- un Comitato di Supervisione dei Rischi e dei Controlli, composto da tre Consiglieri di Amministrazione, di cui due sono Amministratori Indipendenti ai sensi dello Statuto (uno dei quali con funzione di Presidente del Comitato).

Per quanto riguarda le attività formative, oltre alla partecipazione a corsi esterni di aggiornamento professionale, sono state effettuate attività di formazione interna sull'utilizzo a livello base e avanzato dei programmi in uso in azienda, sulle procedure interne della Sgr e in materia di prevenzione infortuni e antiriciclaggio per tutto il personale interessato, nonché formazione linguistica e percorsi di coaching individuale.

Il personale dipendente alla data del 31 dicembre 2017 risultava di 119 unità, di cui 14 dirigenti, 39 quadri, 66 impiegati, o dipendenti a tempo determinato e 6 lavoratori atipici (lavoratori interinali).

8. LA CORPORATE GOVERNANCE

Sulla scorta di quanto previsto dalle disposizioni del codice civile e del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (recante il Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, di seguito, "TUF"), la SGR adotta un sistema di governo societario improntato alla trasparenza delle attività gestionali poste in essere in relazione ai fondi di investimento alternativi (FIA) immobiliari e mobiliari dalla stessa gestiti ed alla prevenzione di eventuali situazioni di potenziale conflitto di interessi, anche mediante l'adozione di appositi presidi organizzativi e procedurali.

Ai sensi dello Statuto della SGR, il Consiglio di Amministrazione della Società è composto da cinque a tredici membri, di cui due sono Amministratori Indipendenti. Il Consiglio di Amministrazione è stato nominato dall'Assemblea degli Azionisti tenutasi in data 12 aprile 2017, determinandone – come sopra riportato – in 8 il numero dei componenti. Il Consiglio di Amministrazione ha approvato il proprio Regolamento Interno di funzionamento, il cui testo è stato modificato da ultimo in data 26 novembre 2015.

Sebbene la SGR non aderisca più ad Assogestioni – Associazione italiana del risparmio gestito, lo Statuto di DeA Capital RE prevede che nel Consiglio di Amministrazione siano presenti due Amministratori Indipendenti. Si considera indipendente l'Amministratore non munito di deleghe operative nella SGR, in possesso dei requisiti previsti dalle disposizioni tempo per tempo vigenti per le società di gestione del risparmio ovvero, in mancanza, dal "Protocollo di autonomia per la gestione dei conflitti d'interessi" adottato da Assogestioni ("Protocollo Assogestioni").

In particolare, ai sensi del Protocollo Assogestioni e ai sensi del Regolamento Interno del Consiglio di Amministrazione, si considerano indipendenti gli Amministratori che non intrattengono, né hanno di recente intrattenuto, neppure indirettamente, con la SGR o con soggetti a questa legati, relazioni tali da condizionarne l'autonomia di giudizio. Ai sensi dello Statuto, tutti gli Amministratori, inclusi quelli Indipendenti, devono essere altresì in possesso dei requisiti di onorabilità, professionalità ed eleggibilità,

così come previsto dalle vigenti disposizioni di legge. Inoltre, gli Amministratori Indipendenti devono essere in possesso anche degli ulteriori requisiti di professionalità stabiliti nel citato Regolamento Interno del Consiglio di Amministrazione.

La sussistenza in capo agli Amministratori Indipendenti dei requisiti di onorabilità, professionalità ed indipendenza richiesti ai sensi delle disposizioni normative tempo per tempo vigenti, dallo Statuto e dal predetto Regolamento Interno è effettuata dal Consiglio di Amministrazione, avendo riguardo più alla sostanza che alla forma, entro trenta giorni dalla loro nomina. Gli Amministratori Indipendenti sono altresì tenuti a sottoscrivere annualmente una dichiarazione relativa alla permanenza dei requisiti di indipendenza e, comunque, si impegnano a comunicarne immediatamente l'eventuale venir meno.

