

STRATEGIE

Optimum punta a New York e Miami

► L'ingresso nel capitale di fondi sovrani, la cessione di tre immobili con performance di ritorno oltre il 100% e l'approvazione da parte della City di Miami di uno sviluppo residenziale nel quale è coinvolto Piero Lissoni sono le novità. Per Alberto Matta, ceo di Optimum asset management, rappresentano conferme rispetto alle scelte di diversificazione geografica fuori dai confini italiani operate per i suoi fondi immobiliari.

La società intende concentrarsi sui fondi immobiliari. Mentre resta in attesa di sviluppi - ma Matta chiarisce che Optimum non è indagata e non ha partecipato ad aumenti di capitale di alcun genere - la vicenda relativa a due fondi di investimento non real estate sui quali sarebbero passati capitali della Popolare di Vicenza per comprare azioni proprie in fase di aumento di capitale.

«Le nostre proposte hanno convinto investitori stranieri - dice Matta -. Dai fondi sovrani di Australia e Corea del Sud, da un fondo pensione Ford e della Methodist Catholic Church ci sono stati assegnati circa cento milioni di euro con i quali raggiungiamo una massa gestita di 1,5 miliardi di euro». Ma hanno investito anche enti come Enpacl, L'ente nazionale di previdenza e assistenza per i consulenti del lavoro, Eppi, Cnpr, il Fondo pensione Unicredit e il Fondo pensione dipendenti Banca di Roma.

Dei fondi gestiti da Optimum attraverso Optimum Evolution Fund Sif, il solo che riguarda il mercato italiano è Boccaccio, acquistato da Aedes. Gli altri sono dedicati ai mercati tedesco (con tre veicoli, il primo dei quali ceduto nel 2014 e i rimanenti dedicati a Berlino e Dresda) e americano (con portafoglio distribuito tra New York, Miami, Los Angeles e San Francisco).

Sul mercato americano, in particolare, dove l'obiettivo di rendimento (Irr) è del 13%, Optimum ha diversi cantieri in partenza. In primis quello del progetto 6800 Indian Creek a Miami Beach: una "torre boutique" di alta gamma affacciata sulla baia per un investimento di 27-31 milioni di euro. Pietro Lissoni cura interior design e rifiniture. Piscina sul tetto e posti barca, dovrebbe essere pronto alla commercializzazione nel 2018 con prezzo al mq sui 9mila euro. Nel distretto Art



Miami. Un rendering di 6800 Indian Creek

deco di Miami si trova un edificio icona, il Park Central Hotel dove Humphrey Bogart era habitué. «Stiamo avviando il cantiere per realizzare la palazzina che si affiancherà a tre edifici preesistenti da risistemare. Il progetto vale circa 80 milioni di euro» precisa Enrico Imbraguglio, managing director.

A Manhattan, dove Optimum scommette su edifici sottovalutati e che offrono possibilità di miglioramento della redditività anche attraverso riconversione e sviluppo, è stato acquistato un immobile storico nella lower East Side. Sarà ristrutturato e affiancato da due torri da costruire ex novo la cui altezza potrebbe variare tra i 27 e i 42 piani. L'investimento complessivo richiesto, oltre 300 milioni di euro, richiederà il coinvolgimento di altri operatori per lo sviluppo.

«Nel 2016 - conclude Matta - vareremo Property IV, concentrato su cinque città tedesche e il fondo Usa Property II con focus su Miami e New York». Si guarda con interesse (e cautela) anche a Cuba dove la mancanza di strutture recettive adeguate al turismo che verrà apre scenari interessanti.

- Ma. Ca.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato

