



COMUNICATO STAMPA

APPROVATA LA RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2021

**COMBINED ASSETS UNDER MANAGEMENT A 25,6 MILIARDI DI EURO (+14%)
CON UN RISULTATO NETTO DI GRUPPO IN CRESCITA A 14,0 MILIONI DI EURO
(vs -1,8 MILIONI DI EURO NEL PRIMO SEMESTRE 2020)**

**POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA
POSITIVA PER 124,3 MILIONI DI EURO**

Milano, 9 settembre 2021 – Si è riunito in data odierna il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., sotto la presidenza di Lorenzo Pelliccioli, per l'esame e l'approvazione, tra l'altro, della Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2021.

Paolo Ceretti, CEO del Gruppo DeA Capital, ha dichiarato: "Abbiamo consolidato nel secondo trimestre il trend molto positivo già evidenziato al 31 marzo 2021, con una raccolta da inizio anno arrivata a circa 2 miliardi di Euro e che ci ha consentito di superare i 25,6 miliardi di Euro in termini di *Combined AUM*. Il positivo andamento dei mercati finanziari ha supportato inoltre un'ottima performance a livello di assets in portafoglio. Sul piano strategico, vogliamo continuare a rappresentare un punto di riferimento per gli investimenti *alternative* in Italia ed espanderci progressivamente nel resto dell'Europa, con una costante attenzione alle tematiche ESG. A questo proposito, il recente rating assegnatoci da Sustainalytics, appartenente al gruppo Morningstar – che ci posiziona 17esimi tra le 390 società coperte nel segmento dell'*Asset Management & Custody Services*, nonché nel *top quartile* a livello globale considerando tutti i settori di attività – rappresenta una testimonianza qualificante dell'attenzione delle nostre strategie d'investimento *responsabile* agli aspetti ESG."

RISULTATI CONSOLIDATI AL 30 GIUGNO 2021

- Al 30 giugno 2021 **Combined Assets Under Management** pari a 25.631 milioni di Euro, in crescita del 14,1% rispetto al 30 giugno 2020 (integrando pro-forma quanto riconducibile a Quaestio Capital SGR):
 - **Real Estate = 11.749 milioni di Euro (+18,6%)**
 - **Credit = 3.149 milioni di Euro (-2,2%)**
 - **Private Equity = 2.385 milioni di Euro (+33,2%)**
 - **Multi-asset / Multi-manager Solutions = 8.348 milioni di Euro (+10,5%)**
- **Risultato Netto di Gruppo** positivo per 14,0 milioni di Euro, in crescita rispetto a -1,8 milioni di Euro consuntivati nel primo semestre del 2020, grazie al miglioramento a livello sia di Piattaforma di *Alternative Asset Management*, sia di investimenti in portafoglio.
- **Posizione Finanziaria Netta Consolidata** positiva per 124,3 milioni di Euro (di cui 95,3 milioni di Euro in capo alle Società *Holdings*), rispetto al dato "*adjusted*" (per la distribuzione del dividendo straordinario di 26,1 milioni di Euro avvenuta a maggio 2021) di 99,9 milioni di Euro registrato alla fine del 2020. Il risultato è da ricondursi principalmente alla dismissione della partecipazione indiretta in Migros (+19,5 milioni di Euro).

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 giugno 2021, corredato della relativa documentazione, verrà messo a disposizione del pubblico venerdì 10 settembre 2021, presso la sede legale, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1info (www.1info.it) e sul sito <https://www.deacapital.com/category/investor/bilanci-e-relazioni/>.

FATTI DI RILIEVO

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

In particolare, nel **Real Estate** sono state perfezionate nuove iniziative per *Assets Under Management* complessivamente pari a circa +1.300 milioni di Euro.

Nell'ambito del **Credit** sono stati conferiti nuovi attivi per +25 milioni di Euro al fondo CCR II, portandone la dimensione complessiva ad oltre 680 milioni di Euro.

Nell'ambito del **Private Equity**:

- è stato avviato un mandato di **investment advisory** per la selezione di fondi chiusi nell'**Infrastructure**, su un *pool* di raccolta pari a +108 milioni di Euro al 30 giugno 2021;
- sono stati perfezionati nuovi *closing* dei fondi **IDeA Agro** e **Sviluppo Sostenibile II**, rispettivamente per +28 milioni di Euro (e quindi sino a complessivi 110 milioni di Euro) e +21 milioni di Euro (e quindi sino a complessivi 91 milioni di Euro);
- sono state incrementate le masse di un fondo di debito (in delega di gestione) e di **Endowment Fund** per complessivi +22 milioni di Euro.

FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

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

CPIPG è una primaria *property company* europea, quotata presso la Borsa di Francoforte, con un portafoglio immobiliare valutato oltre 10 Miliardi di Euro. Nova RE è un operatore di *real estate* quotato presso il Mercato Telematico Azionario della Borsa Italiana, con un portafoglio di immobili valutato circa 120 Milioni di Euro al 31 dicembre 2020.

In particolare, il *Framework Agreement* prevede che le parti dell'accordo si impegnino a cooperare per la realizzazione di un progetto congiunto finalizzato alla realizzazione di una *partnership* nel mercato immobiliare italiano, anche mediante l'affidamento da parte di Nova RE a DeA Capital RE dell'incarico di *advisor* per lo svolgimento di alcuni servizi di *asset advisory* a favore della stessa Nova RE.

La *partnership* prevede, altresì, un impegno di co-investimento coperto al 50/50 da DeA Capital e dalla controllante De Agostini, per un importo pari al minore tra (i) il 5% del capitale / futuri aumenti di capitale di Nova RE e (ii) 50 milioni di Euro (compreso l'acquisto del 5% di Nova RE, da realizzarsi a pronti, per circa 3,5 milioni di Euro).

Per i dettagli del *Framework Agreement* inteso a disciplinare, *inter alia*, i termini, le condizioni e le modalità di attuazione del Progetto Congiunto, si rimanda al comunicato stampa del 5 agosto 2021 disponibile sul [sito web di DeA Capital](#).

PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

In un contesto ancora caratterizzato dal COVID-19, il Gruppo DeA Capital continuerà ad essere focalizzato sullo sviluppo della Piattaforma di *Alternative Asset Management*, attraverso il lancio di nuovi prodotti, la crescita ulteriore delle attività a livello internazionale e il coordinamento, in particolare nella strategia di *go-to-market*, con Quaestio Capital SGR. Inoltre, il Gruppo – che ha già dimostrato una straordinaria resilienza, sia in termini operativi, sia di risultati economico-finanziari nelle fasi più acute della pandemia – proseguirà nelle attività di valorizzazione degli attivi in portafoglio.

NUOVA ESG POLICY

Nella seduta odierna il Consiglio di Amministrazione ha approvato la nuova ESG Policy di DeA Capital S.p.A., raggiungendo un ulteriore traguardo nell'ambito del percorso di integrazione dei principi ESG nei propri processi. L'adozione di tale Policy ribadisce l'impegno della Società alla creazione di valore a beneficio di tutti gli stakeholders e si pone quale impegno primario la costruzione di un *framework* ESG ancora più solido a livello di Gruppo.

DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

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

Per ulteriori informazioni si prega di contattare:

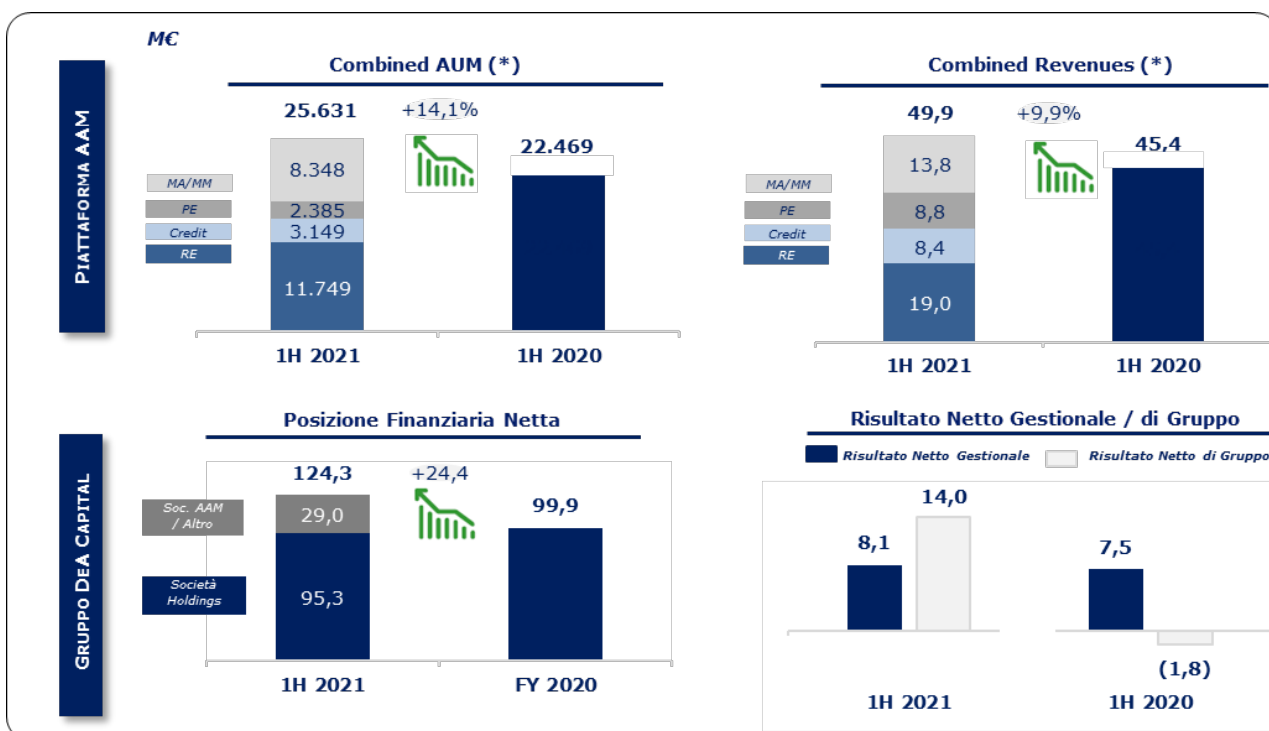
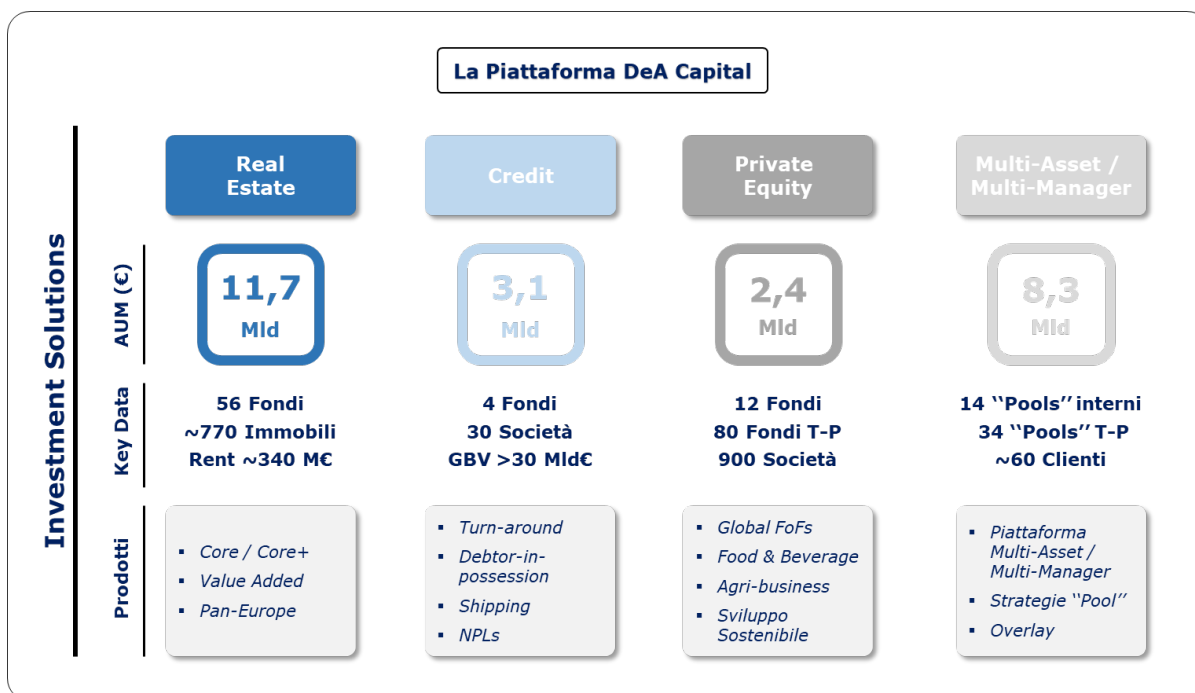
Investor Relations
Anna Majocchi
Tel. +39 02 6249951
ir@deacapital.com

