



## **COMUNICATO STAMPA**

### **APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2021**

**COMBINED ASSETS UNDER MANAGEMENT A 25,9 MILIARDI DI EURO (+13%),  
CON UN RISULTATO NETTO DI GRUPPO IN CRESCITA A 21,1 MILIONI DI EURO  
(vs -1,4 MILIONI DI EURO NEI PRIMI NOVE MESI DEL 2020)**

**POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA  
POSITIVA PER 130,9 MILIONI DI EURO**

*Milano, 11 novembre 2021* – Si è riunito in data odierna il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., sotto la presidenza di Lorenzo Pellicoli, per l'esame e l'approvazione, tra l'altro, del Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2021.

### **RISULTATI CONSOLIDATI AL 30 SETTEMBRE 2021**

- Al 30 settembre 2021 **Combined Assets Under Management** pari a 25.923 milioni di Euro, in crescita del 12,8% rispetto al 30 settembre 2020 (integrando quanto riconducibile a Quaestio Capital SGR):
  - **Real Estate = 11.741 milioni di Euro (+17%)**
  - **Credit = 3.174 milioni di Euro (-2%)**
  - **Private Equity = 2.406 milioni di Euro (+21%)**
  - **Multi-asset / Multi-manager Solutions = 8.602 milioni di Euro (+11%)**

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

- **Risultato Netto di Gruppo** positivo per 21,1 milioni di Euro, in crescita rispetto ai -1,4 milioni di Euro consuntivati nei primi nove mesi del 2020, grazie soprattutto al miglioramento a livello di *fair value* degli investimenti nei fondi gestiti dalla Piattaforma.
- **Posizione Finanziaria Netta Consolidata** positiva per 130,9 milioni di Euro (di cui 97,3 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) e alle distribuzioni nette rivenienti dagli investimenti nei fondi gestiti dalla Piattaforma.

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2021, corredato della relativa documentazione, verrà messo a disposizione del pubblico **venerdì 12 novembre 2021**, presso la sede legale, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1info ([www.1info.it](http://www.1info.it)) e sul sito <https://www.deacapital.com/category/investor/bilanci-e-relazioni/>.

## **FATTI DI RILIEVO**

Nei primi nove mesi del 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 1,5 miliardi di Euro, mentre nell'ambito del **Private Equity** sono stati raccolti circa 200 milioni di Euro.

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* in Italia ("*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 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 la 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.

Inoltre, sempre ai fini della realizzazione del progetto e subordinatamente al verificarsi di alcune condizioni, è previsto che le parti sottoscrivano e versino una quota dell'aumento di capitale sociale di Nova RE, nell'ambito della facoltà conferita ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile dall'Assemblea Straordinaria di Nova RE in data 26 aprile 2021, 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.

La *partnership* prevede 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 a pronti del 5% di Nova RE, 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](#).

## **POLITICA PER LA GESTIONE DEL DIALOGO CON GLI AZIONISTI**

In data odierna 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 inoltre approvato la "Politica per la Gestione del Dialogo con gli Azionisti". Si prevede che tale procedura definisca, 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: <https://www.deacapital.com/investors/contatti-ir/>.

## **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*, in particolare attraverso il lancio di nuovi prodotti e la crescita ulteriore delle attività a livello internazionale. 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.

