

Coima vende l'Hotel Excelsior di Venezia a London & Regional Hotels

LINK: <https://dealflower.it/coima-vende-lhotel-excelsior-di-veneziah-a-london-regional-hotels/>

Coima vende l'Hotel Excelsior di Venezia a London & Regional Hotels
Redazione 2 Agosto 2022
La società di investimento immobiliare Coima Sgr ha concluso la vendita dell'Hotel Excelsior, per conto del fondo Lido di Venezia II, all'operatore alberghiero inglese London & Regional Hotels. Quest'ultimo è principale quotista del fondo stesso, nonché attuale gestore dell'albergo oggetto della trattativa. L'operazione comprende alcuni cespiti ancillari, tra cui le concessioni delle spiagge prospicienti l'hotel, e raggiunge così un valore superiore ai 100 milioni, che eccede il valore di perizia dei beni ceduti. Il Fondo Lido di Venezia II L'accordo rappresenta il raggiungimento di un traguardo rilevante nella ristrutturazione finanziaria del fondo Lido di Venezia II. Subentrata nella gestione del fondo a Est Capital Sgr il 30 gennaio 2015 su richiesta dei quotisti e del ceto bancario, con l'incarico fiduciario di ristrutturarne la situazione finanziaria, Coima Sgr ha dovuto fronteggiare un lascito di indebitamento finanziario che ad oggi ammonta a circa 137 milioni di euro. Di

questi, 92 milioni relativi all'Hotel Excelsior e beni ancillari e 45 milioni al compendio dell'Hotel Des Bains. Durante la sua gestione Coima ha messo in sicurezza e ristrutturato l'Hotel Excelsior, Palazzo Marconi e le spiagge antistanti l'hotel, per le quali è stato altresì ottenuto il rinnovo delle relative concessioni per ulteriori 20 anni. La vendita dell'Hotel Excelsior è stata effettuata per un corrispettivo superiore all'indebitamento finanziario in essere relativo agli asset ceduti. Ciò ha generato dunque il rimborso integrale delle linee di finanziamento inizialmente concesse da Intesa Sanpaolo e Unicredit, ad oggi pari a circa 92 milioni di euro, e ridotto l'esposizione complessiva del ceto bancario di oltre il 67%. Il piano per l'Hotel Des Bains L'operazione perfezionata rappresenta un contributo importante anche per il programma di recupero dell'Hotel Des Bains, chiuso nel 2010 da Est Capital Sgr. Nell'ambito della transazione riguardante l'Hotel Excelsior, infatti, London & Regional Hotels ha reso disponibili ulteriori risorse d e s t i n a t e a l l a

ristrutturazione dei finanziamenti originari dell'Hotel Des Bains, favorendone il relativo piano di valorizzazione. Gli advisor BonelliErede ha assistito nell'operazione il gruppo alberghiero London & Regional Hotels. Per lo studio ha operato un team multidisciplinare guidato dal partner Alessandro Balp e composto dal senior associate Andrea Benedetti per gli aspetti real estate e corporate lato investment. La due diligence è stata seguita da un team composto dal managing associate Federico Passamonti, dalle associate Marzia Spadea e Francesca Luvisotti e da Martina Daniele. Il partner Raffaele Cassano e l'associate Giulia Rochira hanno seguito i profili di diritto amministrativo, mentre gli aspetti finanziari dell'operazione sono stati curati dalla partner Emanuela Da Rin. Al fianco di Coima ha operato **Molinari Agostinelli**, che si è occupato degli aspetti investment dell'operazione con un team coordinato dai soci Ugo **Molinari** e Maria Milano, con l'associate Michela Maresca e il trainee Gianluca Diena. La società venditrice è stata assistita anche da Gianni &

Origoni con un team composto dal partner Davide Braghini, dal senior associate Tommaso Rudelli e dall'associate Luca Milesi. La partner Ilaria Laureti e l'associate Ambrogio Carriere hanno seguito gli aspetti relativi al finanziamento. Infine, per Coima ha operato anche Vitale & Co, in qualità di advisor finanziario, con il managing partner Orlando Barucci e il vice president Marco Negri.