4a | 182.774 | 358.507 |
| Crediti Finanziari | 4b | 1 | 1 |
| Crediti Finanziari per *leasing* correnti | 4c | 1.403.449 | 1.365.830 |
| Crediti per imposte da Consolidato Fiscale vs Controllante | 4d | 3.255.706 | 4.024.880 |
| Altri Crediti verso l'Erario | 4e | 3.991.159 | 5.321.347 |
| Altri Crediti | 4f | 107.028 | 67.563 |
| Disponibilità liquide (Depositi Bancari e Cassa) | 4g | 89.536.729 | 72.023.426 |
| Totale Attività Correnti | | 98.476.846 | 83.161.554 |
| **Totale Attivo Corrente** | | **98.476.846** | **83.161.554** |
| **TOTALE ATTIVO** | | **484.973.728** | **473.212.051** |
| **PATRIMONIO NETTO E PASSIVO** | | | |
| **PATRIMONIO NETTO** | | | |
| Capitale Sociale | 5a | 266.612.100 | 266.612.100 |
| Riserva Sovrapprezzo Azioni | 5b | 129.454.279 | 155.542.010 |
| Riserva Legale | 5c | 61.322.420 | 61.322.420 |
| Riserva Azioni Proprie | 5d | (8.941.654) | (10.712.734) |
| Altre Riserve | 5e | (2.968.391) | (4.658.751) |
| Utili (Perdite) esercizi precedenti portati a nuovo | 5f | (8.262.344) | (33.214.718) |
| Utile (Perdita) dell'esercizio | 5g | 28.446.367 | 25.431.066 |
| **Patrimonio Netto** | | **465.662.777** | **460.321.393** |
| **PASSIVO** | | | |
| **Passivo non Corrente** | | | |
| Imposte differite passive | 3a | 0 | 0 |
| TFR lavoro subordinato | 6a | 202.394 | 461.689 |
| Passività Finanziarie non correnti | 6b | 5.892.104 | 7.501.924 |
| *- Passività Finanziarie per Leasing* | | *5.892.104* | *7.501.924* |
| **Totale Passivo non Corrente** | | **6.094.498** | **7.963.613** |
| **Passivo Corrente** | | | |
| Debiti verso fornitori | 7a | 537.763 | 742.555 |
| Fondo per rischi ed oneri | 7b | 1.600.000 | 0 |
| Debiti verso il personale e Enti Previdenziali | 7c | 2.610.671 | 2.091.375 |
| Debiti per imposte vs Controllante | 7d | 4.583.241 | 0 |
| Altri debiti verso l'Erario | 7e | 1.955.471 | 262.822 |
| Altri debiti | 7f | 23.725 | 16.386 |
| Passività Finanziarie correnti | 7g | 1.905.582 | 1.813.907 |
| *- Passività Finanziarie per Leasing* | | *1.905.582* | *1.813.907* |
| **Totale Passivo Corrente** | | **13.216.453** | **4.927.045** |
| **TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO** | | **484.973.728** | **473.212.051** |

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 - Capogruppo

| (Dati in Euro) | Note | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|---|
| Dividendi da Società Controllate e altri proventi | 8a | 11.296.469 | 5.360.129 |
| Utili/(Perdite) da valutazione in Società Controllate | 8a | 9.027.831 | 22.721.346 |
| Utili/(Perdite) da valutazione in Società Collegate | 8a | 422.983 | 3.172.652 |
| Utili/(Perdite) su investimenti valutati al *Fair Value* | 8a | 26.411.323 | (888.663) |
| Ricavi da attività di servizio | 8b | 888.339 | 864.062 |
| Altri ricavi e proventi | | 1.099 | 199.839 |
| Spese del personale | 9a | (8.559.741) | (6.966.188) |
| Spese per servizi | 9b | (2.720.252) | (2.454.291) |
| Ammortamenti e svalutazioni | 9c | (511.283) | (524.803) |
| Accantonamento a fondo rischi | 9d | (1.600.000) | 0 |
| Altri oneri | 9e | (67.733) | (57.319) |
| Proventi finanziari | 10a | 224.228 | 421.748 |
| Oneri finanziari | 10b | (210.840) | (435.624) |
| **RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE** | | **34.602.423** | **21.412.888** |
| Imposte correnti sul reddito | 11a | (6.156.056) | 4.018.178 |
| **UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ** | | **28.446.367** | **25.431.066** |
| **UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO** | | **28.446.367** | **25.431.066** |

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 (*Statement of Performance* – IAS 1)

Il Risultato Complessivo o *Statement of Performance* – IAS 1, nel quale si registra il risultato dell'esercizio comprensivo dei risultati rilevati direttamente a Patrimonio Netto, evidenzia un saldo netto positivo pari a circa +28.612 migliaia di Euro (saldo netto positivo pari a circa +25.386 migliaia di Euro nell'Esercizio 2020) composto da:

- risultato netto di Conto Economico pari a +28.446 migliaia di Euro;
- risultati rilevati direttamente a Patrimonio Netto pari complessivamente a +166 migliaia di Euro, riconducibili agli utili/perdite attuariali sul trattamento di fine rapporto.

| (Dati in Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| **Utile/(Perdita) dell'esercizio (A)** | **28.446.367** | **25.431.066** |
| Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'Utile (Perdita) dell'esercizio | 0 | 0 |
| *Utili/(Perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita* | *0* | *0* |
| Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'Utile (Perdita) dell'esercizio | 165.531 | (45.439) |
| *Utili/(Perdite) da rimisurazione sui piani a benefici definiti* | *165.531* | *(45.439)* |
| **Totale Altri Utili/(Perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)** | **165.531** | **(45.439)** |
| **Totale Utile/(Perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)** | **28.611.898** | **25.385.627** |

# Rendiconto Finanziario - Capogruppo - Metodo diretto

| (Dati migliaia di Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| ***CASH FLOW* da Attività Operative** | | |
| Investimenti in Società e Fondi | (6.987) | (8.036) |
| Cessioni di Investimenti | 0 | 22.226 |
| Rimborsi di Capitali da Società e Fondi | 44.911 | 24.725 |
| Interessi ricevuti infragruppo | 0 | 3 |
| Proventi da distribuzione da Investimenti | 0 | 310 |
| Utili (Perdite) su cambi | 0 | (3) |
| Imposte pagate | (3.169) | (5.059) |
| Imposte rimborsate | 5.428 | 4.855 |
| Dividendi incassati | 11.296 | 6.418 |
| Ricavi per servizi | 26 | 16 |
| Ricavi per servizi infragruppo | 2.444 | 2.119 |
| Spese di esercizio infragruppo | (329) | (510) |
| Spese di esercizio | (9.326) | (7.820) |
| ***Cash flow* netto da Attività Operative** | **44.294** | **39.244** |
| ***CASH FLOW* da Attività di Investimento** | | |
| Acquisto immobilizzazioni materiali | (16) | (15) |
| Acquisto immobilizzazioni immateriali | 0 | (16.510) |
| Acquisto immobilizzazioni materiali ICO | 0 | (3) |
| Realizzo immobilizzazioni immateriali | 0 | 22.320 |
| Vendita immobilizzazioni materiali ICO | 0 | 2 |
| ***Cash flow* netto da Attività di Investimento** | **(16)** | **5.794** |
| ***CASH FLOW* da attività finanziarie** | | |
| Acquisto azioni proprie | (133) | (1.653) |
| Flussi derivanti da incassi di *leasing* | 1.514 | 1.509 |
| Flussi derivanti da pagamenti di *leasing* | (2.045) | (2.052) |
| Dividendi pagati a Terzi | (26.086) | (31.337) |
| Finanziamento verso Terzi | (14) | (641) |
| ***Cash flow* netto da attività finanziarie** | **(26.764)** | **(34.174)** |
| **INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI** | **17.514** | **10.864** |
| **DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO** | **72.023** | **61.159** |
| **DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO** | **89.537** | **72.023** |

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 della Capogruppo DeA Capital S.p.A.

| (Dati in migliaia di Euro) | Capitale Sociale | Riserva Sovrapprezzo Azioni | Riserva Legale | Riserva Azioni Proprie | Riserva Costi emissione azioni | Riserva Piani di incentiva-zione a lungo termine | Riserva Vendita diritti opzioni/ sottoscr. *Warrant* | Riserva da Fusione IDeA AI | Riserva Utili/ (Perdite) attuariali | Utili/ (Perdite) a nuovo | Utili/ (Perdite) | Totale |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Totale al 31 dicembre 2019** | **266.612** | **186.882** | **61.322** | **(10.415)** | **(7.512)** | **2.811** | **413** | **(831)** | **(53)** | **(45.450)** | **12.451** | **466.230** |
| Destinazione Utile/(Perdita) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12.451 | (12.451) | 0 |
| Azioni proprie consegnate per piani di incentivazione | 0 | 0 | 0 | 1.356 | 0 | (1.139) | 0 | 0 | 0 | (217) | 0 | 0 |
| Costo *performance share* | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.698 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.698 |
| Acquisto azioni proprie | 0 | 0 | 0 | (1.653) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (1.653) |
| Distribuzione dividendo 2020 | 0 | (31.340) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (31.340) |
| Totale Utile/(Perdita) complessiva 2020 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (45) | 0 | 25.431 | **25.386** |
| **Totale al 31 dicembre 2020** | **266.612** | **155.542** | **61.322** | **(10.712)** | **(7.512)** | **3.370** | **413** | **(831)** | **(98)** | **(33.216)** | **25.431** | **460.321** |

segue >>

| (Dati in migliaia di Euro) | Capitale Sociale | Riserva Sovrapprezzo Azioni | Riserva Legale | Riserva Azioni Proprie | Riserva Costi emissione azioni | Riserva Piani di incentiva-zione a lungo termine | Riserva Vendita diritti opzioni/ sottoscr. *Warrant* | Riserva da Fusione IDeA AI | Riserva Utili/ (Perdite) attuariali | Utili/ (Perdite) a nuovo | Utili/ (Perdite) | Totale |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Totale al 31 dicembre 2020** | **266.612** | **155.542** | **61.322** | **(10.712)** | **(7.512)** | **3.370** | **413** | **(831)** | **(98)** | **(33.216)** | **25.431** | **460.321** |
| Destinazione Utile/(Perdita) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25.431 | (25.431) | 0 |
| Azioni proprie consegnate per piani di incentivazione | 0 | 0 | 0 | 1.904 | 0 | (1.425) | 0 | 0 | 0 | (479) | 0 | 0 |
| Costo *performance share* | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.950 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.950 |
| Acquisto azioni proprie | 0 | 0 | 0 | (133) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (133) |
| Distribuzione dividendo 2021 | 0 | (26.088) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (26.088) |
| Totale Utile/(Perdita) complessiva 2021 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 165 | 0 | 28.446 | **28.611** |
| **Totale al 31 dicembre 2021** | **266.612** | **129.454** | **61.322** | **(8.941)** | **(7.512)** | **4.895** | **413** | **(831)** | **67** | **(8.263)** | **28.446** | **465.663** |

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 Esplicative
# Bilancio d'Esercizio
# al 31 dicembre 2021

# Note Esplicative – Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2021

## A. Struttura e Contenuto del Bilancio d'Esercizio

DeA Capital S.p.A. (di seguito anche la Società ovvero la Capogruppo ovvero DeA Capital) è una società per azioni con sede in Milano, via Brera 21.

Si segnala che, a seguito della fusione per incorporazione della società lussemburghese DeA Capital Investments S.A. nel 2014, si è provveduto all'apertura di una *branch* lussemburghese, in qualità di sede secondaria. Successivamente in data 1 settembre 2016, si è provveduto all'apertura di una sede secondaria a Roma in via Mercadante 18.

Il Bilancio d'Esercizio è redatto nel rispetto dei principi generali previsti dallo IAS 1 e in particolare:
- il principio della competenza: l'effetto degli eventi e operazioni è contabilizzato quando essi si verificano e non quando si manifestano i correlati incassi e pagamenti;
- il principio della continuità aziendale: il Bilancio è preparato nel presupposto della continuità operativa per il prossimo futuro. In proposito, come evidenziato nella Relazione sulla Gestione nel capitolo "Principali rischi e incertezze", gli Amministratori ritengono che i rischi e le incertezze descritti nel suddetto capitolo, e quelli collegati all'impatto sulla situazione economica generale dell'epidemia COVID-19, non assumano carattere di urgenza e confermano la solidità patrimoniale e finanziaria della Capogruppo DeA Capital S.p.A.;
- il principio della rilevanza: nel rilevare i fatti di gestione nelle scritture contabili si è data rilevanza al principio della sostanza economica rispetto a quello della forma;
- il principio della comparabilità: nel Bilancio d'Esercizio vengono fornite le informazioni comparative per il periodo precedente.

Il Bilancio d'Esercizio di DeA Capital è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Prospetto della Redditività Complessiva (*Statement of Performance* – IAS 1), dal Rendiconto Finanziario, dal Prospetto di variazione dei conti di Patrimonio Netto e dalle presenti Note Esplicative.

Gli schemi di Stato Patrimoniale distinguono le attività e passività fra correnti e non correnti, con evidenza separata di quelle che derivano da attività cessate o destinate ad essere vendute.
Quanto al Conto Economico, la Società ha adottato uno schema che distingue i costi ed i ricavi sulla base della loro natura ("*nature of expense method*"). Quanto al Rendiconto Finanziario, esso è redatto secondo il "*direct method*".

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

DeA Capital S.p.A. in qualità di Capogruppo, ha inoltre predisposto il Bilancio Consolidato del Gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2021.
Gli schemi di bilancio utilizzati forniscono, oltre al dato contabile al 31 dicembre 2021, l'analoga informazione comparativa al 31 dicembre 2020.

La pubblicazione del progetto di Bilancio d'Esercizio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stata autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 11 marzo 2022.

### *Dichiarazione di conformità ai Principi Contabili*

Il Bilancio dell'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 (Bilancio d'Esercizio 2021) è redatto in conformità ai Principi Contabili Internazionali adottati dall'Unione Europea e omologati entro la data di predisposizione del presente bilancio, di seguito i Principi Contabili Internazionali o singolarmente IAS/IFRS o complessivamente IFRS (*International Financial Reporting Standards*). Nella predisposizione del Bilancio d'Esercizio sono state applicate anche tutte le interpretazioni *dell'International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC"), incluse quelle precedentemente emesse dallo *Standing Interpretations Committee* ("SIC"), omologati dall'Unione Europea.

Il Bilancio d'Esercizio è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, la situazione finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa dell'Esercizio.

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

Di seguito vengono indicati i principi contabili internazionali, gli emendamenti e le interpretazioni approvati dallo IASB e omologati per l'adozione in Europa e applicati per la prima volta a partire dal 1° gennaio 2021.

Si precisa che la Società non ha applicato alcun IFRS in via anticipata.

| Principi contabili o Emendamenti | Data di pubblicazione IASB | Data di omologazione | Data di entrata in vigore |
|---|---|---|---|
| Modifiche all'IFRS 4 Contratti assicurativi - Proroga dell'esenzione temporanea dall'applicazione dell'IFRS 9 | 25 giugno 2020 | 15 dicembre 2020 | 1° gennaio 2021 |
| Riforma degli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse — fase 2 Modifiche all'IFRS 9, allo IAS 39, all'IFRS 7, all'IFRS 4 e all'IFRS 16 | 27 agosto 2020 | 13 gennaio 2021 | 1° gennaio 2021 |

### *Modifiche all'IFRS 4 Contratti assicurativi: Proroga dell'esenzione temporanea dall'applicazione dell'IFRS 9*

Con il Regolamento n. 2097/2020 del 15 dicembre 2020 è stata infatti recepita la proroga dell'esenzione temporanea dell'applicazione dell'IFRS 9 (modifiche all'IFRS 4 Contratti assicurativi) pubblicata dallo IASB in data 25 giugno 2020.
In considerazione della decisione dello IASB di differire la data di prima applicazione dell'IFRS 17 al 1° gennaio 2023 – avvenuta anch'essa in data 25 giugno 2020 – viene contestualmente prorogata al 1° gennaio 2023 l'autorizzazione a rinviare l'applicazione dell'IFRS 9 (il cosiddetto "*Deferral Approach*") al fine di rimediare alle conseguenze contabili temporanee dello sfasamento tra la data di entrata in vigore dell'IFRS 9 Strumenti Finanziari e quella del futuro IFRS 17 Contratti Assicurativi.

### *Riforma degli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse fase 2: Modifiche all'IFRS 9, allo IAS 39, all'IFRS 7, all'IFRS 4 e all'IFRS 16*

Con il Regolamento n. 25/2021 del 13 gennaio 2021 sono state invece recepite le modifiche ai principi contabili IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16 derivanti dalla "Riforma degli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse — fase 2", pubblicati dallo IASB in data 27 agosto 2020. Le principali modifiche predisposte riguardano:
- IFRS 9 *Financial Instruments*;
- IAS 39 *Financial Instruments: Recognition and Measurement;*
- IFRS 7 *Financial Instruments: Disclosures;*
- IFRS 4 *Insurance Contracts;*
- IFRS 16 *Leases.*

### *Modification/derecognition*

La tematica riguarda la rappresentazione contabile delle modifiche ai contratti in essere per riflettere i nuovi tassi e se queste debbano essere contabilizzate – ai sensi dell'IFRS 9 - come una modifica ("modification") o come una cancellazione contabile ("derecognition"). In proposito, l'intervento normativo mira a salvaguardare le modifiche inerenti l'IBOR Reform:
- viene chiarito che le modifiche - a seguito della IBOR Reform - relative alla sostituzione del tasso IBOR esistente con il nuovo tasso Risk Free Rate, anche in assenza di modifica ai termini contrattuali, non debbano costituire un evento di derecognition, ma siano da considerare contabilmente come una "modification";
- viene proposto un espediente pratico che consente di rappresentare tali modifiche, effettuate su basi economiche equivalenti, con un adeguamento prospettico del tasso di interesse effettivo, con impatti sul margine di interesse dei futuri periodi (e non con l'applicazione del "modification accounting" ai sensi dell'IFRS 9).

Analoghi interventi in tema di modifiche dei contratti sono introdotti anche all'IFRS 16 "Leasing" e all'IFRS 4 "Contratti assicurativi" ed in linea con quanto previsto per gli strumenti finanziari e sopra sintetizzato.

### *Hedge accounting*

Nella seconda fase del progetto lo IASB ha analizzato l'impatto sulle relazioni di copertura derivanti dalle modifiche causate dalla riforma IBOR su strumenti finanziari facenti parte di una relazione di copertura e che possono costituire potenziali nuovi *trigger* per il *discontinuing* delle coperture, prevedendo alcune eccezioni allo IAS 39 (e all'IFRS 9 per chi lo ha adottato anche per le coperture) che consentano di non effettuare il *discontinuing* a seguito dell'aggiornamento della documentazione sulla relazione di copertura (per la modifica del rischio coperto, del sottostante coperto o del derivato di copertura o della modalità di verifica della tenuta della copertura). L'eventuale effetto di inefficacia deve comunque essere rilevato a Conto Economico.

Sono inoltre state introdotte delle modifiche in tema di designazione di componenti di rischio separatamente identificabili ("separately identifiable risk components"). Quando una relazione di copertura è modificata per effetto della riforma o nuove relazioni di copertura sono designate, un tasso di interesse alternativo designato come una componente di rischio non contrattualmente specificata potrebbe non soddisfare il requisito del "separately identifiable requirement", per il fatto che il mercato del tasso di interesse alternativo può non essere sufficientemente sviluppato alla data della designazione. In proposito è stato previsto che un tasso di interesse alternativo soddisfi tale requisito se l'entità si aspetta ragionevolmente che entro 24 mesi dalla designazione diventi separatamente identificabile.

### *Disclosure*

È previsto un ulteriore arricchimento della *disclosure*, oltre alle integrazioni all'IFRS 7 già implementate nell'ambito delle modifiche della fase 1, con integrazione delle richieste di informativa qualitativa e quantitativa da fornire in bilancio sulla natura e sui rischi connessi all'IBOR Reform, sulla gestione di tali rischi e sui progressi nel processo di transizione ai nuovi tassi.
L'adozione di tali emendamenti non ha comportato effetti significativi nel Bilancio d'Esercizio.

## *Principi contabili, emendamenti e interpretazioni di futura efficacia*

### *Principi contabili, emendamenti e interpretazioni non ancora applicabili, non adottati in via anticipata dalla Società e già omologati per l'adozione nell'Unione Europea*

Per i Principi Contabili Internazionali, le interpretazioni e le modifiche ad esistenti principi contabili e interpretazioni approvati dallo IASB e già omologati per l'adozione nell'Unione Europea si segnala solo il seguente:

| 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 | 31 agosto 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 |
| IFRS 17 "Contratti assicurativi" e relative modifiche successive | 18 maggio 2017 e 25 giugno 2020 | 19 novembre 2021 | 1° gennaio 2023 |

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

A 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 una eccezione ai principi di valutazione dell'IFRS 3 per evitare il rischio di potenziali perdite od 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*

A 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 retrospetticamente 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*

A 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 od 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 che i costi direttamente attribuiti alle attività contrattuali. Le spese generali ed 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.

Le modifiche saranno efficaci per gli esercizi che inizieranno al 1° gennaio 2022 e si applicano prospettivamente.

### *Modifica all' IFRS 16 Covid-19 Concessioni sui canoni di Leasing oltre il 30 giugno 2021*

Il 28 maggio 2020 lo IASB ha pubblicato una modifica al principio IFRS 16.
La modifica consente ad un locatario di non applicare i requisiti nell'IFRS 16 sugli effetti contabili delle modifiche contrattuali per le riduzioni dei canoni di *lease* concesse dai locatori che sono diretta consequenza dell'epidemia da Covid-19.

La modifica introduce un espediente pratico secondo cui un locatario può scegliere di non valutare se le riduzione 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 2022 o successivamente.

Tuttavia, la Società 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.

Si segnala che nel corso del 2020 DeA Capital SpA ha ricevuto 195 migliaia di Euro da Generali come indennizzo sui canoni per effetto Covid, è stato usato l'espediente che ha permesso di registrare questa posta come ricavo nel Conto Economico, senza modificare il contratto di leasing originario.

### *IFRS 17: Contratti di Assicurazione*

Nel Maggio 2017, lo IASB ha emesso l' IFRS 17 Insurance Contracts (IFRS 17), un nuovo principio completo relativo ai contratti di assicurazione che copre la rilevazione e misurazione, presentazione ed informativa. Quando entrerà in vigore l'IFRS 17 sostituirà l'IFRS 4 Contratti Assicurativi che è stato emesso nel 2005. L'IFRS 17 si applica a tutti i tipi di contratti assicurativi (ad esempio: vita, non vita, assicurazione diretta, ri-assicurazione) indipendentemente dal tipo di entità che li emettono, come anche ad alcune garanzie e strumenti finanziari con caratteristiche di partecipazione discrezionale.

Allo scopo si applicherano limitate eccezioni. L'obiettivo generale dell'IFRS 17 è quello di presentare un modello contabile per i contratti di assicurazione che sia più utile e coerente per gli assicuratori. In contrasto con le previsioni dell'IFRS 4 che sono largamente basate sul mantenimento delle politiche contabili precedenti, l'IFRS 17 fornisce un modello completo per i contratti assicurativi che copre tutti gli aspetti contabili rilevanti.

Il cuore dell'IFRS 17 è il modello generale, integrato da:
• uno specifico adattamento per i contratti con caratteristiche di partecipazione diretta (il *variable fee approach*)
• un approccio semplificato (l'approccio dell'allocazione del premio) principalmente per i contratti di breve durata.

L'IFRS 17 sarà in vigore per gli esercizi che inizieranno al 1° gennaio 2023 o successivamente, e richiederà la presentazione dei saldi comparativi. È permessa l'applicazione anticipata, nel qual caso l'entità deve aver adottato anche l'IFRS 9 e l'IFRS 15 alla data di prima applicazione dell'IFRS 17 o precedentemente.

