



*L'industria alberghiera sta prendendo spazio fra i grandi investitori nazionali e internazionali*

# I fondi d'investimento sul turismo

## Ultima mossa: Tamburi Inv. aumenta il capitale ed entra in Alpitour

MILANO - Quasi inosservato il comparto alberghiero sta progressivamente prendendo il proprio spazio nel "mainstream" dei grandi investitori. Complici anche tassi di interesse ridotti all'osso, e una certa carenza di alternative, chi gestisce oggi notevoli masse di capitali guarda con sempre maggior interesse, e cosa più importante con crescente consapevolezza, a un settore fino a ieri considerato troppe volte d'importanza marginale.

A suffragare la rinnovata vivacità del settore, c'è persino la recente notizia dell'ingresso in Alpitour di Tamburi Investimenti Partners (Tip) che, tramite la società Asset Italia, ha appena sottoscritto un aumento di capitale da circa 120 milioni di euro.

A PAGINA 2

# FONDI D'INVESTIMENTO: riflettori accesi sul turismo

In questa fase l'attenzione è concentrata sul ricettivo. Ma questo è solo l'inizio

di MASSIMILIANO SARTI

MILANO - Piano, piano, quasi inosservato, il comparto alberghiero sta progressivamente prendendo il proprio spazio nel "mainstream" dei grandi investitori. Complici anche tassi di interesse ridotti all'osso, e una certa carenza di alternative, chi gestisce oggi notevoli masse di capitali guarda con sempre maggior interesse, e cosa più importante con crescente consapevolezza, a un settore fino a ieri considerato troppe volte d'importanza marginale. Anche solo per la complessità che il comparto reca con sé, soprattutto se raffrontato con il mercato degli asset class più tradizionali, spesso legati al residenziale e al retail. A suffragare la rinnovata vivacità del settore, c'è persino la recente notizia

dell'ingresso in Alpitour di Tamburi Investimenti Partners (Tip) che, tramite la società Asset Italia, ha appena sottoscritto un aumento di capitale da circa 120 milioni di euro. Tip possiede così oggi una quota del 32,67% del gruppo torinese, nel quale da tempo operano anche i fondi di private equity Hirsch & Co e Wise. E il comparto alberghiero, con il marchio Voihotels, riveste sicuramente una parte importante della strategia di sviluppo griffata Alpitour. Come testimonia la firma, a inizio della scorsa estate, di un contratto di leasing per due 5 stelle a Taormina, che ha portato il portafoglio complessivo della compagnia a 14 alberghi: una quota di tutto rispetto nel panorama frammentato della ricettività italiana.

### Tavola rotonda in Bocconi

Ma ancora più significative appaiono forse le parole dei rappresentanti delle società di gestione del risparmio (sgr) e dei gruppi alberghieri riuniti recentemente attorno a una tavola rotonda organizzata dal Master in economia del turismo della Bocconi di Milano, in collaborazione con Confindustria Alberghi e Horwath Htl. Su tutti, la presenza di InvestiRe, è apparsa molto significativa, in quanto al momento la sgr è ancora priva di fondi dedicati al mondo alberghiero: «Il mercato sta cambiando. Ci stiamo appassionando al tema, specialmente in ambito luxury. Senza però dimenticare la parte bassa del mercato, fatta non solo di strutture budget, ma anche di



► 4 aprile 2017

ostelli e student house», ha spiegato infatti il managing director, Domenico Bilotta.

### Due storie dal nord

Attiva già da qualche anno nel comparto dell'hôtellerie, Serenissima ha invece una storia differente. Anche se persino la vocazione originaria della sgr veneta guardava decisamente altrove. La passione per gli hotel è venuta col tempo, fino a declinarsi oggi in un portafoglio di asset alberghieri italiani di poco sotto ai 150 milioni di euro, pari a quasi il 10% della massa totale dei capitali gestiti. «Noi veneti siamo abituati alla politica dei piccoli passi. Il doge una volta diceva "avanti pian, quasi indrio". Ma siamo così convinti delle potenzialità del settore, che continuiamo di raddoppiare in un anno i nostri investimenti alberghieri, fino ad arrivare a impegni per 300 milioni di euro entro la fine del 2017», ha raccontato l'amministratore delegato Serenissima, Luca Giacomelli.

