

PERFORMANCE	1M	3M	12M
Absolute	2.2%	1.4%	-6.8%
Rel. to Ftse All-share	-0.6%	2.3%	-1.2%

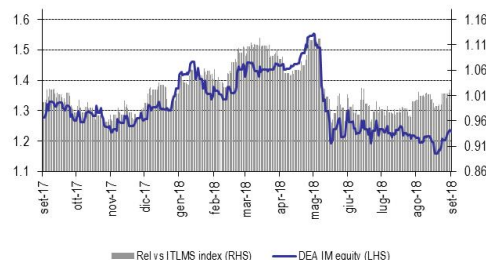
MAIN METRICS	2017	2018E	2019E
AM Commissions	58	60	62
Profit before tax	-26	54	10
Net Income	-12	24	5
Adj. EPS - € cents	-4.6	9.5	2.0
DPS ord - € cents	12.0	12.0	12.0

MULTIPLES	2017	2018E	2019E
P/E	n.m.	16.3 x	77.9 x
P/BV	0.7 x	0.7 x	0.7 x

REMUNERATION	2017	2018E	2019E
Div. Yield ord	9.0%	9.3%	9.3%
ROE	-2.4%	5.0%	1.1%

INDEBTEDNESS	2017	2018E	2019E
NFP	129	158	140
Holding system NFP	93	120	100

PERF LAST 365 DAYS



Dea Capital

HOLD - Risk H - Target 1.5 - Close 1.28 - EUR

Nasce DeA Capital Real Estate France

DEA Capital ha comunicato di aver costituito DEA Capital Real Estate France, società focalizzata nella gestione di fondi/creazione di veicoli ad-hoc RE sul territorio francese. Il focus sarà sui segmenti con prospettive di rendimento più interessanti quali Opportunistic, Value-Add e Core+.

La società è una JV partecipata al 70% da DEA Capital e il rimanente dal management team locale.

Al momento attuale il RE (tramite DEA Capital RE) pesa per il 20% del nostro NAV di DEA.

Il CEO Ceretti durante un'intervista a MF ha evidenziato:

- un target di €1bn di AUM in 3 anni (che stimiamo possa corrispondere a un livello di break-even a livello di P&L) per la Francia

- l'obiettivo di replicare questa iniziativa anche in altri paesi quali Spagna/Germania/Nord Europa con l'obiettivo ultimo nel medio termine di arriva a €15bn di AUM complessivi (dagli attuali €11bn).

Pensiamo che sia un'iniziativa razionale poiché:

- Il deal permette diversificazione geografica/del rischio (attualmente DEA Capital RE è solo focalizzata sull'Italia) e può portare nel medio-termine ad un aumento degli AUM/utigli del RE (attualmente stimiamo un 2017-19 CAGR degli AUM del 3%) anche grazie al leverage dell'importante parco investitori italiani/internazionali di DeA Capital RE (circa 450).

DEA sta trattando al 23% di sconto sul nostro NAV.

Alessandro Cecchini +39 02 6204859