

# Lettera

---

“Nel 2018 DeA Capital ha consuntivato risultati più che positivi, confermandosi *leading alternative asset manager* in Italia e avviando l'internazionalizzazione della Piattaforma. Nei prossimi anni la solidità dello stato patrimoniale ci supporterà nel percorso di crescita e nella continua remunerazione attiva del capitale investito.”

# agli Azionisti

Signori Azionisti,

nel 2018 gli *Asset Under Management* (AUM) della Piattaforma DeA Capital sono aumentati a 11.900 milioni di Euro, con Commissioni salite a 63,3 milioni di Euro (+6% rispetto al 2017) e un Risultato Netto Gestionale migliorato a 15,3 milioni di Euro (+14%).

Nell'anno gli Investimenti di *Private Equity* hanno generato liquidità netta per quasi 80 milioni di Euro; tali risorse sono state utilizzate per rafforzare le attività di *Alternative Asset Management* – in particolare, per l'acquisizione delle quote di minoranza della SGR attiva nel *Real Estate* e per l'avvio del progetto di internazionalizzazione della Piattaforma – nonché per remunerare il capitale investito (tramite dividendo e ri-acquisto di azioni proprie).

A livello patrimoniale abbiamo continuato ad adottare un approccio di estrema prudenza nell'allocazione delle nostre disponibilità liquide, arrivate a oltre 100 milioni di Euro.

Con riferimento all'andamento del titolo in borsa, nonostante un quadro dei mercati finanziari piuttosto complesso soprattutto nell'ultima parte del 2018, abbiamo registrato nell'anno una *performance* positiva (+0,3%), a fronte di evoluzioni decisamente negative per i due indici con i quali siamo soliti confrontarci – FTSE All-Share® TR (-13,9%) e LPX Composite® TR (-9,6%) – nonché per la maggior parte delle *asset classes* a livello mondiale. Anche allargando l'orizzonte temporale e partendo dal 1° ottobre 2014 – ovvero dalla data di cessione dell'investimento in GDS – il confronto è sostanzialmente positivo, con una *performance* complessiva del +31,9%, rispetto al +5% per il FTSE All-Share® TR e al +33,6% per l' LPX Composite® TR.

In sintesi, consuntiviamo un anno più che positivo sia per i risultati, sia per gli *achievement* strategici raggiunti.

Come sopra accennato, siamo arrivati a detenere il 100% della SGR attiva nel *Real Estate*, migliorando significativamente la capacità di operare come Piattaforma "integrata" in relazione alle nostre società di gestione; inoltre, abbiamo avviato il progetto di internazionalizzazione della stessa Piattaforma, con la costituzione di due società controllate in Francia e in Spagna, per lo sviluppo nei rispettivi mercati di attività di *asset management* nel *real estate*.

In relazione alle prospettive, lo scenario di riferimento si presenta ancora complesso, in particolare per le numerose incertezze geo-politiche, quali il risultato delle prossime elezioni europee, la Brexit e l'evoluzione delle tensioni commerciali tra Stati Uniti e Cina. Le attese di crescita del PIL a livello globale sono positive, ma in rallentamento, e a questo le banche centrali stanno reagendo con un tono delle politiche monetarie più accomodante rispetto a qualche mese fa. È atteso un aumento dei livelli di volatilità sui mercati finanziari, con opportunità di investimento basate più sull'*asset picking* che sull'*asset allocation*. In questo quadro, è ragionevole attendersi un proseguimento del *trend* crescente di allocazione dei portafogli degli investitori sui cosiddetti "*alternative assets*" (principalmente *real estate*, *private equity*, *private debt* ed *hedge funds*).

Per quanto riguarda DeA Capital, riteniamo di poter continuare nel cammino di crescita degli AUM, mantenendo un approccio unico e distintivo in Italia – per le competenze, le relazioni e la forza finanziaria – nonché sfruttando le recenti iniziative di espansione internazionale della Piattaforma.

Dal punto di vista dell'Azionista, intendiamo proseguire nella politica di remunerazione attiva del capitale investito, mantenendo comunque una solida struttura patrimoniale.

**Lorenzo Pellicoli**  
Presidente

**Paolo Ceretti**  
Amministratore Delegato