---

## **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](mailto:ir@deacapital.com)

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

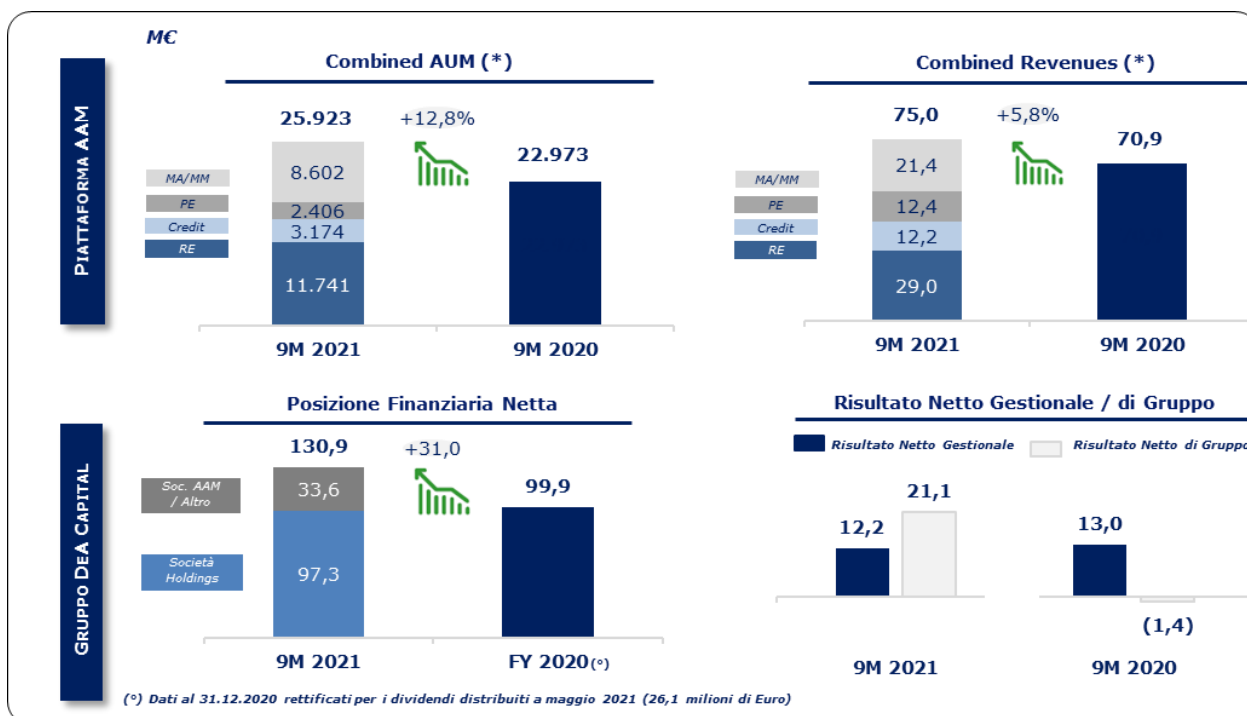
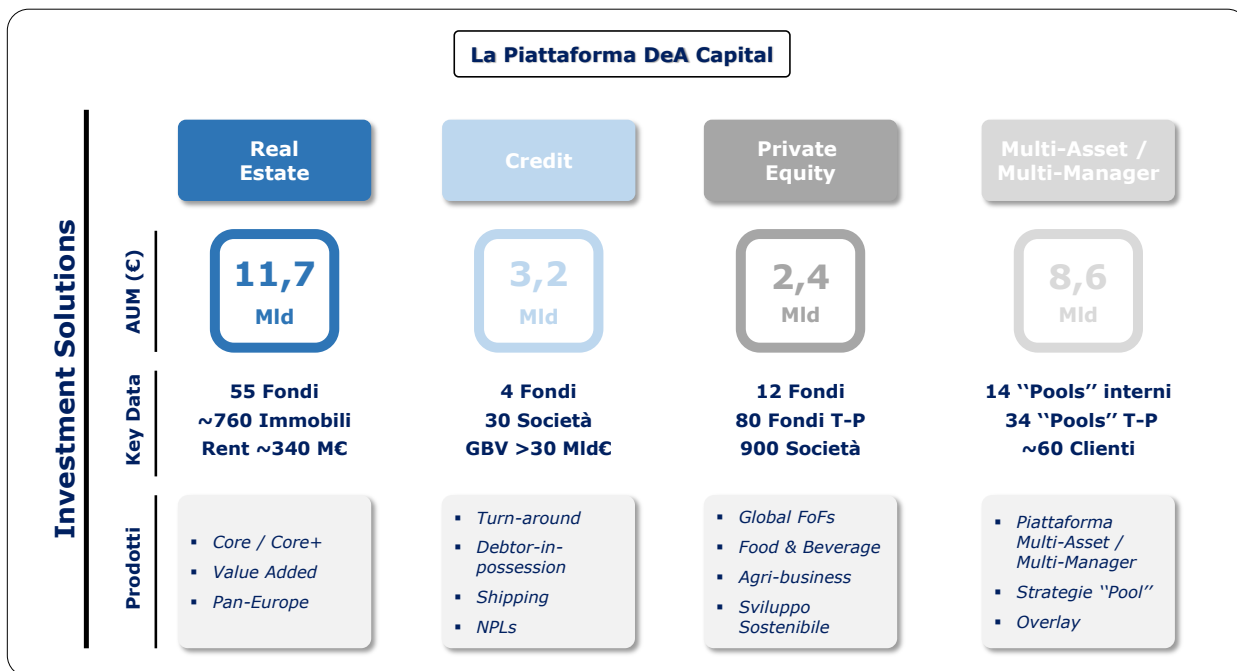
\*\*\*