Dalle prime analisi svolte a riguardo non riteniamo ci saranno impatti significativi sul bilancio della Società che derivano dall'adozione di tali modifiche e dal nuovo principio contabile internazionale IFRS 17.

## *Principi contabili, emendamenti e interpretazioni non ancora applicabili, non adottati in via anticipata dalla Società e non ancora omologati per l'adozione nell'Unione Europea*

Nella tabella che segue sono infine riportati i nuovi principi contabili internazionali, le modifiche ai principi contabili e le interpretazioni non ancora omologati dall'Unione Europea e di futura efficacia:

| Principi contabili o Emendamenti | Data di pubblicazione IASB | Data di omologazione | Data di entrata in vigore |
|---|---|---|---|
| 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 1 e all'IFRS Practice Statement 2: Informativa sulle politiche contabili | 12 febbraio 2021 | – | 1° gennaio 2023 |
| Modifiche allo IAS 8: Definizione delle stime contabili | 12 febbraio 2021 | – | 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 |

### *Modifiche IAS 1: Presentazione delle passività come correnti o non correnti e successivo – differimento prima data di applicazione*

A luglio 2020, lo IASB ha pubblicato delle modifiche ai paragrafi da 69 a 76 dello IAS 1 per specificare i requisiti per classificare le passività come correnti o non correnti. Le modifiche chiariscono:

- cosa si intende per diritto di postergazione della scadenza
- che il diritto di postergazione deve esistere alla chiusura dell'Esercizio
- la classificazione non è impattata dalla probabilità con cui l'entità eserciterà il proprio diritto di postergazione
- solamente se un derivato implicito in una passività convertibile è esso stesso uno strumento di capitale la scadenza della passività non ha impatto sulla sua classificazione.

Le modifiche saranno efficaci per gli esercizi che inizieranno al 1° gennaio 2023 o successivamente, e dovranno essere applicate retrospettivamente.

### *Informativa sui principi contabili - Modifiche allo IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Informativa sulle politiche contabili*

Nel febbraio 2021, lo IASB ha emesso degli emendamenti allo IAS 1 e all'IFRS *Practice Statement 2 Making Materiality Judgements*, in cui fornisce linee guida ed esempi per aiutare le entità ad applicare giudizi di materialità all'informativa sui principi contabili. Le modifiche mirano ad aiutare le entità a fornire informazioni sui principi contabili più utili sostituendo l'obbligo per le entità di fornire le proprie politiche contabili "significative" con l'obbligo di fornire informativa sui propri principi contabili "rilevanti"; inoltre, sono aggiunte linee guida su come le entità applicano il concetto di rilevanza nel prendere decisioni in merito all'informativa sui principi contabili.

Le modifiche allo IAS 1 sono applicabili a partire dagli esercizi che hanno inizio dal o dopo il 1° gennaio 2023, è consentita l'applicazione anticipata. Poiché le modifiche al PS 2 forniscono indicazioni non obbligatorie sull'applicazione della definizione di materiale all'informativa sui principi contabili, non è necessaria una data di entrata in vigore per tali modifiche.

### *Modifiche allo IAS 8: definizione di stima contabile*

Nel febbraio 2021 lo IASB ha emesso degli emendamenti allo IAS 8, in cui introduce una definizione di "stime contabili".
Le modifiche chiariscono la distinzione tra cambiamenti nelle stime contabili e cambiamenti nei principi contabili e correzione di errori. Inoltre, chiariscono come le entità utilizzano tecniche di misurazione e input per sviluppare stime contabili.

Le modifiche sono efficaci per gli esercizi che hanno inizio dal o dopo il 1° gennaio 2023 e si applicano ai cambiamenti di principi contabili e ai cambiamenti nelle stime contabili che si verificano a partire dall'inizio di tale periodo o successivamente.
L'applicazione anticipata è consentita a condizione che tale fatto sia reso noto.

### *Modifiche allo IAS 12: Imposte differite collegate ad attività e passività derivanti da una singola transazione*

In data 7 maggio 2021, lo IASB comunica che ha effettuato degli emendamenti allo IAS 12, per specificare come le società dovrebbero contabilizzare l'imposta differita su operazioni quali *leasing* e obblighi di smantellamento.
In particolare ha chiarito che l'esenzione non si applica e che le società sono tenute a rilevare l'imposta differita su tali operazioni.
L'obiettivo delle modifiche è ridurre la diversità nella rendicontazione delle imposte differite sui contratti di locazione e degli obblighi di disattivazione.
Le modifiche sono efficaci per gli esercizi che iniziano al 1° gennaio 2023 o successivamente, con applicazione anticipata consentita.

### *Modifiche all'IFRS 17: Informazioni comparative nell'ambito dell'applicazione iniziale dell'IFRS 17 e dell'IFRS 9*

Nel dicembre 2021, lo IASB ha emesso l'applicazione iniziale dell'IFRS 17 e dell'IFRS 9 – Informazioni comparative (emendamento all'IFRS 17).
L'emendamento è un'opzione di transizione relativa alle informazioni comparative sulle attività finanziarie presentate in sede di prima applicazione dell'IFRS 17 ed ha lo scopo di aiutare le assicurazioni ad evitare disallineamenti contabili temporanei tra attività finanziarie e passività dei contratti assicurativi, e quindi a migliorare l'utilità delle informazioni comparative per utilizzatori di rendiconti finanziari.
L'IFRS 17 che tiene conto di questo emendamento, è efficace per gli esercizi che iniziano il 1° gennaio 2023 o dopo tale data.

La Società adotterà tali nuovi principi, emendamenti ed interpretazioni sulla base della data di applicazione e valuterà i potenziali impatti quando questi saranno omologati dall'Unione Europea.

## B. Criteri di valutazione adottati

I principi contabili ed i criteri di valutazione adottati per il bilancio individuale dell'esercizio 2021 di DeA Capital sono gli stessi utilizzati per la redazione del Bilancio Consolidato, fatta eccezione per gli specifici principi e criteri riferiti al Bilancio Consolidato e ai criteri di valutazione delle società controllate e controllate congiuntamente, di seguito precisati.

### *Attività e passività correnti e non correnti*

Un'attività è considerata corrente se soddisfa almeno una delle seguenti condizioni:

- la sua realizzazione è prevista nel corso del normale ciclo operativo aziendale. Per "ciclo operativo aziendale" si intende il periodo intercorrente tra l'assunzione di una attività e la sua realizzazione in disponibilità liquide ed equivalenti. Quando il ciclo operativo aziendale non è chiaramente identificabile, la sua durata è assunta di dodici mesi;
- è posseduta principalmente con lo scopo della sua negoziazione;
- la sua realizzazione è prevista entro i dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio;
- è costituita da disponibilità liquide ed equivalenti, che non presentano vincoli tali da limitarne l'utilizzo nei dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio.

Tutte le altre attività sono analizzate in maniera analitica, al fine di distinguere la parte "corrente" dalla parte "non corrente".

Inoltre, le imposte anticipate sono rilevate tra le componenti non correnti.

Una passività è invece considerata corrente se soddisfa almeno una delle seguenti condizioni:

- ci si aspetta che sia estinta nel corso del normale ciclo operativo aziendale;
- è posseduta principalmente con lo scopo della sua negoziazione;
- la sua estinzione è prevista entro i dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio;
- l'impresa non detiene un diritto incondizionato a differire il pagamento della passività per almeno i dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio.

Tutte le altre passività sono analizzate in maniera analitica, al fine di distinguere la parte "corrente" dalla parte "non corrente".

Inoltre, le imposte differite passive sono rilevate tra le componenti non correnti.

### *Immobilizzazioni immateriali*

Le attività immateriali riguardano le attività prive di consistenza fisica identificabili, controllate dalla Società e in grado di produrre benefici economici futuri. Esse vengono iscritte all'attivo quando è probabile che il loro uso genererà benefici economici futuri e quando il loro costo può essere determinato in modo attendibile. Le suddette attività sono rilevate al costo di acquisto o di produzione nel caso in cui siano state generate internamente.

Il costo di acquisizione è rappresentato dal *fair value* del prezzo pagato per acquisire l'attività e da ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo.
Il valore contabile delle immobilizzazioni immateriali è mantenuto in bilancio nei limiti in cui vi è evidenza che tale valore potrà essere recuperato tramite l'uso ovvero se è probabile che l'attività generi benefici economici futuri.
La vita utile delle attività immateriali è valutata come definita o indefinita.

Le attività immateriali a vita utile indefinita sono sottoposte a verifica di congruità ogni volta che vi siano indicazioni di una possibile perdita di valore, secondo quanto previsto dallo IAS 36 – *Riduzione di valore delle attività*. Per le attività immateriali a vita utile indefinita non è rilevato alcun ammortamento. La vita utile di un bene immateriale con vita utile indefinita è riesaminata con periodicità annuale al fine di accertare il persistere delle condizioni alla base di tale classificazione. Per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo "*Impairment* – perdita di valore".

Il valore ammortizzabile delle attività immateriali con vita utile definita, ad eccezione delle attività immateriali inerenti i diritti connessi alle commissioni variabili finali, è ripartito in base ad un criterio sistematico lungo la sua vita utile.

Per quanto concerne il valore dei diritti connessi alle commissioni variabili finali è sottoposto a verifica di congruità ogni volta che vi siano indicazioni di una possibile perdita di valore.

## *Impairment (perdita di valore) - IAS 36*

Una perdita di valore si origina in tutti i casi in cui il valore contabile di un'attività sia superiore al suo valore recuperabile. A ogni data di redazione di bilancio viene accertata l'eventuale presenza di indicatori che facciano supporre l'esistenza di perdite di valore. In presenza di tali indicatori si procede alla stima del valore recuperabile dell'attività (*impairment test*) e alla contabilizzazione dell'eventuale svalutazione. Il valore recuperabile di un'attività è il maggior valore tra il suo *fair value* al netto dei costi di vendita e il suo valore d'uso.

Con riguardo alla determinazione del *fair value* al netto dei costi di vendita di un'attività, lo IAS 36 fornisce le seguenti indicazioni:

- se esiste un accordo vincolante di vendita il *fair value* dell'attività è rappresentato dal prezzo pattuito;
- se non vi è alcun accordo ma l'attività è commercializzata su un mercato attivo, il *fair value* è rappresentato dal prezzo di offerta attuale (quindi puntuale alla data della valutazione e non sulla base di prezzi medi);
- se non vi sono prezzi rilevabili su mercati attivi occorre determinare il *fair value* sulla base di metodi valutativi che incorporino le migliori informazioni disponibili, ivi incluse eventuali transazioni recenti sulla stessa attività, previa verifica che non siano intervenuti significativi cambiamenti nel contesto economico tra la data in cui sono avvenute le operazioni prese in considerazione e la data della valutazione.

Con riguardo alla determinazione del valore d'uso, esso è definito dallo IAS 36 come il valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine da un'attività. La stima del valore d'uso deve incorporare i seguenti elementi:

- una stima dei flussi finanziari futuri che l'impresa prevede derivino dall'attività;
- aspettative in merito a possibili variazioni del valore o dei tempi di tali flussi finanziari;
- il valore temporale del denaro;
- altri fattori quali la volatilità del valore e la mancanza di liquidità dell'attività.

Per maggiori informazioni circa la determinazione del valore d'uso si rinvia all'appendice A dello IAS 36. Tuttavia gli elementi centrali per la corretta stima del valore d'uso sono: *(i)* un'appropriata determinazione dei flussi finanziari attesi (per i quali risulta fondamentale il *business plan* della partecipata) e la loro collocazione nel tempo, nonché *(ii)* l'applicazione di un corretto tasso di attualizzazione che tenga conto sia del valore attuale del denaro, sia dei fattori di rischio specifici dell'attività da valutare.

Nella determinazione del valore è comunque importante:

- basare le proiezioni dei flussi finanziari su presupposti ragionevoli e sostenibili in grado di rappresentare la migliore stima effettuabile delle condizioni economiche che esisteranno lungo la restante vita utile dell'attività;
- basare le proiezioni dei flussi finanziari sul più recente *budget*/piano approvato dall'impresa partecipata, che tuttavia deve escludere eventuali flussi finanziari in entrata o in uscita futuri che si stima derivino da future ristrutturazioni o miglioramenti o ottimizzazioni dell'andamento dell'attività. Le proiezioni fondate su questi *budget*/piani devono coprire un periodo massimo di cinque anni, a meno che un arco temporale superiore possa essere giustificato;
- stimare le proiezioni di flussi finanziari superiori al periodo coperto dai più recenti *budget*/piani tramite estrapolazione delle proiezioni fondate su *budget*/piani presi in considerazione, facendo uso per gli anni successivi di un tasso di crescita stabile o in diminuzione, a meno che un tasso crescente possa essere giustificato. Questo tasso di crescita non deve eccedere il tasso medio di crescita a lungo termine della produzione del Paese o dei Paesi in cui l'impresa partecipata opera, o dei mercati nei quali il bene utilizzato è inserito, salvo che un tasso superiore possa essere giustificato.

Le ipotesi su cui le proiezioni di flussi finanziari si basano devono essere ragionevoli, in base anche all'analisi delle cause che hanno originato differenze tra le proiezioni dei flussi finanziari passati e i flussi finanziari presenti. Inoltre, occorre verificare che le ipotesi su cui si basano le attuali proiezioni di flussi finanziari siano coerenti con i risultati effettivi passati, a meno che nel frattempo non siano intervenute variazioni nel modello di *business* della partecipata o nel contesto economico in cui la stessa opera che giustifichino le variazioni rispetto al passato.

## *Immobilizzazioni materiali*

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate al prezzo di acquisto o al costo di produzione, al netto dei relativi ammortamenti accumulati e delle eventuali perdite di valore.

Nel costo sono compresi gli oneri accessori ed i costi diretti ed indiretti, sostenuti nel momento dell'acquisizione e necessari a rendere fruibile il bene. Il costo di acquisizione è rappresentato dal *fair value* del prezzo pagato per acquisire l'attività e da ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo. Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti in ogni esercizio, sulla base delle aliquote indicate nel commento alla voce per gruppi omogenei di beni, in

relazione alla residua possibilità di utilizzo. Qualora si rilevino elementi che facciano prevedere difficoltà di recupero del valore netto contabile è svolto l'*impairment test*. Il ripristino di valore è effettuato qualora vengano meno le ragioni che avevano portato all'*impairment*.

La voce include le attività consistenti nel diritto di utilizzo ("right of use") di un bene, per la quota parte di pertinenza della Società, relative a tutti i contratti che rientrano nella definizione di *lease*, ad eccezione dei *short term lease* e dei *lease* di *items* di basso valore (Euro 5.000) per i quali il locatore ha l'opzione di non rilevarli (in base all'IFRS 16, par.5-6); più precisamente al momento della rilevazione iniziale il locatario rileva l'attività consistente nel diritto di utilizzo al costo (comprendente l'importo della valutazione iniziale della passività del *leasing*, i pagamenti di canoni anticipati al netto di eventuali incentivi ricevuti, i costi iniziali diretti sostenuti dal locatario e i costi di ripristino, rimozione o demolizione, c.d. *dismantling cost*). I locatari devono anche rimisurare la passività per *leasing* al verificarsi di determinati eventi (ad esempio: un cambiamento nelle condizioni del contratto di *leasing*, un cambiamento nei pagamenti futuri del *leasing* conseguente al cambiamento di un indice o di un tasso utilizzati per determinare quei pagamenti). Il locatario riconosce generalmente l'importo della nuova misurazione della passività per *leasing* come una rettifica del diritto d'uso dell'attività.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono elencate nell'apposita sezione a cui si rimanda.

### *Attività finanziarie*

Il principio "IFRS 9 – Strumenti finanziari" contiene un *framework* per la classificazione e la valutazione delle attività finanziarie basato su tre modelli di *business*:

- *Hold to collect (HTC),* ovvero attività finanziarie detenute con l'obiettivo di incassare flussi di cassa previsti contrattualmente. In tal caso il criterio di valutazione che può essere adottato è il costo ammortizzato (in caso di superamento del 'SPPI Test' – *Solely payment of principal and interest*) ovvero il *Fair Value through profit and loss* (*FVTPL*);
- *Hold to collect and sell (HTC&S),* ovvero attività finanziarie detenute sia con l'obiettivo di incassare i flussi di cassa previsti contrattualmente, sia per venderle. In tal caso il criterio di valutazione che può essere adottato è il *Fair Value through other comprehensive income* (*FVOCI*) o il *Fair Value through profit and loss* (*FVTPL*);
- Altri modelli di *business*: in tal caso il criterio di valutazione che può essere adottato è il *Fair Value through profit and loss* (*FVTPL*).

La classificazione delle attività finanziarie è inoltre guidata dalle caratteristiche contrattuali dei flussi di cassa degli strumenti finanziari, nella misura in cui, in assenza di determinate caratteristiche, la classificazione in alcune delle categorie definite sopra è preclusa.

L'applicazione di tale principio da parte della Società ha riguardato:
a) la classificazione e la valutazione delle attività finanziarie;
b) la determinazione di perdite di valore di crediti commerciali e finanziari;
c) il trattamento dell'*hedge accounting*.

#### *a) Classificazione e valutazione delle attività finanziarie*

L'IFRS 9 prevede che la classificazione delle attività finanziarie di pertinenza di DeA Capital S.p.A. sia guidata, da un lato, dalle caratteristiche dei relativi flussi di cassa contrattuali e, dall'altro, dall'intento gestionale (*Business Model*) per il quale tali attività sono detenute.

Secondo l'IFRS 9 le attività finanziarie sono classificate in tre categorie:

- Attività finanziarie valutate al Costo Ammortizzato;
- Attività finanziarie valutate al *Fair Value* con variazioni a patrimonio netto (*Fair Value Other Comprehensive Income*) - "FVOCI";
- Attività finanziarie valutate al *Fair Value* con variazioni a conto economico (*Fair Value through Profit and Loss*) - "FVTPL".

La classificazione e misurazione delle attività finanziarie, rappresentate da crediti, titoli e strumenti di debito, prevede un approccio in due fasi:
1. definizione del *Business Model* sulla base della tipologia di portafogli di attività finanziarie come di seguito definiti;
2. valutazione delle caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali dello strumento individuato.

In materia di riclassificazione delle attività finanziarie, non sono ammesse riclassifiche verso altre categorie di attività finanziarie, a meno che non venga modificato il *Business Model* per la gestione delle attività finanziarie.
In applicazione dell'IFRS 9 la Società ha identificato le seguenti categorie di attività finanziarie:

*1) Fondi di investimento*

I Fondi di investimento (quotati e non quotati) sono valutati a *fair value* con variazioni di valore rilevate direttamente a conto economico.

La scelta del suddetto approccio di contabilizzazione (*fair value* con variazioni di valore rilevate direttamente a conto economico) è dipesa dalla qualifica dei Fondi di investimento, i quali presentano caratteristiche tali per essere classificati come strumenti di debito. Il mancato superamento del c.d. 'SPPI Test' ('*Solely payment of principal and interest*') richiesto dall'IFRS 9 per detti strumenti (dovuto al fatto che i flussi di cassa da essi generati non sono esclusivamente riconducibili al pagamento di capitale ed interessi), non ne permette, infatti, l'iscrizione al costo ammortizzato o tra gli strumenti HTC&S valutati al *fair value* con contropartita una riserva di patrimonio netto e impone l'approccio c.d. '*fair value through profit and loss*'.

*2) Azioni*

Le azioni (quotate e non quotate) sono valutate a *fair value.* L'IFRS 9 prevede il *fair value* come unico criterio di valutazione per gli investimenti in strumenti di capitale.
Le azioni in portafoglio non sono detenute con finalità di negoziazione e la Società ha deciso di imputare le variazioni di valore di tale categoria di *asset* direttamente a Conto Economico.

*3) Obbligazioni*

I titoli obbligazionari quotati sono valutati a *fair value.* In accordo con l'IFRS 9 questa tipologia di *asset* può essere valutata a *fair value (in alternativa al costo ammortizzato)*; le variazioni di valore di tali titoli possono essere imputate direttamente a Conto Economico o in alternativa a Patrimonio Netto (OCI) con successivo "rigiro" a Conto Economico al momento della cessione del titolo (fatta eccezione per gli interessi maturati in base al tasso di interesse effettivo che sono comunque imputati a Conto Economico per competenza e delle eventuali perdite attese da *Impairment*), in funzione del *Business Model* sottostante.

Tutti i titoli obbligazionari quotati della Società in portafoglio hanno caratteristiche *plain vanilla* che consentono il superamento del cd. 'SPPI Test', tuttavia non essendo il *business model* sottostante qualificabile come *Hold to Collect* (ovvero titoli acquistati per essere mantenuti in portafoglio sino a scadenza), non possono essere valutati in base all'IFRS 9 al costo ammortizzato. Il *Business Model* sottostante alla detenzione di tali titoli è di tipo "misto", ovvero prevede sia la possibilità di incassare i flussi di cassa contrattuali derivanti da tali titoli, sia la possibilità di venderli, e pertanto tali titoli devono essere valutati a *fair value* con le variazioni di valore imputate al conto economico complessivo (OCI).

*4) Finanziamenti e crediti*

Nelle categorie dei finanziamenti e dei crediti si trovano gli strumenti finanziari, non-derivati e non quotati in un mercato attivo dai quali sono attesi pagamenti fissi o determinabili. Essi vengono inclusi nella parte corrente a eccezione di quelli con scadenza superiore ai 12 mesi rispetto alla data di bilancio, che sono classificati nella parte non corrente. Tali attività sono valutate al momento della prima iscrizione al *fair value,* incluso dei costi accessori, e successivamente al costo ammortizzato sulla base del metodo del tasso di interesse effettivo.

Si ricorda che la voce dei finanziamenti e dei crediti include, oltre ai finanziamenti ai veicoli di co-investimento di *real estate*, i crediti finanziari per *leasing* non correnti e correnti, per la quota parte di pertinenza delle società del Gruppo De Agostini per gli spazi adibiti agli uffici sublocati alle stesse, del diritto d'uso (la quota parte di pertinenza delle società del Gruppo DeA Capital è iscritta invece nelle Immobilizzazioni materiali, come precedentemente descritto).

In sintesi le partecipazioni di minoranza in società e gli investimenti in fondi che costituiscono il settore principale e prevalente dell'attività della Società, sono classificati nelle seguenti categorie di attività finanziarie valutate a *fair value* con contropartita conto economico:
- Partecipazioni detenute da Fondi – valutate al *Fair Value through P&L*;
- Partecipazioni in altre imprese – valutate al *Fair Value through P&L*;
- Fondi valutati al *Fair Value through P&L* (*Venture Capital*, Fondi di fondi, Fondi tematici, Fondi NPL e Fondi immobiliari) in quanto la tipologia di investimento non soddisfa le condizioni previste per il superamento del *SPPI Test*.

L'IFRS 13.9 fornisce una definizione di *fair value*: esso rappresenta «il prezzo che dovrebbe essere ricevuto per vendere un'attività o che dovrebbe essere corrisposto per trasferire una passività in una regolare transazione tra partecipanti al mercato alla data in cui è effettuata la misurazione».

La nozione di *fair value* si caratterizza:
- per il fondamentale riferimento al libero mercato e ai valori che in esso si formano;
- per l'adesione all'alternativa dell'*exit price*, quale tipologia di prezzo rilevante;
- per il riferimento temporale alla data alla quale la misurazione si colloca;
- per il riferimento ad una transazione "*orderly*"; cioè non è una transazione forzata, come può essere il caso di una liquidazione coatta amministrativa o di una vendita sottocosto.

Le attività o le passività misurate a *fair value* potrebbero essere:
- attività o passività *stand-alone* (strumenti finanziari o strumenti non finanziari);
- un gruppo di attività, un gruppo di passività oppure un gruppo di attività e passività.

