

DOPO LE SEDI IN FRANCIA E SPAGNA, CONTINUA L'INTERNAZIONALIZZAZIONE DEL GRUPPO

Dea Capital Re debutta in Polonia

L'obiettivo è creare una piattaforma di investimento paneuropea che si completerà con l'apertura in Germania

DI TERESA CAMPO

Nuova tappa nel processo di internazionalizzazione avviato nell'ultimo anno da **Dea Capital Real Estate** che, dopo Francia e Spagna, apre ora anche in Polonia. L'accordo è stato appena firmato. La formula è la stessa adottata nei due Paesi precedenti, ovvero costruzione di società in loco con manager locali di provata esperienza che entrano nel capitale della newco con quote di minoranza, 30% al massimo. Marchio e controllo restano quelli di **Dea Capital Real Estate**. Il perché è semplice: creare una piattaforma indipendente paneuropea con identità forte e riconoscibile nei vari Paesi così da poter attrarre investitori da tutto il mondo. «Puntiamo a raccogliere capitali soprattutto negli Usa, Canada e Giappone. Il tutto tenendo conto che per i grandi investitori istituzionali di questi Paesi il mercato di riferimento è l'Europa mentre i singoli Stati nazionali sono solo regioni, frazioni, di uno stesso grande mercato», ha spiegato l'a.d. **Emanuele Caniggia**. «Vogliamo quindi porci come operatore su scala europea, ma stiamo riscontrando un grande interesse per la piattaforma anche da parte di investitori italiani che vogliono diversificare in Europa. Per

questo nel giro di qualche mese apriremo anche in Germania attraverso cui copriremo anche l'Olanda, così come pensiamo all'apertura di una sgr in Lussemburgo così da velocizzare l'arrivo di nuovi capitali. Molti operatori investono in Europa mediante fondi lussemburghesi, e quindi vorremmo offrire loro anche questa opportunità».

Ma per **Dea Capital Real Estate** muoversi a livello europeo vuol dire anche giocare in un campionato più grande. Basta pensare che se oggi il mercato real estate in Italia vale circa 8,5 miliardi l'anno, la Francia arriva a 35 miliardi e a 63 la Germania. La scelta dell'apertura nei vari Paesi dipende comunque anche dal profilo di rischio. «Siamo partiti dalla Francia perché è un mercato molto stabile, concentrato su Parigi e con possibilità di sviluppo. È seguita poi la Spagna perché piace agli investitori internazionali in quanto ha regole certe», ha aggiunto Caniggia. «Ora è la volta della Polonia perché è il Paese Ue più interessante tra gli emergenti, con un pil che cresce del 4% l'anno e grandi potenzialità nella logistica. Senza contare che bastano 90 giorni per ottenere un permesso a costruire». Le società in Francia e Spagna sono già operative: **Dea Capital Re France** ha già investito in due palazzi a uffici a Parigi, mentre in Spagna è in stadio avanzato l'acquisizione di un hotel a Malaga e di uffici a Madrid. (riproduzione riservata)



Emanuele Caniggia