Il Regolamento Interno del Consiglio di Amministrazione prevede che la SGR per almeno due anni dalla cessazione della carica degli Amministratori Indipendenti non possa intrattenere con costoro significativi rapporti di lavoro, professionali o di affari.

La presenza nella struttura di governo societario di Amministratori Indipendenti e le relative attribuzioni contribuiscono ad accentuare i profili di trasparenza insiti nella conduzione della SGR e ad incrementare l'oggettività dei processi decisionali.

Nell'ambito delle materie di competenza e nel rispetto delle prerogative del Collegio Sindacale e delle Funzioni di Controllo della SGR, il Comitato di Supervisione dei Rischi e dei Controlli – il quale, come detto, si compone in maggioranza di Amministratori Indipendenti, uno dei quali con funzione di Presidente – dispone dei più ampi poteri istruttori e ha il compito di supportare le valutazioni e le decisione del Consiglio di Amministrazione relative al sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, nonché alle altre materie previste ai sensi del proprio Regolamento Interno.

In termini generali, il Comitato: A) ferme restando le previsioni procedurali in punto di competenze specifiche degli Amministratori Indipendenti in materia di conflitto di interessi, si esprime su tutte le operazioni in potenziale conflitto di interessi devolute alla competenza del Consiglio di Amministrazione, ivi incluse quelle riferite a rapporti con parti correlate, valutando la corretta applicazione dei presidi per la gestione di tali operazioni; B) assiste il Consiglio di Amministrazione nella determinazione delle linee di indirizzo del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi aziendali nonché nei compiti di verifica circa la loro corretta attuazione e coerenza con l'evoluzione dell'attività aziendale; C) nell'ambito dei compiti ad esso spettanti quale "comitato remunerazioni" ai sensi dell'articolo 39 del Regolamento in materia di organizzazione e procedure degli intermediari che prestano servizi di investimento o di gestione collettiva del risparmio adottato con provvedimento congiunto della Banca d'Italia e della Consob del 29 ottobre 2007 e s.m.i. (il "Regolamento Congiunto"), formula al Consiglio di Amministrazione proposte in tema di politiche di remunerazione e di incentivazione, allo scopo di promuovere una gestione sana ed efficace del rischio; D) assiste il Consiglio di Amministrazione nell'attuazione degli indirizzi e delle politiche aziendali in materia di *outsourcing,* assicurando che tali indirizzi e politiche, come determinati dal Consiglio di Amministrazione,

siano coerenti con una gestione sana ed efficace della SGR; E) valuta il corretto utilizzo dei principi contabili per la redazione dei bilanci di esercizio, a tal fine coordinandosi con le competenti funzioni aziendali e con l'organo di controllo della SGR; F) svolge gli ulteriori compiti che gli vengano attribuiti dal Consiglio di Amministrazione.

I pareri resi dal Comitato sono motivati e non sono vincolanti per il Consiglio di Amministrazione, il quale manterrà in ogni caso il potere di procedere collegialmente ad ulteriori approfondimenti e verifiche, motivando adeguatamente eventuali decisioni assunte in difformità, previo parere del Collegio Sindacale.

Il Comitato può proporre al Consiglio di Amministrazione di avvalersi, a spese della Società ed entro un congruo limite di importo prefissato all'inizio di ogni esercizio dal Consiglio di Amministrazione stesso, di consulenti esterni privi di ogni significativa relazione con la SGR e/o le società controllanti e/o le società a queste collegate ovvero con i membri del Comitato stesso per lo studio e la valutazione obiettiva di particolari questioni, per le quali il Comitato sia privo di specifica competenza professionale.

Come anticipato, la SGR ha adottato un Codice Etico ed un Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 – recante la "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'art. 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300" – volto a prevenire la commissione dei reati contemplati dal Decreto stesso nonché ad esimere la SGR dalla responsabilità derivante dalla eventuale commissione, nel suo interesse o a suo vantaggio, di reati da parte di soggetti che fanno parte dell'organizzazione aziendale.

