

NON SOLO HOTEL LA SVOLTA DI HNH NEL REAL ESTATE

La società partecipata dal Fondo italiano d'investimento gestisce 16 strutture di lusso in tutta Italia, direttamente e con catene internazionali come Hilton e Best Western. Ora il ceo Boccato annuncia l'espansione nel mattone: «Cerchiamo partner per riqualificare edifici ad alto valore aggiunto»

di ALESSANDRA PUATO



Famiglia

Luca Boccato, 52 anni, amministratore delegato del gruppo alberghiero Hnh Hospitality. La società fa capo alla famiglia Boccato per il 62,66% e dallo scorso anno ha fra i soci al 37,34%, il Fondo italiano d'investimento ed Eulero Capital

Si allargano all'immobiliare gli affari di Hnh Hospitality, la società della famiglia Boccato, partecipata dal Fondo italiano d'investimento, che gestisce hotel e resort di alta gamma in tutta Italia: sia direttamente con il marchio Almar, sia in franchising con partner come Hilton, Accor e Best Western. Entrata nel percorso Elite di Borsa Italiana nel 2020 e poi nel progetto Ipready, l'azienda non esclude la quotazione in Piazza Affari («È un'opportunità che voglia-

«Abbiamo due dossier allo studio: uno al Nord e uno a Roma, per marchi importanti. È iniziata la selezione dei coinvestitori»

mo tenere aperta», dice il ceo Luca Boccato) ed è un esempio di rilancio dell'imprenditoria nazionale attraverso le risorse del private equity, in particolare del Fondo italiano.

«Investiremo nel real estate, cerchiamo alleati per riqualificare edifici ad alto valore aggiunto — dice Boccato —. Vogliamo fare alberghi anche come parte attiva. Abbiamo cominciato la selezione dei coinvestitori, istituzionali e privati come i family office».

L'idea è riqualificare edifici con marchi internazionali sulle città «big four», cioè Venezia, Roma, Milano e Firenze, ma anche su destinazioni come Bologna, Napoli e Torino. «Abbiamo due dossier allo studio — dice il ceo — uno nel Nord Italia, su destinazioni se-

condarie, e uno a Roma. Per il 2025 abbiamo poi in cantiere due aperture per un investimento sui dieci milioni».

Il modello

Il modello di business attuale è questo: se si tratta di resort, Hnh li gestisce direttamente, con l'affitto degli immobili; se sono alberghi di città, in accordo con le grandi catene internazionali, che in genere ormai si occupano di altro: marketing, comunicazione, tecnologie per le prenotazioni, soprattutto attraverso le app. «Noi assumiamo persone, gestiamo il personale e i clienti, provvediamo a che siano rispettati gli standard — dice il ceo —. La novità è che abbiamo cambiato classe dimensionale: nel 2017, quando siamo partiti con questo modello, fatturavamo 29 milioni con sette alber-

ghi». Ora l'obiettivo «è toccare i 150 milioni di giro d'affari nel 2027», dopo i 105,7 milioni fatturati nel 2023 (+48% dal 2022), quando il margine operativo lordo dichiarato è stato del 15% e l'utile netto civilistico di 6,4 milioni: «È stato l'anno del record, sopra i 100 milioni: in tre anni abbiamo triplicato — dice Boccato —. Per quest'anno contiamo di fatturare 113-155 milioni mantenendo stabile l'Ebitda».

Partita nel 1966 con l'hotel Brasilia a Jesolo fondato da Angelo e Jolanda

Boccato, i nonni di Luca, Hna è lievitata per la ripresa del turismo e le nuove aperture. Dopo l'inaugurazione, nel 2022, di Almar Giardino di Costanza a Mazara del Vallo, l'anno scorso è stato

avviato il Pullman Almar Timi Ama Resort & Spa a Villasimius, con Accor (unico caso di gestione ibrida, a doppio marchio). Il gruppo gestisce oggi 16 strutture, di cui 13 in franchising con Hilton, Ihg, Accor e Best Western. Ma dietro l'accelerata e la diversificazione nel mattone c'è anche la spinta

dei due nuovi soci finanziari, entrati nel 2023 (hanno acquisito o la quota del fondo Siparex che a sua volta era entrato nel 2017). Uno è il Fondo italiano d'investimento, partecipato al 55% da Cassa depositi e prestiti: «il maggiore investitore istituzionale di private capital in Italia», sottolineano i comunicati, che l'amministratore delegato **Davide Bertone** sta orientando verso i quattro miliardi di raccolta per far salire di taglia le imprese italiane.

L'altro nuovo socio è Eulero Capital,



«La potenzialità del mercato è enorme, c'è frammentazione. Ma bisogna migliorare le condizioni d'impiego dei lavoratori»

holding d'investimento italiana fondata da Gianfranco Burei, Roberto D'Angelo ed Enrico Palandri. Insieme i due azionisti, attraverso la società White di cui il Fondo italiano ha il 65%, possiedono circa un terzo (il 37,34%) di Hnh Hospitality, che per la maggioranza (il 62,66% via Hnh srl) continua a fare capo alla famiglia Boccato. I fratelli Luca e Cristiana hanno il 17,48% ciascuno; i genitori Loris Boccato e Marina Drighetto hanno l'uno il 40,06% e l'altra il 24,96%. Per Cdp non è l'unico investimento nel turismo: con Cdp Equity il gruppo controllato dal Tesoro ha il 45,9% di Th Resorts (Hotelturist).

Le nuove generazioni

«La potenzialità del mercato è enorme — dice Boccato —. In Italia ci sono circa 35 mila alberghi e il primo operatore ne ha una quarantina, c'è ancora una grande frammentazione. Dall'ingresso del Fondo italiano abbiamo molte più opportunità di crescita e siamo strutturati meglio. Il Fondo ci ha dato la possibilità di aggregarci nell'ospitalità». Per il passaggio generazionale è ancora presto, ma «quando si apre il capitale si mette l'azienda in sicurezza», dice Boccato. Hnh quest'anno dovrebbe superare i mille dipendenti (almeno 600 stagionali) e ha introdotto un aumento retributivo per il fine settimana, in aggiunta a quanto previsto dal contratto. «Bisogna migliorare le condizioni d'impiego dei lavoratori, anche per fidelizzare i clienti». Conviene a tutti, insomma,

© RIPRODUZIONE RISERVATA

E

● L'identikit

Hnh Hospitality è uno dei principali operatori indipendenti italiani nella gestione di alberghi e resort a 4 e 5 stelle. Con 16 strutture in Italia, lavora direttamente con il marchio Almar e in franchising con Hilton, Best Western, Ihg, Accor. Ha chiuso il 2023 con ricavi a 105,7 milioni (+48%)