

State Street lancia un fondo immobiliare

State Street, colosso americano della gestione di fondi, e della custodia titoli, lancia il terzo prodotto sul mercato italiano, dopo Fondamenta (fondo di fondi di private equity) e Atmos (fondo sulle energie alternative). Si chiama, Nicher ed è il primo fondo chiuso ad apporto che investe esclusivamente in operazioni di sviluppo immobiliare.

Si chiama Nicher e investirà esclusivamente in operazioni di sviluppo immobiliare

«Il fondo - spiega Giuseppe Campanella, consigliere delegato di State street global investments (Ssgi) Sgr - opererà come un vero e proprio sviluppatore immobiliare, acquisendo aree, anche prive di edificabilità, con l'obiettivo di sviluppare attraverso l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e la costruzione di immobili da rivendere agli utilizzatori finali sia in blocco sia mediante

frazionamento». Certamente un investimento più rischioso, rispetto a fondi con immobili già costruiti e a reddito ma «contiamo di trovare terreni a basso costo - aggiunge l'a.d. Erich Stock - e prevediamo un Irr (Internal rate of return, ndr) del 25%, con un portafoglio composto per il 60% di residenziale e un 40% di terziario. Abbiamo in corso analisi per investire a Torino in un'area industriale dismessa di oltre 100mila metriquadri». Ssgi conta di chiudere la prevista raccolta di 150 milioni di euro - con 6mila quote da 25mila euro rivolte agli investitori istituzionali - entro i prossimi 18 mesi. A cui si aggiungeranno mutui per 450 milioni.

Il primo, e finora unico apporto è del gruppo torinese immobiliare Franco (Rui il nome della capogruppo) attraverso le due società immobiliari Migor, e Rogim che «hanno rispettivamente capitali investiti nelle proprie attività per circa, 50 milioni e 20 milioni di euro e che hanno sottoscritto 1.015 quote di Nicher per un controvalore di 25,4 milioni, di cui 21,4 in beni immobiliari», aggiunge Campanella». La prima Srl ha conferito un edificio residenziale pronto per il frazionamento di oltre 9mila metri quadri, situato a Torino, in Via Rosselli. «Dalla vendita dice Campanella - contiamo di ricavare in 12 mesi il 20% in più. I primi due milioni contiamo di incassarli già entro quest'anno». Rogim ha invece conferito un terreno sempre a Torino «a due chilometri dal centro in linea d'aria» in cui sono in corso i primi lavori per realizzare un complesso di edifici residenziali per circa 18mila mq. I due investitori hanno, inoltre, sottoscritto per contanti quattro milioni di euro che garantiscono il finanziamento dell'operatività del fondo mentre lo sviluppo sarà finanziato da mutui per oltre 25 milioni di euro.