



Come si può investire sul mattone da vacanza

Investire in vacanze. E' quanto propone Delta, fondo immobiliare specializzato in strutture alberghiere lanciato da **Fimit Sgr** (Gruppo Capitalia), in collocamento sia agli sportelli fisici che su quelli on line della rete Capitalia.

L'importo minimo da sottoscrivere è 2.000 euro, pari a 20 quote del valore nominale di 100 euro l'una. Il collocamento di Delta si chiuderà entro il 15 dicembre con l'obiettivo di raccogliere 150 milioni di euro. La durata del fondo è prevista in otto anni, la quotazione a Piazza Affari avverrà nei primi mesi del 2007, il rendimento obiettivo è del 5% annuo composto. Non si tratta in alcun modo di un minimo garantito, ma del minimo che la società di gestione ritiene di poter ottenere. Al di sopra dell'obiettivo scatta per la sgr il diritto a chiedere una commissione di overperformance.

Il motivo che ha spinto Fimit a lanciare Delta è spiegato dall'amministratore delegato, Massimo Caputi. «Sugli alberghi si stanno concentrando gli interessi degli investitori istituzionali perché il movimento turistico internazionale è in continua crescita, grazie soprattutto all'esplosione dei voli low cost. Il mercato in Italia non è ancora cresciuto come quello di altri Paesi, anche se vi sono tutte le premesse perché il fenomeno si verifichi anche da noi. Per questo abbiamo pensato a un prodotto che investirà la maggior parte del capitale proprio in strutture italiane, anche se stiamo vagliando immobili in Francia, Spagna e Usa. A favorire l'investimento nel nostro Paese vi è anche il fatto che ormai è possibile affidare a terzi gli immobili con un contratto di gestione e canoni legati alla redditività, superando così i vincoli del contratto di locazione classico, che oltre alla durata minima di 18 anni presenta redditività decrescenti nel tem-

po, perché gli adeguamenti dei canoni avvengono solo al 75% dell'Istat».

Fimit ha in programma il lancio di sette nuovi fondi. Tanto dinamismo è giustificato da una previsione. «Il mercato immobiliare — conclude Caputi — non ha prospettive brillanti nel breve termine. I fondi, soprattutto se dotati di adeguata capitalizzazione, potrebbero essere in grado di rilevare grandi portafogli a prezzi convenienti e ritrarne nel tempo ottime performance».

GINO PAGLIUCA