

Prodotti d'investimento

Fimit lancia Delta, il fondo alberghiero

Focalizzato su asset di qualità e su aziende dal track record consolidato, il nuovo strumento avrà un patrimonio fino a 500 milioni. Favorito dall'andamento positivo del settore dell'accoglienza, per la società di Caputi è il terzo debutto



Delta, dopo i successi di Alpha e Beta, è il terzo fondo che Fimit Sgr dedica ai risparmiatori interessati ad investire nel mondo immobiliare, e il primo fondo retail specializzato nel settore turistico-alberghiero. Entro sei mesi dalla chiusura del collocamento la Sgr si impegnerà a investire i capitali raccolti in importanti strutture turistico-alberghiere, per la scelta delle quali Fimit ha già avviato un'intensa opera di selezione. Entreranno a far parte del portafoglio solo quegli immobili che Fimit avrà giudicato compatibili con il rendimento obiettivo del Fondo Delta, del 5 per cento annuo. Approvato da Banca d'Italia il 26 luglio, Delta ha una durata di 8 anni e un patrimonio iniziale fino a 500 milioni di euro. E' al momento l'unico fondo specializzato nel settore alberghiero e turistico-ricettivo destinato al collocamento retail. Il motivo della preferenza accordata a questo comparto risiede nell'andamento molto positivo. Le prospettive future lasciano prevedere una crescita degli "arrivi internazionali" che raggiungeranno la cifra complessiva di 1,56 miliardi entro il

2020. Si prevede che entro il 2020 l'Europa raggiungerà 717 milioni di arrivi, mantenendo la quota di mercato più significativa nonostante la crescita dei mercati del Sud Est Asiatico e Pacifico (397 milioni) e delle Americhe (282 milioni). Fimit ha già avviato contatti diretti con operatori nazionali ed esteri con portafogli alberghieri di prestigio e disposti a cedere la proprietà mantenendone la gestione. Le altre attività per reperire le strutture da acquistare sono lo scouting con operatori nazionali dal track record consolidato in località di forte richiamo turistico, anche proprietari di singoli asset, il monitoraggio di aste pubbliche e gare private focalizzate sul settore turistico alberghiero, le aste giudiziarie. Nel caso delle aste pubbliche nel mirino del fondo Delta potrebbero entrare i pacchetti Cit e Parmatour, per le gare private l'Hotel Excelsior Vanna a Palau, il Residence Cala Viola e il Residence S. Maria Natura Park a Orosei, il Grand Hotel Ambasciatori a Bari, l'Hotel Baia d'Argento a Porto S. Stefano. Nel prospetto informativo del fondo Delta si precisa che Fimit Sgr si assumerà l'impegno a investire prevalentemente nella tipolo-

gia immobiliare al momento dotata di migliori prospettive di rivalutazione e a selezionare, in primarie località, immobili dotati di caratteristiche tali da ridurre la stagionalità del business. Sempre nel prospetto sarà inserito uno studio di mercato sul comparto turistico. Fimit Sgr stipulerà contratti di locazione a canone fisso che prevedano, nel caso lo stato di manutenzione verificato prima dell'acquisto lo richieda, l'impegno del tenant/gestore a realizzare un budget programmato di spese di valorizzazione. In questo modo si minimizza il rischio di comportamenti opportunisti da parte dei gestori e la perdita di valore. Le fidejussioni bancarie da stipulare avranno garanzia di almeno 12 mesi di canone. La società definirà un piano dettagliato di investimenti della liquidità con la previsione dell'acquisto, con la componente smobilizzabile a più lungo termine, di Oicr (Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio) sia absolut return (con rendimenti assoluti, cioè performance positive indipendentemente dall'andamento del mercato) sia monetari, riservati a investitori istituzionali (con elevati rendimenti e basse commissioni).

“

Entreranno a far parte del portafoglio solo quegli immobili che Fimit avrà giudicato compatibili con il rendimento obiettivo del Fondo Delta, del 5 per cento annuo.

”