Il Codice Etico accoglie i principi etici – quali correttezza, lealtà, integrità e trasparenza – che ispirano i quotidiani comportamenti di tutti gli appartenenti alla Società nella conduzione degli affari ed in generale nello svolgimento dell'attività aziendale in ogni sua estrinsecazione, per il buon funzionamento, l'affidabilità e l'immagine positiva dell'azienda. Il Codice Etico è rivolto a tutti i soggetti apicali, ai dipendenti, al Consiglio di Amministrazione, al Collegio Sindacale, nonché ai collaboratori esterni che operano per il conseguimento degli obiettivi aziendali sotto la direzione e vigilanza dei vertici della Società.

La SGR ha, altresì, istituito un Organismo di Vigilanza caratterizzato da requisiti di autonomia ed indipendenza, professionalità e continuità di azione - composto da tre membri designati dal Consiglio di Amministrazione della SGR - cui è affidato il compito di vigilare sull'osservanza delle prescrizioni del Modello nonché di curarne l'aggiornamento.

Si segnala, inoltre, che, nell'ambito del progetto di *rebranding* delle società del Gruppo DeA Capital, di cui la SGR fa parte, l'Assemblea straordinaria degli Azionisti del 2 ottobre 2017 ha deliberato di modificare la denominazione sociale in "DeA Capital RE SGR S.p.A.", con efficacia dal 5 ottobre 2017. Si osserva, altresì, che nell'ambito del medesimo progetto anche l'azionista di maggioranza della SGR, DeA Capital RE S.p.A., ha deliberato la modifica della propria denominazione sociale in "DeA Capital Partecipazioni S.p.A.".

La SGR si è dotata di procedure interne volte a disciplinare le modalità di gestione interna e di comunicazione al mercato delle informazioni privilegiate, in conformità, tra l'altro, al Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio n. 596 del 16 aprile 2014 in materia di *market abuse* (c.d. "MAR") e ai relativi regolamenti di attuazione.

La SGR, inoltre, ha adottato una procedura aziendale interna in materia di compimento di operazioni personali da parte dei soggetti rilevanti ai sensi del Regolamento Congiunto. Detta procedura prevede nei confronti dei cosiddetti soggetti rilevanti (intendendosi per tali i soci e i componenti degli organi amministrativi e di controllo aziendali, l'alta dirigenza, i dirigenti, i dipendenti della Società nonché ogni altra persona fisica i cui servizi siano a disposizione e sotto il controllo della Società e che partecipino all'attività di gestione collettiva del risparmio svolta dalla Società, le persone fisiche o giuridiche che partecipino direttamente alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio sulla base di un accordo di delega o di esternalizzazione, i responsabili delle funzioni aziendali di controllo della SGR, i membri dei Comitati con funzioni consultive dei fondi gestiti dalla SGR): (i) taluni obblighi di comportamento in materia, tra l'altro, di riservatezza sulle informazioni privilegiate, di prevenzione di fenomeni di abuso di mercato e di conflitti di interesse; (ii) una specifica regolamentazione delle operazioni personali ai sensi del Regolamento Congiunto nonché (iii) le sanzioni applicabili nell'ipotesi di violazione delle disposizioni contenute nella procedura stessa. Detta procedura risulta funzionale ad assolvere ai più generali obblighi di adottare, applicare e mantenere procedure idonee a garantire l'adempimento degli obblighi di correttezza e trasparenza nella prestazione delle attività svolte dalla SGR nonché a mantenere la riservatezza delle informazioni ricevute nell'ambito della prestazione delle predette attività, avuto riguardo alla natura delle stesse.