Piede sull'acceleratore anche per Castello. La sgr milanese è tra le altre cose a monte del gruppo Italian Hospitality Collection, che ha da poco annunciato l'apertura a fine 2018 di un nuovo hotel a Courmayeur, destinato ad aggiungersi al proprio attuale portafoglio di quattro resort uplevel e luxury in Sardegna (uno) e Toscana (tre). Non appare quindi per nulla un caso se Castello, già proprietaria di circa 2 mila camere in tutta Italia, intraveda oggi grandi potenzialità soprattutto nelle destinazioni leisure della Penisola. «Nel prossimo futuro mi aspetto la messa in vendita di un buon numero di asset legati ai cosiddetti crediti non performanti (i famosi Npl, che pesano sui conti di molte banche italiane, ndr)», ha osservato l'a.d. della sgr, Giampiero Schiavo.

Il suo accenno agli Npl apre ovviamente le porte a quelle che ancora sono le criticità dello scenario immobiliare alberghiero italiano: «Il 50% dei nostri hotel non investe e stenta a rimanere sul mercato», ha denunciato sempre Schiavo. Non solo: le proprietà sono ancora troppe volte valutate al metro quadrato, invece che in base alle loro performance effettive. Per non parlare degli asset di matrice familiare, il cui valore presunto assume spesso con-

notati che prescindono da qualsiasi contesto realistico di mercato, quota del 37% del capitale sociale della compagnia.

### Passione per caso

E le compagnie alberghiere? A volte, persino per loro, la passione per l'hôtellerie giunge quasi per caso. Come per Unipol Gruppo Finanziario che cinque anni fa, all'epoca dell'acquisizione di Fondiaria Sai, si è trovata tra le mani una realtà (Atahotels) «che perdeva qualcosa come 20-30 milioni all'anno. Il nostro primo pensiero è stato perciò quello di venderla», ha ammesso il direttore generale immobili e società diversificate del gruppo bolognese, Gianluca Santi. Solo con la scomposizione in due parti dell'azienda alberghiera (asset immobiliari e società di gestione), e con la riorganizzazione di quest'ultima, i bilanci hanno cominciato a virare verso il nero. Tanto che oggi Unipol pare non avere più alcuna intenzione di disfarsi della sua controllata afferente al mondo dell'ospitalità. Anzi, l'acquisto di Una Hotels, di cui è stata recentemente annunciata la chiusura definitiva del deal, appare una chiara mossa volta a costruire un operatore dotato della massa critica necessaria a stare sul mercato. Anche in questo caso, tuttavia, le difficoltà non sono affatto mancate, se è vero che «per sigillare l'accordo con la compagnia fiorentina abbiamo impiegato praticamente due anni, dovendoci sedere a un tavolo con ben 17 banche differenti», ha aggiunto ancora Santi.

Parte da lontano infine, la vocazione alberghiera di Hnh: operatore veneto a tradizionale matrice familiare, che gestisce una decina di strutture in Italia, alcune delle quali affiliate Best Western, ma che oggi punta ad aprire il proprio capitale all'esterno per spingere le proprie politiche di espansione: «Siamo tra le tante realtà nazionali che hanno sempre unito proprietà e gestione in un unico soggetto - ha concluso infatti il ceo, Luca Boccato. - Ora però abbiamo deciso di dividere nettamente le due attività, concentrandoci soprattutto sulla seconda». Una mossa, che ha contribuito a facilitare la recente entrata in società di Siparex: un fondo di private equity francese che ha messo sul piatto 8 milioni di euro per acquisire una

120 mln €

Aumento di capitale del gruppo Tamburi Investimenti Partners, che ha appena acquisito una quota del 32,67% del gruppo Alpitour



*Per sigillare l'accordo con Atahotels abbiamo impiegato praticamente due anni*

Gianluca Santi

VOIHotels

Comparto alberghiero del gruppo Alpitour che ha portafoglio complessivo della compagnia a 14 alberghi: una quota di tutto rispetto nel panorama frammentato della ricettività italiana

300 mln €

Investimenti entro la fine del 2017 della Sgr veneta Serenissima



*Noi veneti siamo abituati alla politica dei piccoli passi. Ma siamo convinti della potenzialità del settore*

Luca Giacomelli

Siparex

fondo di private equity francese che ha messo sul piatto 8 milioni di euro per acquisire una quota del 37% del capitale sociale di Hnh