**DeA Capital** ([www.deacapital.com](http://www.deacapital.com)). DeA Capital S.p.A., controllata da De Agostini S.p.A. e quotata nel segmento Euronext STAR Milan del mercato Euronext Milan di Borsa Italiana, è il principale operatore italiano indipendente nell’*Alternative Asset Management* (per attivi in gestione), con *Combined Assets Under Management* per oltre 25.900 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 consuntivate dalle controllate estere. Al 30 settembre 2021 gli importi relativi a società non consolidate inclusi in dette grandezze ammontano a 8.602 milioni di Euro a livello di Combined AUM e a 21,4 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€	9M 2021	9M 2020
<b>Risultato Netto Gestionale AAM <sup>(*)</sup></b>	<b>12,2</b>	<b>13,0</b>
<b>Altro AAM (RE Estero, PPA,....)</b>	<b>(3,0)</b>	<b>(2,4)</b>
<b>Risultato Netto AAM</b>	<b>9,2</b>	<b>10,6</b>
<b>Alternative Investment</b>	<b>18,0</b>	<b>(5,6)</b>
- Gross return	25,6	(8,7)
- Taxes	(7,6)	3,1
<b>Altri costi operativi netti</b>	<b>(6,1)</b>	<b>(6,4)</b>
<b>Risultato Netto di Gruppo</b>	<b>21,1</b>	<b>(1,4)</b>

(\*) 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)

## Schemi Civilistici

### Situazione Economica sintetica del Gruppo

(Dati in migliaia di Euro)	Primi nove mesi 2021	Primi nove mesi 2020
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	53.459	51.421
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	959	(572)
Altri proventi/oneri da Investimenti	26.200	(11.692)
Altri ricavi e proventi (*)	440	460
Altri costi e oneri (**)	(50.362)	(46.328)
Proventi e oneri finanziari	59	(2.310)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>30.755</b>	<b>(9.021)</b>
Imposte sul reddito	(10.401)	1.109
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>20.354</b>	<b>(7.912)</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>20.354</b>	<b>(7.912)</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	21.120	(1.441)
- Risultato Attribuibile a Terzi	(766)	(6.471)

(\*) 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 – Primi nove mesi 2021

(Dati in migliaia di Euro)	Alternative Asset Management	Alternative Investment / Soc. Holdings	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	53.572	(113)	53.459
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	1.023	(64)	959
Altri proventi/oneri da Investimenti	424	25.776	26.200
Altri ricavi e proventi	54	386	440
Altri costi e oneri	(41.388)	(8.974)	(50.362)
Proventi e oneri finanziari	(258)	317	59
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>13.427</b>	<b>17.328</b>	<b>30.755</b>
Imposte sul reddito	(4.934)	(5.467)	(10.401)
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>8.493</b>	<b>11.861</b>	<b>20.354</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>8.493</b>	<b>11.861</b>	<b>20.354</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	9.203	11.917	21.120
- Risultato Attribuibile a Terzi	(710)	0	(766)

### Conto Economico per Settore di Attività – Primi nove mesi 2020

(Dati in migliaia di Euro)	Alternative Asset Management	Alternative Investment / Soc. Holdings	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	51.533	(112)	51.421
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	(407)	(165)	(572)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(373)	(11.319)	(11.692)
Altri ricavi e proventi	194	266	460
Altri costi e oneri	(38.259)	(8.069)	(46.328)
Proventi e oneri finanziari	(217)	(2.093)	(2.310)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>12.471</b>	<b>(21.492)</b>	<b>(9.021)</b>
Imposte sul reddito	(2.558)	3.667	1.109
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>9.913</b>	<b>(17.825)</b>	<b>(7.912)</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>9.913</b>	<b>(17.825)</b>	<b>(7.912)</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	10.564	(12.005)	(1.441)
- Risultato Attribuibile a Terzi	(651)	(5.820)	(6.471)

**Rendiconto Finanziario Consolidato**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>Primi nove mesi del 2021</b>	<b>Primi nove mesi del 2020</b>
<b>CASH FLOW da Attività Operative</b>		
Investimenti in Società e Fondi	(10.342)	(5.306)
Rimborsi di Capitali da Società e Fondi	38.713	19.209
Cessioni di Investimenti	0	25.088
Interessi ricevuti /crediti incassati	79	3.918
Interessi pagati	(2)	0
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	0	(2)
Imposte pagate / rimborsate	(3.352)	(2.328)
Dividendi incassati	1.941	310
<i>Management e Performance fee</i> ricevute	51.031	48.525
Ricavi per servizi	112	310
Spese di esercizio	(43.931)	(39.833)
<b>Cash flow netto da Attività Operative</b>	<b>34.249</b>	<b>49.891</b>
<b>CASH FLOW da Attività di Investimento</b>		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(151)	(129)
Corrispettivi dal realizzo di immobilizzazioni immateriali	0	22.317
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(646)	(16.998)
<b>Cash flow netto da Attività di Investimento</b>	<b>(797)</b>	<b>5.190</b>
<b>CASH FLOW da attività finanziarie</b>		
Acquisto di attività finanziarie	(7)	(10)
Flussi derivanti da contratti di <i>leasing</i>	(2.178)	(1.962)
Acquisto azioni proprie	(133)	(120)
Dividendi / Rimborsi pagati	(26.086)	(32.531)
Finanziamenti e prestiti bancari	(1.495)	(2.000)
<b>Cash flow netto da attività finanziarie</b>	<b>(29.898)</b>	<b>(36.623)</b>
<b>INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI</b>	<b>3.554</b>	<b>18.458</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO</b>	<b>123.566</b>	<b>99.511</b>
Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide	167	0
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO</b>	<b>127.287</b>	<b>117.969</b>