Ufficio Stampa e Comunicazione
Marco Scopigno
Tel. +39 06 68163206 / 348 0173826
marco.scopigno@deacapital.com

DeA Capital (www.deacapital.com). DeA Capital S.p.A., controllata da De Agostini S.p.A. e quotata nel segmento STAR del Mercato MTA di Borsa Italiana, è il principale operatore italiano indipendente nell'Alternative Asset Management (per attivi in gestione), con Combined Assets Under Management per oltre 25.600 milioni di Euro. La Piattaforma del Gruppo – concentrata sulle due controllate, DeA Capital Real Estate SGR e DeA Capital Alternative Funds SGR, nonché sulla partecipazione di maggioranza relativa indirettamente detenuta in Quaestio Capital SGR – è impegnata nella promozione, gestione e valorizzazione di fondi d'investimento nel real estate, nel credit e nel private equity, nonché nelle multi-asset / multi-manager solutions per investitori istituzionali.

Si allega una sintesi degli Schemi gestionali e degli Schemi civilistici

Schemi Gestionali



(*) Per Combined AUM (Assets Under Management) e Combined Revenues si intendono, rispettivamente, gli attivi in gestione e i ricavi delle SGR partecipate dal Gruppo con una quota di maggioranza assoluta / relativa (non consolidate), nonché le corrispondenti grandezze consumtivate dalle controllate estere. Al 30 giugno 2021 gli importi relativi a società non consolidate inclusi in dette grandezze ammontano a 8.348 milioni di Euro a livello di Combined AUM e a 13,8 milioni di Euro a livello di Combined Revenues (di fatto corrispondenti al 100% degli AUM e dei ricavi di Quaestio Capital SGR).

