

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 offra 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, CampusX 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.

CampusX 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-



studentati 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.