

## Altri due fondi da Dea Capital

Entrambi investiti in uffici. Arriva così a un miliardo il volume di masse acquisite dalla sgr nell'anno  
*Campo a pagina 10*

Con GO Italia IV e Laurus, entrambi investiti in uffici, arriva a un miliardo il volume di masse acquisite nell'anno dalla sgr

# Dea Capital Real Estate lancia altri due fondi

DI TERESA CAMPO

**A**vvio di due nuovi fondi immobiliari proprio sullo scadere dell'anno per Dea Capital Real Estate sgr, entrambi sottoscritti da partner internazionali ed entrambi investiti su asset situati a Roma. La prima operazione dell'sgr guidata da Emanuela Caniggia riguarda il fondo GO Italia IV, interamente sottoscritto da investitori istituzionali internazionali, per un valore di oltre 40 milioni di euro. Il nuovo fondo ha avviato l'operatività rilevando da Bpm un pacchetto di immobili di pregio nel centro di Roma. Si tratta di un portafoglio di immobili a destinazione prevalente uffici, tra cui lo storico palazzo di Bpm di via Luisa di Savoia, tra piazzale Flaminio e via Romagnosi, proprio alle spalle di Piazza del Popolo, composto da due torri di cinque piani.

L'altro lancio è relativo al fondo Laurus, che ha acquistato un portafoglio di cinque immobili a uffici in via Laurentina e via del Serafico, a Roma, per un valore intorno a 170 milioni. Il complesso immobiliare è stato venduto da Caceis Bank (gruppo German Bank) quale depositario del fondo Seb ImmoInvest.

Il 21 dicembre inoltre è stato siglato il trasferimento definitivo di Villa Stuart a Tessalo, fondo alternativo dedicato a immobili del settore sanitario lanciato lo scorso agosto con l'apporto di sei immobili dal gruppo Eurosanità, uno dei principali operatori ospedalieri privati in Italia. Oltre a Villa Stuart, clinica ortopedica tra le più note in Italia e punto di riferimento per sportivi e calciatori, il fondo include la clinica Quisisana ai Parioli e il Policlinico Casilino, nei pressi dei quartieri di Torre Maura e Torre Spaccata.

Con gli ultimi nuovi fondi immobiliari Dea Capital Real Estate sgr supera la soglia del miliardo di euro di nuove masse entrate nel perimetro di gestione della sgr nel corso del 2018.

In linea con la strategia del gruppo, le masse amministrare complessive della sgr restano stabili, intorno ai 9,5-10 miliardi (a fronte di 46 fondi immobiliari), vale a dire che al miliardo di masse acquisite nel 2018 corrispondono volumi analoghi dismessi nel corso dell'anno (oltre 540 immobili per 950 milioni complessivi) a seguito di vendita di asset e di fondi arrivati a scadenza. L'obiettivo è disporre di un portafoglio sempre aggiornato, in termini sia di valutazione sia di tipologia immobiliare, così da essere più rispondente alle esigenze degli investitori, oggi per esempio più interessati a nuovi segmenti real estate come quello sanitario o della logistica. Una crescita ulteriore del portafoglio inoltre, secondo l'ad Caniggia, non sarebbe compatibile con i volumi del mercato italiano. Per questo il gruppo nel corso del 2018 ha avviato la crescita sui mercati esteri con l'apertura di Dea Capital Real Estate France, primo passo verso la creazione di una piattaforma pan-europea di real estate, e nel 2019 dovrebbe procedere con l'avvio di strutture analoghe in Spagna e Polonia, in questo momento uno dei mercati immobiliari europei più effervescenti. Infine, sempre nei giorni scorsi è arrivato a scadenza nei termini previsti il fondo Atlantic2-Berenice, fondo immobiliare quotato di Dea Capital Real Estate sgr che dal collocamento a 500 euro a oggi ha distribuito ai sottoscrittori 723,21 euro pro-quota e si appresta ora ad approvare il rendiconto finale di liquidazione. (riproduzione riservata)