Conto Economico Gestionale

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

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

Schemi Civilistici

Situazione Economica sintetica del Gruppo

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

(*) Include le voci "ricavi da attività di servizio" e "altri ricavi e proventi"

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

Conto Economico per Settore di Attività – 1° Semestre 2021

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

Conto Economico per Settore di Attività – 1° Semestre 2020

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

Rendiconto Finanziario Consolidato

| <i>(Dati in migliaia di Euro)</i> | 1° Semestre 2021 | 1° Semestre 2020 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| CASH FLOW da Attività Operative | | |
| Investimenti in Società e Fondi | (3.167) | (3.208) |
| Rimborsi di Capitali da Società e Fondi | 31.826 | 15.010 |
| Cessioni di Investimenti | 0 | 19.362 |
| Interessi ricevuti | 58 | 1.648 |
| Interessi pagati | (2) | 0 |
| Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi | 0 | (1) |
| Imposte pagate / rimborsate | (2.541) | (4.083) |
| Dividendi incassati | 0 | 0 |
| <i>Management e Performance fee</i> ricevute | 31.954 | 30.237 |
| Ricavi per servizi | 95 | 351 |
| Spese di esercizio | (32.258) | (32.276) |
| Cash flow netto da Attività Operative | 25.965 | 27.040 |
| CASH FLOW da Attività di Investimento | | |
| Acquisizione di immobilizzazioni materiali | (35) | (90) |
| Corrispettivi dal realizzo di immobilizzazioni immateriali | 0 | (16.885) |
| Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali | (604) | 22.318 |
| Cash flow netto da Attività di Investimento | (639) | 5.343 |
| CASH FLOW da attività finanziarie | | |
| Acquisto di attività finanziarie | (2) | (10) |
| Vendita di attività finanziarie | 0 | 0 |
| Flussi derivanti da contratti di <i>leasing</i> | (1.196) | (1.554) |
| Azioni di capitale emesse | 0 | 0 |
| Acquisto azioni proprie | (133) | 0 |
| Aumento di capitale sociale controllate estere | 0 | 0 |
| Azioni di capitale emesse per <i>Stock Option Plan</i> | 0 | 0 |
| Dividendi / Rimborsi pagati | (26.086) | (31.337) |
| Finanziamenti e prestiti bancari | (532) | (1.963) |
| Cash flow netto da attività finanziarie | (27.949) | (34.864) |
| INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI | (2.623) | (2.481) |
| DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO | 123.566 | 99.511 |
| Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide | 172 | 0 |
| DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO | 121.115 | 97.030 |

Situazione Patrimoniale del Gruppo

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

PRESS RELEASE

APPROVAL OF FIRST-HALF FINANCIAL STATEMENTS TO 30 JUNE 2021

**COMBINED ASSETS UNDER MANAGEMENT AT EUR 25.6 BILLION (+14%)
WITH GROUP NET RESULT UP TO EUR 14.0 MILLION
(vs EUR -1.8 MILLION IN THE FIRST HALF OF 2020)**

**CONSOLIDATED NET FINANCIAL POSITION
POSITION AT EUR 124.3 MILLION**

Milan, 09 September 2021 - The DeA Capital S.p.A. Board of Directors met today, under the Chairmanship of Lorenzo Pelliccioli, to review and approve, among other things, the Half-Year Report as at 30 June 2021.

Paolo Ceretti, CEO of the DeA Capital Group, stated: "In the second quarter we consolidated the very positive trend already shown at 31 March 2021, with inflows from the beginning of the year reaching about EUR 2 billion and which allowed us to exceed EUR 25.6 billion in terms of Combined AUM. The positive performance of the financial markets also supported excellent portfolio asset performance. On a strategic level, we want to continue to be a reference point for alternative investments in Italy and to expand progressively in the rest of Europe, with constant attention to ESG issues. In this regard, the recent rating given to us by Morningstar group's Sustainalytics – which places us 17th among the 390 companies covered in the Asset Management & Custody Services segment, as well as in the top global quartile considering all sectors of activity – represents a qualifying testimony to the attention of our responsible investment strategies for ESG aspects."

CONSOLIDATED RESULTS AS AT 30 JUNE 2021

- As at 30 June 2021, **Combined Assets Under Management** amounted to EUR 25,631 million, up 14.1% compared to 30 June 2020 (integrating the pro-forma amounts attributable to Quaestio Capital SGR):
 - **Real Estate = EUR 11,749 million (+18.6%)**
 - **Credit = EUR 3,149 million (-2.2%)**
 - **Private Equity = EUR 2,385 million (+33.2%)**
 - **Multi-asset / Multi-manager Solutions = EUR 8,348 million (+10.5%)**
- **Group Net Result** was positive for EUR 14.0 million, up from the EUR -1.8 million recorded in the first half of 2020, thanks to improvements in both the Alternative Asset Management platform and portfolio investments.
- **Consolidated Net Financial Position** was positive for EUR 124.3 million (of which EUR 95.3 million attributable to Holdings), compared to the "adjusted" figure (for the distribution of the extraordinary dividend of EUR 26.1 million in May 2021) of EUR 99.9 million recorded at the end of 2020. The result was mainly due to the divestment of the indirect shareholding in Migros (EUR +19.5 million).

The Interim Management Report as at 30 June 2021, accompanied by the relevant documentation, will be made available to the public on 10 September 2021, at the registered office, on the authorised storage system 1info (www.1info.it) and on the website <https://www.deacapital.com/category/investor-en/annual-and-quarterly-reports/?lang=en>.

SIGNIFICANT FACTS

During the first half of 2021, the Group continued its platform development in all business segments.

In particular, in the **Real Estate** segment, new initiatives for Assets under Management totalling approximately EUR 1,300 million have been finalised.

In terms of **Credit**, approximately EUR 25 million of new assets have been transferred to the CCR II fund, bringing its total size up to over EUR 680 million.