### Situazione Patrimoniale del Gruppo

<i>Dati in migliaia di Euro</i>	<b>30.9.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>ATTIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>Attivo non corrente</b>		
<b>Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b>		
Avviamento	99.935	99.935
Immobilizzazioni Immateriali	24.910	25.986
Immobilizzazioni Materiali	10.465	11.830
- Fabbricati in Leasing	9.359	10.793
- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing	508	453
- Altre Immobilizzazioni Materiali	598	584
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	135.310	137.751
<b>Investimenti Finanziari</b>		
Partecipazioni in società collegate e Joint Ventures	25.494	27.291
Partecipazioni detenute da Fondi a Fair Value through P&L	14.952	14.888
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	14.011	29.992
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	137.457	123.000
Altre attività finanziarie valutate al Fair Value	0	36
Totale Investimenti Finanziari	191.914	195.207
<b>Altre attività non Correnti</b>		
Imposte anticipate	21.405	22.289
Finanziamenti e crediti	9.026	7.425
Crediti per differimento oneri di collocamento	1.926	1.673
Crediti finanziari per leasing non correnti	785	1.066
Altre attività non correnti	1.008	1.424
Totale Altre attività non correnti	34.150	33.877
<b>Totale Attivo non corrente</b>	<b>361.374</b>	<b>366.835</b>
<b>Attivo corrente</b>		
Crediti commerciali	9.635	8.088
Attività finanziarie valutate al Fair Value	14.275	14.297
Crediti finanziari per leasing correnti	214	251
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	4.904	4.025
Altri crediti verso l'Erario	49.943	8.515
Altri crediti	4.462	15.336
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	127.287	123.566
Totale Attività correnti	210.720	174.078
<b>Totale Attivo corrente</b>	<b>210.720</b>	<b>174.078</b>
<b>TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO</b>	<b>572.094</b>	<b>540.913</b>
<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>		
<b>Patrimonio Netto di Gruppo</b>	<b>442.575</b>	<b>446.351</b>
<b>Capitale e riserve di Terzi</b>	<b>16.656</b>	<b>16.711</b>
<b>Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)</b>	<b>459.231</b>	<b>463.062</b>
<b>PASSIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>Passivo non corrente</b>		
Debiti verso fornitori	700	800
Imposte differite passive	5.962	5.963
TFR ed altri Fondi relativi al personale	6.815	6.541
Debiti verso il Personale ed Enti previdenziali	1.510	1.423
Passività finanziarie	10.072	11.945
- Passività Finanziarie per Leasing	8.453	9.763
- Altre Passività Finanziarie	1.619	2.182
Altri debiti	321	1.423
<b>Totale Passivo non corrente</b>	<b>25.380</b>	<b>26.672</b>
<b>Passivo corrente</b>		
Debiti verso fornitori	5.094	6.004
TFR ed altri Fondi relativi al personale	54	37
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	12.697	12.707
Debiti per imposte correnti	11.224	8.138
Altri debiti verso l'Erario	1.814	2.889
Altri debiti	52.856	17.725
Debiti finanziari a breve	3.744	3.679
- Debiti finanziari a breve per Leasing	3.572	3.672
- Altri debiti finanziari a breve	172	7
<b>Totale Passivo corrente</b>	<b>87.483</b>	<b>51.179</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>	<b>572.094</b>	<b>540.913</b>



**PRESS RELEASE**

**APPROVAL OF THE INTERIM MANAGEMENT REPORT AS AT 30 SEPTEMBER 2021**

**COMBINED ASSETS UNDER MANAGEMENT AT EUR 25.9 BILLION (+13%)  
WITH GROUP NET RESULT UP TO EUR 21.1 MILLION  
(vs EUR -1.4 MILLION IN THE FIRST NINE MONTHS OF 2020)**

**POSITIVE CONSOLIDATED NET FINANCIAL POSITION  
AT EUR 130.9 MILLION**

*Milan, 11 November 2021* - The DeA Capital S.p.A. Board of Directors met today, under the chairmanship of Lorenzo Pellicoli, to review and approve, among other things, the Interim Management Report as at 30 September 2021.

