

Real estate Il fondo sbarca a New York, Los Angeles e Miami

Optimum Berlino, si replica negli Usa

L'obiettivo è chiudere la raccolta entro marzo a quota 100 milioni per scommettere sul real estate a New York, Miami e Los Angeles. Per questo Alberto Matta, ex banker di Barclays, oggi a capo di Optimum asset management, sta ultimando la fase di pre-marketing tra i sottoscrittori istituzionali italiani ed europei (5 milioni il taglio minimo) tra i quali è ipotizzabile ci siano anche la Cassa di previdenza dei ragionieri, i fondi pensione delle maggiori banche, Cassa notariato, Enpacl ed Enpav. In pratica gli stessi che tre anni fa aderirono a Optimum evolution property 1 e 2 dedicati al mercato immobiliare di Berlino. Al primo closing dovrebbero dare l'ok una decina di investitori (80% italiani, il resto esteri) pronti a puntare su Optimum Usa, il nuovo fondo della durata di sette anni regolamentato secondo il diritto lussemburghese che nascerà sotto il cappello della Optimum. Quest'ultima è la piattaforma Sif (Specialized investment fund) che ha in gestione 1,2 miliardi di attivi tra fondi immobiliari e di special opportunity. L'avventura americana sarà condotta da Rodolfo Misitano, ex dg Prelios sgr da ottobre arruolato tra i partner

Optimum. Sede a Los Angeles dove c'è già un'opportunità d'investimento, più altre due a New York. Terza piazza sotto scouting è Miami che sta attirando i capitali dei nuovi ricchi sudamericani. La convinzione è che il timing dello sbarco sia quello giusto perché negli States il mattone inizia a riprendersi e le prime aree ad approfittare del trend sono le metropoli di California e Florida, oltre alla Grande Mela. Per investire, Optimum Usa disporrà di una management company che attingerà al fondo del Granducato e questo potrà mobilitare fino a 250 milioni con la leva (advisor legali per la strutturazione sono Allen Overy e McKenna Long & Aldridge). L'obiettivo finale è replicare la taglia dei due fondi berlinesi arrivati a 650 milioni di dotazione, anche se visto il diverso profilo sarà difficile eguagliare il rendimento del 25% annuo (Optimum 1). La resa misurata dal cosiddetto Irr sarà del 10-12% annuo (4% la cedola minima), interessante quanto a rischio-opportunità per il mercato residenziale che vede prezzi in risalita e una rinnovata domanda di affitti. I rendimenti migliori sono attesi però da uffici e retail, in passato più falcidiati dalla crisi. Venditori naturali sono le banche che hanno ereditato massicci stock dai mutuatari insolventi. **D.P. e C.T.**

Il centro di Los Angeles.
A fianco, Rodolfo Misitano
e, a destra, Alberto Matta