Nel caso di attività non quotate su mercati attivi, quali sono per la Società gli investimenti diretti in società, gli investimenti in fondi di *venture capital* e in fondi di fondi, il *fair value* rappresentato nei prospetti contabili è stato determinato dagli Amministratori in base al proprio miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili alla data di redazione del bilancio.

In tali casi si prevede che:
- se esistono transazioni recenti riferite al medesimo strumento finanziario, queste possono essere utilizzate per determinare il *fair value*, previa verifica che non siano intervenuti significativi cambiamenti nel contesto economico tra la data delle operazioni prese in considerazione e la data della valutazione;
- se esistono transazioni su strumenti finanziari simili, queste possono essere utilizzate per determinare il *fair value*, previa verifica della confrontabilità (in funzione della tipologia di *business*, delle dimensioni, del mercato geografico, ecc.) tra lo strumento per il quale sono state riscontrate le transazioni e lo strumento da valutare;
- se non esistono prezzi rilevabili su mercati attivi il *fair value* deve essere determinato sulla base di modelli valutativi che tengano conto di tutti i fattori che i partecipanti al mercato considererebbero nel fissare un prezzo.

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 che potrebbero essere ottenuti in caso di realizzo.

### *b) Perdita di valore di crediti commerciali e finanziari*

L'IFRS 9 ha introdotto l'obbligo di misurare l'*impairment* sui crediti commerciali e sulle attività finanziarie in termini di perdita attesa (*Expected Loss*).

A ciascuna data di riferimento del bilancio l'entità deve valutare il fondo a copertura perdite relativo allo strumento finanziario e iscrivere un importo pari alle perdite attese lungo tutta la vita del credito, se il rischio di credito dello strumento finanziario è significativamente aumentato dopo la rilevazione iniziale.

*L'Expected credit losses (ECL)* è definito dal principio come la media delle perdite su crediti ponderata per i rispettivi rischi di inadempimento. In generale, tale stima prende in considerazione tre parametri di rischio: la probabilità di *default*, la percentuale di perdita in caso d'insolvenza e la stima dell'esposizione creditizia al verificarsi dell'insolvenza.

Il principio guida è quello di riflettere il modello generale di deterioramento della qualità creditizia degli strumenti finanziari rispetto alla rilevazione iniziale:
- *Stage* 1: si applica alle attività finanziarie per cui non c'è stato un deterioramento significativo nella qualità del credito dalla data di rilevazione iniziale oppure che hanno un rischio di credito basso alla data del bilancio. Per queste attività finanziarie si deve rilevare una svalutazione pari alle perdite attese nei successivi 12 mesi (*12 month expected credit losses*). Le *12 month expected credit losses* sono determinate moltiplicando la probabilità del verificarsi di una perdita nei successivi 12 mesi per la perdita complessiva attesa sullo strumento finanziario in caso di *default*;
- *Stage* 2: si applica alle attività finanziarie per le quali c'è stato un deterioramento significativo nella qualità del credito dalla data di rilevazione iniziale, ma per le quali non si ha un'obiettiva evidenza di un evento di perdita. Per queste attività finanziarie la svalutazione è determinata sulla base della perdita attesa complessiva (*lifetime expected credit losses*). Le *lifetime expected credit losses* sono pari al valore attuale delle perdite attese in caso di *default* del debitore. È pertanto necessario valutare le perdite future e ponderarle per la probabilità che si verifichino;
- *Stage* 3: si applica alle attività finanziarie per le quali ci sia un'obiettiva evidenza di perdita alla data di bilancio. In questo caso è necessario determinare la svalutazione in una misura pari alla perdita attesa complessiva (*lifetime expected credit losses*). Le *lifetime expected credit losses* sono pari al valore attuale delle perdite attese in caso di *default* del debitore.

È previsto inoltre un approccio semplificato per i crediti commerciali, le attività derivanti da contratto e i crediti impliciti nei contratti di *leasing*. Tale approccio prevede che l'impresa debba sempre valutare il fondo a copertura perdite ad un importo pari alle perdite attese lungo tutta la vita del credito, senza effettuare il processo di verifica della sussistenza di un significativo deterioramento della qualità di credito del cliente rispetto al momento della rilevazione iniziale (come invece previsto dal modello generale).

### *c) Hedge accounting*

La Società non detiene strumenti finanziari derivati e non ha in essere operazioni di copertura al 31 dicembre 2021 (e nemmeno al 31 dicembre 2020).

## *Crediti commerciali*

I crediti commerciali, che non hanno una significativa componente di finanziamento, al momento della rilevazione iniziale sono iscritti al prezzo dell'operazione, ovvero al corrispettivo a cui l'entità ritiene di avere diritto in cambio del trasferimento al cliente dei beni o servizi promessi.

I crediti che hanno una scadenza prefissata sono successivamente valutati al costo ammortizzato, utilizzando il metodo dell'interesse effettivo, mentre i crediti senza scadenza fissa sono valutati al costo.

I crediti sono esposti in bilancio al netto degli accantonamenti per perdita di valore.

L'IFRS 9 ha introdotto l'obbligo di misurare l'*impairment* sui crediti commerciali e finanziari in termini di perdita attesa (*Expected Loss*). La Società ha adottato il modello semplificato previsto dall'IFRS 9; tale approccio prevede che l'impresa debba sempre valutare il fondo a copertura perdite ad un importo pari alle perdite attese lungo tutta la vita del credito, senza effettuare il processo di verifica della sussistenza di un significativo deterioramento della qualità di credito del cliente rispetto al momento della rilevazione iniziale (come invece previsto dal modello generale).

Le perdite di valore sono rilevate a conto economico e la rettifica viene imputata ad un fondo svalutazione da portare in diretta detrazione della voce dell'attivo. Se nei periodi successivi vengono meno le motivazioni delle precedenti svalutazioni, il valore delle attività viene ripristinato fino a concorrenza del valore che sarebbe risultato qualora non fosse stata effettuata la svalutazione.

## *Disponibilità liquide e mezzi equivalenti*

Le disponibilità liquide ed i mezzi equivalenti comprendono il denaro in cassa, i depositi a vista e gli investimenti finanziari a breve termine e ad alta liquidità, ovvero trasformabili in disponibilità liquide entro 90 giorni, che sono prontamente convertibili in valori di cassa e che sono soggetti ad un irrilevante rischio di variazione di prezzo. Il loro valore di iscrizione è pari al *fair value*.

## *Azioni Proprie*

Le azioni proprie non sono considerate come un'attività finanziaria della società che ha emesso le azioni. Il valore di acquisto e di vendita di azioni proprie è rilevato come variazione in un'apposita voce del patrimonio netto. Nessun utile o perdita è rilevata a conto economico per la vendita, l'acquisto, l'emissione o l'annullamento di azioni proprie.
Il costo originario delle azioni proprie riacquistate e gli utili o le perdite derivanti dalla loro successiva vendita sono rilevati come movimenti del patrimonio netto.
I costi di transazione relativi ad un'operazione sul capitale sono contabilizzati come riduzione del patrimonio netto, al netto dell'effetto fiscale.
I dividendi su azioni ordinarie sono contabilizzati a riduzione del patrimonio netto nell'esercizio in cui l'Assemblea degli azionisti ne ha deliberato la distribuzione.

## *Passività finanziarie*

Le passività finanziarie sono relative a finanziamenti e altre obbligazioni a pagare e sono valutate al momento della prima iscrizione al *fair value* e successivamente al costo ammortizzato, utilizzando il criterio del tasso effettivo di interesse.
Le passività finanziarie sono cancellate dal bilancio quando risultano scadute o estinte anche in presenza di riacquisto di titoli precedentemente emessi. La differenza tra il valore contabile delle passività e quanto pagato per riacquistarle viene registrata a Conto Economico.

La voce Passività finanziarie accoglie le passività relative alla stima dell'*earn-out* derivante dall'acquisto di quote societarie o rami d'azienda.

Quando il contratto di acquisizione prevede rettifiche al corrispettivo di acquisto subordinate a uno o più eventi successivi, l'acquirente deve rilevare il *fair value*, alla data di acquisizione, di tale corrispettivo potenziale come parte del corrispettivo trasferito in cambio dell'acquisita. Le variazioni successive all'iscrizione iniziale del *fair value* di tali corrispettivi potenziali devono essere rilevati come segue:

a) se le variazioni di *fair value* risultano da ulteriori informazioni ottenute dall'acquirente dopo la data di acquisizione su fatti e circostanze in essere a quella data, tali variazioni sono rettifiche di competenza del periodo di valutazione e quindi rientrano nel corrispettivo trasferito per l'acquisizione;
b) se le variazioni di *fair value* risultano da eventi successivi alla data di acquisizione (quali il conseguimento di un obiettivo di reddito, il raggiungimento di un prezzo azionario specifico…), tali variazioni non sono rettifiche di competenza del periodo di valutazione e il corrispettivo potenziale deve essere valutato al *fair value* (valore equo) a ciascuna data di riferimento del bilancio e le variazioni del *fair value* (valore equo) devono essere rilevate nell'utile (perdita) d'esercizio.

La voce include anche i debiti originati da operazioni di *leasing* finanziario, le cui regole di valutazione e classificazione sono disciplinate dall'IFRS16, che corrispondono al valore attuale dei pagamenti dovuti per il *leasing*. La passività del *leasing* è rilevata al valore attuale dei pagamenti dovuti per il *leasing* non versati, utilizzando il tasso di interesse implicito del *leasing* o, se di difficile determinazione, il suo tasso di finanziamento marginale.

### *Fondi per rischi ed oneri*

Riguardano i rischi connessi agli impegni ad erogare fondi e alle garanzie rilasciate, quelli legati all'operatività della Società che possano comportare oneri futuri nonché i fondi di quiescenza.

La Società, in caso fosse necessario, rileva fondi rischi ed oneri quando:

- ha un'obbligazione nei confronti di terzi, legale o implicita derivante da un evento passato;
- è probabile che si renderà necessario l'impiego di risorse della Società per adempiere l'obbligazione;
- può essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione.

Gli accantonamenti vengono iscritti in base al valore atteso, eventualmente attualizzato, qualora l'elemento finanziario (*time value*) sia significativamente apprezzabile. Le variazioni di stima vengono riflesse nel conto economico del periodo in cui è avvenuta la variazione.

### *Ricavi e proventi*

I ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento dell'effettuazione della prestazione, in base ai dettami previsti dall'IFRS 15, che richiede di rilevare i ricavi al momento del trasferimento del controllo di beni o servizi ai clienti ad un importo che riflette il corrispettivo che ci si aspetta di ricevere in cambio di tali beni o servizi.
Il modello di rilevazione dei ricavi definisce un modello a cinque fasi per rilevare i ricavi da contratti con i clienti:

- identificazione dei contratti con il cliente;
- identificazione delle *performance obligations* ovvero le promesse contrattuali a trasferire beni e servizi a un cliente. In particolare l'IFRS 15 chiede di identificare la presenza di *performance obligations* distinte all'interno del medesimo contratto che vanno pertanto trattate separatamente;
- determinazione del prezzo della transazione;
- allocazione del prezzo della transazione alle *performance obligations*;
- rilevazione dei ricavi quando la relativa *performance obligation* risulta soddisfatta. In particolare ciò avviene quando viene portata a termine un'obbligazione di fare, trasferendo il bene o servizio al cliente, ovvero quanto il cliente ottiene il controllo del bene o riceve il servizio. Il trasferimento del controllo può avvenire progressivamente nel tempo (*over the time*) ovvero in un determinato momento temporale (*at point in time*).

I proventi da partecipazioni per dividendi o per cessione totale o parziale delle stesse sono rilevati quando si determina il diritto a ricevere il pagamento, con contropartita il credito, al momento della cessione o determinazione di distribuzione da parte del soggetto od organo competente.

Gli interessi sono rilevati con il metodo del tasso di interesse effettivo.

### *Benefici per i dipendenti*

I benefici a dipendenti a breve termine, siano essi economici o in natura (buoni mensa), sono contabilizzati a Conto Economico nel periodo in cui viene prestata l'attività lavorativa.

In data 16 giugno 2011 lo IASB ha emesso una versione modificata dello *IAS 19 "Employee Benefits".* Tale documento ha modificato, fra l'altro, le regole contabili dei c.d. piani a benefici definiti (*Post-employment benefits: defined benefit plans*) e dei c.d. *Termination benefits.*

In particolare:

- per i "*Post-employment benefits: defined benefit plans"* è eliminata la possibilità di utilizzare il "metodo del corridoio" per la contabilizzazione degli utili e perdite attuariali che dovranno essere contabilizzati nel prospetto di Conto Economico Complessivo ("*Statement of Performance*"), con conseguente accumulo in apposita riserva di Patrimonio Netto "*not recycling*", senza che vi sia alcuna altra opzione disponibile.
  Gli utili e perdite attuariali ricomprendono gli utili o perdite di natura tecnica dovuti a variazioni delle ipotesi attuariali adottate e/o dal fatto che l'esperienza possa differire dalle basi tecniche adottate (es. *turnover* dipendenti, pensionamenti anticipati, mortalità, variazione del tasso di attualizzazione…);
- i *past service costs* (costo relativo alle prestazioni di lavoro passate) e gli effetti generati dai *curtailments* e/o *settlement* del piano (causati ad esempio da una riduzione significativa del numero dei dipendenti coperti dal piano, modifiche ai termini del piano…) sono imputati immediatamente a Conto Economico nei Costi del Personale;
- il costo per interessi (rivenienti dal processo di attualizzazione) e i rendimenti attesi delle attività a servizio del piano sono sostituiti da un costo/ricavo netto per interessi ("*net interest"*) contabilizzato a Conto Economico negli Oneri Finanziari e calcolato applicando un tasso di sconto (riveniente al termine del periodo dal tasso dei *corporate bonds* di elevato profilo) al saldo del piano esistente all'inizio dell'esercizio.

I benefici a dipendenti relativi alla partecipazione a piani a contribuzione definita sono relativi solo a quelli a gestione pubblica su base obbligatoria. Il versamento dei contributi esaurisce l'obbligazione della Società nei confronti dei propri dipendenti; pertanto i contributi costituiscono costi del periodo in cui sono dovuti.

Il TFR maturato si qualifica come un piano pensionistico a benefici definiti e come tale viene iscritto sulla base del valore attuariale calcolato alla data di riferimento in base al metodo di calcolo espressamente richiesto dallo IAS 19, ossia il "Projected Unit Credit Method". Le valutazioni attuariali (redatte da un attuario indipendente) adottate sono le migliori stime riguardanti le variabili che determinano il costo finale delle prestazioni successive alla cessazione del rapporto di lavoro. Tali variabili comprendono ipotesi demografiche come mortalità, turnover, età di pensionamento e variabili finanziarie come il tasso di sconto, lo stipendio e altri benefici. L'importo contabilizzato come passività è quindi pari al valore attuale della passività alla data di riferimento del bilancio, aumentato o diminuito per eventuali utili/perdite attuariali, contabilizzate in una riserva di patrimonio netto esposta nel prospetto della redditività complessiva, senza possibilità di riclassifica nel Conto Economico, mentre la componente interessi viene invece rilevata a Conto Economico.

### *Pagamenti basati su azioni*

Nella Società sono stati riconosciuti benefici sotto forma di partecipazioni al capitale ovvero pagamenti basati su azioni. Ciò avviene per tutti i dipendenti, collaboratori e Amministratori della Società che sono beneficiari di piani di incentivazione a lungo termine.

I piani che prevedono il regolamento mediante assegnazione di azioni sono rilevati nel Conto Economico, con un corrispondente incremento del patrimonio netto, sulla base del *fair value* degli strumenti finanziari attribuiti alla data di assegnazione ripartendo il costo del piano lungo il periodo in cui i requisiti di servizio, e gli eventuali obiettivi di prestazione, sono soddisfatti.

Stimare il valore equo richiede di determinare il modello di valutazione più appropriato per la concessione di strumenti di capitale che, pertanto, dipende dai termini e dalle condizioni in base alle quali tali strumenti vengono concessi. Questo richiede anche l'individuazione dei dati per alimentare il modello di valutazione tra cui le ipotesi sulla vita attesa delle opzioni, la volatilità e il rendimento azionario.

### *Imposte sul reddito*

Le imposte correnti sul reddito sono determinate e iscritte sulla base di una ragionevole previsione dell'onere di imposta, come derivante dall'applicazione al reddito imponibile delle aliquote fiscali vigenti nei diversi Stati in cui la Società opera e considerando le eventuali esenzioni e i crediti di imposta cui le stesse hanno diritto.

Le imposte differite passive vengono stanziate su tutte le differenze temporanee che emergono tra il valore contabile delle attività e delle passività ed il corrispondente valore attribuito a fini fiscali.

Le imposte differite attive sono rilevate a fronte di tutte le differenze temporanee deducibili e per le attività e passività fiscali portate a nuovo, nella misura in cui sia probabile l'esistenza di adeguati utili fiscali futuri che possano rendere applicabile l'utilizzo delle differenze temporanee deducibili e delle attività e passività fiscali portate a nuovo.

Le imposte differite sono classificate tra le attività e le passività non correnti e sono determinate con le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili, nei rispettivi ordinamenti dei Paesi in cui la Società opera, negli esercizi nei quali le differenze temporanee saranno realizzate o estinte.

Il valore contabile delle attività fiscali differite è oggetto di analisi periodica e viene ridotto nella misura in cui non sia più probabile il conseguimento di un reddito imponibile sufficiente a consentirne l'utilizzo.

DeA Capital S.p.A. ha 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 dalla 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.

### *Operazioni in valuta*

Le operazioni in valuta estera sono registrate applicando all'importo in valuta estera il tasso di cambio in vigore alla data dell'operazione. Le attività e le passività denominate nelle divise diverse dall'Euro sono valorizzate ai cambi correnti alla data di riferimento. Le differenze cambi relative a elementi monetari sono rilevate a Conto Economico; quelle relative a elementi non monetari sono rilevate coerentemente con il criterio di valorizzazione della categoria di appartenenza. Le attività e le passività dell'entità estere consolidate integralmente sono convertite al tasso di cambio alla data di riferimento, mentre le voci del Conto Economico sono convertite utilizzando la media dei cambi mensili dell'esercizio; le differenze che emergono successivamente alla conversione sono registrate tra le riserve del Patrimonio Netto.

## C. Cambiamenti di principi contabili ed errori

I principi contabili sono modificati da un esercizio all'altro solo se il cambiamento è richiesto da un Principio o se contribuisce a fornire informazioni maggiormente attendibili e rilevanti degli effetti delle operazioni compiute sulla situazione patrimoniale, sul risultato economico e sui flussi finanziari della Società.

L'applicazione di un principio contabile nuovo o modificato è rilevata come richiesto dal principio stesso, adattando se necessario l'informativa comparativa; se il principio non disciplina le modalità di transizione, il cambiamento è contabilizzato secondo il metodo retrospettivo, o se impraticabile, prospettico.

Nel caso di errori rilevanti si applica lo stesso trattamento previsto per i cambiamenti nei principi contabili, fornendo l'informativa comparativa. Nel caso di errori non rilevanti la contabilizzazione è effettuata a Conto Economico nel periodo in cui l'errore è rilevato.

## D. Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del Bilancio

La Direzione Aziendale 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.
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 che futuri, la variazione è rilevata nel periodo in cui la revisione viene effettuata e nei relativi periodi futuri.
Gli elementi di bilancio sono iscritti e valutati secondo i criteri di valutazione precedentemente descritti. L'applicazione di tali criteri comporta talora l'adozione di stime in grado di incidere anche significativamente sui valori iscritti in bilancio. Le stime e le relative ipotesi si basano su esperienze pregresse e su fattori considerati ragionevoli e nella fattispecie sono state adottate per stimare il valore contabile delle attività e delle passività non facilmente desumibile da altre fonti. Tuttavia, trattandosi di stime, non necessariamente i risultati ottenuti sono da considerarsi univoci.

Nel ribadire che l'impiego di stime ragionevoli è parte essenziale della predisposizione del bilancio, si segnalano di seguito le voci di bilancio in cui ne è più significativo l'utilizzo:
- valutazione di attività finanziarie non quotate su mercati attivi;
- valutazione di attività finanziarie quotate su mercati attivi ma caratterizzate da illiquidità sul mercato di riferimento;
- valutazione delle partecipazioni, degli avviamenti e delle immobilizzazioni immateriali;
- valutazione della recuperabilità delle imposte anticipate iscritte in bilancio.

Il processo sopra descritto è reso particolarmente complicato dall'attuale contesto macroeconomico e di mercato caratterizzato da inconsueti livelli di volatilità riscontrabili sulle principali grandezze finanziarie, rilevanti ai fini delle suddette valutazioni.

Una stima può essere rettificata a seguito dei mutamenti nelle 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 sul Conto Economico dell'esercizio in cui avviene il cambiamento e, eventualmente, su quello degli esercizi successivi.

Con particolare riferimento alle valutazioni del Portafoglio Investimenti (Partecipazioni e Fondi) le valutazioni sono state determinate dagli Amministratori in base al proprio miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze al momento della redazione del Bilancio d'Esercizio. Si segnala tuttavia che, 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 che potrebbero essere ottenuti in caso di realizzo.

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

### *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 rifletta la significatività e 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 i seguenti:
  - 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 31 dicembre 2021:

| (Dati in milioni di Euro) | Livello 1 | Livello 2 | Livello 3 | Totale |
|---|---|---|---|---|
| Partecipazioni in Società Controllate | 0,0 | 9,0 | 249,8 | 258,8 |
| Partecipazioni in Società e Fondi Collegati | 0,0 | 2,4 | 17,7 | 20,1 |
| Partecipazioni in Altre Imprese - valutate al *Fair Value trough P&L* | 4,2 | 0,0 | 5,7 | 9,9 |
| Fondi - valutati al *Fair Value trough P&L* | 0,0 | 90,6 | 0,0 | 90,6 |
| **Totale Attività** | **4,2** | **102,0** | **273,2** | **379,4** |

Per il **livello 3** la seguente tabella fornisce una riconciliazione tra i saldi di apertura e chiusura, fornendo separatamente gli oneri e i proventi riconosciuti a Conto Economico o nel Patrimonio Netto, gli acquisti, le vendite effettuati durante l'esercizio 2021:

| (Dati in migliaia di Euro) | Saldo al 1.1.2021 | Incrementi | Decrementi | Adeguamento a *Fair Value* | Saldo al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|---|
| *Società Controllate* | | | | | |
| DeA Capital Partecipazioni S.p.A. | 166.300 | 0 | 0 | 400 | 166.700 |
| DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. | 13.000 | 0 | 0 | (600) | 12.400 |
| DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. | 62.800 | 0 | 0 | 7.900 | 70.700 |
| *Società Collegate* | | | | | |
| Quaestio Holding S.A. | 17.700 | 0 | 0 | 0 | 17.700 |
| *Altre Imprese - valutate al Fair Value trough P&L* | | | | | |
| Toi Due S.r.l. | 5.000 | 0 | 0 | 0 | 5.000 |
| Strumenti Finanziari Partecipativi | 690 | 0 | 0 | 0 | 690 |
| **Totale** | **265.490** | **0** | **0** | **7.700** | **273.190** |

## *Tecniche di valutazione e principali dati di input*

### *Società Controllate*

Si segnala che le valutazioni delle partecipazioni e dei fondi in portafoglio hanno riflesso stime determinate sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del presente documento.

La valutazione delle partecipazioni viene condotta utilizzando metodologie di calcolo che si basano su specifiche ipotesi riguardanti:

- lo sviluppo dei *cash-flow* futuri, eventualmente condizionati ad eventi futuri cui possono essere attribuite probabilità desunte dall'esperienza storica;
- il livello di determinati parametri in *input* non quotati su mercati attivi, per la cui stima sono comunque privilegiate le informazioni acquisite da prezzi e *spread* osservati sul mercato.

