

**Abstract Tesi Master
di Francesco Casavola**

IL BUSINESS PLAN PER L'ACQUISIZIONE DI SHOPPING MALL

In questa tesi viene proposto il business plan per l'acquisizione di una galleria commerciale (shopping mall).

Lo studio non riguarda un caso reale, ma è una simulazione di un documento di fattibilità economica e finanziaria, destinato a un potenziale investitore specializzato nel settore retail.

La tesi si può dividere in tre parti.; nella prima si descrive brevemente l'operazione evidenziandone strategia e opportunità. Nella seconda si descrive il sito e l'immobile nei suoi aspetti tipologici, distributivi, geografici e di opportunità economica; si analizzano il contesto geografico, il bacino d'utenza, la concorrenza e la situazione locativa in essere.

La terza parte riguarda la fattibilità economica finanziaria del progetto in un arco temporale di dieci anni. E' stata eseguita un'analisi costi ricavi e una verifica, preliminare, dei rendimenti attesi, si è stimato il valore finale dell'immobile col metodo della capitalizzazione dei redditi, si è analizzato la dinamica finanziaria dei flussi di cassa operativi attualizzati e calcolati gli indici economici per giudicare la convenienza economica e finanziaria dell'operazione.