Infine, la SGR, anche allo scopo di minimizzare i rischi connessi con il compimento di operazioni in conflitto di interessi, sottopone le opportunità di investimento che giungono alla Società o individuate sul mercato alla valutazione dell'organo amministrativo che determina l'allocazione degli investimenti tra i vari fondi gestiti nel rispetto delle relative previsioni regolamentari ed applicando specifici criteri di attribuzione. In tale ambito, la SGR ha altresì adottato una policy e una procedura volte a individuare e gestire le situazioni di conflitto di interesse, anche potenziali, che possano insorgere nella prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio ai sensi dell'art. 23 del Regolamento Congiunto.

Al fine di favorire il coinvolgimento dei partecipanti con riguardo alle decisioni di maggiore rilevanza inerenti alla gestione dei fondi di investimento alternativi (FIA), ed alle società di gestione del risparmio, è stata prevista l'istituzione di un'Assemblea dei Partecipanti del fondo, che delibera sulle materie alla stessa riservate dal relativo Regolamento di Gestione e sulle materie indicate dalla normativa tempo per tempo vigente.

In aggiunta alle strutture di *corporate governance* applicabili alle società di gestione del risparmio in virtù delle disposizioni codicistiche e del TUF ed a quelle sopra specificamente riportate, si evidenzia che i Regolamenti di Gestione di ciascun fondo gestito contemplano l'istituzione di un Comitato avente funzione

consultiva competente ad analizzare, valutare ed esprimere il proprio parere in relazione alle materie indicate nel Regolamento di Gestione del fondo e/o nel regolamento di funzionamento del Comitato medesimo. I componenti di tali Comitati sono nominati dal Consiglio di Amministrazione – qualora di competenza della SGR – ovvero dai Partecipanti al fondo, a seconda di quanto previsto nei rispettivi Regolamenti di Gestione.

La Società comunica ai partecipanti del fondo ogni informazione prevista dal Regolamento di Gestione e dalla vigente normativa di settore con le modalità ivi previste.

9. PRINCIPALI FATTORI E CONDIZIONI CHE INCIDONO SULLA REDDITIVITÀ E POLITICHE D'INVESTIMENTO ADOTTATE PER MANTENERE E MIGLIORARE I RISULTATI ECONOMICI

I fattori che incidono maggiormente sulla redditività aziendale possono essere riassunti nelle seguenti categorie:

- istituzione e avvio operatività nuovi fondi;
- massa gestita;
- percentuale delle commissioni di gestione;
- costi di struttura.

Tutte le categorie sono oggetto di una continua analisi da parte delle strutture dedicate. In particolare, dal punto di vista dell'AUM la SGR, con una massa gestita di circa 9,5 miliardi di euro, è in grado di conseguire un discreto margine d'intermediazione, pur in un contesto competitivo nel quale le commissioni di gestione sono in calo.

Per quanto riguarda i costi di struttura, la SGR ha posto in essere un'attenta razionalizzazione dei costi fissi con un costante controllo dei medesimi.

10. EVENTI SUCCESSIVI ALLA DATA DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO

Si segnala che in data 27 febbraio 2018 è stato sottoposto all'approvazione del Consiglio di Amministrazione della SGR il rendiconto finale di liquidazione del Fondo Beta Immobiliare. Al fine di consentire la chiusura delle operazioni contabili nel termine previsto dal Regolamento di gestione, nell'interesse e a beneficio dei partecipanti che alla data del 31 dicembre 2017 risultavano avere diritto ai rimborsi derivanti dalla liquidazione medesima, in data 23 e 26 febbraio 2018 la SGR ha assunto in proprio la gestione di alcune poste attive.

Non si segnalano ulteriori eventi di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio.

11. PROGETTO DI COPERTURA DELLA PERDITA DELL'ESERCIZIO E PROPOSTA DISTRIBUZIONE RISERVE DI UTILI

Signori Azionisti,

il bilancio che sottoponiamo alla vostra approvazione chiude con un risultato negativo, al netto delle imposte, di 31.998.787 euro. Tale risultato è la somma della perdita di competenza dei detentori gli strumenti finanziari partecipativi per 6.995.050 euro e della perdita di competenza degli azionisti per 25.003.737 euro.

