

**Investimenti****Fattore Italia punta a crescere con Campus X nello student housing**

PAOLA DEZZA PAG. 24

INVESTIMENTI NEL REAL ESTATE

# Fattore Italia punta su studenti e turismo

La società ha il 40% di Campus X, presente a Roma, Bari e Chieti, e gestisce l'hotel Tocq di Paola Dezza

► Si muove su un doppio binario la società Fattore Italia, fondata e detenuta con quote paritetiche da Ernesto Albanese e Stefano Tanzi, società che al momento si sta focalizzando sul mondo dell'ospitalità alberghiera e su quello dello student housing.

L'obiettivo dell'azienda è però individuare e selezionare opportunità di investimento in società focalizzate nel tempo libero, nel turismo, ma anche nella cultura e nell'impresa creativa.

Fattore Italia ha investito in Campus X, azienda di gestione di campus universitari, di cui detiene una quota pari al 40% con l'obiettivo di salire ancora nel capitale (Campus X è nato da un'idea di Siram, ex azienda municipalizzata milanese oggi controllata da Veolia).

Campus X al momento ha tre strutture attive in Italia, situate a Roma, Bari e Chieti e inaugurate nel 2011, che hanno un totale di 2.700 posti letto destinati a studenti universitari.

Ma Fattore Italia ha anche in portafoglio un albergo in gestione - l'hotel Tocq a Milano in via De Tocqueville che è di proprietà di Enpam -, settore nel quale intende crescere. Diverse trattative sono in corso per prendere in gestione altre strutture. L'obiettivo è concentrarsi in un mercato di nicchia che di volta in volta offre occasioni di investimento.

«Nel settore hotel puntiamo sulle singole occasioni che si presentano sul mercato - dice Stefano Tanzi -. Al momento stiamo valutando di prendere in gestione altre proprietà in Toscana, in Sardegna, nel dettaglio in Costa

Smeralda, e stiamo valutando anche l'isola di Capri».

I fondatori vantano una lunga storia manageriale nel mondo della finanza e della gestione di aziende. Ernesto Albanese come ex amministratore delegato Coni Servizi, Eurofly, e Atahotels, Stefano Tanzi con un passato in Kpmg e come partner della 21 Investimenti di Alessandro Benetton.

Sul fronte campus, la struttura a Roma Tor Vergata conta 1.500 posti letto (qui il 30% degli studenti sono stranieri) suddivisi in 17 unità su un'area di 50mila mq.

Alla fine del 2015 Campus X ha registrato un fatturato di 9,5 milioni di euro. «Con l'ingresso di Fattore Italia e il progressivo turnaround aziendale il fatturato è salito a dieci milioni nel 2017 e dovrebbe arrivare a quasi 13 milioni di euro a fine 2018, con un apporto di Roma per 8,7 milioni, Bari 2,2 e Chieti di 1,4 milioni di euro» dicono dalla società. La società ha realizzato negli ultimi due anni un profondo turnaround manageriale, gestionale ed economico-finanziario. Il bilancio relativo al 2017 ha registrato per la prima volta un Ebitda positivo di 300 milioni di euro.

Dopo il completamento della fase di ristrutturazione, Campus X ha avviato una fase di crescita e sta valutando numerosi dossier per l'apertura di nuove strutture. «Puntiamo ad arrivare a 20 campus in gestione - spiega Tanzi -. Per le prossime aperture guardiamo alle principali città, come Milano, Firenze, Torino e Roma».

Per le dimensioni degli alloggi si va da 19 mq fino ai 56 mq degli alloggi top. A Roma la segmentazione degli spazi prevede canoni che vanno da 480 euro fino a 700 euro al mese.

Campus X è in contatto con investitori istituzionali - italiani ed esteri - che stanno pianificando investimenti immobiliari nel settore. L'obiettivo è presentarsi come partner per valorizzare gli asset. Il rendimento di un investimento immobiliare nel settore degli stu-



dentati oscilla infatti tra il 4,5 ed il 5,5% e rende il settore terreno di caccia per molti gruppi immobiliari.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

#### FATTORE ITALIA IN PILLOLE

## 122 camere

#### HOTEL TOCQ

Fattore Italia ha una divisione hotel che gestisce al momento l'hotel Tocq di Milano, ma conta di espandersi in Toscana, Sardegna, Capri

## 2.700 posti letto

#### I NUMERI DELLE STRUTTURE

A Roma, Bari e Chieti Campus X gestisce tre studentati universitari. Nella capitale Campus Tor Vergata ha 1.500 posti letti e il 30% degli studenti è straniero.

## 13 milioni

#### IL FATTURATO NELLO STUDENT HOUSING

È la stima di fatturato per il 2018 per Campus X, società di gestione di studentati universitari di cui Fattore Italia ha il 40% del capitale.