### *DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.*

Il valore economico della Controllata DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. è stato stimato determinando il valore in uso inteso come sommatoria del valore attuale dei flussi di dividendi (metodologia del *dividend discount model* o *"DDM"*) attesi da DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. sia per il periodo di previsione esplicita (2022-2024), sia per i periodi futuri (sulla base della proiezione di un dato normalizzato nel *terminal value*).

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, inclusa la stima di futuri incrementi di fatturato, effettuata sulla base dell'evoluzione prevista delle masse gestite, dell'EBITDA e del reddito netto o, nel caso dei *carried interest*, sulla base delle ipotesi di rendimento elaborate dalla società per i diversi fondi in gestione.

La valutazione è stata basata su un costo del capitale compreso tra +8,9% e +9,9%, integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita ("g") attestata tra l'1,5% e il 2,0%.

Un'analisi di sensibilità condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile di DeA Capital Real Estate SGR, ovvero il costo del capitale e il tasso di crescita "g" utilizzati, conduce a potenziali variazioni del valore complessivo della società pari a -3,8/+4,4 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -1,3/+1,4 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,25% e +0,25% del tasso di crescita "g").

### *DeA Capital Partecipazioni S.p.A.*

Il valore economico della Controllata DeA Capital Partecipazioni S.p.A. è stato stimato sulla base di una valorizzazione "*sum of the parts*" che include principalmente la determinazione del valore delle partecipazioni in DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (di cui al precedente punto) e di Yard Reaas S.p.A..

### *DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.*

Il valore economico della Controllata DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. è stato stimato sulla base di un'apposita relazione effettuata da un esperto indipendente, che si è basata su un approccio *sum of the parts* determinando il valore inteso come sommatoria tra (i) valore attuale dei flussi di dividendi (metodologia del *dividend discount model, "DDM"*) attesi da DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. e (ii) valore attuale dei flussi di *carried interest* attesi dai fondi gestiti dalla stessa società (metodologia del *discounted cash flow*, "*DCF*"), relativo ai fondi prospettici che la società avrà in gestione, così come da *business plan* della società.

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, inclusa la stima di futuri incrementi di fatturato, effettuata sulla base dell'evoluzione prevista delle masse gestite, dell'EBITDA e del reddito netto o, nel caso dei *carried interest*, sulla base delle ipotesi di rendimento ("IRR") elaborate dalla società per i diversi fondi in gestione.

La valutazione è stata basata su un costo del capitale compreso tra +8,1% e +10,5% a seconda della natura degli stessi flussi (dividendi della SGR o *carried interest* dei fondi gestiti), integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita attestata tra l'1,5% e il 1,9%.

Un'analisi di *sensitivity* condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile di DeA Capital Alternative Funds SGR, ovvero il costo del capitale e il tasso di crescita "g" utilizzati, conduce a potenziali variazioni del valore complessivo della società pari a -4,6/+5,6 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -0,8/+0,8 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,2% e +0,2% del tasso "g").

### *Quaestio Holding S.A.*

Il valore economico della partecipazione in Quaestio Holding S.A. è stato stimato determinando il valore in uso inteso come sommatoria del valore attuale dei flussi di dividendi (metodologia del *dividend discount model* o *"DDM"*) attesi dalla sua controllata Quaestio Capital SGR sia per il periodo di previsione esplicita (2022-2024), sia per i periodi futuri (sulla base della proiezione di un dato normalizzato nel *terminal value*), integrato con la proiezione delle ipotesi di *run-rate* dei costi delle società holding rientranti nel perimetro della partecipazione.

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, inclusa la stima di futuri incrementi di fatturato, effettuata sulla base dell'evoluzione prevista delle masse gestite, del reddito netto e delle *performance fees*.

La valutazione è stata basata su un costo del capitale compreso tra +7,5% e +10,5%, a seconda della natura dei flussi (commissioni di gestione vs. *performance fees*) integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita ("g") attestata tra l'1,25% e il 1,75%.

Un'analisi di sensibilità condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile di Quaestio Holding, ovvero il costo del capitale e il tasso di crescita "g" utilizzati, conduce a potenziali variazioni del valore complessivo della società pari a -2,5/+2,8 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -1,0/+1,1 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,25% e +0,25% del tasso di crescita "g").

### *Fondi di Venture Capital, Fondi di fondi, Fondo di co-investimento, Fondi tematici*

Si segnala che le valutazioni delle partecipazioni e dei fondi in portafoglio hanno riflesso stime determinate sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del presente documento.

Con riferimento ai Fondi, inclusi i Fondi controllati e collegati al 31 dicembre 2021 DeA Capital S.p.A. è risultata proprietaria di quote di investimento in:

- IDeA I FoF (per un valore pari a 14,3 milioni di Euro);
- ICF II (per un valore pari a 32,2 milioni di Euro);
- ICF III (per un valore pari a 15,1 milioni di Euro);
- IDeA OF I (per un valore pari a 9,0 milioni di Euro);
- IDeA EESS (per un valore pari a 2,0 milioni di Euro);
- IDeA ToI (per un valore pari a 13,4 milioni di Euro);
- IDeA CCR I (per un valore pari a 0,5 milioni di Euro);
- IDeA CCR II (per un valore pari a 6,9 milioni di Euro);
- IDeA Agro (per un valore pari a 2,7 milioni di Euro);
- Venere (per un valore pari a 0,4 milioni di Euro);
- Santa Palomba (per un valore pari a 0,7 milioni di Euro);
- Taste Of Italy 2 (per un valore pari a 3,4 milioni di Euro);
- Sviluppo Sostenibile (per un valore pari a 1,0 milione di Euro);
- n. 2 fondi di *venture capital* (per un valore complessivo pari a circa 0,4 milioni di Euro).

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

Per gli altri fondi il *fair value* di ciascun fondo è rappresentato dal NAV comunicato dalla Società di gestione nella Relazione di Gestione del Fondo al 31 dicembre 2021, redatto secondo le disposizioni previste nel Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 e successive modifiche, in materia di gestione collettiva del risparmio.

## Note alle Voci dello Stato Patrimoniale

# ATTIVO NON CORRENTE

## 1 – Immobilizzazioni

### *1a - Immobilizzazioni immateriali*

Le immobilizzazioni immateriali e la loro movimentazione sono indicate nei seguenti prospetti:

| (Dati in migliaia di Euro) | Costo storico al 1.1.2021 | Amm. e sval. cumulate al 1.1.2021 | Valore netto contabile al 1.1.2021 | Costo storico al 31.12.2021 | Amm. e sval. cumulate al 31.12.2021 | Valore netto contabile al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Concessioni, licenze e marchi | 350 | (350) | 0 | 350 | (350) | 0 |
| **Totale** | **350** | **(350)** | **0** | **350** | **(350)** | **0** |

| (Dati in migliaia di Euro) | Saldo al 1.1.2021 | Acquisizioni | Dismissioni | Dismissioni (fondo) | Ammortam. | Saldo al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Concessioni, licenze e marchi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Totale** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |

Le immobilizzazioni immateriali risultano azzerate dopo aver scontato interamente gli ammortamenti.

### *1b - Immobilizzazioni materiali*

Le immobilizzazioni materiali e la loro movimentazione sono indicate nei seguenti prospetti:

| (Dati in migliaia di Euro) | Costo storico al 1.1.2021 | Amm. e sval. cumulate al 1.1.2021 | Valore netto contabile al 1.1.2021 | Costo storico al 31.12.2021 | Amm. e sval. cumulate al 31.12.2021 | Valore netto contabile al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Impianti | 7 | (6) | 1 | 7 | (6) | 1 |
| Mobili, arredi | 425 | (422) | 3 | 423 | (421) | 2 |
| Macchine elettroniche d'ufficio | 96 | (88) | 8 | 58 | (49) | 9 |
| Migliorie beni di terzi | 663 | (663) | 0 | 658 | (658) | 0 |
| Fabbricati in *leasing* | 2.999 | (929) | 2.070 | 3.069 | (1.255) | 1.814 |
| Automezzi in *leasing* | 103 | (55) | 48 | 132 | (27) | 105 |
| Altri beni materiali | 10 | (5) | 5 | 10 | (8) | 2 |
| Arredi non ammortizzabili | 37 | 0 | 37 | 37 | 0 | 37 |
| **Totale** | **4.340** | **(2.168)** | **2.172** | **4.394** | **(2.424)** | **1.970** |

| (Dati in migliaia di Euro) | Saldo al 1.1.2021 | Acquisizioni | Dismissioni (costo) | Dismissioni (fondo) | Ammortam. | Saldo al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Impianti | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Mobili, arredi | 3 | 0 | (2) | 2 | (1) | 2 |
| Macchine elettroniche d'ufficio | 8 | 12 | (50) | 48 | (9) | 9 |
| Migliorie beni di terzi | 0 | 0 | (5) | 5 | 0 | 0 |
| Fabbricati in *leasing* | 2.070 | 245 | (175) | 145 | (471) | 1.814 |
| Automezzi in *leasing* | 48 | 89 | (60) | 55 | (27) | 105 |
| Altri beni materiali | 5 | 0 | 0 | 0 | (3) | 2 |
| Arredi non ammortizzabili | 37 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37 |
| **Totale** | **2.172** | **346** | **(292)** | **255** | **(511)** | **1.970** |

Le immobilizzazioni materiali ammontano al 31 dicembre 2021 a 1.970 migliaia di Euro (2.172 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020), dopo aver scontato ammortamenti di periodo pari a -511 migliaia di Euro.

Si ricorda che, in seguito all'applicazione dell'IFRS 16, dal 1° gennaio 2019 sono stati iscritti, tra le immobilizzazioni materiali, i diritti d'uso correlati:
• agli immobili, sede delle società, in particolare all'immobile di Via Brera 21 a Milano, che dal 2013 è in locazione a DeA Capital;
• alle autovetture oggetto di *leasing*.

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

L'ammortamento è calcolato a quote costanti in base alla vita utile stimata del bene.

Le aliquote di ammortamento utilizzate nell'esercizio sono state le seguenti:
• impianti specifici 20%;
• mobili e arredi 12%;
• macchine elettroniche d'ufficio 20%;
• migliorie su beni di terzi 15%.

## 2 – Investimenti Finanziari

### *2a - Partecipazioni in Società Controllate*

Le partecipazioni nelle Società Controllate sono valutate al *fair value*, secondo quanto disposto dallo IAS 27 e dall'IFRS 13.

Il prospetto seguente riporta il dettaglio delle partecipazioni in essere al 31 dicembre 2021:

| (Dati in migliaia di Euro) | Segmento | Percentuale di possesso al 31.12.2021 | Valore al 31.12.2021 | Percentuale di possesso al 31.12.2020 | Valore al 31.12.2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| DeA Capital Partecipazioni S.p.A. | Società Holdings | 100,00% | 166.700 | 100,00% | 166.300 |
| IDeA Opportunity Fund I | Platform Investments | 46,99% | 9.020 | 46,99% | 7.692 |
| DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. | Alternative Asset Management | 9,03% | 12.400 | 9,03% | 13.000 |
| DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. | Alternative Asset Management | 100,00% | 70.700 | 100,00% | 62.800 |
| **Totale** | | | **258.820** | | **249.792** |

Le variazioni della voce in esame al 31 dicembre 2021 rispetto a fine 2020 sono di seguito dettagliate *asset* per *asset*.

### *DeA Capital Partecipazioni S.p.A.*

La partecipazione nei prospetti contabili al 31 dicembre 2021 è pari a 166.700 migliaia di Euro. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2020 è da imputarsi alla favorevole variazione di *fair value* per circa +400 migliaia di Euro, sostanzialmente riconducibile (i) alla valutazione delle principali partecipate e (ii) all'incremento della liquidità effetto dei dividendi ricevuti dalle stesse partecipate.

Si ricorda infatti che il valore economico della Controllata DeA Capital Partecipazioni S.p.A. è stato stimato sulla base di una valorizzazione "*sum of the parts*" che include principalmente la determinazione del valore delle partecipazioni in DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (detenuta per una quota pari al 90,97% e valutata come dettagliato nel punto a seguire) e in Yard Reaas S.p.A..

### *IDeA Opportunity Fund I (IDeA OF I)*

Le quote di IDeA OF I hanno un valore nei prospetti contabili al 31 dicembre 2021 pari a circa 9.020 migliaia di Euro. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2020 è da imputarsi alla favorevole variazione di *fair value* per circa +1.328 migliaia di Euro.

Il *fair value* del fondo è rappresentato dal NAV comunicato dalla Società di gestione nella Relazione di Gestione del Fondo al 31 dicembre 2021, redatto secondo le disposizioni previste nel Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 e successive modifiche, in materia di gestione collettiva del risparmio.

### *DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.*

La partecipazione nei prospetti contabili al 31 dicembre 2021 è pari a 12.400 migliaia di Euro e corrisponde ad una quota pari al 9,03% della società. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2020, pari ad -600 migliaia di Euro, è da imputarsi alla sfavorevole variazione di *fair value*.

Si ricorda che il valore economico della Controllata DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. è stato stimato determinando il valore in uso inteso come sommatoria del valore attuale dei flussi di dividendi (metodologia del *dividend discount model* o *"DDM"*) attesi da DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. sia per il periodo di previsione esplicita (2022-2024), sia per i periodi futuri (sulla base della proiezione di un dato normalizzato nel *terminal value*).

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, inclusa la stima di futuri incrementi di fatturato, effettuata sulla base dell'evoluzione prevista delle masse gestite, dell'EBITDA e del reddito netto o, nel caso dei *carried interest*, sulla base delle ipotesi di rendimento elaborate dalla società per i diversi fondi in gestione.

La valutazione è stata basata su un costo del capitale compreso tra +8,9% e +9,9%, integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita ("g") attestata tra l'1,5% e il 2,0%.

Un'analisi di sensibilità condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile del 100% del capitale di DeA Capital Real Estate SGR, ovvero il costo del capitale e il tasso di crescita "g" utilizzati, conduce a potenziali variazioni del valore complessivo della società (che si ricorda è detenuta, oltre che direttamente, per una quota del 9,03%, anche indirettamente, tramite la controllata DeA Capital Partecipazioni, per la quota residua del 90,97%) pari a -3,8/+4,4 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -1,3/+1,4 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,25% e +0,25% del tasso di crescita "g").

### *DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.*

La partecipazione nei prospetti contabili al 31 dicembre 2021 è pari a 70.700 migliaia di Euro. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2020, pari a +7.900 migliaia di Euro, è da imputarsi alla favorevole variazione di *fair value*.

Si ricorda che il valore economico della Controllata DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. è stato stimato sulla base di un'apposita relazione effettuata da un esperto indipendente, che si è basata su un approccio *sum of the parts* determinando il valore inteso come sommatoria tra (i) valore attuale dei flussi di dividendi (metodologia del *dividend discount model, "DDM"*) attesi da DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. e (ii) valore attuale dei flussi di *carried interest* attesi dai fondi gestiti dalla stessa società (metodologia del *discounted cash flow*, "*DCF*"), relativo ai fondi prospettici che la società avrà in gestione, così come da *business plan* della società.

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, inclusa la stima di futuri incrementi di fatturato, effettuata sulla base dell'evoluzione prevista delle masse gestite, dell'EBITDA e del reddito netto o, nel caso dei *carried interest*, sulla base delle ipotesi di rendimento ("IRR") elaborate dalla società per i diversi fondi in gestione.

La valutazione è stata basata su un costo del capitale compreso tra +8,1% e +10,5% a seconda della natura degli stessi flussi (dividendi della SGR o *carried interest* dei fondi gestiti), integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita attestata tra l'1,5% e il 1,9%.

Un'analisi di *sensitivity* condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile di DeA Capital Alternative Funds SGR, ovvero il costo del capitale e il tasso di crescita "g" utilizzati, conduce a potenziali variazioni del valore complessivo della società pari a -4,6/+5,6 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -0,8/+0,8 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,2% e +0,2% del tasso "g").

Di seguito è riportato l'elenco delle partecipazioni, valori al 31 dicembre 2021, con le indicazioni previste dall'art. 2427 c.c.:

| Denominazione | Sede | Valuta | Capitale Sociale | Patrimonio Netto Consolidato (Euro) | Risultato di Esercizio Consolidato (Euro) | Quota di possesso | Quota di Patrimonio Netto (Euro) | Valore di Bilancio (Euro) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DeA Capital Partecipazioni S.p.A. | Milano, Italia | Euro | 600.000 | 159.995.513 | 14.192.431 | 100,00% | 159.995.513 | 166.700.000 |
| IDeA Opportunity Fund I | Milano, Italia | Euro | - | 19.196.993 | 2.825.963 | 46,99% | 9.020.060 | 9.020.060 |
| DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. | Roma, Italia | Euro | 16.757.557 | 139.096.393 | 7.789.870 | 9,03% | 12.560.404 | 12.400.000 |
| DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. | Milano, Italia | Euro | 1.300.000 | 28.934.131 | 7.002.106 | 100,00% | 28.934.131 | 70.700.000 |
| **Totale** | | | | | **31.810.370** | | **210.510.109** | **258.820.060** |

## *2b – Partecipazioni in Società e Fondi Collegati*

Le partecipazioni nelle Società e Fondi Collegati sono valutate al *fair value*, secondo quanto disposto dallo IAS 28 e dall'IFRS 13.

La voce al 31 dicembre 2021 è pari a 20.119 migliaia di Euro, come si evince dal seguente prospetto:

| (Dati in migliaia di Euro) | Segmento | Saldo 1.1.2021 | Aumenti di capitale | *Rimborsi di capitale* | *Adeguamento a Fair Value* | Saldo al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Quaestio Holding S.A. | Alternative Asset Management | 17.700 | 0 | 0 | 0 | 17.700 |
| IDeA EESS | Platform Investments | 3.541 | 133 | (2.198) | 498 | 1.974 |
| Venere | Platform Investments | 604 | 0 | (84) | (75) | 445 |
| **Totale** | | **21.845** | **133** | **(2.282)** | **423** | **20.119** |

Le variazioni della voce in esame al 31 dicembre 2021 rispetto a fine 2020 si riferiscono a:

- decremento pari a -84 migliaia di Euro delle quote di Venere per rimborsi di capitale incassati nell'esercizio;
- decremento pari a -2.065 migliaia di Euro delle quote di IDeA EESS per effetto delle *capital call* versate nell'esercizio per +133 migliaia di Euro e dei rimborsi di capitale incassati per -2.198 migliaia di Euro;
- la valutazione a *fair value* delle Società Collegate che ha comportato una variazione di -75 migliaia di Euro per Venere e di +498 migliaia di Euro per IDeA EESS.

## *2c – Partecipazioni in Altre Imprese-valutate al Fair Value through P&L*

La voce, pari ad 9.872 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021, include le partecipazioni in Cellularline S.p.A., negli Strumenti Finanziari partecipativi categoria A, in Toi Due S.r.l., come si evince dal seguente prospetto:

| (Dati in migliaia di Euro) | Segmento | Saldo 1.1.2021 | Incrementi (*capital call*/ acquisti) | Decrementi (*capital distribution*/ cessioni) | Adeguamento a *Fair Value* | Saldo al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Strumenti Finanziari Partecipativi | Alternative Asset Management | 690 | 0 | 0 | 0 | 690 |
| Toi Due S.r.l. | Platform Investments | 5.000 | 0 | 0 | 0 | 5.000 |
| Cellularline S.p.A. | Other Investments | 4.750 | 0 | 0 | (568) | 4.182 |
| Kenan Investments S.A. | Other Investments | 19.658 | (19.464) | 0 | (194) | 0 |
| **Totale** | | **30.098** | **(19.464)** | **0** | **(762)** | **9.872** |

Le variazioni della voce in esame al 31 dicembre 2021 rispetto a fine 2020 si riferiscono a:

- decremento di Euro -19.464 migliaia di Euro per il rimborso di capitale a seguito della avvenuta liquidazione di Kenan Investments S.A., con realizzo di un delta *fair value* negativo pari a 194 migliaia di Euro;
- la valutazione a *fair value* delle Partecipazioni in Altre Imprese che ha comportato una variazione di -568 migliaia di Euro per Cellularline S.p.A..

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

La voce si riferisce agli investimenti in n. 2 fondi di *venture capital* (per un valore pari a 416 migliaia di Euro, rispetto a 427 migliaia di Euro a fine 2020) e da n. 10 fondi comuni di investimento di tipo chiuso (per un valore pari a 90.192 migliaia di Euro, rispetto a 79.282 migliaia di Euro a fine 2020), come evidenziato nella tabella seguente:

| (Dati in migliaia di Euro) | Saldo 1.1.2021 | Incrementi (capital call) | Decrementi (*capital distribution*) | Adeguamento a *Fair Value* | Effetto Traduzione | Saldo al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| IDeA I FoF | 15.185 | 132 | (5.629) | 4.604 | 0 | 14.292 |
| ICF II | 23.723 | 143 | (4.554) | 12.851 | 0 | 32.163 |
| ICF III Core | 1.076 | 22 | (466) | 1.015 | 0 | 1.647 |
| ICF III Credit & Distressed | 3.289 | 33 | (920) | 1.537 | 0 | 3.939 |
| ICF III Emerging Markets | 7.560 | 55 | (555) | 2.479 | 0 | 9.539 |
| IDeA ToI | 16.327 | 82 | (8.155) | 5.155 | 0 | 13.409 |
| IDeA Agro | 1.729 | 1.024 | 0 | (74) | 0 | 2.679 |
| ToI 2 | 2.355 | 1.319 | 0 | (283) | 0 | 3.391 |
| SS | 44 | 1.180 | 0 | (234) | 0 | 990 |
| **Totale Platform Investments / Private Equity** | **71.288** | **3.990** | **(20.279)** | **27.050** | **0** | **82.049** |
| IDeA CCR I CD | 46 | 0 | (5) | (1) | 0 | 40 |
| IDeA CCR I NF | 961 | 18 | (453) | (20) | 0 | 506 |
| IDeA CCR II CD | 83 | 0 | (14) | (7) | 0 | 62 |
| IDeA CCR II NF | 6.201 | 2.847 | (2.341) | 102 | 0 | 6.809 |
| **Totale Platform Investments / Credit** | **7.291** | **2.865** | **(2.813)** | **74** | **0** | **7.417** |
| Santa Palomba | 703 | 0 | 0 | 23 | 0 | 726 |
| **Totale Platform Investments / Real Estate** | **703** | **0** | **0** | **23** | **0** | **726** |
| **Totale Fondi di venture capital / Other Investments** | **427** | **0** | **(75)** | **27** | **36** | **416** |
| **Totale Fondi** | **79.709** | **6.855** | **(23.167)** | **27.174** | **36** | **90.608** |

Nel corso dell'Esercizio 2021 la Società ha ricevuto rimborsi pari a 23.167 migliaia di Euro.

### *Fondi di Venture Capital*

Le quote dei fondi di *Venture Capital* sono pari a circa 416 migliaia di Euro. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2020 è da imputarsi alle *distribution* ricevute per -75 migliaia di Euro e alla favorevole variazione di *fair value* per circa +63 migliaia di Euro.

### *Fondi comuni di investimento di tipo chiuso*

Le quote dei fondi chiusi sono pari a circa 90.192 migliaia di Euro. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2020 è da imputarsi ai contributi versati a titolo di *capital call* per 6.855 migliaia di Euro, ai rimborsi incassati per -23.092 migliaia di Euro e alla favorevole variazione di *fair value* per circa +27.147 migliaia di Euro.

## 3 – Attivo non Corrente

### *3b – Crediti Finanziari non correnti*

La voce include un finanziamento sino ad un massimo di circa 750 migliaia di Euro a favore di SAS Saint Denis Le Cap, società di diritto francese destinata ad un co-investimento immobiliare, partecipata da DeA Capital Partecipazioni S.p.A. (condizioni tasso 5,75% annuo, da rimborsare entro aprile 2025), utilizzato, alla data del presente documento, per circa 700 migliaia di Euro.

