

TURISMO

Fondo Cdp da 500 milioni per rilevare hotel 4 e 5 stelle

Cdp in soccorso degli operatori alberghieri italiani. Cassa depositi e prestiti starebbe per varare un nuovo fondo da 500 milioni almeno per acquisire strutture ricettive a quattro e cinque stelle. Lo scouting degli hotel da rilevare in giro per l'Italia sarebbe già iniziato. — a pagina 14

Cdp, un piano da 500 milioni per quattro e cinque stelle

REAL ESTATE

L'iniziativa punta a creare un portafoglio di strutture alberghiere di lusso

La ricerca degli hotel da acquisire è già scattata I primi deal entro l'anno

Paola Dezza

Difendere i gioielli dell'ospitalità italiana prima che cadano in mani straniere. L'input di creare una piattaforma nell'immobiliare turistico sarebbe arrivato dall'alto, frutto della strategia messa a punto da Fabrizio Palermo, amministratore delegato di Cassa depositi e prestiti, coadiuvato da tutta la divisione real estate. Una strategia che secondo alcune voci avrebbe subito una forte accelerazione a partire da luglio, quando si vociferava di un interesse estero per alcuni hotel iconici delle nostre isole.

La crisi che il lockdown imposto per arginare la pandemia da corona-

virus ha provocato al settore degli alberghi si sta facendo sentire per molte strutture, soprattutto di proprietà di famiglie. Gli alberghi chiusi per mesi hanno dovuto fare i conti con problemi finanziari per i mancati incassi. La ripresa estiva delle prenotazioni e dei viaggi, seppur parziali, ha riportato un minimo di speranze per molte strutture, soprattutto nelle località di vacanza, mentre in città ci sono ancora alberghi chiusi.

Cdp è attiva nel settore alberghiero dal 2017, anno in cui è stato lanciato Fit, fondo investimenti turismo, che ha investito 250 milioni di euro tramite il fondo Fi in sette strutture destinate all'ospitalità. Cinque sono le strutture a marchio Th Resort, tra cui l'hotel Pila in Valle d'Aosta e Baia degli Achei village in Calabria, una struttura di Blu hotels e l'albergo Villa Igiea di Palermo che fa parte della catena Rocco Forte hotels. Cdp è anche azionista di Th Resort, con il 45,9%, e di Rocco Forte con il 23 per cento.

Tutti questi investimenti passeranno di fatto al portafoglio immobiliare della nuova iniziativa che, secondo indiscrezioni, non dovrebbe essere un fondo immobiliare ma una piatta-

forma destinata ad arrivare a detenere asset per 500-600 milioni di euro.

Le strutture nel mirino sarebbero hotel quattro e cinque stelle lungo tutta la penisola e lo scouting sarebbe già partito per concretizzare qualche acquisizione certamente entro l'anno,

IL FONDO NEL TURISMO

500 milioni

La cifra target

La nuova piattaforma dovrebbe arrivare ad almeno 500 milioni di euro di portafoglio immobiliare detenuto nel settore turistico.

7 hotel

Gli attuali asset

Al momento nel Fondo Investimenti Turismo ci sono sette strutture, cinque del gruppo Th Resort, di cui Cdp è anche azionista con il 45,9%, una di Blu hotels e un albergo della catena Rocco Forte.

ma anche prima qualora ci fossero le condizioni. Sempre secondo le voci dei bene informati, Cdp starebbe lavorando per costituire un team dedicato a questo progetto, sotto l'egida di Marco Doglio arrivato a inizio 2020 alla guida della divisione real estate.

Il settore degli hotel di alto livello vive un anno di decisa contrazione dei volumi di investimento, soprattutto se paragonati al record di 3,2 miliardi di euro registrati nel 2019. Quest'anno sono state definite alcune vendite come la cessione del Bauer Palace di Venezia, cinque stelle affacciato su Canal Grande passato dal fondo americano Elliott al gruppo internazionale Signa per 240-260 milioni di euro. Negli ultimi giorni è stata definita anche la cessione a Covivio degli hotel Dedic Anthology di Varde. Diversi gli alberghi sul mercato, spesso oggetto di trattative private. Tra gli altri anche il Luna Baglioni di Venezia.

Secondo la società di consulenza Jll il volume delle transazioni a oggi, incluso il portafoglio di Varde (ma solo per gli hotel italiani) è di 660 milioni di euro e si prevede che per fine anno forse si arriverà vicini al miliardo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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

