

Telios approda sul mercato italiano

Pronti 200 milioni per i parcheggi 4.0

REAL ESTATE

Gli asset nel mirino sono strutture immobiliari di ultima generazione

Conclusa una operazione in Lussemburgo, in Italia firma entro l'anno

Paola Dezza
MILANO

Edifici posizionati nella fascia di quartieri a ridosso del centro delle principali città, italiane ed europee, adibiti a parcheggi e quindi da leggere come infrastruttura del territorio che possa traghettare i grandi centri urbani verso una fisionomia da smart city.

È questa la filosofia che guida gli investimenti immobiliari, anche nel nostro Paese, di Telios Investments, boutique di investimenti, basata a Londra, focalizzata sui settori real estate, infrastrutture, private equity e private debt per un totale di 12 miliardi di euro di investimenti private gestiti.

«Il nostro obiettivo è quello di strutturare soluzioni di investimenti dedicate alla clientela istituzionale come quella rappresentata da fondi pensione e da compagnie assicurative con focus su alcune nicchie di mercato e aree poco presidiate da gestori tradizionali - spiega a Il Sole24Ore Luigi Capezzone, socio fondatore della società insieme a Peter Rading, Stephen Gargiulo ed Antonio Tedesco -. Abbiamo lanciato varie strategie distinte della nostra casa di gestione nel mondo del debito real estate e delle infrastrutture».

Telios ha appena creato un ve-

colo lussemburghese attraverso il quale fare investimenti nel mondo delle infrastrutture.

«Il veicolo investirà in parcheggi in quattro Paesi europei come Francia, Germania, Spagna e Italia - continua Capezzone -, in particolare il 45% degli asset di portafoglio sarà proprio nel nostro Paese. Con questo fondo stiamo acquisendo alcuni asset strategici e iconici nelle principali capitali europee e in alcune città italiane. Asset immobiliari che hanno la particolarità di generare flussi di cassa costanti e che rappresentano hub importanti per la mobilità, con un ruolo nevralgico e cruciale nella transizione verso modelli più evoluti di smart cities».

L'infrastruttura di cui stiamo

parlando sarà moderna e attuale, con stazioni di ricarica elettrica, tassello mancante nel mondo automotive, e spazi di urban logistic (molto ricercati oggi dagli investitori e dai gruppi che si occupano di consegne, ndr). In genere si tratta di spazi che abbiano una metratura compresa tra 7.500 e 10mila metri quadrati. In genere parcheggi situati a ridosso del centro storico, perché analizzando quella che sarà l'evoluzione delle nostre città in un orizzonte temporale di circa 20-30 anni si evince che i centri storici verranno modificati e saranno sempre più pedonalizzati.

«In Europa investiamo con un fondo private equity infrastrutturale che è domiciliato in Lussemburgo - spiega ancora Capezzone -, in Italia l'attività di investimento sarà realizzata attraverso un veicolo dedicato, un fondo immobiliare che abbiamo deciso che venga gestito da Dea Capital Real estate Sgr». Quale l'obiettivo in termini di valore del portafoglio che verrà costituito? Il fondo paneuropeo, fanno sapere dalla società, ha un target di 250 milioni di euro per costruire portafoglio di circa mezzo miliardo, tenuto conto della leva finanziaria. In Italia verranno investiti circa 200 milioni di euro.

Tra le città giudicate interessanti per un investimento di questo tipo ci sono Roma, Milano, Torino, Venezia, Verona e Firenze. Al momento la società, dopo avere definito un closing in Lussemburgo e avviato un altro in Europa, ha trattative in corso sul territorio italiano.

«Il primo closing del fondo italiano sarà entro fine anno - dice l'intervistato -. Ci focalizziamo sul prodotto finito, ma potremmo anche investire nello sviluppo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Milano. È una delle città dove Telios intende acquisire edifici adibiti a parcheggi

EVENTO DEL 19 NOVEMBRE 2020

Il convegno «Investire in Milano»

È previsto per giovedì 19 novembre 2020 il convegno in streaming «Investire in Milano». Il futuro tra sfida al Covid e attesa per le Olimpiadi. L'evento si terrà dalle ore 10 alle ore 12,30 per discutere sui cambiamenti in atto a Milano, in primis nel settore immobiliare, e sul futuro della metropoli, anche alla luce della pandemia di Covid-19 che stiamo vivendo e delle conseguenze che questa emergenza sanitaria avrà sul mondo così come lo abbiamo conosciuto fino a febbraio 2020.

L'evento organizzato dal Sole 24 Ore ha l'obiettivo di analizzare nel dettaglio l'evoluzione del settore immobiliare milanese come motore della ripresa economica e della rigenerazione urbana delle città, tra le sfide poste dall'attuale situazione

sanitaria e le opportunità derivanti dall'appuntamento olimpico Milano-Cortina 2026. Partendo dai cambiamenti delle città europee che hanno ospitato in passato le Olimpiadi, si farà un quadro delle trasformazioni che il capoluogo lombardo sta vivendo e delle possibilità che si aprono, delle sfide e delle direttrici dello sviluppo immobiliare per la città. Milano si sta rigenerando lungo diverse direttrici che dal centro portano alla periferia, cambiando il volto a molti quartieri in chiave moderna e a volte rivoluzionaria. Ultimo esempio proprio la riqualificazione dell'ex Scalo di Porta Romana, gara aggiudicata negli ultimi giorni.

Per registrarsi: <https://virtualevent.ilssole24ore.com/investire-in-milano/>