Vi proponiamo di destinare la perdita di competenza dei detentori degli strumenti finanziari partecipativi pari a 6.995.050 euro come segue:

- a "Riserva utili da commissioni variabili finali" la perdita, al netto dell'effetto fiscale, derivante dalla rettifica del credito verso il fondo Beta per 5.375.160 euro;
- a "Riserva da aggregazione aziendale da commissioni variabili" la perdita, al netto dell'effetto fiscale, derivante dalla svalutazione delle immobilizzazioni immateriali da commissioni variabili per 1.619.890 euro;

Vi proponiamo di destinare la perdita di competenza degli azionisti pari a 25.003.737 euro come segue:

- a "Riserva da aggregazione aziendale da IFRS 3";

Vi proponiamo di distribuire una parte della riserva "Utili di esercizi precedenti" come segue:

- a "Dividendo" 41,00 euro per ognuna delle 180.889 azioni ordinarie per complessivi 7.416.449 euro;

Vi invitiamo ad approvare il bilancio sottopostovi, la relazione che l'accompagna e le proposte formulate riguardanti la destinazione del risultato d'esercizio.

Roma, 6 marzo 2018

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Stefano Scalera

BILANCIO DI ESERCIZIO
AL 31 DICEMBRE 2017

SCHEMI DI BILANCIO

Valori espressi in unità di euro

	STATO PATRIMONIALE	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
	Voci dell'attivo			
10	Cassa e disponibilita' liquide	5.532	3.146	2.386
40	Attivita' finanziarie disponibili per la vendita	48.101.325	52.587.692	(4.486.367)
60	Crediti	50.756.271	41.957.441	8.798.830
	a) per gestione patrimoni	*25.449.902*	*26.541.358*	*(1.091.456)*
	b) altri crediti	*25.306.369*	*15.416.083*	*9.890.286*
100	Attivita' materiali	966.713	1.421.530	(454.817)
110	Attivita' immateriali	85.891.245	123.748.878	(37.857.633)
120	Attivita' fiscali	2.360.388	4.451.257	(2.090.869)
	a) correnti	*198.108*	*2.428.578*	*(2.230.470)*
	b) anticipate	*2.162.280*	*2.022.679*	*139.601*
140	Altre attivita'	10.896.947	6.112.456	4.784.491
	TOTALE ATTIVO	**198.978.421**	**230.282.400**	**(31.303.979)**

	STATO PATRIMONIALE	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
	Voci del passivo e del patrimonio netto			
10	Debiti	10.614.819	7.020.316	3.594.503
70	Passivita' fiscali	8.024.673	8.382.998	(358.325)
	a) correnti	*183.160*	*-*	*183.160*
	b) differite	*7.841.513*	*8.382.998*	*(541.485)*
90	Altre passivita'	6.091.309	5.701.504	389.805
100	Trattamento di fine rapporto del personale	2.362.939	2.355.407	7.532
110	Fondi per rischi e oneri:	3.610.066	2.147.973	1.462.093
	b) altri fondi	*3.610.066*	*2.147.973*	*1.462.093*
120	Capitale	16.757.557	16.757.557	-
140	Strumenti di capitale	260.000	260.000	-
150	Sovrapprezzi di emissione	181.485	181.485	-
160	Riserve	179.363.797	183.215.873	(3.852.076)
170	Riserve di valutazione	3.710.563	3.046.471	664.092
180	Utile (Perdita) d'esercizio	(31.998.787)	1.212.816	(33.211.603)
	TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	**198.978.421**	**230.282.400**	**(31.303.979)**