### *3c – Crediti Finanziari per leasing non correnti*

La voce è pari a circa 4.407 migliaia di Euro (5.785 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020) e si riferisce principalmente al credito di DeA Capital S.p.A., avente scadenza superiore ai 12 mesi, nei confronti delle società facenti parte dello stesso gruppo di appartenenza della Capogruppo che utilizzano gli spazi dell'immobile in Via Brera 21 a Milano.

## 4 – Attivo Corrente

Al 31 dicembre 2021 l'Attivo Corrente è pari a circa 98.477 migliaia di Euro rispetto a 83.162 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020.

### *4a – Crediti Commerciali*

La voce è pari a 183 migliaia di Euro (359 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020) e si riferisce principalmente ai seguenti crediti commerciali aventi scadenza inferiore ai 12 mesi:

- 70 migliaia di Euro verso DeA Capital Alternative Funds SGR e 98 migliaia di Euro verso DeA Capital Real Estate SGR, per il contratto di sublocazione di unità locative e per il riaddebito dei costi accessori relativi a tale contratto;
- 10 migliaia di Euro verso Yard Reaas S.p.A. per il compenso dell'amministratore con cariche nella Società, riversati a DeA Capital;
- 4 migliaia di Euro verso IGT Lottery S.p.A. per il contratto di sublocazione di unità locative e per il riaddebito di costi accessori relativi a tale contratto;
- 1 migliaio di Euro verso De Agostini S.p.A. per il contratto di sublocazione di unità locative e per il riaddebito di costi accessori relativi a tale contratto.

I crediti sono ripartiti per area geografica come segue:

- 91,57% per crediti verso Controllate – Italia;
- 5,67% per crediti verso terzi – Italia;
- 2,10% per crediti verso Consociate – Italia;
- 0,66% per crediti verso Controllante – Italia.

### *4c – Crediti Finanziari per leasing correnti*

La voce, pari a circa 1.403 migliaia di Euro (1.366 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020), si riferisce al credito di DeA Capital S.p.A. nei confronti delle società che utilizzano gli spazi dell'immobile in Via Brera 21 a Milano.

### *4d – Crediti per imposte da Consolidato Fiscale vs Controllante*

La voce, pari a circa 3.256 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 (4.025 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020), si riferisce al credito verso la Controllante De Agostini S.p.A. per l'adesione al Consolidato Fiscale ed è relativo al traferimento alla Controllante stessa del credito per ritenute d'acconto dell'esercizio precedente.

### *4e – Altri crediti verso l'Erario*

Tali crediti, pari a 3.991 migliaia di Euro (5.321 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020), si riferiscono principalmente a:

- ritenute trattenute a titolo di sostituto di imposta da DeA Capital Alternative Funds SGR sulle distribuzioni di proventi da parte di IDeA I FoF, ICF II, IDeA EESS e IDeA ToI per 3.188 migliaia di Euro;
- residuo del credito riveniente dalla cessione di un credito IRES del Consolidato Fiscale anno 2020 per Euro 704 migliaia di Euro.

### *4f – Altri crediti*

I crediti, pari a 107 migliaia di Euro (68 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020), si riferiscono principalmente a risconti attivi e crediti per depositi cauzionali.

Tali crediti sono esigibili entro l'esercizio successivo.

### *4g – Disponibilità liquide*

Le disponibilità liquide sono costituite dai depositi bancari e cassa (pari a 2 migliaia di Euro), compresi gli interessi maturati al 31 dicembre 2021. Tale voce, a fine esercizio 2021, è pari a 89.537 migliaia di Euro rispetto ai 72.023 migliaia di Euro di fine esercizio 2020.

La variazione positiva è determinata principalmente dall'effetto combinato dei seguenti fattori:

- incasso di dividendi per +1.356 migliaia di Euro da DeA Capital Real Estate SGR, +1.941 migliaia di Euro da Quaestio e +8.000 migliaia di Euro da DeA Capital Alternative Funds SGR;
- pagamento dei dividendi per -26.086 migliaia di Euro;
- incasso di +37.924 migliaia di Euro per distribuzioni ricevute dai fondi disponibili per la vendita al netto delle *capital call* versate;
- incasso di +4.824 migliaia di Euro per la remunerazione delle perdite trasferite alla Controllante De Agostini S.p.A. per l'adesione al Consolidato Fiscale;
- esborso di -3.094 migliaia di Euro per acconti di imposta versati;
- esborso di -133 migliaia di Euro per acquisto azioni proprie;
- spese per servizi al netto dei riaddebiti alle Società Controllate e Consociate pari a -7.205 migliaia di Euro;
- esborso di -13 migliaia di Euro per finanziamento fruttifero a terzi.

Maggiori informazioni riguardo la movimentazione di tale voce sono contenute nel Rendiconto Finanziario della Società, cui si rimanda.

## 5 – Patrimonio Netto

Al 31 dicembre 2021 il Patrimonio Netto è pari a circa 465.663 migliaia di Euro rispetto a 460.321 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020.

La variazione del Patrimonio Netto nel 2021 (pari a circa +5.342 migliaia di Euro) è riconducibile principalmente:

- alla distribuzione del dividendo per -26.088 migliaia di Euro;
- al risultato di periodo positivo per +28.446 migliaia di Euro.

Le principali variazioni che ha subito il Patrimonio Netto sono contenute nel Prospetto di variazione dei conti di Patrimonio Netto, cui si rimanda.

### *5a - Capitale Sociale*

Il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, è pari ad Euro 266.612.100, invariato rispetto al 31 dicembre 2020, rappresentato da azioni del valore nominale di Euro 1 ciascuna, per complessive n. 266.612.100 azioni (di cui n. 5.734.546 azioni in portafoglio).

### *5b - Riserva Sovrapprezzo delle Azioni*

La voce in esame ha subito una variazione pari a -26.088 migliaia di Euro, da 155.542 migliaia di Euro del 31 dicembre 2020 a 129.454 migliaia di Euro del 31 dicembre 2021, a seguito della distribuzione di dividendi.

### *5c - Riserva Legale*

Tale riserva ammonta a 61.322 migliaia di Euro ed è invariata rispetto al 31 dicembre 2020.

### *5d - Riserva Azioni Proprie*

La Riserva è negativa per -8.942 migliaia di Euro da -10.713 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020 ed è stata movimenta come riportata di seguito:

| | n. azioni | importo (Euro) |
|---|---|---|
| **Azioni al 31 dicembre 2020** | **6.922.403** | **(10.712.734)** |
| *Movimentazione nel 2021* | | |
| Azioni emesse per performance share | (1.304.132) | 1.904.033 |
| Acquisto azioni proprie | 116.275 | (132.953) |
| **Azioni al 31 dicembre 2021** | **5.734.546** | **(8.941.654)** |

### *5e - Altre Riserve*

Le Altre Riserve, pari a -2.968 migliaia di Euro, sono costituite da:

- la riserva relativa al costo dei piani di incentivazione a lungo termine pari a +4.895 migliaia di Euro;
- la riserva da fusione della partecipata IDeA Alternative Investments pari a -831 migliaia di Euro (invariata rispetto al 31 dicembre 2020);
- la riserva da utili/perdite attuariali sul trattamento di fine rapporto pari a +67 migliaia di Euro;
- la riserva vendita diritti opzione/sottoscrizione *warrant*, pari a +413 migliaia di Euro, originatasi dalla vendita delle opzioni residue sull'aumento di capitale sociale inoptate da parte dei soci e vendute dalla Società;
- la riserva costi emissioni azioni, pari a -7.512 migliaia di Euro, originatasi dai costi sostenuti per l'aumento di capitale sociale avvenuto nel 2007 per -7.828 migliaia di Euro e dalla sottoscrizione dei *warrant* da parte del management della Società avvenuta nel 2019 per +316 migliaia di Euro.

### *5f - Utili (Perdite) degli esercizi precedenti portati a nuovo*

La voce al 31 dicembre 2021 ammonta a -8.262 migliaia di Euro, rispetto a -33.216 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020, principalmente per destinazione del Risultato di Esercizio precedente.

### *5g - Utile (Perdita) dell'Esercizio*

La voce accoglie il risultato positivo dell'Esercizio 2021 pari a +28.446 migliaia di Euro, rispetto ad un utile di +25.431 migliaia di Euro nell'Esercizio 2020.

*Art. 2427, comma 1 n. 7-bis del Codice Civile: dettaglio delle voci di Patrimonio Netto*

Nel prospetto a seguire sono analiticamente indicate le voci di Patrimonio Netto al 31 dicembre 2021, con dettaglio della loro origine, della possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi:

| | **Importo** | **Possibilità di utilizzazione** | **Quota disponibile** | **Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre periodi precedenti** | |
|---|---|---|---|---|---|
| Descrizione (valori in Euro) | | | | **per copertura Perdite** | **per altre ragioni** |
| Capitale Sociale | **266.612.100** | = | = | = | = |
| Riserva Sovrapprezzo Azioni | **129.454.279** | A,B,C | 129.454.279 (#) | = | 115.766.699 |
| Riserva Legale | **61.322.420** | B | = | = | = |
| Utili / (Perdite) di Esercizi Precedenti / Esercizio Corrente | **20.184.023** | = | = | = | 600.996 |
| *- di cui: Quota da rivalutazione asset* | *90.073.132* | *B (*)* | = | = | = |
| *- di cui: Altro* | *(69.889.109)* | = | = | = | = |
| Altre Riserve | **(2.968.391)** | = | = | = | = |
| Azioni Proprie | **(8.941.654)** | = | = | = | = |
| **TOTALE** | **465.662.777** | | | | |

Legenda: A per aumento di capitale, B per copertura perdita, C per distribuzioni ai soci.
(#) Quota distribuibile pari a Euro 47.655.125.
(*) Questa quota di riserva è utilizzabile per la copertura perdite solo in subordine alla Riserva Legale.

## 6 – Passività non Correnti

Le passività non correnti sono complessivamente pari a 6.094 migliaia di Euro (7.964 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020); esse non sono assistite da alcuna garanzia reale su beni o attività aziendali.

### *6a - Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato*

Il TFR rientra tra i piani a benefici definiti e pertanto è stato valorizzato applicando la metodologia attuariale. Le ipotesi relative alla determinazione del fondo sono state: tasso tecnico di attualizzazione 0,98%, tasso annuo di inflazione 1,20%, tasso annuo incremento retribuzioni 2,50%, tasso annuo incremento TFR 2,40%.

La movimentazione del TFR è così riassumibile:

| (Dati in migliaia di Euro) | Saldo al 1.1.2021 | Quota maturata | Liquidazioni | Saldo al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|
| **Evoluzione Fondo TFR** | **462** | **(102)** | **(158)** | **202** |

Gli importi in esame sono stati così determinati:

| (Dati in migliaia di Euro) | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| Valore nominale del Fondo TFR | 341 | 407 |
| Rettifica per attualizzazione | (139) | 55 |
| **Fondo TFR (Valore Attuale)** | **202** | **462** |

### *6b – Passività Finanziarie non correnti*

La voce è pari complessivamente a 5.892 migliaia di Euro e si riferisce principalmente al debito finanziario iscritto in seguito all'applicazione dell'IFRS 16 per la locazione dell'immobile di Via Brera 21 a Milano per 5.641 migliaia di Euro, per la locazione di immobili ad uso del personale per 179 migliaia di Euro e per i contratti di *leasing* delle autovetture in uso per 72 migliaia di Euro.

## 7 - Passività Correnti

Le passività correnti sono complessivamente pari a 13.216 migliaia di Euro (4.927 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020) e sono tutte esigibili entro l'esercizio successivo; esse non sono assistite da alcuna garanzia reale su beni o attività aziendali.

### *7a – Debiti verso Fornitori*

I debiti commerciali ammontano a complessive 538 migliaia di Euro, rispetto a 743 migliaia di Euro dello scorso esercizio, e sono riconducibili all'attività ordinaria.

In relazione ai rapporti con le parti correlate, la voce include i debiti verso la Consociata De Agostini Editore S.p.A. per circa 20 migliaia di Euro, verso la Controllata DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. per circa 83 migliaia di Euro e verso la Controllata DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. per circa 13 migliaia di Euro.

I debiti sono ripartiti per area geografica come segue:
- 76,69% per debiti verso fornitori - Italia;
- 17,85% per debiti verso fornitori – Controllate Italia;
- 3,84% per debiti verso fornitori - Consociate Italia;
- 1,39% per debiti verso fornitori - Lussemburgo;
- 0,23% per debiti verso fornitori - Spagna.

I debiti commerciali non producono interessi e sono mediamente regolati tra 30 e 60 giorni.

### *7b – Fondo per rischi ed oneri*

Il fondo per rischi ed oneri, che ammonta a 1.600 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 (valore nullo al 31 dicembre 2020), tiene conto principalmente di una stima preliminare del potenziale sfavorevole impatto delle recenti tensioni geopolitiche Russia-Ucraina sull'andamento di alcuni *asset* legati all'area ex-sovietica e partecipati dai fondi di fondi in portafoglio.

### *7c – Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali*

Tale voce è pari a 2.611 migliaia di Euro (2.091 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020) di cui:
- 446 migliaia di Euro per debiti verso istituti previdenziali, versati nei termini dopo la chiusura dell'Esercizio 2021;
- 2.165 migliaia di Euro di debiti verso i dipendenti per ferie non godute e *bonus* in maturazione.

### *7d – Debiti per imposte vs Controllante*

Tale voce è pari a 4.583 migliaia di Euro (non presente al 31 dicembre 2020) ed è relativa al debito verso la Controllante De Agostini S.p.A. per l'adesione al Consolidato Fiscale.

### *7e – Altri debiti verso l'Erario*

Tali debiti sono pari a 1.955 migliaia di Euro (263 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020) e sono relativi a:

- debiti verso l'Erario per ritenute su redditi di lavoro dipendente e lavoro autonomo per 287 migliaia di Euro;
- debiti verso l'Erario per imposte correnti IRES per 134 migliaia di Euro e IRAP per 1.534 migliaia di Euro.

### *7f – Altri Debiti*

Tali debiti sono pari a 24 migliaia di Euro (16 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020) e sono relativi principalmente al debito per dividendi non ancora pagato.

### *7g – Passività Finanziarie correnti*

La voce è pari complessivamente a 1.906 migliaia di Euro e si riferisce al debito finanziario iscritto in seguito all'applicazione dell'IFRS 16 per la locazione dell'immobile di Via Brera 21 a Milano per 1.796 migliaia di Euro, per la locazione di immobili ad uso del personale per 74 migliaia di Euro e per i contratti di *leasing* delle autovetture in uso per 36 migliaia di Euro.

# Note alle voci del Conto Economico

## 8 – Ricavi e Proventi

### *8a – Proventi e oneri dagli investimenti*

Nell'esercizio 2021 i proventi netti derivanti dagli investimenti sono stati pari a 47.159 migliaia di Euro (rispetto a proventi netti pari a 30.365 migliaia di nell'esercizio 2020).

Di seguito si riporta il dettaglio della voce:

| (Dati in migliaia di Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| **Dividendi da Società Controllate e altri proventi** | **11.296** | **5.360** |
| Utile da valutazione DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. | 7.900 | (700) |
| Utile da valutazione IDeA Opportunity Fund I | 1.328 | (5.079) |
| Perdita da valutazione DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. | (600) | 700 |
| Utile da valutazione DeA Capital Partecipazioni S.p.A. | 400 | 27.800 |
| **Utili/(Perdite) da valutazione in Società Controllate** | **9.028** | **22.721** |
| Utile da valutazione IDeA EESS | 498 | (161) |
| Utile da valutazione Quaestio Holding S.A. | 0 | 3.415 |
| Perdita da valutazione Venere | (75) | (81) |
| **Utili/(Perdite) da valutazione e realizzate in Società Collegate** | **423** | **3.173** |
| Dividendi distribuiti da Cellularline S.p.A. | 0 | 310 |
| Perdita realizzata Kenan Investments S.A. | (194) | 0 |
| Utile da valutazione Kenan Investments S.A. | 0 | 3.918 |
| Perdita realizzata per liquidazione IDeaMI S.p.A. | 0 | (194) |
| Perdita da valutazione Cellularline S.p.A. | (568) | (2.040) |
| Utile/(Perdita) da valutazione Fondi di *Venture Capital* | 27 | (1.536) |
| Utile da valutazione IDeA I FoF | 4.604 | (3.114) |
| Utile da valutazione IDeA ICF II | 12.851 | 2.759 |
| Utile da valutazione IDeA ICF III | 5.031 | (439) |
| Utile da valutazione Santa Palomba | 23 | 59 |
| Utile da valutazione IDeA ToI | 5.155 | (443) |
| Perdita da valutazione ToI 2 | (283) | (234) |
| Perdita da valutazione SS | (234) | (51) |
| Perdita da valutazione IDeA CCR I | (21) | (54) |
| Utile/(Perdita) da valutazione IDeA CCR II | 95 | 194 |
| Perdita da valutazione IDeA Agro | (74) | (24) |
| **Utili/(Perdite) su investimenti valutati al *fair value*** | **26.412** | **(889)** |
| **Totale Proventi (Oneri) da Investimenti** | **47.159** | **30.365** |

### Dividendi da Società Controllate e altri proventi

Tale voce è formata dai dividendi distribuiti da:

- DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. per 8.000 migliaia di Euro;
- Quaestio Capital SGR per 1.941 migliaia di Euro;
- DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. per 1.355 migliaia di Euro.

### *8b – Ricavi da attività di servizio*

Nell'esercizio 2021 si sono registrati proventi per 888 migliaia di Euro (864 migliaia di Euro nell'esercizio 2020) riconducibili al riaddebito di costi o erogazione di servizi per:

- 536 migliaia di Euro verso DeA Capital Real Estate SGR;
- 225 migliaia di Euro verso DeA Capital Alternative Funds SGR;
- 58 migliaia di Euro verso De Agostini S.p.A.;
- 35 migliaia di Euro verso DeA Capital Partecipazioni;
- 30 migliaia di Euro per prestazioni di servizi verso terzi;
- 4 migliaia di Euro verso IGT Lottery S.p.A..

## 9 – Costi Operativi

### *9a - Spese del personale*

Il costo complessivo del personale è stato pari a 8.560 migliaia di Euro rispetto a 6.966 migliaia di Euro del 2020.

Il dettaglio della voce è di seguito riportato:

| (Dati in migliaia di Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| Salari e stipendi | 2.950 | 2.480 |
| Oneri sociali | 822 | 735 |
| Emolumenti netti Consiglio di Amministrazione | 1.589 | 1.854 |
| Costo piani di incentivazione in azioni | 2.950 | 1.698 |
| Trattamento di fine rapporto | 222 | 168 |
| Altri costi del personale | 27 | 31 |
| **Totale** | **8.560** | **6.966** |

I dipendenti della Capogruppo sono complessivamente 22 (23 al 31 dicembre 2020).

Nella tabella di seguito viene riportata la movimentazione e il numero medio dei dipendenti della Capogruppo nell'esercizio.

| Dipendenti | 1.1.2021 | Entrate | Uscite | 31.12.2021 | Numero medio |
|---|---|---|---|---|---|
| Dirigenti | 6 | 1 | 1 | 6 | 6 |
| Quadri | 7 | 3 | 3 | 7 | 9 |
| Impiegati | 10 | 0 | 1 | 9 | 9 |
| **Totale** | **23** | **4** | **5** | **22** | **24** |

### *Benefici retributivi sotto forma di partecipazione al capitale*

I dipendenti di DeA Capital S.p.A. e della Controllante De Agostini S.p.A. sono beneficiari di piani di azionariato e di *performance shares* sulle azioni DeA Capital S.p.A.. Le opzioni di sottoscrizione di azioni della Società ancora valide ma non ancora maturate al 31 dicembre 2021 sono pari a n. 4.671.709. Il costo figurativo dei piani di incentivazione a lungo termine in azioni è pari a 2.950 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 (1.698 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020) e si riferisce all'accantonamento della quota di competenza dell'anno 2021 del *fair value* calcolato alla data di assegnazione dei piani (*grant date*) per il periodo di maturazione degli stessi (*vesting period*). Il valore dei piani di incentivazione a lungo termine è inoltre adeguato periodicamente sulla base del grado di raggiungimento dei piani stessi.

In data 20 aprile 2021 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di *Performance Share* DeA Capital 2021-2023 che prevede l'assegnazione di massime 1.750.000 *Units*. Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., tenutosi in data 11 maggio 2021, in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: *(i)* di dare avvio al Piano di *Performance Share* 2021-2023 approvato dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato tutti i necessari poteri, da esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e *(ii)* di assegnare n. 1.385.000 *Units* (rappresentanti il diritto di ricevere gratuitamente, ai termini e alle condizioni indicate dal piano stesso, azioni ordinarie della Società) a favore di alcuni dipendenti e/o amministratori investiti di particolari cariche della Società, delle società da essa controllate e della Controllante De Agostini S.p.A..

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

L'Assemblea ha inoltre espresso parere favorevole sulla Politica di Remunerazione della Società, ex art. 123-ter del Testo Unico della Finanza.

Si ricorda che termini e condizioni del Piano di *Performance Share* 2021-2023 sopra citato sono descritti nel Documento Informativo redatto ai sensi dell'articolo 84-*bis* del Regolamento adottato da Consob con Delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 ("Regolamento Emittenti"), a disposizione del pubblico presso la sede sociale di DeA Capital S.p.A., nonché sul sito *internet* della Società (nella sezione "*Corporate Governance*/ Piani d'Incentivazione").

### *9b – Spese per servizi*

I costi per servizi nell'esercizio 2021 sono stati pari a 2.720 migliaia di Euro (2.454 migliaia di Euro nel 2020) e sono dettagliati come segue:

| (Dati in migliaia di Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| Consulenze Ammin., Fiscali e Legali ed altri emolumenti | 1.337 | 1.338 |
| Emolumenti agli Organi Sociali e *Advisory Board* | 425 | 198 |
| Manutenzioni ordinarie | 345 | 315 |
| Spese di viaggio | 34 | 31 |
| Utenze e spese generali | 482 | 484 |
| Spese bancarie | 32 | 29 |
| Pubblicità, convegni, abbonam.on line, cancelleria | 58 | 54 |
| Altri oneri | 7 | 5 |
| **Totale** | **2.720** | **2.454** |

### *9c – Ammortamenti*

La ripartizione delle sottovoci è presentata nel prospetto di movimentazione delle immobilizzazioni, cui si rimanda.

### *9d – Accantonamento a fondo rischi*

L'accantonamento per fondo per rischi ed oneri, che ammonta a 1.600 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 (valore nullo al 31 dicembre 2020), tiene conto principalmente di una stima preliminare del potenziale sfavorevole impatto delle recenti tensioni geopolitiche Russia-Ucraina sull'andamento di alcuni *asset* legati all'area ex-sovietica e partecipati dai fondi di fondi in portafoglio.

### *9e – Altri oneri*

Tale voce è pari a 68 migliaia di Euro (57 migliaia di Euro nel 2020) ed è costituita principalmente dall'imposta di registro, dalle imposte comunali e dall'IVA indetraibile da applicazione del prorata.

## 10 – Proventi e Oneri Finanziari

### *10a – Proventi finanziari*

I proventi finanziari sono stati pari a 224 migliaia di Euro (422 migliaia di Euro nel 2020) e sono così dettagliati:

| (Dati in migliaia di Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| Interessi attivi | 37 | 15 |
| Interessi attivi su *leasing* | 144 | 175 |
| Adeguamento passività finanziarie | 0 | 170 |
| Utili su cambi | 43 | 62 |
| **Totale** | **224** | **422** |

In dettaglio tale voce risulta costituita principalmente da:
- interessi attivi su crediti, pari a 37 migliaia di Euro maturati sul finanziamento a favore di SAS Saint Denis Le Cap;
- interessi attivi su *leasing*, pari a 144 migliaia di Euro, e sono relativi ai crediti finanziari iscritti nell'Attivo di Stato Patrimoniale in seguito all'applicazione dell'IFRS 16;
- utili da cambi per 43 migliaia di Euro.