In the context of Private Equity:

- an **investment advisory** mandate was initiated for selecting closed-end funds in the **Infrastructure** sector, on a pool of funds totalling EUR 108 million as at 30 June 2021;
- new closings of the **IDeA Agro** and **Sviluppo Sostenibile II** funds were finalised, for EUR 28 million (and therefore up to a total of EUR 110 million) and EUR 21 million (and therefore up to a total of EUR 91 million), respectively;
- the volumes of a debt fund (under delegation of management) and of the **Endowment Fund** were increased for a total of EUR 22 million.

SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE END OF THE PERIOD

On 5 August 2021, a strategic agreement was signed between DeA Capital S.p.A. ("DeA Capital"), De Agostini S.p.A. ("De Agostini"), DeA Capital Real Estate SGR ("DeA Capital RE"), CPI Property Group S.A. ("CPIPG") and the subsidiary of the latter, Nova Re SIIQ ("Nova RE"), aimed at defining a potential real estate partnership ("Framework Agreement").

CPIPG is a leading European property company, listed on the Frankfurt Stock Exchange, with a property portfolio valued at over EUR 10 billion. Nova RE is a real estate operator listed on the *Mercato Telematico Azionario* (Telematic Stock Exchange) on the Italian Stock Exchange, with a portfolio of properties valued at approximately EUR 120 million as at 31 December 2020.

In particular, the Framework Agreement provides that the parties to the agreement undertake to cooperate in the performance of a joint project aimed at creating a partnership in the Italian real estate market, also involving the assignment by Nova RE to DeA Capital RE of the role of advisor for the performance of some asset advisory services for Nova RE.

The partnership also provides for a co-investment commitment covered 50/50 by DeA Capital and the parent company De Agostini, for an amount equal to the lesser of (i) 5% of the capital / future capital increases of Nova RE and (ii) EUR 50 million (including the purchase of 5% of Nova RE, to be realized on spot, for about EUR 3.5 million).

For details of the Framework Agreement to govern, *inter alia*, the terms, conditions and arrangements for implementing the Joint Project, please refer to the press release of 5 August 2021 available on [the DeA Capital website](#).

OUTLOOK

In a context still characterized by COVID-19, the DeA Capital Group will continue to focus on the development of the Alternative Asset Management platform, through the launch of new products, the further growth of activities at international level and coordination, in particular in the go-to-market strategy, with Quaestio Capital SGR.

Moreover, the Group – which has already shown extraordinary resilience, both in operational terms and in terms of economic and financial results in the most acute stages of the pandemic – will continue in the activities of valorisation of the assets in portfolio.

NEW ESG POLICY

At today's meeting, the Board of Directors approved the new ESG Policy of DeA Capital S.p.A., reaching a further milestone in the process of integrating ESG principles into its own processes. The adoption of this Policy reaffirms the Company's commitment to creating value for the benefit of all stakeholders and the creation of an even stronger ESG framework at Group level as a primary commitment.

DECLARATION BY THE MANAGER RESPONSIBLE FOR PREPARING THE COMPANY'S ACCOUNTS

Manolo Santilli, Chief Operating Officer and the Manager responsible for preparing the Company's accounts, hereby declares, pursuant to Article 154-*bis*, paragraph 2 of the Consolidated Finance Act (TUF), that the financial information contained in this press release accurately represents the figures in the Company's accounting records.

For further information, please contact:

