

L'Excelsior al Lido di Venezia in mani inglesi: 100 milioni per l'albergo di re e star del cinema; 190 camere al De Bains

LINK: https://www.corriere.it/cronache/22_agosto_01/excelsior-lido-venezia-venduto-inglesi-de2b9032-0f5d-11ed-ab90-1e61a5c98d2a.shtml



Venduto per 100 milioni a un maxi gruppo britannico il celebre hotel nato nel 1908 che ospitò Winston Churchill, i duchi di Windsor, Marlene Dietrich, Ingrid Bergman e molti altre star del Festival del Cinema. Per l'hotel di Morte a Venezia c'è un piano di ristrutturazione che attende il sì delle banche, o sarà venduto desc L'hotel Excelsior a Venezia Coima SGR ha perfezionato la vendita dell'Hotel Excelsior, situato al Lido di Venezia, al gruppo inglese Londra + Regional Hotels (L+R), una realtà che gestisce oltre 30.000 stanze attraverso prestigiosi alberghi situati in tutto il mondo. Il prezzo di vendita dell'Excelsior è di poco superiore a 100 milioni di euro. La cessione è per conto del fondo Lido di Venezia II, di cui L+R era già l'azionista principale. Come parte della transazione, L+R ha messo a disposizione ulteriori risorse disponibili per la ristrutturazione dei prestiti

originali dell'Hotel Des Bains, l'altro asset principale di proprietà del fondo, che è rimasto chiuso e in decadenza dal 2010 dopo un secolo di prestigioso servizio. L'operazione mira a rilanciare sia il patrimonio storico che l'isola: «In un'ottica più ampia, il Lido di Venezia può rappresentare uno straordinario italiano operazione di rilancio del turismo sistematizzando il patrimonio storico, culturale e caratteristiche ambientali che lo qualificano e che potrebbero contribuire a renderlo un mondo destinazione di nuovo », ha dichiarato Coima secondo fonti citate da ReactNews. Questi gli advisor legali dell'operazione, lo studio **Molinari Agostinelli** ha assistito Coima per gli aspetti "investment" dell'operazione, mentre la law firm Gianni & Origoni ha curato gli aspetti regolamentari. Gli inglesi di London and Regional Group

Hotel Holding sono stati assistiti dallo studio Bonelli Errede. Il recupero effettuato da Coima Nel 2015 Coima ha rilevato il fondo Lido di Venezia II dopo che il precedente gestore Est Capital SGR è stato dichiarato insolvente e posto in amministrazione straordinaria dal Ministero delle Finanze italiano. L'accordo è giunto con un onere di debito non pagato per complessivi 137 milioni di euro, di cui 92 milioni di euro relativi all'Excelsior e 45 milioni di euro al Des Bains. Coima ha ristrutturato l'Excelsior, il vicino Palazzo Marconi e le spiagge di fronte alla proprietà, per le quali ha ottenuto un'ulteriore licenza di 20 anni. Nel Dicembre 2016, il gruppo inglese L+R ha acquisito la gestione dell'hotel attraverso un piano di ricapitalizzazione in collaborazione con Coima. L'attuale vendita dell'Hotel Excelsior consentirà il rimborso integrale dei 92 milioni di euro di

finanziamenti inizialmente concessi da Intesa San Paolo e Unicredit cancellando il debito esistente. L+R continuerà a gestire l'hotel e completerà i piani di riqualificazione in corso. La riqualificazione del Des Bains «Attraverso un programma di restauro e riqualificazione, l'hotel Excelsior è stato rivitalizzato e rimarrà un importante punto di riferimento storico e culturale su Lido di Venezia», ha dichiarato l'architetto Manfredi Catella, fondatore e CEO di Coima. «Ora ci concentrarsi sul completamento del piano per la rigenerazione dell'Hotel Des Bains, che è una parte così importante del patrimonio culturale veneziano». Coima ha presentato un piano di ricapitalizzazione da 150 milioni di euro alle banche che detengono il debito derivante dalla gestione precedente, con l'obiettivo di mantenere l'hotel nella sua forma originale, insieme a un partner di gestione alberghiera appena selezionato. Il piano include un contributo azionario di circa 70 milioni di euro fa parte di di Coima ESG City Impact Fund (fondo di rigenerazione urbana). Se approvato, il progetto consentirà la completa ristrutturazione dell'immobile storico al fine di realizzare circa 190

camere, un centro benessere ed inserendo elementi moderni di architettura nel contesto storico. Iniezione di capitali o vendita per l'hotel di Morte a Venezia Coima ha dichiarato: «In considerazione delle attuali condizioni dell'Hotel Des Bains, e avendo completato con successo il rimborso dei crediti bancari relativi all'Hotel Excelsior, Coima SGR ritiene indifferibile l'inizio delle opere di riqualificazione e tutela della struttura storica del Des Bains, che possono essere perseguite attraverso il piano di ricapitalizzazione, se approvato in tempi brevi dal mondo bancario o, in alternativa, attraverso un processo di vendita che inevitabilmente richiederà più tempo e la valorizzazione dell'asset». L'iniezione di liquidità di Coima dovrebbe convincere gli istituti di credito a credere nella fattibilità della riqualificazione. Un'attività che si accompagna alla scelta del nuovo gestore dell'hotel e della spiaggia, dopo che sono arrivate 15 offerte da parte di alcune «tra le più prestigiose catene internazionali». L'operatore selezionato collaborerà alla progettazione dei lavori, che porteranno fra l'altro alla realizzazione delle

190 camere, al restauro dei saloni monumentali e all'ammodernamento dello stabilimento balneare, secondo «un principio di conservazione e recupero dell'esistente». Dunque l'obiettivo è di guarire una volta per tutte il malato eccellente del Lido, sperando che non faccia la fine che scelse per sé Il paziente inglese, altra pellicola registrata al des Bains. Ma i grandi capitali stranieri non staranno certamente a guardare.