**CONSOLIDATED RESULTS AS AT 30 SEPTEMBER 2021**

- As at 30 September 2021, **Combined Assets Under Management** amounted to EUR 25,923 million, up 12.8% compared to 30 September 2020 (integrating the amounts attributable to Quaestio Capital SGR):
  - **Real Estate = EUR 11,741 million (+17%)**
  - **Credit = EUR 3,174 million (-2%)**
  - **Private Equity = EUR 2,406 million (+21%)**
  - **Multi-asset/Multi-manager Solutions = EUR 8,602 million (+11%)**

*Note that Combined Assets Under Management are defined as assets managed by the asset management companies in which the Group holds an absolute or relative (not consolidated) majority interest, as well as the corresponding amounts recorded by the international subsidiaries. Total commitments are considered for private equity funds.*

- Positive **Group Net Result** of EUR 21.1 million, up from the EUR -1.4 million recorded in the first nine months of 2020, mainly thanks to improvements in the fair value level of investments in funds managed by the Platform.
- Positive **Consolidated Net Financial Position** of EUR 130.9 million (of which EUR 97.3 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) and to the net distributions of investments in funds managed by the Platform.

The Interim Management Report as at 30 September 2021, accompanied by the relevant documentation, will be made available to the public on **Friday, 12 November 2021**, at the registered office, on the 1info authorised storage system ([www.1info.it](http://www.1info.it)) and on the website <https://www.deacapital.com/category/investor/bilanci-e-relazioni/>.

## **SIGNIFICANT EVENTS**

Over the course of the first nine months of 2021, the Group continued its Platform development activities in all business segments.

In particular, in the **Real Estate** segment, new initiatives for Assets Under Management were finalised, totalling around EUR 1.5 billion, while in the **Private Equity** segment, around EUR 200 million were raised.

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 in Italy ("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 Euronext Milan (Exm, formerly Mta) 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 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.

Furthermore, always for the purposes of carrying out the project and subject to the occurrence of certain conditions, the parties will subscribe and pay a portion of the share capital increase approved by Nova RE based on the capacity granted, pursuant to Art. 2443 of the Italian Civil Code, by the Extraordinary Shareholders' Meeting of Nova RE held on 26 April 2021, to increase the share capital of the company for a maximum amount of EUR 2 billion, including any surcharges, to be paid also in divisible form, in one or more instalments, by the approval date of the Shareholders' Meeting of the financial statements as at 31 December 2023, also with the exclusion of option rights pursuant to Art. 2441, paragraphs 4 and 5 of the Civil Code.

The partnership 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 on spot of 5% of Nova RE, 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](#).

## **POLICY FOR MANAGING DIALOGUE WITH SHAREHOLDERS**

Today, as part of the process of adapting the Corporate Governance of DeA Capital S.p.A. to the new provisions of the Corporate Governance Code of listed companies, the Board of Directors of the Company also approved the "Policy for Managing Dialogue with Shareholders". Among other matters, this procedure is expected to define: (i) the way the dialogue is conducted; (ii) the involved and responsible parties; (iii) the limitations to the information that may be provided. The full document is available on the DeA Capital website at the following link: <https://www.deacapital.com/investors/contatti-ir/>.

## **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, in particular through the launch of new products, the further growth of activities at international level.

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.

---

## **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](mailto:ir@deacapital.com)

*Press and Communication Office*  
Marco Scopigno  
Tel. +39 06 68163206 / 348 0173826  
[marco.scopigno@deacapital.com](mailto:marco.scopigno@deacapital.com)