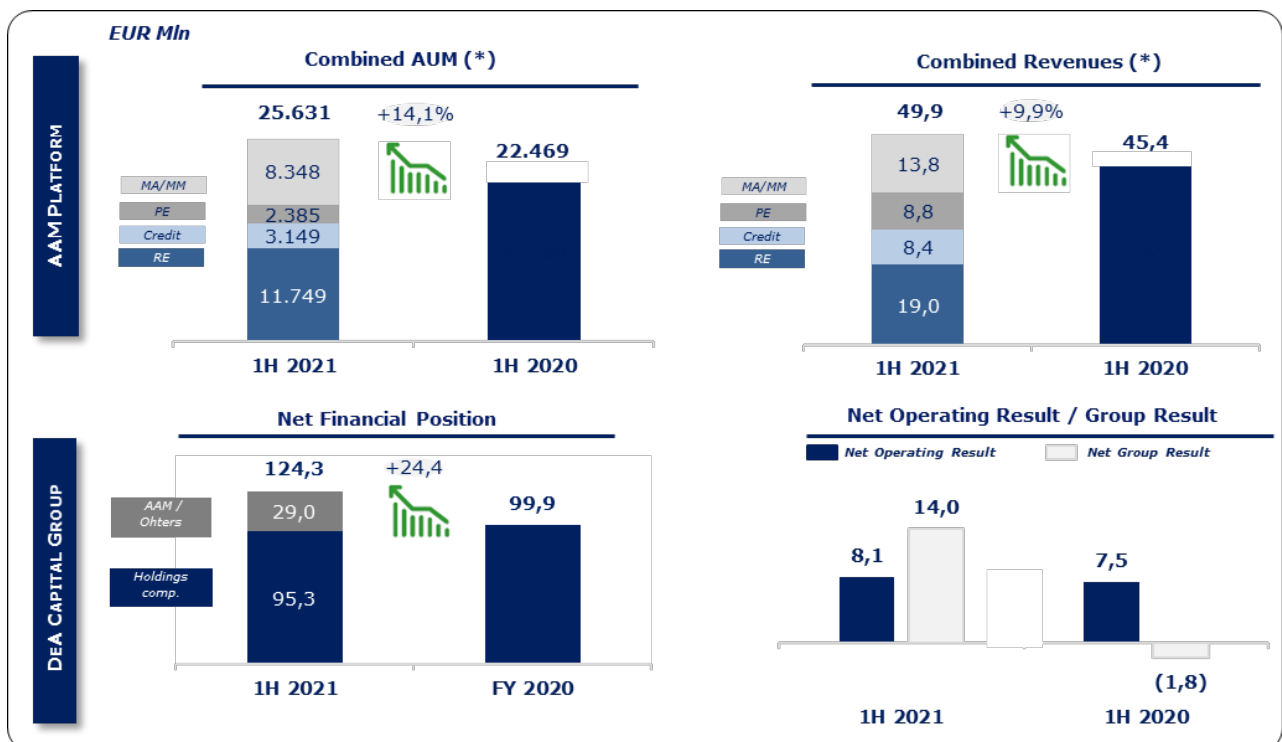
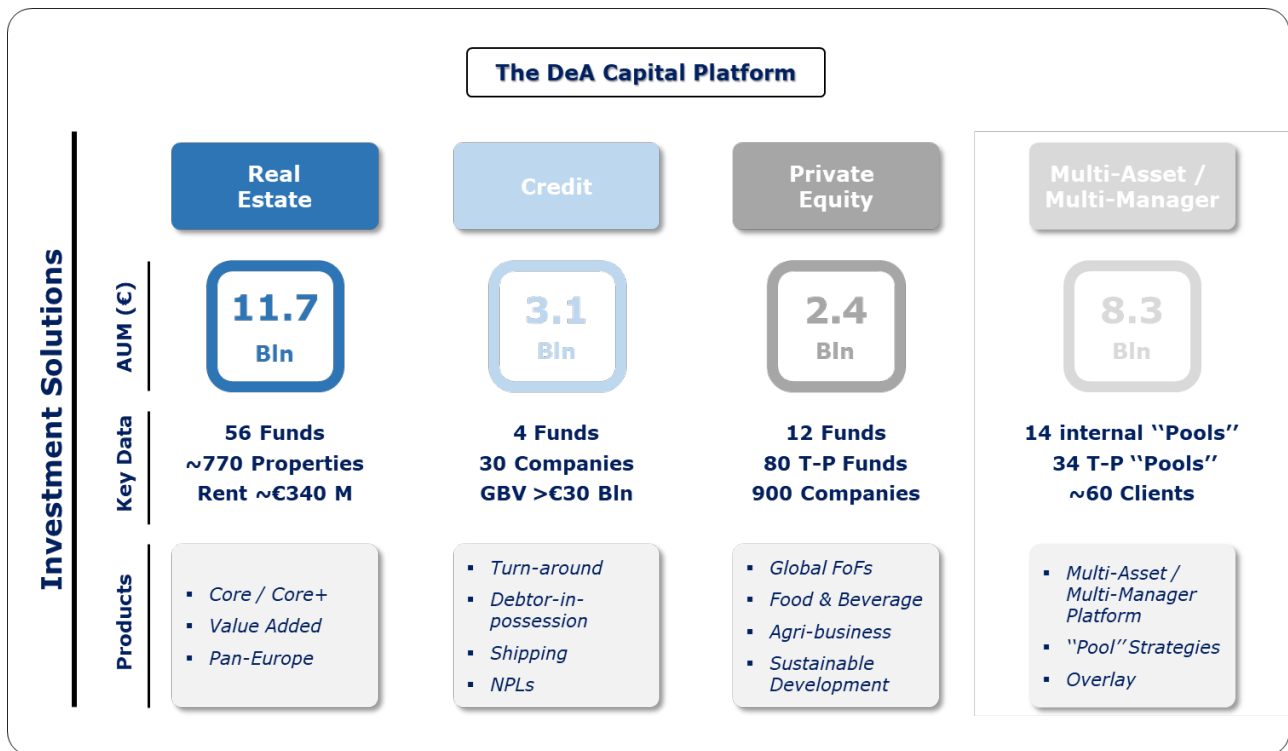
Investor Relations
Anna Majocchi
Tel. +39 02 6249951
ir@deacapital.com

Press and Communication Office
Marco Scopigno
Tel. +39 06 68163206 /348 0173826
marco.scopigno@deacapital.com

DeA Capital (www.deacapital.com). DeA Capital S.p.A., a subsidiary of De Agostini S.p.A. and listed on the STAR segment of the MTA Market of Borsa Italiana, is the leading independent Italian player in the Alternative Asset Management sector (for assets under management), with Combined Assets Under Management of more than EUR 25,600 million. The Group Platform—concentrated on the two subsidiaries, DeA Capital Real Estate SGR and DeA Capital Alternative Funds SGR, as well as on the related indirect majority investment in Quaestio Capital SGR—is committed to the promotion, management and development of real estate, credit and private equity investment funds, as well as in multi-asset/multi-manager solutions for institutional investors.

