

**REAL ESTATE/2****A Piazza Affari  
ora arriva  
anche Delta**

Approderà al listino  
dopo l'estate il nuovo  
fondo di Fimit che  
investe in turismo

## Intanto a Piazza Affari si aggiunge anche Delta

Dopo l'estate arriverà in Borsa il fondo di Fimit che investe in turismo e alberghi. Le strutture in portafoglio sono già cinque e il rendimento atteso è del 5% all'anno

**ANNA MESSIA**

Mentre due fondi immobiliari di Pirelli si apprestano a lasciare il listino c'è una matricola che sta scaldando i motori per lo sbarco a Piazza Affari. Si tratta di Delta, fondo specializzato nel settore turistico e alberghiero proposto da Fimit Sgr, quarta società di gestione immobiliare italiana con un patrimonio di oltre 1,3 miliardi, partecipata da Capitalia (51,55%) e dall'Inpap (38,91%). Delta è stato collocato a dicembre 2006 con un obiettivo di rendimento annuo del 5%, è il terzo prodotto di Fimit dedicato al retail e arriverà in Borsa dopo l'estate. «A dicembre dello scorso anno il fondo ha raccolto sul mercato oltre 210 milioni di euro - dice **Marco Sangiorgio**, direttore generale di Fimit, che lo scorso maggio ha assunto le deleghe operative della società - E dopo soli tre mesi dal termine delle sottoscrizioni la Sgr ha concluso investimenti per oltre 223 milioni, acquistando numerose strutture tra cui spicca il Forte Village di Santa Margherita di Pula, rilevato a fine aprile per 218 milioni». Un investimento cui partecipano anche altri due fondi di Fimit, ovvero Beta, per il 27%, e

Gama, per il 23 per cento.

**Dottor Sangiorgio, quanto è importante per un fondo retail il fatto di essere quotato in Borsa?**

È molto importante perché anche se sul listino se ci sono sconti importanti, ovvero il prezzo di Borsa è più basso del Nav (il net asset value, cioè il valore del patrimonio, ndr), la quotazione è comunque uno strumento che rende più liquido l'investimento a vantaggio del risparmiatore che ha bisogno di disinvestire prima della scadenza.

**Quali sono stati i rendimenti di Delta dall'avvio, quando il valore iniziale della quota era pari a 100 euro?**

Ancora non ci sono rendimenti accertati perché il primo rendiconto del fondo ci sarà solo a fine giugno. Dall'avvio del fondo

però sono già stati effettuati cinque investimenti. Oltre al Forte Village, abbiamo rilevato il Grand Hotel Ambasciatori di Bari e tre villaggi turistici Blu Serena.

**Quando si prevede il primo dividendo?**

Verrà staccato dopo la quotazione, a marzo 2008, e come prevede il regolamento sarà pari almeno all'80% dei proventi. Ma probabilmente sarà anche più alto visto che i nostri fondi immobiliari hanno sempre pagato dividendi pari al 100% dei proventi realizzati.

**Quale sarà lo sconto di Delta?**

Non possiamo prevederlo, ma siamo ottimisti sul fatto che il mercato lo apprezzi correttamente. Gli sconti degli altri due fondi quotati Alpha e Beta si stanno riducendo. Alpha, primo fondo retail ad appalto pubblico, è stato più penalizzato dall'Ipo, e ha uno sconto del 15%, mentre lo sconto di Beta è pari circa al 6 per cento. Delta ha una struttura più simile a Beta, perché non ha un pacchetto unico di immobili, quindi lo sconto dovrebbe essere più limitato. Staremo a vedere.

**Quali sono le ragioni che possono portare una Sgr a fare un'OpA su un proprio fondo, come avvenuto con Pirelli?**

Da quanto sembra Pirelli ha intenzione di trasferire gli immobili in un veicolo più liquido. Ma è un'operazione che non ci interessa e che non faremo.

**Qual è il prossimo prodotto che lancerete?**

Abbiamo allo studio un fondo di fondi immobiliari italiani e esteri che potremo proporre anche al retail. Ma per ora è solo un'idea visto che la normativa non sembra consentirci ancora di farlo. Più probabile, ma solo dal 2008, è il lancio di un nuovo fondo specializzato in un determinato settore, visto il successo di Delta.



MARCO SANGIORGIO  
Fimit Sgr