



FONDO “CÀ TRON H-CAMPUS” Fondo di investimento immobiliare

SETTORE DI INVESTIMENTO

Il Fondo, anche nell'interesse del sistema economico-produttivo del Paese e della crescita dell'occupazione, intende investire in iniziative immobiliari a supporto dei settori della ricerca, dell'innovazione, delle applicazioni digitali, della tecnologia, dell'istruzione e della formazione a ogni livello orientata allo sviluppo delle relative competenze, mediante creazione o messa a disposizione di incubatori di talenti, spazi per il coworking, laboratori di innovazione autogestiti (fablab) e spazi per la formazione, l'istruzione (dagli asili nido alle aule scolastiche), e l'avvio o lo sviluppo di nuove attività imprenditoriali, estendendosi anche agli spazi di insegnamento o sperimentazioni di arti e mestieri, nonché alle iniziative museali e culturali per tutte le età.

In particolare, il Fondo investirà nella realizzazione di un complesso immobiliare denominato “H-Campus”, sito in provincia di Treviso, nel comune di Roncade, costituito da un insieme di strutture, in parte già realizzate ed in parte da realizzare, dedicate alla didattica e a servizi complementari sul modello del “campus universitario” di tradizione anglosassone, quali biblioteca, laboratori tecnologici, servizi di ristorazione, campi sportivi e sistemi innovativi di trasporto interno.

Si tratta del primo Fondo italiano a investire in un progetto a vocazione formativa/occupazionale così estesa.

RANGE DI INVESTIMENTO

Il progetto in analisi prevede l'investimento di ca. 60 milioni di euro per la realizzazione del campus scolastico ed universitario, cui si sommano altri 41 milioni di euro per l'acquisizione di immobili esistenti e terreni.



60 MILIONI DI EURO

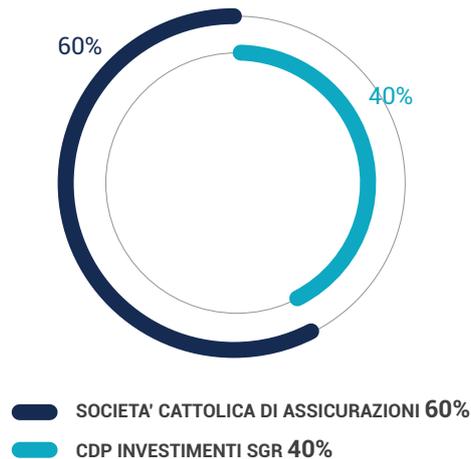


41 MILIONI DI EURO

EQUITY

Capitali propri investiti nel progetto pari a 80 milioni di euro ca.

GLI INVESTITORI



DURATA DEL FONDO



IL PROGETTO H-CAMPUS

Il progetto prevede la realizzazione di 7 edifici con uno sviluppo diffuso su circa 50 ettari di terreni:

- Edificio A: Primary Years Programme;
- Edificio B: Middle Years Programme DP Programme;
- Edificio C: Università;
- Edificio E: Studentato;
- Edificio F: Reception.
- Edificio G: Polifunzionale;
- Edificio H: Palestra;

RENDIMENTO

La struttura dell'investimento prevede la messa a reddito del nuovo campus, e degli altri immobili oggetto di investimento.

CONDUTTORE: H-Farm S.p.A.

DURATA: 30 anni

Rendimento iniziale del canone di locazione: 4%
Step up del canone con periodicità minima quinquennale

I FABBISOGNI FINANZIARI: L'OPERAZIONE IN SINTESI

L'intera operazione prevede:

- l'acquisizione in data 8.11.2017 di 4 complessi immobiliari in leasing, oltre a terreni e diritti edificatori per un investimento complessivo di 41.845 mln di euro (oltre IVA);
- la realizzazione da settembre 2019 a settembre 2020 di 7 complessi immobiliari da concedere in locazione con un costo complessivo stimato pari a circa 60 mln di euro (oltre IVA).

L'investimento complessivo in immobili ammonta pertanto a ca. 101 milioni di euro.

La realizzazione del Nuovo Campus avverrà in parte anche mediante reperimento di nuova finanza, con una Linea Capex con un outstanding massimo pari a 16 milioni di euro.

L'Equity complessiva sottoscritta dagli Investitori ammonta a 80 milioni di euro.



80 MILIONI DI EURO