Valori espressi in unità di euro

	CONTO ECONOMICO	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
	Voci			
10	Commissioni attive	41.381.475	40.261.176	1.120.299
20	Commissioni passive	(82.131)	(179.058)	96.927
	COMMISSIONI NETTE	**41.299.344**	**40.082.118**	**1.217.226**
30	Dividendi e proventi assimilati	394.200	49.290	344.910
40	Interessi attivi e proventi assimilati	24.933	7.668	17.265
50	Interessi passivi e oneri assimilati	(26.343)	(48.995)	22.652
80	Risultato netto delle attivita' e delle passività finanziarie valutate al fair value	1.738.588	-	1.738.588
	MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	**43.430.722**	**40.090.081**	**3.340.641**
100	Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di:	(8.589.761)	(4.252.590)	(4.337.171)
	a) attivita' finanziarie	*(793.835)*	*(1.166.889)*	373.054
	b) altre operazioni finanziarie	*(7.795.926)*	*(3.085.701)*	(4.710.225)
110	Spese amministrative:	(25.884.225)	(24.781.201)	(1.103.024)
	a) spese per il personale	*(16.674.591)*	*(15.265.480)*	(1.409.111)
	b) altre spese amministrative	*(9.209.634)*	*(9.515.721)*	306.087
120	Rettifiche/riprese di valore nette su attivita' materiali	(517.642)	(526.369)	8.727
130	Rettifiche/riprese di valore nette su attivita' immmateriali	(38.311.639)	(8.001.024)	(30.310.615)
150	Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(560.765)	-	(560.765)
160	Altri proventi e oneri di gestione	8.766	27.444	(18.678)
	RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA	**(30.424.544)**	**2.556.341**	**(32.980.885)**
	UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE	**(30.424.544)**	**2.556.341**	**(32.980.885)**
190	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operativita' corrente	(1.574.243)	(1.343.525)	(230.718)
	UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE	**(31.998.787)**	**1.212.816**	**(33.211.603)**
	UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	**(31.998.787)**	**1.212.816**	**(33.211.603)**

Valori espressi in unità di euro

	PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA SGR	31/12/2017	31/12/2016
10	**UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO**	**(31.998.787)**	**1.212.816**
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico		
40	Piani a benefici definiti	66.547	133.647
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico		
100	Attivita' finanziarie disponibili per la vendita	597.545	3.493.434
130	**Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte**	**664.092**	**3.627.081**
140	**Redditività complessiva (Voce 10 + 130)**	**(31.334.695)**	**4.839.897**

Valori espressi in unità di euro

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO 2017

	Esistenze al 31.12.2016	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.2017	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio							Patrimonio netto a 31.12.2017
							Operazioni sul patrimonio netto						
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Altre variazioni	Redditività complessiva esercizio 2017	
Capitale	**16.757.557**		**16.757.557**										**16.757.557**
Strumenti di capitale	**260.000**		**260.000**										**260.000**
Sovrapprezzo di emissione	**181.485**		**181.485**										**181.485**
Riserve:	**183.215.873**		**183.215.873**	**(3.852.076)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**179.363.797**
a) di utili	28.851.087		28.851.087	(1.307.076)	-	-	-	-	-	-	-	-	27.544.011
b) altre	154.364.786		154.364.786	(2.545.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	151.819.786
Riserve da valutazione:	**3.046.471**		**3.046.471**	**-**		**-**						**664.092**	**3.710.563**
- Disponibili per la vendita (d. lgs 38/05)	3.173.848		3.173.848									597.545	3.771.393
- Copertura flussi finanziari	-		-										-
- Altre	(127.377)		(127.377)									66.547	(60.830)
Strumenti di capitale	**-**		**-**										**-**
Azioni proprie	**-**		**-**										**-**
Utile (Perdita) di esercizio	**1.212.816**		**1.212.816**	**3.852.076**	**(5.064.892)**							**(31.998.787)**	**(31.998.787)**
Patrimonio netto	**204.674.202**	**-**	**204.674.202**	**-**	**(5.064.892)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(31.334.695)**	**168.274.615**