### *10b – Oneri finanziari*

Gli oneri finanziari sono stati pari a 211 migliaia di Euro (436 migliaia di Euro nel 2020) e sono così dettagliati:

| (Dati in migliaia di Euro) | Esercizio 2021 | Esercizio 2020 |
|---|---|---|
| Interessi passivi su *leasing* | 185 | 226 |
| Interessi da riallineamento su strumenti finanziari *available for sale* | 15 | 0 |
| Interessi passivi su conto corrente bancario | 2 | 0 |
| Oneri su passività finanziarie | 2 | 3 |
| Perdite su cambi | 7 | 207 |
| **Totale** | **211** | **436** |

In dettaglio tale voce risulta principalmente costituita da:
- interessi passivi su *leasing*, pari a 185 migliaia di Euro, e sono relativi al debito finanziario iscritto nel Passivo di Stato Patrimoniale in seguito all'applicazione dell'IFRS 16;
- adeguamento negativo sull'attualizzazione del fondo trattamento di fine rapporto maturato nell'esercizio 2021, pari a 2 migliaia di Euro;
- oneri da cambi per 7 migliaia di Euro.

## 11 – Imposte

### *11a – Imposte sul reddito dell'esercizio*

La voce, pari a 6.156 migliaia di Euro, è costituita da:
- imposte correnti IRES per 4.669 migliaia di Euro;
- imposte correnti IRAP per 1.534 migliaia di Euro;
- proventi fiscali, pari a 47 migliaia di Euro, che si riferiscono al beneficio riveniente dall'adesione al Consolidato Fiscale Nazionale del Gruppo De Agostini S.p.A..

La riconciliazione tra l'onere fiscale iscritto nel Bilancio d'Esercizio e l'onere fiscale teorico, determinato sulla base dell'aliquota IRES vigente in Italia, è la seguente:

| | 2021 | | 2020 | |
|---|---|---|---|---|
| (Dati in migliaia di Euro) | Importo | Aliquota | Importo | Aliquota |
| **Risultato prima delle imposte** | **34.602** | | **21.413** | |
| Imposte teoriche sul reddito | 8.304 | 24,0% | 5.139 | 24,0% |
| Addizionale IRES art. 1, co. 65 L. 208/2015 | 1.211 | 3,5% | 749 | 3,5% |
| **Imposte teoriche sul reddito** | **9.515** | **27,5%** | **5.888** | **27,5%** |
| Effetto fiscale differenze permanenti | | | | |
| *- Svalutazioni partecipazioni* | *(1.961)* | *-5,7%* | *(9.100)* | *-42,5%* |
| *- Minusvalenze vendita partecipazioni* | *0* | *0,0%* | *53* | *0,2%* |
| *- Dividendi* | *(2.951)* | *-8,5%* | *(1.481)* | *-6,9%* |
| *- Altre variazioni* | *648* | *1,9%* | *28* | *0,1%* |
| Utilizzo di perdite fiscali | (535) | -1,5% | 0 | 0,0% |
| Provento da consolidato fiscale contabilizzato a bilancio | (47) | -0,1% | 7 | 0,0% |
| Addizionale IRES art. 1, co. 65 L. 208/2015 non calcolata su provento da consolidato | 0 | 0,0% | 587 | 2,7% |
| **Imposte sul reddito iscritte a conto economico** | **4.669** | | **(4.018)** | |

La riconciliazione tra l'onere fiscale iscritto nel Bilancio d'Esercizio e l'onere fiscale teorico, determinato sulla base dell'aliquota IRAP vigente in Italia, è la seguente:

| | 2021 | | 2020 | |
|---|---|---|---|---|
| (Dati in migliaia di Euro) | **Importo** | **Aliquota** | **Importo** | **Aliquota** |
| **Base imponibile lorda** | **39.464** | | **(869)** | |
| **Irap teorica** | **2.198** | **5,6%** | **(48)** | **5,6%** |
| Differenze temporanee e permanenti | | | | |
| *- Dividendi* | *(315)* | *-0,8%* | *(158)* | *18,2%* |
| *- Altre spese deducibili* | *(133)* | *-0,3%* | *(131)* | *15,0%* |
| *- Deduzioni cuneo fiscale* | *(217)* | *-0,5%* | *0* | *0,0%* |
| **IRAP iscritta a conto economico** | **1.534** | | **n.a.** | |

## Note al rendiconto finanziario

I movimenti del Rendiconto Finanziario sono stati rilevati col metodo diretto.

Considerata l'attività svolta dalla Società sono stati inclusi nel *cash flow* dell'attività operativa i flussi finanziari dell'attività di investimento in società e fondi (che costituisce l'attività caratteristica della Società).

Nel 2021 l'attività operativa come sopra definita ha generato 44.294 migliaia di Euro di disponibilità liquide e mezzi equivalenti (39.244 migliaia di Euro nel 2020). La movimentazione di tale voce è contenuta nel prospetto di Rendiconto Finanziario, cui si rimanda.

Nell'esercizio 2021 nessun flusso per l'attività di investimento (6 migliaia di Euro nel 2020).

Nell'esercizio 2021 l'attività finanziaria ha assorbito 26.764 migliaia di Euro (34.174 migliaia di Euro nel 2020), principalmente collegati al pagamento dei dividendi per 26.086 migliaia di Euro.

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti alla fine dell'Esercizio 2021 sono pari a 89.537 migliaia di Euro (72.023 migliaia di Euro a fine 2020).

## Altre Informazioni

### *Impegni*

Gli impegni (*committments*) residui al 31 dicembre 2021 per il totale dei fondi in portafoglio sono pari a 84,8 milioni di Euro, rispetto a 88,7 milioni di Euro del 2020.

La variazione degli impegni è indicata nella seguente tabella:

| **Residual *commitments* - M€** | **1.1.2021** | ***Capital calls* / acquisto quote** | **Nuovi *commit.*** | **Delta cambio / Riduzione di *comm.* / Altro** | **31.12.2021** | ***Commitment* sottoscritto** | ***Vintage*** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Fondi in periodo di investimento* | | | | | | | |
| IDeA CCR I - CD | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 2016 |
| IDeA CCR II - CD | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 2017 |
| IDeA CCR II - NF | 9,6 | (2,8) | 0,0 | 0,0 | 6,8 | 15,6 | 2017 |
| IDeA Agro | 1,5 | (1,0) | 2,5 | (0,1) | 2,9 | 5,8 | 2018 |
| SS | 9,9 | (1,2) | 0,0 | 0,0 | 8,7 | 10,0 | 2020 |
| ToI 2 | 12,6 | (1,3) | 0,0 | 0,0 | 11,3 | 15,2 | 2020 |
| **Totale Fondi in periodo di invest.** | **33,6** | **(6,4)** | **2,5** | **(0,1)** | **29,7** | **46,8** | |
| *Fondi in disinvestimento*(*) | | | | | | | |
| IDeA I Fund of Funds | 14,0 | (0,1) | 0,0 | 0,0 | 13,9 | 164,8 | 2007 |
| ICF II | 12,8 | (0,1) | 0,0 | 0,0 | 12,7 | 51,0 | 2009 |
| ICF III | 2,6 | (0,1) | 0,0 | 0,0 | 2,5 | 12,5 | 2009 |
| IDeA OF I | 4,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 4,5 | 92,4 | 2008 |
| IDeA CCR I - NF | 5,6 | (0,0) | 0,0 | 0,0 | 5,6 | 8,1 | 2016 |
| IDeA EESS | 5,5 | (0,1) | 0,0 | 0,0 | 5,4 | 30,4 | 2011 |
| IDeA ToI | 2,2 | (0,1) | 0,0 | 0,0 | 2,1 | 25,2 | 2014 |
| Venere | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 7,0 | 2011 |
| Santa Palomba | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,4 | 1,0 | 2016 |
| Fondi di *venture capital* | 7,5 | 0,0 | 0,0 | 0,5 | 8,0 | 18,8 | 2000 |
| **Totale Fondi in disinvestimento** | **55,2** | **(0,6)** | **0,0** | **0,5** | **55,1** | **411,2** | |
| **Totale** | **88,7** | **(7,0)** | **2,6** | **0,5** | **84,8** | **458,0** | |

(*) Fondi con periodo di investimento terminato

In relazione a tali *committments* il *management* ritiene che i fondi attualmente disponibili, oltre ai fondi che saranno generati dall'attività operativa e di finanziamento, consentiranno a DeA Capital di soddisfare il fabbisogno derivante dall'attività di investimento e di gestione del capitale circolante.

### *Azioni proprie e dell'impresa Controllante*

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

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

L'autorizzazione assembleare prevede che le operazioni di acquisto possano essere effettuate sino alla data dell'Assemblea di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2021 (fermo restando in ogni caso il limite massimo di durata - pari a 18 mesi - stabilito dalla legge), mentre l'autorizzazione a disporre delle azioni proprie è concessa senza limiti temporali. Il corrispettivo

unitario per l'acquisto delle azioni sarà stabilito di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione, fermo restando che lo stesso non potrà essere superiore, né inferiore del 20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione di acquisto.

L'autorizzazione alla disposizione delle azioni proprie già in portafoglio e di quelle che saranno eventualmente acquistate è stata, invece, rilasciata senza limiti temporali; gli atti di disposizione delle azioni proprie potranno essere realizzati secondo le modalità ritenute più opportune, a un prezzo che sarà determinato di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione ma che non potrà essere (salvo specifiche eccezioni individuate dal Piano) inferiore del 20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione di alienazione (ancorché tale limite potrà non trovare applicazione in determinati casi).

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

DeA Capital S.p.A. comunicherà al mercato la data di avvio del programma di acquisto di azioni proprie nel rispetto della normativa vigente.

I movimenti delle azioni proprie nel corso dell'Esercizio 2021 sono di seguito sintetizzabili:
(i) attribuzione di n. 1.304.132 azioni proprie a valere sui Piani di *Performance Shares* 2017-2019 e 2018-2020 di DeA Capital S.p.A.;
(ii) acquisto di n. 116.275 azioni proprie (per un controvalore pari a Euro 132.953).

Tenuto conto degli acquisti effettuati negli esercizi precedenti sui piani di volta in volta in essere, nonché dei movimenti delle azioni proprie precedentemente descritti, al 31 dicembre 2021 la Società è risultata proprietaria di n. 5.734.546 azioni proprie (pari al 2,2% circa del capitale sociale).

Nel corso dell'Esercizio 2021 la Società non ha detenuto, acquistato o alienato, neanche per il tramite di società fiduciaria, azioni della controllante De Agostini S.p.A..

### *Piani di incentivazione a lungo termine*

In data 20 aprile 2021 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di incentivazione denominato "Piano di *Performance Share* DeA Capital 2021-2023" che prevede l'assegnazione sino a massime n. 1.750.000 *Units*.
Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., tenutosi in data 11 maggio 2021, in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: *(i)* di dare avvio al "Piano di *Performance Share* 2021-2023" approvato dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato tutti i necessari poteri, da esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e *(ii)* di assegnare n. 1.385.000 *Units* (rappresentanti il diritto di ricevere gratuitamente, ai termini e alle condizioni indicate dal piano stesso, azioni ordinarie della Società).

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

Le ipotesi relative alla determinazione del *fair value* dei Piani sono riassunte nei seguenti prospetti:

| ***Piano Azionario*** (Dati in Euro) | **Piano 2019** |
|---|---|
| N° azioni assegnate | 1.750.000 |
| Prezzo medio di mercato alla data di assegnazione | 1,51 |
| Controvalore alla data di assegnazione/modifica del regolamento | 2.642.500 |
| Durata dell'opzione | 30/06/22 |

| ***Performance Share*** (Dati in Euro) | **Piano 2018** | **Piano 2019** | **Piano 2020** | **Piano 2021** |
|---|---|---|---|---|
| N° *units* assegnate | 1.350.000 | 1.050.000 | 1.420.000 | 1.385.000 |
| Valore unitario | 1,56 | 1,51 | 1,29 | 1,48 |
| Controvalore alla data di assegnazione/modifica del regolamento | 2.106.000 | 1.585.500 | 1.831.800 | 2.049.800 |
| Durata dell'opzione | 30/06/22 | 30/06/23 | 30/06/24 | 30/06/25 |

## *Operazioni con Parti Correlate*

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

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

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

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

1) DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con l'Azionista di Controllo, De Agostini S.p.A., un "Contratto di erogazione di servizi" per l'ottenimento di presidi operativi nelle aree di amministrazione, finanza, controllo, *investor relations*, legale, societario, fiscale, servizi istituzionali e di rapporti con la stampa, a condizioni di mercato. Alla data odierna tale Contratto è attivo per la sola area fiscale.

   Al contempo, si segnala che in data 1° gennaio 2013 DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con l'Azionista di Controllo, 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 n. 21, costituite da spazi ad uso ufficio, magazzino e posti auto. Il suddetto Contratto – rinnovabile ogni 6 anni dopo un durata iniziale di 7 anni – prevede le medesime condizioni del contratto intestato a DeA Capital S.p.A..

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.

3) Al fine di rendere più efficiente l'impiego della liquidità, nonché consentire l'attivazione di linee di finanziamento a condizioni potenzialmente migliori rispetto a quelle ottenibili da istituti di credito, DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con la Controllante De Agostini S.p.A. un accordo quadro (l"Accordo Quadro") avente ad oggetto depositi / finanziamenti *intercompany* a breve termine.

   È previsto che le operazioni di deposito / finanziamento inquadrabili 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. È 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 dall'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.

Con riferimento ai rapporti con Società Controllate si riporta quanto segue:

1) DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto, in data 1° gennaio 2013, con le società controllate DeA Capital Real Estate SGR e DeA Capital Alternative Funds SGR dei "Contratti di sub-locazione di immobile ad uso diverso dall'abitazione" per porzioni immobiliari dell'immobile sito in Milano, Via Brera n. 21, costituite da spazi ad uso ufficio, magazzino e posti auto. Il suddetto Contratto – rinnovabile ogni 6 anni dopo una durata iniziale di 7 anni – prevede le medesime condizioni del contratto intestato a DeA Capital S.p.A..

2) DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con le società controllate DeA Capital Real Estate SGR e DeA Capital Alternative Funds SGR dei "Contratti di erogazione di servizi di *Internal Audit*". Tali contratti – tacitamente rinnovati annualmente – sono stati stipulati per accrescere l'efficienza e l'efficacia delle attività di *Internal Audit* nell'ottica di un più generale rafforzamento della funzione di revisione interna della Controllante DeA Capital S.p.A..

3) DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con le società controllate DeA Capital Real Estate SGR e DeA Capital Alternative Funds SGR dei "Contratti di erogazione di Servizi Societari". Tali contratti – tacitamente rinnovati annualmente – sono stati stipulati al fine di supportare le funzioni legali delle SGR, permettendo di beneficiare di una comune piattaforma di risorse e conoscenze professionali funzionali alla standardizzazione e trasversalità di metodologie operative a livello di Gruppo.

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 seguente tabella sono evidenziati gli ammontari dei rapporti posti in essere con parti correlate.

| | 31.12.2021 | | | | | Esercizio 2021 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (Dati in migliaia di Euro) | Crediti commerciali | Crediti finanziari | Crediti tributari | Debiti tributari | Debiti commerciali | Ricavi per servizi | Proventi finanziari | Proventi per imposte | Costi del personale (*) | Costi per servizi |
| DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. | 70 | 2.173 | - | - | (83) | 225 | 51 | - | 337 | - |
| DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. | 98 | 2.745 | - | - | (13) | 536 | 69 | - | 316 | - |
| DeA Capital Partecipazione S.p.A. | - | - | - | - | - | 35 | - | - | 10 | - |
| Yard Reaas S.p.A. | 10 | - | - | - | (3) | - | - | - | 10 | (7) |
| Quaestio Capital SGR S.p.A. | - | - | - | | - | 20 | - | - | - | - |
| De Agostini S.p.A. | 1 | 796 | 3.256 | (4.583) | - | 58 | 21 | 47 | - | (20) |
| DeA Planeta Libri S.p.A. | - | - | | - | (1) | - | - | - | - | (1) |
| De Agostini Scuola S.p.A. | - | - | | - | - | - | - | - | - | (7) |
| IGT Lottery S.p.A. | 4 | 96 | - | - | - | 4 | 2 | - | - | - |
| De Agostini Editore S.p.A. | - | - | - | - | (20) | - | - | - | (63) | (55) |
| **Totale correlate** | **183** | **5.810** | **3.256** | **(4.583)** | **(120)** | **878** | **143** | **47** | **610** | **(90)** |
| **Totale voce di bilancio** | **183** | **5.810** | **3.256** | **(4.583)** | **538** | **888** | **224** | **47** | **(8.372)** | **(2.720)** |
| **Incidenza % sulla voce di bilancio** | **100,0%** | **100,0%** | **100,0%** | **100,0%** | **(22,3%)** | **98,9%** | **63,8%** | **100,0%** | **(7,3%)** | **3,3%** |

(*) Valori al netto dei Ricavi per riaddebito del personale alle Società del Gruppo.

## *Compensi ad Amministratori, Sindaci, Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche*

Si riporta di seguito il prospetto dei compensi corrisposti agli Amministratori e Sindaci nell'Esercizio 2021:

| Soggetto | Carica ricoperta | Periodo per cui è stata ricoperta la carica | Scadenza della carica | Emolumenti per la carica nella società che redige il bilancio - (€/000) | Benefici non monetari -(€/000) | "Bonus e altri incentivi - (€/000)" | Emolumenti sindacali per cariche ricoperte in società controllate - (€/000) | Altri compensi (€/000) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lorenzo Pellicioli | Presidente | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Paolo Ceretti | Amm. Delegato | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 750 | 0 | 840 | 0 | 41 |
| Dario Frigerio | Amministratore | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 217 |
| Dario Mereghetti | Amministratore | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| Carlo Ferrari Ardicini | Amministratore | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Donatella Busso | Amministratore | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 27 |
| Francesca Golfetto | Amministratore | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| Nicola Drago | Amministratore | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Daniela Toscani | Amministratore | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| Elena Vasco | Amministratore | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 25 |
| Marco Boroli | Amministratore | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cesare Grifoni | Presidente Collegio Sind. | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 45 | 0 | 0 | 7 | 10 |
| Fabio Facchini | Sindaco effettivo | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Annalisa Donesana | Sindaco effettivo | 2021 | Approvaz.Bilancio 2021 | 30 | 0 | 0 | 5 | 0 |
| **Totale** | | | | **1.155** | **0** | **840** | **12** | **345** |

La voce "Altri compensi" si riferisce ai compensi percepiti per ulteriori cariche ricoperte sia in DeA Capital S.p.A. che in altre società del Gruppo.

Le retribuzioni dell'esercizio da lavoro dipendente, esclusi benefici non monetari, con bonus inclusi, per il Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche della Capogruppo sono pari a circa 1.099 migliaia di Euro per l'Esercizio 2021.

Si segnala che gli emolumenti e i compensi sopra indicati non includono i piani di incentivazione a lungo termine basati su azioni e i contributi previdenziali, ove applicabili, a differenza dei dati contenuti nella Relazione sulla Remunerazione, redatta ai sensi dell'articolo 123 ter del TUF in conformità all'art. 84 quater del Regolamento Emittenti.

## *Partecipazioni detenute da Amministratori, Sindaci, Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche*

L'informativa sulle partecipazioni detenute dai componenti degli organi di amministrazione e di controllo, dal Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche (indicati a livello aggregato) in DeA Capital S.p.A. e nelle società da questa controllate è fornita in forma tabellare.

Sono inclusi tutti i soggetti che nel corso dell'Esercizio di riferimento hanno ricoperto le cariche di componente degli organi di amministrazione e di controllo, di Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche anche per una frazione di anno.

| Nome e Cognome | Società Partecipata | Numero di azioni possedute al 1.1.2021 | Numero di azioni acquistate | Numero di azioni vendute | Numero di azioni possedute al 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|---|
| Lorenzo Pellicioli | DeA Capital S.p.A. | 2.566.323 | 0 | 0 | 2.566.323 |
| Paolo Ceretti | DeA Capital S.p.A. | 2.507.242 | 471.956 | 0 | 2.979.198 |
| Direttore Generale | DeA Capital S.p.A. | 1.332.735 | 331.813 | 0 | 1.664.548 |
| **Totale** | | **6.406.300** | **803.769** | **0** | **7.210.069** |

Si rileva che non risultano possedute da altri Consiglieri di Amministrazione e Sindaci, attualmente in carica nella Società, azioni DeA Capital; non sono, inoltre, possedute azioni di società da quest'ultima controllate.

Si segnala che gli Amministratori Marco Boroli, Nicola Drago e Carlo Enrico Ferrari Ardicini posseggono azioni di B&D Holding S.p.A. e - con riferimento all' Amministratore Marco Boroli - azioni di De Agostini S.p.A., società che controllano - indirettamente e direttamente - la Società.

## *Piani di incentivazione a lungo termine in azioni assegnati ai componenti dell'organo di amministrazione, al Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche*

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

| Piano Azionario | | Opzioni detenute al 1° gennaio 2021 | | | Opzioni assegnate nel corso dell'Esercizio 2021 | | | Opzioni esercitate nel 2021 | Opzioni scadute/ cancellate nel 2021 | Opzioni detenute al 31 dicembre 2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Beneficiario | Carica Ricoperta | Numero Opzioni | Prezzo medio di esercizio (€) | Scadenza media | Numero Opzioni | Prezzo medio di esercizio (€) | Scadenza media | Numero Opzioni | Numero Opzioni | Numero Opzioni | Prezzo medio di esercizio (€) | Scadenza media |
| Paolo Ceretti | Amm. Delegato | 1.750.000 | 1,51 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.750.000 | 1,51 | 3 |

Infine si segnala che all'Amministratore Delegato della Società, al Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche sono state assegnate nell'Esercizio 2021 complessivamente n. 695.459 *performance share* come da tabella allegata:

| Performance shares | | *Units* detenute al 1° gennaio 2021 | | | *Units* assegnate nel corso dell'Esercizio 2021 | | | *Units* esercitate nel 2021 | *Units* scadute/ cancellate nel 2021 | *Units* detenute al 31 dicembre 2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Beneficiario | Carica Ricoperta | 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 | 175.000 | 1,36 | 4 | 76.015 | 1,36 | 4 | 251.015 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Paolo Ceretti | Amm. Delegato | 500.000 | 1,56 | 4 | 54.291 | 1,56 | 4 | 220.941 | 0 | 333.350 | 1,56 | 4 |
| Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche | | 100.000 | 1,36 | 4 | 43.437 | 1,36 | 4 | 143.437 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche | | 200.000 | 1,56 | 4 | 21.716 | 1,56 | 4 | 88.376 | 0 | 133.340 | 1,56 | 4 |
| Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche | | 225.000 | 1,51 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 225.000 | 1,51 | 4 |
| Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche | | 500.000 | 1,29 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 500.000 | 1,29 | 4 |
| Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche | | 0 | 0 | 0 | 500.000 | 1,48 | 4 | 0 | 0 | 500.000 | 1,48 | 4 |

## Passività potenziali

Il Principio IAS 37 definisce una passività potenziale come un'obbligazione, che scaturisce da eventi passati e la cui esistenza sarà confermata solamente dal verificarsi o meno di uno o più fatti futuri, non totalmente sotto il controllo dell'impresa. La Società deve valutare il rischio derivante dalla passività potenziale e deve rilevare a livello contabile il relativo fondo rischi solo nel caso in cui reputi tale rischio possibile / probabile.

Per le seguenti passività potenziali il rischio è stato giudicato remoto e pertanto la Società non ha proceduto ad alcuna rilevazione contabile, dandone comunque relativa informativa.