Attached is a summary of the Management and Statutory Schedules

Management Schedules



(*) Combined AUM (Assets under Management) and Combined Revenues mean, respectively, the assets under management and the revenues of the asset management companies in which the Group holds an absolute/relative majority (non-consolidated) interest, as well as the corresponding amounts recorded by international subsidiaries. As at 30 June 2021, the amounts relating to non-consolidated companies included in these amounts totalled EUR 8,348 million at the combined AUM level and EUR 13.8 million at the combined revenues level (in fact corresponding to 100% of the Quaestio Capital SGR AUM and revenues).

Managerial Income Statement

| €M | 1H 2021 | 1H 2020 |
|---|--------------|--------------|
| Net Operating Result AAM (*) | 8.1 | 7.5 |
| AAM Other (Intern. RE Operations, Non Recurr. Items,...) | (1.8) | (0.9) |
| Net Result AAM | 6.3 | 6.6 |
| Alternative Investment | 12.3 | (4.1) |
| - Gross return | 17.8 | (7.1) |
| - Taxes | (5.5) | 3.0 |
| Other operating costs | (4.6) | (4.3) |
| Net Group Result | 14.0 | (1.8) |

(*) Includes the Net Result Before PPA/non-recurring items of the three asset management companies of the platform: DeA Capital RE SGR, DeA Capital AF SGR and Quaestio SGR (@ 38.82%, incl. Quaestio Holding).

Statutory Schedules

Summary Consolidated Income Statement

| (EUR thousand) | First Half 2021 | First Half 2020 |
|---|-----------------|-----------------|
| Alternative Asset Management fees | 36,044 | 32,528 |
| Income (loss) from investments valued at equity | 523 | (706) |
| Other investment income/expense | 18,423 | (8,903) |
| Other revenues and incomes (*) | 389 | 419 |
| Other expenses and charges (**) | (34,213) | (30,699) |
| Financial income and expenses | 40 | (2,283) |
| PROFIT/(LOSS) BEFORE TAXES | 21,206 | (9,644) |
| Income tax | (7,286) | 2,981 |
| PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD FROM CONTINUING OPERATIONS | 13,920 | (6,663) |
| Profit (Loss) from discontinued operations/held-for-sale assets | 0 | 0 |
| PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD | 13,920 | (6,663) |
| - Group share | 13,978 | (1,783) |
| - Non controlling interests | (58) | (4,880) |

(*) Includes the items "revenues from service activities" and "other revenues and incomes"

(**) Includes 'personnel expenses', 'expenses for services', 'depreciations and amortisations' and 'other expenses'

Income Statement by Business in the first half of 2021

| (EUR thousand) | Alternative Asset Management | Alternative Investment / Holdings | Consolidated |
|---|------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| Alternative Asset Management fees | 36,118 | (74) | 36,044 |
| Income (loss) from investments valued at equity | 568 | (45) | 523 |
| Other investment income/expense | 57 | 18,366 | 18,423 |
| Other revenues and income | 25 | 364 | 389 |
| Other expenses and charges | (27,933) | (6,280) | (34,213) |
| Financial income and expenses | (137) | 177 | 40 |
| PROFIT/(LOSS) BEFORE TAXES | 8,698 | 12,508 | 21,206 |
| Income tax | (2,890) | (4,396) | (7,286) |
| PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD FROM CONTINUING OPERATIONS | 5,808 | 8,112 | 13,920 |
| Profit (Loss) from discontinued operations/held-for-sale assets | 0 | 0 | 0 |
| PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD | 5,808 | 8,112 | 13,920 |
| - Group share | 6,331 | 7,647 | 13,978 |
| - Non controlling interests | (523) | 465 | (58) |

Income Statement by Business in the first half of 2020

| (EUR million) | Alternative Asset Management | Alternative Investment / Holdings | Consolidated |
|---|------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| Alternative Asset Management fees | 32,603 | (75) | 32,528 |
| Income (loss) from investments valued at equity | (569) | (137) | (706) |
| Other investment income/expense | (448) | (8,455) | (8,903) |
| Other revenues and income | 178 | 241 | 419 |
| Other expenses and charges | (25,177) | (5,522) | (30,699) |
| Financial income and expenses | (142) | (2,141) | (2,283) |
| PROFIT/(LOSS) BEFORE TAXES | 6,445 | (16,089) | (9,644) |
| Income tax | (307) | 3,288 | 2,981 |
| PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD FROM CONTINUING OPERATIONS | 6,138 | (12,801) | (6,663) |
| Profit (Loss) from discontinued operations/held-for-sale assets | 0 | 0 | 0 |
| PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD | 6,138 | (12,801) | (6,663) |
| - Group share | 6,587 | (8,370) | (1,783) |
| - Non controlling interests | (449) | (4,431) | (4,880) |