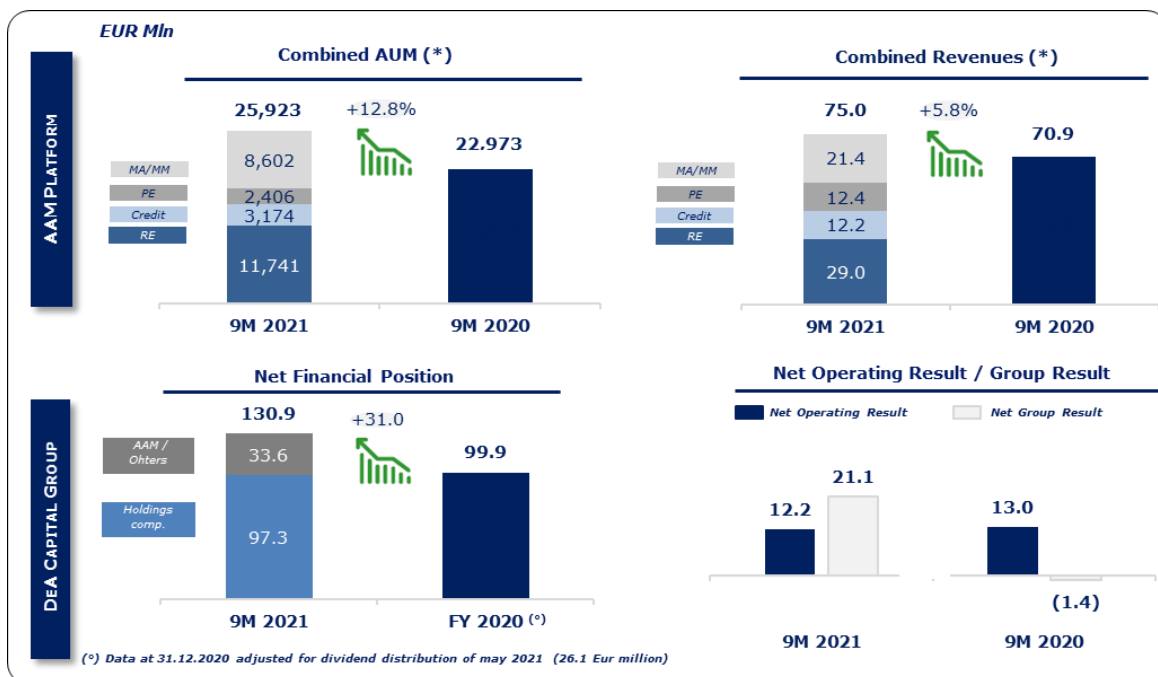
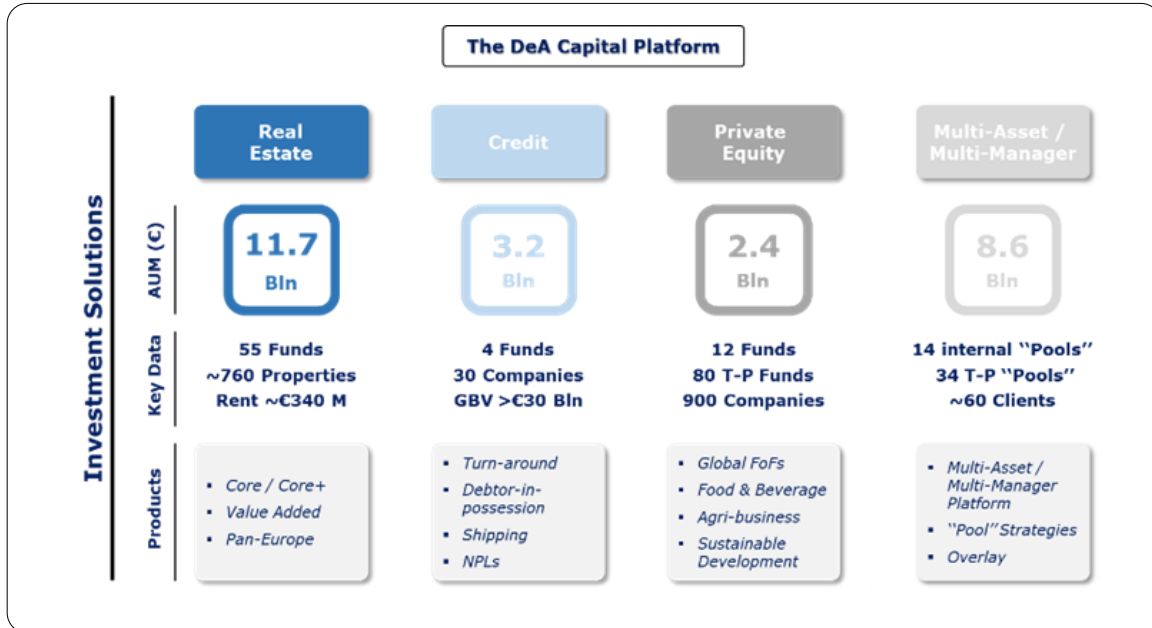
\*\*\*

**DeA Capital** ([www.deacapital.com](http://www.deacapital.com)). DeA Capital S.p.A., a subsidiary of De Agostini S.p.A. and listed on the Euronext STAR Milan segment of the Euronext Milan 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 25,900 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 September 2021, the amounts relating to non-consolidated companies included in these amounts totalled EUR 8,602 million at the combined AUM level and EUR 21.4 million at the combined revenues level (in fact corresponding to 100% of the Quaestio Capital SGR revenues and AUM).