In data 17 dicembre 2014 DeA Capital S.p.A. ha ricevuto un avviso di accertamento per IDeA Alternative Investments S.p.A., società fusa per incorporazione in DeA Capital S.p.A. con efficacia dal 1° gennaio 2012, con riferimento al periodo di imposta 2009 della stessa società. Detto accertamento, avente ad oggetto la presunzione di maggiori ricavi non contabilizzati, è stato oggetto di impugnazione con ricorso da parte di DeA Capital dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale ("CTP") di Milano.

Successivamente, in data 10 novembre 2015, DeA Capital S.p.A. ha ricevuto un ulteriore avviso di accertamento per IDeA Alternative Investments S.p.A., con riferimento al periodo di imposta 2010, avente ad oggetto la presunzione di maggiori ricavi non contabilizzati e di indebita deduzione dei costi di scissione. Anche l'accertamento in oggetto è stato oggetto di impugnazione con ricorso da parte di DeA Capital dinanzi alla CTP di Milano.

In data 14 novembre 2016 la CTP di Milano ha accolto integralmente i ricorsi presentati in merito alla presunzione di maggiori ricavi non contabilizzati per gli anni 2009/2010 e parzialmente quello relativo ai costi di scissione.

In data 14 giugno 2017 l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Milano ha presentato appello presso la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia avverso la sentenza di primo grado relativa al contenzioso in oggetto, riproponendo tutti i rilievi inizialmente formulati. In data 23 febbraio 2018 si è tenuta l'udienza di trattazione del contenzioso in oggetto presso la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia la quale, con sentenza depositata il 17 maggio 2018, ha rigettato l'appello dell'Ufficio, confermato la sentenza impugnata e accolto l'appello incidentale relativo ai costi di scissione.

L'Agenzia delle Entrate per il tramite dell'Avvocatura dello Stato in data 17 settembre 2019 ha notificato il ricorso in Cassazione per la riforma della decisione di secondo grado. La Società si è costituita nei termini di legge presentando un proprio controricorso. Si segnala che con riguardo al secondo rilievo, relativo alla deducibilità dei costi sostenuti per la scissione, l'Avvocatura di Stato non ha formulato alcun motivo di impugnazione, pertanto l'annullamento della pretesa impositiva può dirsi definitivo.

### *Direzione e coordinamento*

La Capogruppo è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di De Agostini S.p.A..

I dati essenziali della controllante De Agostini S.p.A. esposti nel prospetto riepilogativo richiesto dall'articolo 2497-bis del Codice Civile sono stati estratti dal relativo bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020.

Per un'adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria di De Agostini S.p.A. al 31 dicembre 2020, nonché del risultato economico conseguito dalla società nell'esercizio chiuso a tale data, si rinvia alla lettura del bilancio che, corredato della relazione della società di revisione, è disponibile nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

(Dati in Euro)

| **CONTO ECONOMICO** | **2020** | **2019** |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 2.888.143 | 5.675.418 |
| Costi della produzione | (25.974.480) | (32.484.708) |
| Proventi ed oneri finanziari | 74.287.869 | 90.895.259 |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie | (18.069.064) | (16.373.933) |
| Imposte dell'esercizio | 8.241.594 | 7.560.349 |
| Utile netto | 41.374.062 | 55.272.385 |

| **STATO PATRIMONIALE** | **2020** | **2019** |
|---|---|---|
| Immobilizzazioni | 3.140.581.668 | 3.143.995.120 |
| Attivo circolante | 179.552.936 | 184.799.715 |
| Ratei e risconti | 4.502.087 | 8.306.143 |
| Patrimonio netto | (2.669.773.536) | (2.582.781.567) |
| Fondi per rischi ed oneri | (2.264.807) | (7.370.605) |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | (616.146) | (634.991) |
| Debiti | (650.978.051) | (744.631.561) |
| Ratei e risconti | (1.004.151) | (1.682.254) |

## Informazioni sui rischi

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

Con riferimento alle attività di ***Alternative Asset Management***, queste risultano particolarmente sensibili a tutte le variabili di rischio che possono impattare l'andamento "organico" degli *Asset 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*), dipenderà sostanzialmente dalla *(i)* capacità di lancio di nuovi fondi e dal *(ii)* valore dei beni nei quali questi risultano investiti ai quali si aggiunge, nel caso dei fondi aperti cui dovessero accedere le *multi-asset / multi-management investment solutions* offerte agli investitori, le *(iii)* *redemption* da parte degli stessi investitori serviti.

L'andamento delle tre principali variabili che condizionano l'andamento degli *Asset Under Management* dipende:
- da fattori esogeni di contesto (condizioni economiche generali, eventi socio-politici, evoluzione normativa, andamento dei mercati finanziari, dei tassi di interesse, e dell'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 in alcuni dei prodotti offerti).

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

Per quanto riguarda l'andamento del portafoglio dei ***platform investments***, questo dipenderà sia dai citati fattori esogeni di contesto, sia da quelli endogeni (in particolare, capacità e *timing* di selezione, gestione e dismissione degli investimenti).

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

La diffusione del COVID-19 nel corso del 2020 ha portato all'amplificazione generalizzata del complesso dei fattori di rischio sopra evidenziati, imponendo al tempo stesso la rapida adozione di misure atte ad assicurare la continuità operativa delle società appartenenti al Gruppo.

L'integrità operativa è stata garantita, senza soluzione di continuità, dapprima tramite l'adozione tempestiva e generalizzata di una *policy* di *smart-working* (attuata, *inter alia*, dotando sostanzialmente tutto il personale degli opportuni mezzi tecnici), e successivamente, una volta allentati i vincoli normativi alla mobilità delle persone, tramite l'implementazione di un protocollo di regolamentazione per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus negli ambienti di lavoro (supportato dall'adozione di tutti i dispositivi tecnico-organizzativi necessari a garantire un rientro a rotazione nelle sedi operative di tutti i *professionals* in organico). In tal modo, DeA Capital ha potuto presidiare il governo delle proprie attività in un periodo di straordinaria incertezza con capacità di risposta sostanzialmente invariate rispetto al *business-as-usual*, il tutto senza significativi costi / investimenti in termini di spese generali e amministrative / *capex*.

A livello operativo, la gestione degli *asset* ha visto l'integrazione della dimensione relativa alla sensibilità all' "effetto COVID-19" nel monitoraggio dei portafogli, sia con un taglio aggregato (tipicamente per *industry* di riferimento), sia con un taglio individuale, in funzione delle specificità dei singoli *asset* (liquidità, sostenibilità della struttura finanziaria, sensibilità

alla leva operativa, ecc.). In particolare, a livello dei fondi in gestione sono state prontamente intraprese azioni volte principalmente a: *i)* comprendere le opportunità e le limitazioni definite dagli Atti emanati dal Governo per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19; *ii)* analizzare e stimare i fabbisogni finanziari per mitigare il rischio di tensione di cassa, soprattutto nel breve termine e *iii)* definire le azioni per approntare la fase di ripartenza "post-crisi".

In ultimo, con riferimento alle recenti turbolenze geopolitiche innescate dall'evoluzione dei rapporti tra Russia e Ucraina, queste 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* geografica di alcuni investitori internazionali. A tal riguardo, la Società 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*. Va per contro rilevato che l'attuale tensione sui mercati finanziari potrebbe portare ad una revisione dell'*asset allocation* di prodotto da parte degli investitori, rendendo i prodotti *alternative*, strutturalmente caratterizzati da livelli di volatilità inferiori, più appettibili.

## Fatti di rilievo intervenuti dopo la data di riferimento del Bilancio di Esercizio 2021

### *Nuovo closing del fondo Sviluppo Sostenibile*

Nel corso del mese di gennaio 2022 il fondo di *private equity* denominato Sviluppo Sostenibile ha perfezionato il 3° *closing* per 50,5 milioni di Euro (e quindi sino ad un *commitment* complessivo pari a 141,5 milioni di Euro).

### *Tensioni geopolitiche Russia-Ucraina*

Con riferimento agli sviluppi geopolitici in oggetto, alla data di approvazione del presente documento non si ravvisano elementi che possano determinare conseguenze rilevanti sui risultati patrimoniali ed economici rappresentati al 31 dicembre 2021, come determinati dallo IAS 10 § 9, ovvero che richiedano un loro recepimento nei valori di bilancio o che possano incidere sulla continuità aziendale.

### *Prevedibile evoluzione della gestione*

Le recenti tensioni geopolitiche sfociate nell'invasione dell'Ucraina da parte della Russia, unitamente al protrarsi della diffusione del Covid-19, stanno delineando un quadro di riferimento a livello mondiale decisamente complicato, con un'evoluzione dalla portata ancora non chiara.

In questo contesto, la Società ha già attivato 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 straordinaria resilienza nelle fasi più acute dell'emergenza da Covid-19 e su uno stato patrimoniale molto solido.

L'attività gestionale continuerà quindi 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.

## Ulteriori Aspetti

### *Pubblicazione del Bilancio 2021*

In accordo con le disposizioni di cui allo IAS 10, la Capogruppo ha autorizzato la pubblicazione del presente Bilancio nei termini previsti dalla vigente normativa.

### *Posizioni o transizioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali*

Ai sensi della Comunicazione CONSOB n. 6064293 del 28 luglio 2006, si segnala che con riferimento all'attività svolta dalla Società e dal Gruppo nell'Esercizio 2021 non sussistono posizioni o transizioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali; nel periodo di riferimento, difatti, la Società e il Gruppo non hanno posto in essere operazioni atipiche e/o inusuali rilevanti ai sensi della predetta Comunicazione CONSOB, né operazioni significative non rientranti nell'attività caratteristica.

### Eventi e operazioni significative non ricorrenti

Si precisa, ai sensi della predetta Comunicazione CONSOB, che nel corso del 2021 la Società non ha posto in essere operazioni significative non ricorrenti, essendo da considerare attività ordinaria le operazioni di acquisizione o dismissione relativi alle partecipazioni e ai fondi in portafoglio, né si sono verificati eventi non ricorrenti rilevanti ai sensi della predetta Comunicazione CONSOB.

# Attestazione del Bilancio d'Esercizio ai sensi dell'art. 154-*bis* del D. Lgs. 58/98

# Attestazione del Bilancio d'Esercizio 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, 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 d'Esercizio nel corso dell'Esercizio 2021.

La valutazione dell'adeguatezza delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2021 si è basata su di 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, una parte significativa delle attività è rappresentata da investimenti valutati al *fair value*. Tale *fair value* è stato determinato dagli Amministratori in base al loro miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili al momento della redazione del bilancio. 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 d'Esercizio al 31 dicembre 2021:
- corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili della Società;
- è redatto in conformità agli *International Financial Reporting Standards* adottati dall'Unione Europea, 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.

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

11 marzo 2022

**Paolo Ceretti**
**L'Amministratore Delegato**

**Manolo Santilli**
**Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari**

# Informazioni ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti Consob

Il seguente prospetto, redatto ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti Consob, evidenzia i corrispettivi di competenza dell'Esercizio 2021 per i servizi di revisione e per quelli diversi dalla revisione resi dalla stessa Società di revisione e da entità appartenenti alla sua rete. I corrispettivi riportati non includono l'IVA e le spese vive.

| (in migliaia di Euro) | **Soggetto che ha erogato il servizio** | **Destinatario** | **Corrispettivi di competenza dell'Esercizio 2021** |
|---|---|---|---|
| **Revisione contabile** | PricewaterhouseCoopers S.p.A. | DeA Capital S.p.A. | 84 |
| **Totale** | | | **84** |

# Sintesi dei Bilanci delle Società Controllate al 31 dicembre 2021

| Dati in migliaia di Euro | DeA Capital Partecipazioni | DeA Capital Alternative Funds SGR |
|---|---|---|
| Attivo non corrente | 119.472 | 19.433 |
| Attivo corrente | 10.519 | 30.278 |
| **Attivo Consolidato** | **129.991** | **49.711** |
| Patrimonio netto | 119.547 | 28.934 |
| Passivo non corrente | 9.175 | 6.544 |
| Passivo corrente | 1.269 | 14.233 |
| **Passivo Consolidato** | **129.991** | **49.711** |
| Commissioni da *Alternative Asset Management* | - | 32.767 |
| Altri proventi/(oneri)da investimenti | 14.271 | 48 |
| Altri proventi | - | 4 |
| Costi del personale | (522) | (16.285) |
| Costi per servizi esterni | (302) | (4.118) |
| Ammortamenti | - | (2.000) |
| Accantonamento fondo rischi | (3.544) | - |
| Altri oneri | - | (313) |
| Proventi finanziari | 429 | 97 |
| Oneri finanziari | - | (68) |
| Imposte | 316 | (3.130) |
| **Risultato Netto** | **10.648** | **7.002** |

# Relazioni della Società di Revisione

# *Relazione della società di revisione indipendente*

*ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39 e dell'articolo 10 del Regolamento (UE) n° 537/2014*

Agli azionisti di DeA Capital SpA

## *Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato*

### *Giudizio*

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del gruppo DeA Capital (il Gruppo), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni dei conti di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note esplicative, che includono anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n° 38/05.

### *Elementi alla base del giudizio*

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto a DeA Capital SpA (la Società) in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

### *Aspetti chiave della revisione contabile*

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio consolidato dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul bilancio consolidato nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato.

| *Aspetti chiave* | *Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave* |
|---|---|

## Valutazione delle attività immateriali

*Note Esplicative: Parte B Criteri di valutazione adottati – paragrafo relativo alle "Immobilizzazioni immateriali", Note 1a "Avviamento" e 1b "Immobilizzazioni immateriali" della voce "Immobilizzazioni" dello Stato Patrimoniale.*

L'avviamento, pari a Euro 99,9 milioni (17,2% sul totale attivo consolidato), e le attività immateriali da commissioni variabili, pari a Euro 19,1 milioni (3,3% sul totale attivo consolidato), sono stati assoggettati alla verifica dell'esistenza di eventuali perdite durevoli di valore (cd. *impairment test*), in ottemperanza a quanto stabilito dal principio contabile internazionale IAS 36 "Riduzione di valore delle attività".

La stima del valore recuperabile, determinato sulla base del relativo valore d'uso, delle attività oggetto di *impairment test* ha richiesto al management un significativo giudizio professionale relativamente a:

- la definizione delle ipotesi alla base della stima dei flussi finanziari prospettici delle unità generatrici di cassa identificate ("*Cash Generating Unit*" o "*CGU*") alle quali è stato allocato l'avviamento e delle altre attività immateriali iscritte in bilancio e
- la determinazione del tasso di attualizzazione da utilizzare per scontare i flussi finanziari prospettici alla data di redazione del bilancio.

In considerazione delle modalità di valutazione utilizzate dal Gruppo, caratterizzate da elevato giudizio professionale e dal ricorso a processi di stima, e della rilevanza dell'avviamento e delle attività immateriali da commissioni variabili iscritte in bilancio, nonché alla luce dell'attuale contesto di incertezza macro-economica, abbiamo ritenuto tale processo un aspetto chiave dell'attività di revisione.

Nello svolgimento delle procedure di revisione su tali poste di bilancio ci siamo avvalsi anche del supporto degli esperti appartenenti alla rete PwC in materia di valutazione aziendale, atteso che la complessità del processo valutativo richiede una conoscenza approfondita dei mercati di riferimento e competenze specialistiche.

Previa comprensione dei processi e dei controlli rilevanti relativi al processo di valutazione delle attività immateriali, nonché delle valutazioni e dei criteri utilizzati dal management per l'identificazione delle *CGU*, ne abbiamo verificato la coerenza con la reportistica gestionale e la struttura organizzativa e operativa del gruppo.

Abbiamo verificato, su base campionaria, l'accuratezza e la ragionevolezza dei dati previsionali utilizzati per la determinazione dei flussi finanziari prospettici delle *CGU* identificate e delle attività immateriali da commissioni variabili, anche alla luce dell'attuale contesto economico.

Abbiamo valutato la ragionevolezza delle ipotesi sottostanti la determinazione del valore recuperabile delle attività immateriali oggetto di *impairment test*, anche attraverso analisi di sensitività effettuate in maniera indipendente sui principali parametri utilizzati nel processo di stima.

Abbiamo verificato la corretta determinazione dei valori di bilancio delle attività e passività attribuibili alle singole CGU, incluso l'avviamento allocato, e delle attività immateriali da commissioni variabili, utilizzati per i confronti con i rispettivi valori recuperabili.

| *Aspetti chiave* | *Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave* |
|---|---|
| | Abbiamo, infine, valutato la completezza e l'adeguatezza dell'informativa fornita nelle note esplicative, relativamente alle modalità di svolgimento dell'*impairment test* e delle relative analisi di sensitività svolte. |
| **Valutazione strumenti finanziari non quotati**<br><br>*Note Esplicative: Parte B - Criteri di valutazione adottati – paragrafo relativo alle "Attività finanziarie", Parte D – Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del bilancio, Note 2b "Partecipazioni detenute da Fondi valutate al Fair Value through P&L" e 2c "Partecipazioni in altre imprese – valutate al Fair Value through P&L" dello Stato Patrimoniale.*<br><br>Il Gruppo detiene, direttamente o indirettamente tramite fondi, partecipazioni in società quotate e non quotate. Al 31 dicembre 2021, il totale delle "Partecipazioni in altre imprese – valutate al Fair Value through P&L" è pari a Euro 14,5 milioni, di cui Euro 6,3 milioni relativi a strumenti finanziari non quotati, e il totale "Partecipazioni detenute da Fondi valutate al Fair Value through P&L" è pari a Euro 18 milioni, interamente relativi a strumenti finanziari non quotati. Il totale degli strumenti finanziari non quotati è, quindi, pari a Euro 24,3 milioni (4,2% del totale attivo consolidato).<br><br>Gli strumenti finanziari non quotati sono stati oggetto di un processo di valutazione che si fonda su metodi e tecniche di valutazione basati su dati di *input* osservabili, diversi da prezzi quotati disponibili su mercati attivi, e dati di *input* non osservabili sul mercato, oggetto di un articolato processo di stima.<br><br>La valutazione al *fair value* degli strumenti finanziari non quotati è quindi caratterizzata da un elevato giudizio professionale relativamente:<br><br>• alla scelta della tecnica di valutazione ritenuta maggiormente appropriata in relazione alle caratteristiche del singolo investimento e alle finalità/modalità attraverso cui è detenuto; | Abbiamo compreso e valutato il processo e le relative *policy* di determinazione del valore degli investimenti finanziari del Gruppo e i relativi presidi di controllo implementati.<br><br>Abbiamo discusso con la direzione aziendale l'appropriatezza metodologica delle valutazioni effettuate sulla base delle caratteristiche del singolo investimento, anche con il supporto degli esperti appartenenti alla rete PwC in materia di valutazione aziendale.<br><br>In particolare, su base campionaria, abbiamo:<br><br>• ottenuto i modelli di calcolo utilizzati dalla direzione aziendale per la valutazione dei singoli *asset* e verificato la loro accuratezza matematica;<br>• verificato che i dati economici, patrimoniali e dei flussi finanziari prospettici utilizzati come dati di *input* non siano stati predisposti utilizzando ipotesi ed elementi non ragionevoli, anche alla luce dell'attuale contesto economico;<br>• verificato la ragionevolezza delle altre assunzioni e ipotesi sottostanti ai modelli di valutazione, anche attraverso specifiche analisi di sensitività sui principali parametri e dati di *input,* osservabili e non;<br>• svolto considerazioni sulla scelta da parte della direzione aziendale del valore puntuale del *fair value* da utilizzare ai fini di bilancio. |

| *Aspetti chiave* | *Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave* |
|---|---|
| • alla definizione delle assunzioni e dei parametri da utilizzare nell'ambito dell'applicazione delle tecniche di valutazione adottate;<br>• alla determinazione del valore puntuale del *fair value* dello strumento finanziario all'interno degli intervalli di valori individuati con le diverse tecniche applicate.<br><br>In considerazione della significatività di tali componenti discrezionali e della rilevanza degli strumenti finanziari non quotati iscritti in bilancio, nonché alla luce dell'attuale contesto di incertezza macro-economica, abbiamo ritenuto tale processo un aspetto chiave dell'attività di revisione. | Abbiamo, infine, verificato la corretta contabilizzazione a conto economico delle plusvalenze/minusvalenze derivanti dalla valutazione degli strumenti finanziari non quotati al 31 dicembre 2021. |
| **Rilevazione delle commissioni attive**<br><br>*Note esplicative: Parte B - Criteri di valutazione adottati – paragrafo relativo ai "Ricavi e Proventi", Nota 8 "Commissioni da Alternative Asset Management" del Conto Economico.*<br><br>I ricavi da commissioni includono le commissioni di gestione, di istituzione fondi, di sottoscrizione e di incentivo.<br><br>Le commissioni di gestione, ed eventuali commissioni di istituzione e/o di sottoscrizione, sono calcolate sulla base di percentuali applicate al patrimonio gestito ("*Asset Under Management*" o "*AUM*") o agli impegni finanziari ("*Committment*") nel caso di alcuni fondi di *private equity,* secondo modalità previste nei regolamenti di gestione dei fondi.<br><br>Le commissioni di incentivo sono invece contabilizzate al raggiungimento di determinate soglie di performance stabilite contrattualmente.<br><br>La rilevazione delle commissioni attive, pari a Euro 74,4 milioni (96,9% sul totale ricavi consolidati al netto degli altri proventi/oneri da investimenti), è stata considerata un aspetto chiave dell'attività di revisione alla luce della loro significativa contribuzione al conto economico del Gruppo al 31 dicembre 2021. | Abbiamo compreso e valutato il sistema di controllo interno che sovrintende il processo di generazione e rilevazione contabile delle commissioni attive.<br><br>Con riferimento alle commissioni derivanti dall'attività di gestione di DeA Capital Alternative Funds SGR SpA, abbiamo fatto affidamento sulle procedure di revisione da noi svolte nell'ambito delle attività di revisione della SGR e dei fondi da essa gestiti. In particolare, abbiamo analizzato i regolamenti dei fondi al fine di verificare la coerenza metodologica del calcolo, la correttezza delle percentuali commissionali applicate e la relativa accuratezza matematica. Abbiamo inoltre verificato l'esistenza e la corretta valutazione dei patrimoni dei fondi e dei relativi risultati reddituali.<br><br>Con riferimento, invece, alle commissioni derivanti dall'attività di gestione svolta dalla controllata DeA Capital Real Estate SGR SpA, il cui revisore non appartiene alla rete PwC, alla luce del peso rilevante delle stesse sul totale della voce "Commissioni da Alternative Asset Management", sono state anche effettuate procedure di revisione autonome. |

| *Aspetti chiave* | *Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave* |
|---|---|
| | Abbiamo condiviso e monitorato le procedure di revisione svolte dal revisore della controllata nell'ambito della propria attività di revisione del bilancio della società controllata e delle relazioni di gestione dei fondi da essa gestiti, con relativo riesame delle carte di lavoro; abbiamo, inoltre, svolto procedure di verifica autonome quali analisi comparative ed esame, su base campionaria, dei regolamenti dei fondi gestiti, al fine di verificare la coerenza metodologica del calcolo, la correttezza delle percentuali commissionali applicate e la relativa accuratezza matematica. |

## *Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio consolidato*

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n° 38/05 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Gruppo di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo DeA Capital SpA o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Gruppo.

## *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato*

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui

sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio consolidato.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio consolidato, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Gruppo;

- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati, nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Abbiamo fornito ai responsabili delle attività di governance anche una dichiarazione sul fatto che abbiamo rispettato le norme e i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano e abbiamo comunicato loro ogni situazione che possa ragionevolmente avere un effetto sulla nostra indipendenza e, ove applicabile, le relative misure di salvaguardia.

Tra gli aspetti comunicati ai responsabili delle attività di governance, abbiamo identificato quelli che sono stati più rilevanti nell'ambito della revisione contabile del bilancio consolidato dell'esercizio in esame, che hanno costituito quindi gli aspetti chiave della revisione. Abbiamo descritto tali aspetti nella relazione di revisione.

