

Business vacanze, fondo di Capitalia

MILANO

Il gruppo Capitalia rilancia sul business del turismo con un fondo immobiliare di tipo chiuso che parte domani con un patrimonio minimo di 150 milioni di euro.

Nei giorni scorsi la Consob ha rilasciato il nulla osta alla società di gestione **Fimit Sgr**, controllata di Capitalia che è anche istituto responsabile del collocamento del fondo, denominato Delta immobiliare. La rete di distribuzione del fondo — che è di tipologia retail, ossia prevede il collocamento di quote al pubblico oltre che presso investitori qualificati — è costituita da Banco di Roma, Banco di Sicilia, Bipop-Carire e FinecoBank. La banca depositaria del fondo sarà la **BNP Paribas Securities**, sede di Milano. Entro il 2007 il fondo verrà poi collocato in Borsa.

Il fondo ha una durata prevista iniziale di otto anni e — come detto — investirà le risorse nell'arco dei prossimi sei mesi nell'acquisizione di proprietà immobiliari a destinazione turistico-alberghiera sia in Italia che in Europa. È stata già effettuata una prima fase di scouting per individuare le possibili opportunità di investimento, sulla base di un portafoglio di una trentina di opzioni che spaziano dagli hotel d'affari situati nel cen-

tro di grandi città alle strutture di vacanza nelle località turistiche.

Con questa iniziativa Capitalia entra quindi nel settore dei fondi immobiliari legati al comparto dell'industria delle vacanze, dove sono presenti altri soggetti di rilievo internazionale, da Merrill Lynch a Pirelli re, da Colony a Starwood capital.

I manager Capitalia fanno presente che l'ultimo anno è stato particolarmente effervescente sul fronte del comparto immobiliare-turistico, e che in Europa, in particolare, sono stati registrati nel complesso investimenti nelle strutture ricettive per oltre 16 miliardi di euro, il livello più elevato dal 1990.

In Italia oggi c'è poi una crescente disponibilità di proprietà turistico-alberghiere sul mercato per l'interesse delle società del settore di recuperare liquidità per gli investimenti alienando il patrimonio immobiliare. Il rendimento lordo medio delle strutture turistiche è stimabile — in generale — intorno al 7-8 per cento.

Sul mercato stanno arrivando strutture di gran pregio, come alcune realtà Starwood nell'area di Venezia (l'Excelsior e il Des bains al Lido, ad esempio) così come gli immobili di villaggi vacanze del Club Med in Italia.

V.Ch.

