

**HOLDING**

Al via il riassetto di DeA Capital

Laura Galvagni ► pagina 33

Holding. Re-branding per le controllate IDeA Fimit e IDeA Capital Funds che si chiameranno DeA Capital Real Estate e DeA Capital Alternative Funds

Al via il riassetto di DeA Capital

L'immobiliare crescerà in Europa - Il ceo Ceretti: «Acquisteremo sgr con qualche miliardo di attivi»

Laura Galvagni

A dieci anni dalla nascita DeA Capital cambia pelle e avvia un percorso che punta a proiettare la società sempre più sul panorama internazionale in termini sia di investimenti che di investitori.

Le assemblee delle controllate IDeA Capital Funds e IDeA Fimit hanno messo il sigillo a un generale cambio del brand che rende già sulla carta molto più integrate le attività delle tre realtà. In particolare, le due società assumeranno la denominazione di DeA Capital Alternative Funds sgr e DeA Capital Real Estate sgr. Non si tratta però di un semplice re-branding, piuttosto è il punto di partenza di una più complessiva ridefinizione dell'impronta strategica che parte dalla volontà di presentarsi sul mercato con un'identità unitaria. «In modo da poter offrire tutte le nostre asset class di prodotto in maniera coordinata», ha spiegato l'amministratore delegato di DeA Capital, Paolo Ceretti, in questo colloquio con *Il Sole 24 Ore*. Dopo aver costruito, da zero, una galassia che oggi vale circa 11 miliardi di asset in gestione, il gruppo ha deciso di avviare la fase due che a tendere allargherà l'ambito di operatività

all'intera Europa. Soprattutto in materia di immobili. «Contiamo di svilupparci ancora andando ad acquistare delle società nell'asset management immobiliare», ha sottolineato Ceretti. I paesi target sono diversi, l'importante è che possano essere integrati nell'attuale piattaforma. «Oggi gestiamo circa 9 miliardi di asset immobiliari e tutti sono concentrati in Italia, la logica è quella di individuare sul mercato opportunità con qualche miliardo di attivi al di fuori del perimetro nazionale». Così facendo DeA Capital darà di fatto l'opportunità ai propri investitori, il 51% della raccolta degli ultimi 18 mesi ha passaporto estero e tra questi ci sono nomi del calibro di Fosun, Blackstone, Gic York Capital, di investire in tutto il continente attraverso i propri canali. Un altro progetto strategicamente chiave nel mattone è il fondo Special Opportunities 1 che opererà, con una dote di circa 200 milioni, nel mondo dei crediti problematici con sottostante beni immobili.

Quanto alla parte private equity, diventata con il re-branding

NEL PRIVATE EQUITY

In rampa di lancio cinque

iniziative tra cui un fondo nell'agricoltura, un fondo di fondi e uno nel debito. La holding verso una nuova Spac

DeA Capital Alternative Funds, questa è destinata ad ampliare il proprio raggio d'azione ma secondo un'ottica diversa. «Sarà uno sviluppo organico in Italia», ha precisato Ceretti. Perché qui, nel paese, il manager ne è sicuro, ci sono ancora «ampi spazi di crescita». E per sfruttarli al meglio sono state individuate una serie di iniziative di cui molte sono già in rampa di lancio. Cinque progetti che vanno dall'agricoltura al debito.

In particolare, è in fase di lancio il Fondo Agro, fondo chiuso dedicato alle imprese che operano nella filiera del settore agricolo. «È un'iniziativa destinata principalmente agli investitori istituzionali, come possono essere gli enti previdenziali o le compagnie assicurative, poiché ha un'ottica di lungo periodo e redditi tendenzialmente più bassi del private equity classico ma con una generazione di cassa ordinaria a favore degli investitori. L'idea, stante un obiettivo massi-

mo di 120 milioni di raccolta, è di individuare circa 20 aziende target in cui investire nei prossimi quattro anni». DeA Capital Alternative Funds si prepara poi a una riedizione del fondo CCR I con il lancio di CCR II che avrà le stesse caratteristiche del predecessore, ossia quella di contribuire alla ristrutturazione di imprese italiane in tensione finanziaria ma con fondamentali solidi e per questo adatte a un piano di rilancio. CCR II avrà una dimensione superiore ai 200 milioni. «Abbiamo in mente anche un nuovo fondo di fondi che però rispetto al passato avrà la peculiarità di rivolgersi anche alla clientela private attraverso il supporto di reti distributive». È poi previsto un progetto nel debito che partirà a fine 2017 inizio 2018 e che si chiamerà Direct Lending I. Di fatto, a fronte di una raccolta di 150 milioni, punta a offrire credito alle aziende secondo una «logica di complementarietà» a quanto già fanno le banche.

Quanto alla capogruppo, DeA Capital, dopo il successo della Spac Crescita, ha in progetto nuove iniziative ma non semplicemente per condurre in Borsa società target quanto piuttosto per «affiancare le aziende nei loro progetti di sviluppo». Secondo una forma diversa dal più semplice private equity.

Il gruppo Dea Capital

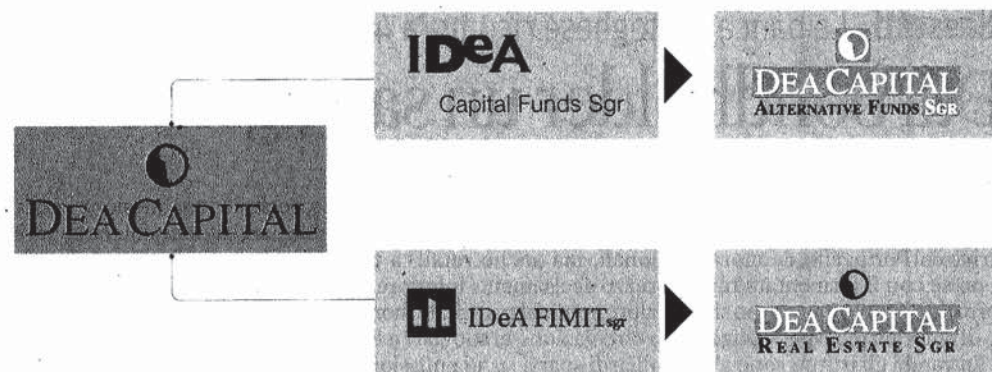
IL CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

Dati in migliaia di euro semestri 2017 / 2016

Commissioni da alternative Asset management	Risultato da partecipazioni valutate all'equity	Altri proventi/ oneri da investimenti	Ricavi da attività di servizio	Spese del personale	Spese per servizi
2016	2016	2016	2016	2016	2016
28.461	-103	-1.929	7.492	-16.284	-11.297
2017	2017	2017	2017	2017	2017
27.674	5.324	7.214	213	-14.752	-9.007
Ammortamenti e svalutazioni	Altri oneri	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Risultati prima delle imposte	Utile (perdita) dell'esercizio
2016	2016	2016	2016	2016	2016
-3.093	-1.634	522	-1.785	417	-472
2017	2017	2017	2017	2017	2017
-6.027	-5.510	324	-450	5.139	5.579

IL GRUPPO

Ecco la trasformazione societaria con i nuovi brand



Fonte: dati societari