### *Altre informazioni comunicate ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento (UE) 537/2014*

L'assemblea degli azionisti di DeA Capital SpA ci ha conferito in data 17 aprile 2015 l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio e consolidato della Società per gli esercizi dal 31 dicembre 2015 al 31 dicembre 2023.

Dichiariamo che non sono stati prestati servizi diversi dalla revisione contabile vietati ai sensi dell'articolo 5, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 537/2014 e che siamo rimasti indipendenti rispetto alla Società nell'esecuzione della revisione legale.

Confermiamo che il giudizio sul bilancio consolidato espresso nella presente relazione è in linea con quanto indicato nella relazione aggiuntiva destinata al collegio sindacale, nella sua funzione di comitato per il controllo interno e la revisione contabile, predisposta ai sensi dell'articolo 11 del citato Regolamento.

## *Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari*

### *Giudizio sulla conformità alle disposizioni del Regolamento Delegato (UE) 2019/815*

Gli amministratori di DeA Capital SpA sono responsabili per l'applicazione delle disposizioni del Regolamento Delegato (UE) 2019/815 della Commissione Europea in materia di norme tecniche di regolamentazione relative alla specificazione del formato elettronico unico di comunicazione (ESEF - *European Single Electronic Format*) (nel seguito "Regolamento Delegato") al bilancio consolidato, da includere nella relazione finanziaria annuale.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 700B al fine di esprimere un giudizio sulla conformità del bilancio consolidato alle disposizioni del Regolamento Delegato.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato è stato predisposto nel formato XHTML ed è stato marcato, in tutti gli aspetti significativi, in conformità alle disposizioni del Regolamento Delegato.

***Giudizio ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10 e dell'articolo 123-bis, comma 4, del DLgs 58/98***

Gli amministratori di DeA Capital SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari del gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2021, incluse la loro coerenza con il relativo bilancio consolidato e la loro conformità alle norme di legge.
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'articolo 123-bis, comma 4, del DLgs 58/98, con il bilancio consolidato del gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2021 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione e alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio consolidato del gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2021 e sono redatte in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 29 marzo 2022

PricewaterhouseCoopers SpA

Giovanni Ferraioli
(Revisore legale)

# *Relazione della società di revisione indipendente*

*ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39 e dell'articolo 10 del Regolamento (UE) n° 537/2014*

Agli azionisti di DeA Capital SpA

## *Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio*

### *Giudizio*

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di DeA Capital SpA (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni dei conti di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note esplicative, che includono anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n° 38/05.

### *Elementi alla base del giudizio*

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizi*o della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

### *Aspetti chiave della revisione contabile*

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul bilancio d'esercizio nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato.

| *Aspetti chiave* | *Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave* |
|---|---|
| **Valutazione delle partecipazioni in società non quotate**<br><br>*Note Esplicative: Parte B - Criteri di valutazione adottati – paragrafo relativo alle "Attività finanziarie", Parte D – Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del bilancio, Note 2a "Partecipazioni in Società controllate", 2b "Partecipazioni in Società e Fondi collegati", 2c "Partecipazioni in Altre Imprese valutate al Fair Value through P&L" dello Stato Patrimoniale.*<br><br>DeA Capital SpA detiene partecipazioni in società quotate e non quotate. Al 31 dicembre 2021 il totale degli investimenti finanziari iscritti nel bilancio d'esercizio, incluso il valore delle "Partecipazioni in società controllate", delle "Partecipazioni in società e fondi collegati" e delle "Partecipazioni in Altre Imprese valutate al Fair Value through P&L", è pari a Euro 379,4 milioni, di cui Euro 273,2 milioni relativi a partecipazioni in società non quotate (pari al 56,3% del totale attivo della Società).<br><br>Le partecipazioni in società non quotate sono state oggetto di un processo di valutazione che si fonda su metodi e tecniche di valutazione basati su dati di *input* osservabili, diversi da prezzi quotati disponibili su mercati attivi, e dati di *input* non osservabili sul mercato, oggetto di un articolato processo di stima.<br><br>La valutazione al *fair value* di partecipazioni in società non quotate è quindi caratterizzata da un elevato giudizio professionale relativamente:<br><br>• alla scelta della tecnica di valutazione ritenuta maggiormente appropriata in relazione alle caratteristiche del singolo investimento;<br>• alla definizione delle assunzioni e dei parametri da utilizzare nell'ambito dell'applicazione delle tecniche di valutazione adottate; | Abbiamo compreso e valutato il processo e le relative *policy* di determinazione del valore degli investimenti finanziari della Società e i relativi presidi di controllo implementati.<br><br>Abbiamo discusso con la direzione aziendale l'appropriatezza metodologica delle valutazioni effettuate, sulla base delle caratteristiche del singolo investimento e con il supporto degli esperti appartenenti alla rete PwC in materia di valutazione aziendale.<br><br>In particolare, su base campionaria, abbiamo:<br><br>• ottenuto i modelli di calcolo utilizzati dalla direzione aziendale per la valutazione dei singoli *asset* e verificato la loro accuratezza matematica;<br>• verificato che i dati economici, patrimoniali e dei flussi finanziari prospettici utilizzati come dati di *input* non siano stati predisposti utilizzando ipotesi ed elementi non ragionevoli, anche alla luce dell'attuale contesto economico;<br>• verificato la ragionevolezza delle altre assunzioni e ipotesi sottostanti ai modelli di valutazione, anche attraverso specifiche analisi di sensitività sui principali parametri e dati di *input*, osservabili e non;<br>• svolto considerazioni sulla scelta da parte della direzione aziendale del valore puntuale del *fair value* da utilizzare ai fini di bilancio.<br><br>Abbiamo, infine, verificato la corretta contabilizzazione a conto economico delle plusvalenze/minusvalenze derivanti dalla valutazione delle partecipazioni in società non quotate al 31 dicembre 2021. |

| *Aspetti chiave* | *Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave* |
|---|---|
| • alla determinazione del valore puntuale del *fair value* dello strumento finanziario all'interno degli intervalli di valori individuati con le diverse tecniche applicate.<br><br>In considerazione della significatività di tali componenti discrezionali e della rilevanza delle partecipazioni in società non quotate iscritte in bilancio, nonché alla luce dell'attuale contesto di incertezza macro-economica, abbiamo ritenuto tale processo un aspetto chiave dell'attività di revisione. | |

## *Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio*

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n° 38/05 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

## *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;

- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati, nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Abbiamo fornito ai responsabili delle attività di governance anche una dichiarazione sul fatto che abbiamo rispettato le norme e i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano e abbiamo comunicato loro ogni situazione che possa ragionevolmente avere un effetto sulla nostra indipendenza e, ove applicabile, le relative misure di salvaguardia.

Tra gli aspetti comunicati ai responsabili delle attività di governance, abbiamo identificato quelli che sono stati più rilevanti nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame, che hanno costituito quindi gli aspetti chiave della revisione. Abbiamo descritto tali aspetti nella relazione di revisione.

### *Altre informazioni comunicate ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento (UE) 537/2014*

L'assemblea degli azionisti di DeA Capital SpA ci ha conferito in data 17 aprile 2015 l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio e consolidato della Società per gli esercizi dal 31 dicembre 2015 al 31 dicembre 2023.

Dichiariamo che non sono stati prestati servizi diversi dalla revisione contabile vietati ai sensi dell'articolo 5, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 537/2014 e che siamo rimasti indipendenti rispetto alla Società nell'esecuzione della revisione legale.

Confermiamo che il giudizio sul bilancio d'esercizio espresso nella presente relazione è in linea con quanto indicato nella relazione aggiuntiva destinata al collegio sindacale, nella sua funzione di comitato per il controllo interno e la revisione contabile, predisposta ai sensi dell'articolo 11 del citato Regolamento.

## *Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari*

### *Giudizio sulla conformità alle disposizioni del Regolamento Delegato (UE) 2019/815*

Gli amministratori di DeA Capital SpA sono responsabili per l'applicazione delle disposizioni del Regolamento Delegato (UE) 2019/815 della Commissione Europea in materia di norme tecniche di regolamentazione relative alla specificazione del formato elettronico unico di comunicazione (ESEF - *European Single Electronic Format*) (nel seguito "Regolamento Delegato") al bilancio d'esercizio, da includere nella relazione finanziaria annuale.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 700B al fine di esprimere un giudizio sulla conformità del bilancio d'esercizio alle disposizioni del Regolamento Delegato.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio è stato predisposto nel formato XHTML in conformità alle disposizioni del Regolamento Delegato.

### *Giudizio ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10 e dell'articolo 123-bis, comma 4, del DLgs 58/98*

Gli amministratori di DeA Capital SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari di DeA Capital SpA al 31 dicembre 2021, incluse la loro coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la loro conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'articolo 123-bis, comma 4, del DLgs 58/98, con il bilancio d'esercizio di DeA Capital SpA al 31 dicembre 2021 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

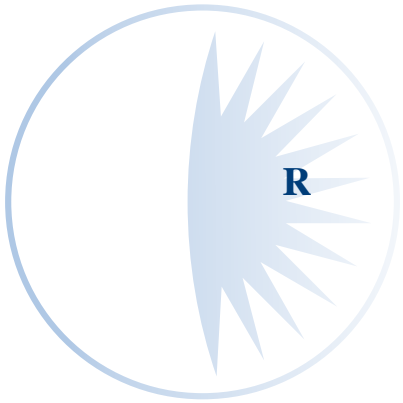
A nostro giudizio, la relazione sulla gestione e alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio d'esercizio di DeA Capital SpA al 31 dicembre 2021 e sono redatte in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 29 marzo 2022

PricewaterhouseCoopers SpA

Giovanni Ferraioli
(Revisore legale)



# R del Collegio Sindacale

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**

**ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI**

**DELLA DEA CAPITAL S.P.A.**

**REDATTA AI SENSI DELL'ART. 153 D.LGS. 58/98 E**

**DELL' ART. 2429, SECONDO COMMA, CODICE CIVILE**

*****

Signori Azionisti,

la presente relazione è stata redatta ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'art. 2429 del Codice Civile, in conformità ai principi di comportamento stabiliti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e nel rispetto della comunicazione CONSOB n. 1025564 del 6 aprile 2001 e delle sue successive modifiche ed integrazioni.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 il Collegio Sindacale ha svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge.

In particolare, ha partecipato a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Controllo e Rischi e del Comitato per la Remunerazione e le Nomine, nel corso delle quali ha ricevuto periodicamente dagli Amministratori informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società e dalle sue partecipate.

Diamo atto di aver ricevuto dal Consiglio di Amministrazione il progetto di bilancio al 31/12/2021 della capogruppo, il bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2021 e le relative relazioni sulla gestione entro i termini di legge.

I suddetti bilanci risultano redatti secondo gli International Financial Reporting Standards (IFRS) adottati dall'Unione Europea.

Si ricorda che la società è sottoposta al controllo della DE AGOSTINI S.p.A., società che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

Con riferimento alle indicazioni richieste dalla CONSOB (cfr. Comunicazione n. DEM 1025564 del 6 aprile 2001 e successivi aggiornamenti) per la redazione della presente relazione, il Collegio Sindacale attesta e sottopone alla Vostra attenzione quanto segue per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021:

- le operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società sono adeguatamente descritte nella relazione sulla gestione, sono risultate conformi alla legge e all'atto costitutivo e non le abbiamo ritenute manifestamente imprudenti o azzardate, in potenziale conflitto di interessi, in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio aziendale;
- le verifiche periodiche e i controlli eseguiti non hanno evidenziato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, neppure con parti correlate;
- in merito ci risulta che le operazioni relative a rapporti infragruppo sono avvenute a condizioni di mercato, senza pregiudizio per la Società e in conformità alla Procedura per operazioni con parti correlate approvata dalla Società in coerenza con quanto previsto dal Regolamento CONSOB n. 17221 del 12 marzo 2010 e dalla Comunicazione CONSOB del 24 settembre 2010;
- le informazioni fornite dagli Amministratori nella relazione sulla gestione sono da ritenersi conformi alle disposizioni di legge in materia; in tale relazione sulla gestione sono indicati i rapporti con la società controllante, le società controllate e le altre parti correlate, anche per il tramite di società controllate.
- non abbiamo avuto notizia di denunce e di esposti ex art. 2408 Codice Civile presentati nel corso del 2021, né successivamente fino alla data di redazione della presente relazione;
- non abbiamo rilasciato pareri nel corso dell'esercizio 2021, ai sensi di legge;
- il Consiglio di Amministrazione si è riunito 7 volte nel corso dell'esercizio. Nel corso del medesimo esercizio il Collegio Sindacale si è riunito 5 volte. Abbiamo, inoltre, partecipato alle 5 riunioni del Comitato Controllo e Rischi svoltesi nel corso dell'esercizio, intervenendo anche nella nostra funzione di Comitato per il Controllo interno e la Revisione Contabile, ai sensi dell'art. 19 del D. Lgs. n. 39/2010, ed esaminato le due Relazioni semestrali dallo stesso predisposte per le

attività svolte nel 2021; abbiamo inoltre partecipato alle 4 riunioni del Comitato per la Remunerazione e le Nomine;

- abbiamo vigilato sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, nonché sull'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione e l'impostazione del bilancio di esercizio della capogruppo, del bilancio consolidato di gruppo e delle rispettive relazioni sulla gestione tramite verifiche dirette e informazioni assunte dalla società di revisione e dal dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ex L. 262/2005;
- abbiamo vigilato, per quanto di competenza, tramite osservazioni dirette, raccolta di informazioni e periodici incontri con i diversi responsabili delle funzioni aziendali e con la società di revisione al fine del reciproco scambio di dati e di informazioni rilevanti circa il rispetto dei principi di diligente e corretta condotta amministrativa e sulla struttura organizzativa della società, che è da ritenersi adeguata alla gestione dell'attività svolta e alle dimensioni della società;
- abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza dell'attività svolta dalla funzione di *Internal Audit* sul sistema di controllo interno, sia nei confronti della società che nei confronti delle società controllate; a questo proposito, in particolare, abbiamo:
  - esaminato le due relazioni semestrali del responsabile della funzione di *Internal Audit* per le attività svolte nel corso dell'esercizio;
  - esaminato i rapporti periodici del responsabile della funzione di *Internal Audit*, nonché l'informativa sugli esiti dell'attività di monitoraggio sull'attuazione delle azioni correttive individuate a seguito delle attività di audit svolte;
  - ottenuto periodiche informazioni dal responsabile della funzione di *Internal Audit*;
  - esaminato i documenti aziendali ritenuti rilevanti in proposito;
- abbiamo vigilato sul rispetto e sull'aggiornamento del Modello di Organizzazione e Controllo di cui alla L. 231/2001, anche attraverso specifici incontri con l'Organismo di Vigilanza;
- ai sensi dell'art. 2429 Codice Civile, abbiamo verificato la corretta applicazione dei criteri e delle procedure di accertamento adottate dal Consiglio di Amministrazione per valutare l'effettiva indipendenza dei Consiglieri

indipendenti. Il Collegio Sindacale ha inoltre verificato il rispetto dei criteri di indipendenza e professionalità dei propri componenti, ai sensi della vigente normativa in materia; inoltre, ha proceduto all'autovalutazione annuale richiesta dai Principi di Comportamento dei Collegi Sindacali di Società Quotate emessi dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, in merito all'idoneità dei componenti e all'adeguata composizione dell'organo di controllo, con riferimento ai requisiti di professionalità, competenza, onorabilità e indipendenza richiesti dalla normativa, nonché alla disponibilità di tempo e al corretto operato in relazione all'attività pianificata. Dell'esito positivo di tale autovalutazione è stata data comunicazione al Consiglio di Amministrazione della Società;

- abbiamo vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di costanti informazioni dai responsabili della funzione, dal responsabile della funzione di *Internal Audit* e dalla società di revisione;
- abbiamo vigilato sulla conformità alle disposizioni in materia della procedura adottata per le operazioni tra parti correlate, nonché sulla sua osservanza;
- abbiamo vigilato sull'adeguatezza delle disposizioni impartite alle società controllate ai sensi dell'art. 114, comma 2, del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58;
- abbiamo incontrato periodicamente la società di revisione; nel corso di detti incontri non sono emersi aspetti rilevanti da segnalare;

Relativamente alle funzioni di Comitato per il controllo interno e la revisione legale, ex art. 19 del D.Lgs. n. 39/2010, diamo atto, nel corso dell'esercizio, di avere vigilato:

a. sul processo di informativa finanziaria, anche mediante periodici incontri con il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ex L.262/2005 e mediante l'esame delle due relazioni semestrali sulle attività svolte nel corso dell'esercizio da lui predisposte e sottoposte all'attenzione del Consiglio di Amministrazione;

b. sull'efficacia dei sistemi di controllo interno, di revisione interna e di controllo del rischio, incontrando periodicamente i responsabili della società cui sono state attribuite le funzioni di *Internal Audit*, *Compliance* e *Risk Management*;

c. sulla revisione legale dei conti annuali e dei conti consolidati;

d. sulla effettiva indipendenza della società di revisione, verificando sia il rispetto delle disposizioni normative in materia, sia la natura e l'entità di eventuali servizi diversi dal controllo contabile prestati alla società e alle sue controllate da parte della stessa società di revisione e delle entità appartenenti alle reti della medesima; in tale ambito siamo stati costantemente informati in merito alla predisposizione ed all'adozione della nuova procedura di approvazione dei servizi da conferire alla società incaricata della revisione ed alla sua rete, in attuazione di quanto previsto dal Regolamento europeo n. 537/2014.

Si ricorda che il Consiglio di Amministrazione, nella riunione del 22 marzo 2007, fra l'altro, ha deliberato l'adesione della società al Codice di Autodisciplina delle società quotate italiane nella versione suggerita da BORSA ITALIANA S.p.A. e da ASSONIME. Nel corso dell'esercizio abbiamo, dunque, vigilato sulle modalità di concreta attuazione delle regole di governo societario previste da detto Codice di Autodisciplina.

Si rileva altresì che la Relazione annuale sul governo societario e gli assetti proprietari è stata redatta secondo quanto previsto dall'articolo 123-bis del D.Lgs. n. 58/1998.

Relativamente ai rapporti con la società incaricata della revisione legale, il Collegio Sindacale riferisce che:

- la società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A ha rilasciato in data 29 marzo 2022, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento Europeo n. 537/2014, la Relazione al Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile, dalla quale risulta che non sono state rilevate carenze significative nel sistema di controllo con riferimento all'informativa finanziaria. La Relazione include la "Conferma annuale dell'indipendenza" ai sensi dell'art. 6, paragrafo 2, lettera a) del Regolamento Europeo n. 537/2014.
- la società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A ha rilasciato in data 29 marzo 2022 le relazioni di revisione legale dei conti, redatte ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs n. 39/2010 e dell'art. 10 del Regolamento Europeo n. 537/2014, dalle quali risulta:

- che i bilanci di esercizio e consolidato chiusi al 31 dicembre 2021 rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e a, il risultato economico e i flussi di cassa della Società e del Gruppo;
- la coerenza della Relazione sulla Gestione e delle informazioni indicate nell'art. 123 bis, comma 4, del D.Lgs 58/98, riportate nella Relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari, con i bilanci di esercizio e consolidato, e la conformità delle stesse con le norme di legge;

- la società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. e le società facenti parte della relativa rete, così come definita all'art. 1 del D. Lgs. n 39 del 2010, in relazione allo svolgimento dell'incarico di revisione legale del bilancio di esercizio, del bilancio consolidato annuale, di revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato e di controllo della regolare tenuta della contabilità sociale, hanno ricevuto dalla DeA Capital S.p.A. un corrispettivo pari ad Euro 84.000.

  In aggiunta ai compensi sopra elencati, con riferimento agli incarichi conferiti da altre società appartenenti al Gruppo DeA Capital alla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. e alle società facenti parte della relativa rete, sono stati corrisposti i seguenti corrispettivi (al netto di spese vive, contributo di vigilanza CONSOB e IVA):

  - revisione contabile: Euro 86.000

  Il dettaglio di tali compensi è stato indicato in allegato al bilancio di esercizio e al bilancio consolidato, come richiesto dall'art. 149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob.

  Alla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. e ai soggetti ad essa collegati non sono stati conferiti né dalla società, né dalle società controllate altri incarichi di assistenza e/o consulenza diversi dagli incarichi di revisione sopra riportati.

Il bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2021 della DEA CAPITAL S.p.A., anch'esso comunicatoci nei termini di legge e composto da stato patrimoniale, conto economico,

dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal prospetto della redditività complessiva, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative, che viene messo a Vostra disposizione, presenta un utile di Euro 24.362 migliaia, di cui attribuibili al gruppo Euro 23.766 migliaia.

I controlli effettuati da PricewaterhouseCoopers S.p.A., società incaricata della revisione legale, hanno condotto ad accertare che i valori espressi nel suddetto bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2021 trovano riscontro nelle risultanze contabili della controllante e delle controllate e nelle relative informazioni da queste formalmente comunicate a DEA CAPITAL S.p.A.

Tali risultanze ed informazioni, trasmesse dalle controllate alla controllante ai fini della formazione del bilancio consolidato, hanno formato oggetto di esame da parte della società di revisione nell'ambito delle procedure seguite per la revisione del bilancio consolidato e, relativamente alle risultanze contabili, da parte degli organi e/o soggetti preposti al controllo delle singole società, secondo i rispettivi ordinamenti.

A tali risultanze ed informazioni e così al bilancio consolidato, salvo quanto più avanti specificato, non si è esteso il controllo del Collegio Sindacale, in conformità con quanto disposto dall'art. 41, n. 3, D. Lgs. 9 aprile 1991 n. 127.

Rileviamo peraltro che la determinazione dell'area di consolidamento, la scelta dei principi di consolidamento delle partecipazioni e delle procedure a tal fine adottate rispondono alle prescrizioni dei principi contabili internazionali IFRS. La struttura del bilancio consolidato è, quindi, da ritenersi tecnicamente corretta e, nell'insieme, conforme alla specifica normativa di riferimento.

La relazione sulla gestione riferita al bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2021 illustra in modo adeguato la situazione economica, patrimoniale e finanziaria a tale data, l'andamento della gestione nel corso del 2021 e la sua evoluzione dopo la chiusura dell'esercizio dell'insieme delle imprese oggetto di consolidamento. La società di revisione ne ha riscontrato la coerenza con il bilancio consolidato del gruppo DEA CAPITAL al 31/12/2021, come attestato nella relativa relazione.

* * * * *

Nell'esprimere un giudizio globale positivo sulla base delle risultanze dell'attività di vigilanza svolta, il Collegio Sindacale, con consenso unanime, ritiene, dunque, che il bilancio di esercizio al 31/12/2021 della DEA CAPITAL S.p.A. sia meritevole della Vostra approvazione, unitamente alla proposta, così come formulata dal Consiglio di Amministrazione al termine della relativa relazione sulla gestione, di destinare l'utile complessivo risultante dal Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2021, pari ad Euro 28.446.367, come segue:

- procedere al rinvio a nuovo, a riduzione delle perdite pregresse, di una quota dell'utile, pari a Euro 8.262.344;
- procedere alla costituzione di una riserva indisponibile ex art. 6 del Decreto Legislativo n. 38/2005 (c.d. "Decreto IAS") tramite destinazione della quota residua dell'utile risultante dal Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2021, pari a Euro 20.184.023;

Altresì, riteniamo meritevole della Vostra approvazione l'ulteriore proposta formulata dal Consiglio di Amministrazione al termine della relativa relazione sulla gestione, di procedere alla distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni nella misura di Euro 0,10 per azione.

Il Collegio Sindacale ha approvato la presente relazione con consenso unanime.

* * * * *

Milano, 29 marzo 2022

PER IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Cesare Grifoni - Presidente

Graphic design e realizzazione a cura di:
**MERCURIO GP**⊙ - Milano
www.mercuriogp.eu