## **Managerial Income Statement**

€M	9M 2021	9M 2020
<b>Net Operating Result AAM (*)</b>	<b>12.2</b>	<b>13.0</b>
<b>AAM Other (Intern. RE Operations, PPA,....)</b>	<b>(3.0)</b>	<b>(2.4)</b>
<b>Net Result AAM</b>	<b>9.2</b>	<b>10.6</b>
<b>Alternative Investment</b>	<b>18.0</b>	<b>(5.6)</b>
- Gross return	25.6	(8.7)
- Taxes	(7.6)	3.1
<b>Other net operating costs</b>	<b>(6.1)</b>	<b>(6.4)</b>
<b>Net Group Result</b>	<b>21.1</b>	<b>(1.4)</b>

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

## Statutory Schedules

### Summary Consolidated Income Statement

(EUR thousand)	First nine months of 2021	First nine months of 2020
Alternative Asset Management fees	53,459	51,421
Income (loss) from investments valued at equity	959	(572)
Other investment income/expense	26,200	(11,692)
Other revenues and incomes (*)	440	460
Other expenses and charges (**)	(50,362)	(46,328)
Financial income and expenses	59	(2,310)
<b>PROFIT/(LOSS) BEFORE TAXES</b>	<b>30,755</b>	<b>(9,021)</b>
Income tax	(10,401)	1,109
<b>PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD FROM CONTINUING OPERATIONS</b>	<b>20,354</b>	<b>(7,912)</b>
Profit (Loss) from discontinued operations/held-for-sale assets	0	0
<b>PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD</b>	<b>20,354</b>	<b>(7,912)</b>
- Group share	21,120	(1,441)
- Non controlling interests	(766)	(6,471)

(\*) 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 Segment – First nine months of 2021

(EUR thousand)	Alternative Asset Management	Alternative Investment / Holdings	Consolidated
Alternative Asset Management fees	53,572	(113)	53,459
Income (loss) from investments valued at equity	1,023	(64)	959
Other investment income/expense	424	25,776	26,200
Other revenues and income	54	386	440
Other expenses and charges	(41,388)	(8,974)	(50,362)
Financial income and expenses	(258)	317	59
<b>PROFIT/(LOSS) BEFORE TAXES</b>	<b>13,427</b>	<b>17,328</b>	<b>30,755</b>
Income tax	(4,934)	(5,467)	(10,401)
<b>PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD FROM CONTINUING OPERATIONS</b>	<b>8,493</b>	<b>11,861</b>	<b>20,354</b>
Profit (Loss) from discontinued operations/held-for-sale assets	0	0	0
<b>PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD</b>	<b>8,493</b>	<b>11,861</b>	<b>20,354</b>
- Group share	9,203	11,917	21,120
- Non controlling interests	(710)	0	(766)

### Income Statement by Business Segment – First nine months of 2020

(EUR thousand)	Alternative Asset Management	Alternative Investment / Holdings	Consolidated
Alternative Asset Management fees	51,533	(112)	51,421
Income (loss) from investments valued at equity	(407)	(165)	(572)
Other investment income/expense	(373)	(11,319)	(11,692)
Other revenues and income	194	266	460
Other expenses and charges	(38,259)	(8,069)	(46,328)
Financial income and expenses	(217)	(2,093)	(2,310)
<b>PROFIT/(LOSS) BEFORE TAXES</b>	<b>12,471</b>	<b>(21,492)</b>	<b>(9,021)</b>
Income tax	(2,558)	3,667	1,109
<b>PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD FROM CONTINUING OPERATIONS</b>	<b>9,913</b>	<b>(17,825)</b>	<b>(7,912)</b>
Profit (Loss) from discontinued operations/held-for-sale assets	0	0	0
<b>PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD</b>	<b>9,913</b>	<b>(17,825)</b>	<b>(7,912)</b>
- Group share	10,564	(12,005)	(1,441)
- Non controlling interests	(651)	(5,820)	(6,471)