Consolidated Cash Flow Statement

| <i>(EUR thousand)</i> | First Half 2021 | First Half 2020 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| CASH FLOW from operating activities | | |
| Investments in funds and shareholdings | (3,167) | (3,208) |
| Capital reimbursements from funds | 31,826 | 15,010 |
| Sale of investments | 0 | 19,362 |
| Interest received | 58 | 1,648 |
| Interest paid | (2) | 0 |
| Realized gains (losses) on exchange rate and derivatives | 0 | (1) |
| Taxes paid / reimbursed | (2,541) | (4,083) |
| Dividends received | 0 | 0 |
| Management and performance fees received | 31,954 | 30,237 |
| Revenues for services | 95 | 351 |
| Operating expenses | (32,258) | (32,276) |
| Net cash flow from operating activities | 25,965 | 27,040 |
| CASH FLOW from investing activities | | |
| Acquisition of property, plant and equipment | (35) | (90) |
| Sale of intangible assets | 0 | (16,885) |
| Purchase of licenses and intangible assets | (604) | 22,318 |
| Net cash flow from investing activities | (639) | 5,343 |
| CASH FLOW from financing activities | | |
| Acquisition of financial assets | (2) | (10) |
| Sale of financial assets | 0 | 0 |
| Cash flow from leasing contract | (1,196) | (1,554) |
| Share capital issued | 0 | 0 |
| Own shares acquired | (133) | 0 |
| Increase in share capital of foreign subsidiaries | 0 | 0 |
| Share capital issued for Stock Option Plan | 0 | 0 |
| Dividends paid | (26,086) | (31,337) |
| Loans and bank loans | (532) | (1,963) |
| Net cash flow from financing activities | (27,949) | (34,864) |
| CHANGE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS | (2,623) | (2,481) |
| CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD | 123,566 | 99,511 |
| Effect of change in basis of consolidation: cash and cash equivalents | 172 | 0 |
| CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD | 121,115 | 97,030 |

Group's Financial Position

| (EUR thousand) | 30.6.2021 | 31.12.2020 |
|--|----------------|----------------|
| ASSETS | | |
| Non-current assets | | |
| Intangible and tangible assets | | |
| Goodwill | 99,935 | 99,935 |
| Intangible assets | 25,247 | 25,986 |
| Property, plant and equipment | 10,896 | 11,830 |
| - Building in Leasing | 9,608 | 10,793 |
| - Other leased assets | 704 | 453 |
| - Other property, plant and equipment | 584 | 584 |
| Total intangible and tangible assets | 136,078 | 137,751 |
| Investments | | |
| Investments at equity | 27,449 | 27,291 |
| Investments held by Funds at Fair Value through P&L | 15,878 | 14,888 |
| Other Investments at Fair Value through P&L | 9,882 | 29,992 |
| Funds at Fair Value through P&L | 132,128 | 123,000 |
| Other financial assets at Fair Value through P&L | 0 | 36 |
| Total financial Investments | 185,337 | 195,207 |
| Other non-current assets | | |
| Deferred tax assets | 21,779 | 22,289 |
| Loans and receivables | 8,057 | 7,425 |
| Financial receivables for leasing - non current position | 785 | 1,066 |
| Other non-current assets | 3,259 | 3,097 |
| Total other non-current assets | 33,880 | 33,877 |
| Total non-current assets | 355,295 | 366,835 |
| Current assets | | |
| Trade receivables | 10,683 | 8,088 |
| Financial assets at Fair Value | 14,270 | 14,297 |
| Financial receivables for leasing - current position | 213 | 251 |
| Tax receivables from parent companies | 4,072 | 4,025 |
| Other tax receivables | 86,809 | 8,515 |
| Other receivables | 12,058 | 15,336 |
| Cash and cash equivalents | 121,115 | 123,566 |
| Total current assets | 249,220 | 174,078 |
| Total current assets | 249,220 | 174,078 |
| TOTAL ASSETS | 604,515 | 540,913 |
| SHAREHOLDERS' EQUITY AND LIABILITIES | | |
| SHAREHOLDERS' EQUITY | | |
| Net equity Group | 435,111 | 446,351 |
| Minority interests | 17,176 | 16,711 |
| Shareholders' equity | 452,287 | 463,062 |
| LIABILITIES | | |
| Non-current liabilities | | |
| Trade payables | 700 | 800 |
| Deferred tax liabilities | 5,963 | 5,963 |
| End-of-service payment fund | 6,791 | 6,541 |
| Payables to staff and social security organisations | 1,817 | 1,423 |
| Financial liabilities | 10,634 | 11,945 |
| - Financial liabilities for leasing | 8,453 | 9,763 |
| - Other financial liabilities | 2,181 | 2,182 |
| Total non-current liabilities | 26,226 | 26,672 |
| Current liabilities | | |
| Trade payables | 4,619 | 6,004 |
| End-of-service payment fund | 48 | 37 |
| Payables to staff and social security organisations | 10,001 | 12,707 |
| Current tax | 13,241 | 8,138 |
| Other tax payables | 3,450 | 2,889 |
| Other payables | 91,071 | 17,725 |
| Short term financial payables | 3,572 | 3,679 |
| - Short term financial payables for leasing | 3,572 | 3,672 |
| - Other Short term financial payables | 0 | 7 |
| Total current liabilities | 126,002 | 51,179 |
| TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY AND LIABILITIES | 604,515 | 540,913 |