Valori espressi in unità di euro

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO 2016

	Esistenze al 31.12.2015	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.2016	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio							Patrimonio netto a 31.12.2016
							Operazioni sul patrimonio netto						
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Altre variazioni	Redditività complessiva esercizio 2016	
Capitale	**16.757.557**		**16.757.557**										**16.757.557**
Strumenti di capitale	**260.000**		**260.000**										**260.000**
Sovrapprezzo di emissione	**181.485**		**181.485**										**181.485**
Riserve:	**196.247.438**		**196.247.438**	**(13.031.565)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**183.215.873**
a) di utili	28.162.002		28.162.002	689.085	-	-	-	-	-	-	-	-	28.851.087
b) altre	168.085.436		168.085.436	(13.720.650)	-	-	-	-	-	-	-	-	154.364.786
Riserve da valutazione:	**(580.610)**		**(580.610)**	**-**		**-**						**3.627.081**	**3.046.471**
- Disponibili per la vendita (d. lgs 38/05)	(319.586)		(319.586)									3.493.434	3.173.848
- Copertura flussi finanziari	-		-										-
- Altre	(261.024)		(261.024)									133.647	(127.377)
Strumenti di capitale	**-**		**-**										**-**
Azioni proprie	**-**		**-**										**-**
Utile (Perdita) di esercizio	**(7.604.895)**		**(7.604.895)**	**13.031.565**	**(5.426.670)**							**1.212.816**	**1.212.816**
Patrimonio netto	**205.260.975**	**-**	**205.260.975**	**-**	**(5.426.670)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.839.897**	**204.674.202**

Valori espressi in unità di euro

RENDICONTO FINANZIARIO

A. ATTIVITA' OPERATIVA	31/12/2017	31/12/2016
1. GESTIONE	**10.125.539**	**4.837.272**
Commissioni attive	34.539.465	36.249.363
Commissioni passive	(80.989)	(52.532)
Interessi attivi incassati	1.144	7.116
Dividendi e proventi simili	291.708	49.290
Spese per il personale	(15.894.568)	(16.757.585)
Altri costi	(10.869.798)	(13.699.272)
Altri ricavi	1.591.833	2.493.758
Imposte	546.743	(3.452.866)
2. LIQUIDITA' GENERATA/ASSORBITA DALLE ATTIVITA' FINANZIARIE	**6.530.840**	**(8.742.463)**
Attività finanziarie disponibili per la vendita	6.530.840	(8.742.463)
3. LIQUIDITA' GENERATA/ASSORBITA DALLE PASSIVITA' FINANZIARIE	-	**-**
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (A)	**16.656.379**	**(3.905.191)**
B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
1. LIQUIDITA' GENERATA DA	**122**	**30**
Vendite di attività materiali	122	30
2. LIQUIDITA' ASSORBITA DA	**(585.042)**	**(233.907)**
Acquisto di attività materiali	(32.967)	(18.395)
Acquisto di attività immateriali	(552.075)	(215.512)
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	**(584.920)**	**(233.877)**
C. ATTIVITA' DI PROVVISTA		
Distribuzione dividendi e altre finalità	(5.064.892)	(5.426.670)
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA DALL'ATTIVITA' DI PROVVISTA (C)	**(5.064.892)**	**(5.426.670)**
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO D= A+B+C	**11.006.566**	**(9.565.738)**

RICONCILIAZIONE	31/12/2017	31/12/2016
	Importo	**Importo**
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio (*)	12.835.933	22.401.671
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	11.006.566	(9.565.738)
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	**23.842.499**	**12.835.933**

(*) In tale posta sono ricomprese le voci "10 - Cassa e disponibilità liquide" e il saldo del conto corrente bancario registrato nella voce "60b - Crediti"

Nota integrativa

BILANCIO DI ESERCIZIO
AL 31 DICEMBRE 2017

NOTA INTEGRATIVA

A POLITICHE CONTABILI

A1. PARTE GENERALE

SEZIONE 1 – DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ AI PRINCIPI CONTABILI INTERNAZIONALI

Il bilancio al 31 dicembre 2017 di DeA Capital RE in applicazione del D.Lgs. 28 febbraio 2005 n. 38 (di seguito D.Lgs. 38/2005) è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dall'*International Accounting Standards Board* (IASB), alle rispettive interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Commitee* (IFRIC), omologati dalla Commissione Europea secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento Comunitario (CE) n. 1606/2002 del 19 luglio 2002.