**Consolidated Cash Flow Statement**

<i>(EUR thousand)</i>	<b>First nine months of 2021</b>	<b>First nine months of 2020</b>
<b>CASH FLOW from operating activities</b>		
Investments in funds and shareholdings	(10,342)	(5,306)
Capital reimbursements from funds and companies	38,713	19,209
Sale of investments	0	25,088
Interest received / receivables collected	79	3,918
Interest paid	(2)	0
Net realised cash flows on derivatives and foreign exchange	0	(2)
Taxes paid /reimbursed	(3,352)	(2,328)
Dividends cashed	1,941	310
Management and performance fees received	51,031	48,525
Revenues for services	112	310
Operating expenses	(43,931)	(39,833)
<b>Net cash flow from operating activities</b>	<b>34,249</b>	<b>49,891</b>
<b>CASH FLOW from investing activities</b>		
Acquisition of property, plant and equipment	(151)	(129)
Sale of intangible assets	0	22,317
Purchase of licenses and intangible assets	(646)	(16,998)
<b>Net cash flow from investing activities</b>	<b>(797)</b>	<b>5,190</b>
<b>CASH FLOW from financing activities</b>		
Acquisition of financial assets	(7)	(10)
Cash flow from leasing contract	(2,178)	(1,962)
Own shares acquired	(133)	(120)
Dividends paid	(26,086)	(32,531)
Loans and bank loans	(1,495)	(2,000)
<b>Net cash flow from financing activities</b>	<b>(29,898)</b>	<b>(36,623)</b>
<b>CHANGE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>	<b>3,554</b>	<b>18,458</b>
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD</b>	<b>123,566</b>	<b>99,511</b>
Effect of change in basis of consolidation: cash and cash equivalents	167	0
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD</b>	<b>127,287</b>	<b>117,969</b>

**Group's Financial Position**

<i>(EUR thousand)</i>	<b>30.9.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>ASSETS</b>		
<b>Non-current assets</b>		
<b><i>Intangible and tangible assets</i></b>		
Goodwill	99,935	99,935
Intangible assets	24,910	25,986
Property, plant and equipment	10,465	11,830
- <i>Building in Leasing</i>	9,359	10,793
- <i>Other leased assets</i>	508	453
- <i>Other property, plant and equipment</i>	598	584
Total intangible and tangible assets	135,310	137,751
<b><i>Investments</i></b>		
Investments at equity	25,494	27,291
Investments held by Funds at Fair Value through P&L	14,952	14,888
Other Investments at Fair Value through P&L	14,011	29,992
Funds at Fair Value through P&L	137,457	123,000
Other financial assets at Fair Value through P&L	0	36
Total financial Investments	191,914	195,207
<b><i>Other non-current assets</i></b>		
Deferred tax assets	21,405	22,289
Loans and receivables	9,026	7,425
Receivables for deferment of placement costs	1,926	1,673
Financial receivables for leasing - non current position	785	1,066
Other non-current assets	1,008	1,424
Total other non-current assets	34,150	33,877
<b>Total non-current assets</b>	<b>361,374</b>	<b>366,835</b>
<b>Current assets</b>		
Trade receivables	9,635	8,088
Financial assets at Fair Value	14,275	14,297
Financial receivables for leasing - current position	214	251
Tax receivables from parent companies	4,904	4,025
Other tax receivables	49,943	8,515
Other receivables	4,462	15,336
Cash and cash equivalents	127,287	123,566
Total current assets	210,720	174,078
<b>Total current assets</b>	<b>210,720</b>	<b>174,078</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>572,094</b>	<b>540,913</b>
<b>SHAREHOLDERS' EQUITY AND LIABILITIES</b>		
<b>SHAREHOLDERS' EQUITY</b>		
<b>Net equity Group</b>	<b>442,575</b>	<b>446,351</b>
<b>Minority interests</b>	<b>16,656</b>	<b>16,711</b>
<b>Shareholders' equity</b>	<b>459,231</b>	<b>463,062</b>
<b>LIABILITIES</b>		
<b>Non-current liabilities</b>		
Trade payables	700	800
Deferred tax liabilities	5,962	5,963
End-of-service payment fund	6,815	6,541
Payables to staff and social security organisations	1,510	1,423
Financial liabilities	10,072	11,945
- <i>Financial liabilities for leasing</i>	8,453	9,763
- <i>Other financial liabilities</i>	1,619	2,182
Other debts	321	1,423
<b>Total non-current liabilities</b>	<b>25,380</b>	<b>26,672</b>
<b>Current liabilities</b>		
Trade payables	5,094	6,004
End-of-service payment fund	54	37
Payables to staff and social security organisations	12,697	12,707
Current tax	11,224	8,138
Other tax payables	1,814	2,889
Other payables	52,856	17,725
Short term financial payables	3,744	3,679
- <i>Short term financial payables for leasing</i>	3,572	3,672
- <i>Other Short term financial payables</i>	172	7
<b>Total current liabilities</b>	<b>87,483</b>	<b>51,179</b>
<b>TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY AND LIABILITIES</b>	<b>572,094</b>	<b>540,913</b>