Al riguardo, come richiesto dallo IAS 1, § 14, si dichiara che il presente bilancio è conforme ai principi contabili internazionali IAS/IFRS.

Nella predisposizione del bilancio sono stati applicati i principi IAS/IFRS omologati ed in vigore al 31 dicembre 2017 (inclusi i documenti interpretativi denominati SIC e IFRIC).

Il bilancio al 31 dicembre 2017 è stato inoltre predisposto facendo riferimento alle disposizioni di Banca d'Italia relative a "Il bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari" contenute nel documento del 9 dicembre 2016 per la redazione dei bilanci, tra gli altri, delle società di gestione del risparmio (SGR). Tali disposizioni stabiliscono in modo vincolante gli schemi di bilancio e le relative modalità di compilazione, nonché il contenuto della Nota Integrativa.

Il bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Prospetto delle Variazioni di Patrimonio Netto, dal Prospetto della Redditività Complessiva, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa ed è inoltre corredato dalla Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, sui risultati economici conseguiti e sulla situazione patrimoniale e finanziaria.

Gli importi dei prospetti contabili e della Nota Integrativa sono espressi – qualora non diversamente specificato – in unità di euro.

I prospetti contabili e la Nota Integrativa presentano, oltre agli importi relativi all'esercizio di riferimento, anche i corrispondenti dati di raffronto riferiti all'anno precedente. Al fine di garantire una migliore comparazione tra i dati a confronto sono state effettuate, ove ritenuto opportuno, alcune riclassifiche dei dati del 2016.

Nella presente Nota Integrativa sono fornite le informazioni richieste dai principi contabili internazionali, dalle leggi, dalla Banca d'Italia, oltre ad altre informazioni non obbligatorie, ma ritenute ugualmente utili per dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione della Società.

Nota integrativa

Il presente bilancio è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale. Tale presunzione poggia sulla ragionevole aspettativa che la Società possa in futuro (e per un periodo di almeno 12 mesi) continuare la regolare operatività. In particolare gli Amministratori non hanno identificato indicatori di possibili criticità ovvero che possano far ritenere tale presupposto non appropriato.

Principi contabili internazionali omologati al 31 dicembre 2017 ed in vigore dal 1° gennaio 2017

Nella tabella che segue vengono indicati i nuovi principi contabili internazionali o le modifiche di principi contabili già in vigore, con i relativi Regolamenti di omologazione da parte della Commissione Europea, entrati in vigore nell'esercizio 2017.

Titolo documento	Data emissione	Data di entrata in vigore	Data di omologazione	Regolamento UE e data di pubblicazione
Rilevazione di attività fiscali differite per perdite non realizzate (Modifiche allo IAS 12)	gennaio 2016	1° gennaio 2017	6 novembre 2017	(UE) 2017/1989 9 novembre 2017
Iniziativa di informativa (Modifiche allo IAS 7)	gennaio 2016	1° gennaio 2017	6 novembre 2017	(UE) 2017/1990 9 novembre 2017

Le modifiche indicate non hanno comportato effetti significativi sul bilancio al 31 dicembre 2017.

Principi contabili internazionali omologati al 31 dicembre 2017 e con applicazione successiva

Nella tabella che segue sono riportati i nuovi principi contabili internazionali o le modifiche di principi contabili già in vigore, con i relativi Regolamenti di omologazione da parte della Commissione Europea, la cui applicazione obbligatoria decorre dal 1° gennaio 2018 – nel caso di bilanci coincidenti con l'anno solare – o da data successiva.