

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

LINK: <https://www.ilsole24ore.com/art/coima-sgr-vende-a-london-regional-hotels-l-excelsior-venezia-AENebYqB>



La vendita - superiore all'indebitamento finanziario di 92 milioni - ha generato il rimborso integrale delle linee di finanziamento inizialmente concesse dalle banche e ridotto l'esposizione del ceto bancario di oltre il 67 per cento di Laura Cavestri 1 agosto 2022 I punti chiave Il Fondo Lido di Venezia II Il piano per l'hotel Des Bains Ascolta la versione audio dell'articolo 3' di lettura Coima Sgr - per conto del fondo Lido di Venezia II - ha concluso la vendita all'operatore alberghiero inglese London & Regional Hotels, principale quotista del fondo stesso, dell'hotel Excelsior (di cui è anche l'attuale gestore) e di alcuni cespiti ancillari, tra cui le concessioni delle spiagge prospicienti, per un valore superiore alla perizia dei beni ceduti. Nell'ambito della transazione, London & Regional Hotels ha reso disponibili ulteriori risorse destinate alla ristrutturazione dei finanziamenti originari

dell'hotel Des Bains, favorendo il relativo piano di valorizzazione. 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 il 30 gennaio 2015 su richiesta dei quotisti e del ceto bancario, con l'incarico fiduciario di ristrutturare la situazione finanziaria critica che si era generata con la precedente gestione di Est Capital Sgr cui era stata ordinata l'amministrazione straordinaria dal ministero dell'Economia il 21 maggio 2014, Coima Sgr ha dovuto fronteggiare un lascito di indebitamento finanziario che ad oggi ammonta a circa 137 milioni di euro, di cui 92 milioni relativi all'hotel Excelsior e beni ancillari e 45 milioni al compendio dell'hotel Des Bains. Hai bisogno di un'auto nuova? Guarda queste 2021 auto invendute Hai bisogno di un'auto

nuova? Guarda queste 2021 auto invendute Auto invendute | Link sponsorizzati Raccomandato da Coima Sgr ha quindi avviato e completato una serie di attività di ripristino, messa in sicurezza e ristrutturazione dell'hotel Excelsior, di Palazzo Marconi e delle spiagge antistanti l'hotel, per le quali è stato anche ottenuto il rinnovo delle concessioni per ulteriori 20 anni. Tutte attività che hanno consentito di mantenere operativo l'albergo e le spiagge anche durante la pandemia. Contemporaneamente alla gestione dei lavori di riqualificazione, Coima Sgr (assistita dallo studio **Molinari Agostinelli** per gli aspetti di investment e da Gianni Origoni per quelli regolamentari) ha proceduto alla sostituzione del precedente gestore alberghiero individuando, in accordo con il ceto bancario, come comprovato partner di ospitalità London & Regional Hotels, il quale

ha partecipato al progetto anche come investitore nel fondo, divenendone il principale quotista. La vendita dell'hotel Excelsior è stata effettuata per un corrispettivo superiore all'indebitamento finanziario in essere relativo agli asset ceduti, generando quindi il rimborso integrale delle linee di finanziamento inizialmente concesse da Intesa San Paolo e Unicredit, pari a circa 92 milioni di euro, e riducendo l'esposizione complessiva del ceto bancario di oltre il 67 per cento. London & Regional Hotels (assistito da BonelliErede) proseguirà la gestione dell'albergo in continuità con quanto realizzato sino ad oggi, completando direttamente il piano di riqualificazione dell'immobile. Scopri di più [NEWSLETTER RealEstate+](#), la newsletter premium sul mondo dell'immobiliare Scopri di più [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 che aveva avviato un progetto di frazionamento in residenze di lusso iniziando i lavori di smantellamento e di demolizioni interne poi interrotti esponendo l'edificio ad un progressivo e accelerato degrado. 0 Le

ultime di 24+ Illustrazione di Giorgio De Marinis/Il Sole 24 Ore Chip, logistica e tecnologia: perché Usa e Cina non possono fare a meno di Taiwan di Rita Fatiguso Illustrazione di Maria Limongelli/Il Sole 24 Ore Stipendi, così i giovani guadagnano il 39% in meno dei lavoratori senior di Michela Finizio Bonus casa, i nodi che frenano la cessione dei crediti di Giuseppe Latour A seguito del subentro, Coima Sgr ha escluso l'operazione di trasformazione residenziale, ritenuta non sostenibile né economicamente, né culturalmente rispetto al ruolo storico dell'albergo. Per consentire una soluzione complessiva per rilanciare gli alberghi storici del Lido di Venezia, la società ha quindi presentato al ceto bancario un piano di ricapitalizzazione di complessivi 150 milioni di euro finalizzato a riabilitare l'hotel Des Bains nel rispetto della sua destinazione originaria e nell'ottica del rilancio di un patrimonio storico-culturale nazionale, consentendo un piano di recupero sostenibile per il credito generato dalla gestione Est Capital. Credito che ammontava - dopo la cessione di hotel Excelsior - a circa 45 milioni di euro, mantenendo la possibilità di generare benefici anche per i quotisti storici. La

proposta di riqualificazione è stata elaborata congiuntamente al processo di selezione del nuovo operatore dell'hotel e della relativa spiaggia - la cui concessione è stata a sua volta rinnovata per ulteriori 20 anni - attraverso la presentazione di offerte da parte di quindici tra le più prestigiose catene internazionali. Il progetto finale sarà elaborato in partnership con l'operatore selezionato, e terrà conto delle caratteristiche distintive dell'immobile e del contesto nel quale è collocato, basandosi al contempo sui principi Esg. Il piano di valorizzazione dell'hotel Des Bains verterà sul ripristino della sua destinazione originaria ad hotel (circa 190 camere) e sull'inserimento di elementi evocativi del contesto di arte e cultura in cui il complesso si inserisce, il tutto coniugando nuovi contenuti esperienziali e di lifestyle con l'obiettivo di creare un legame tra memoria del passato, differenti culture e nuove generazioni. Saranno inoltre inclusi l'inserimento di una SPA nell'hotel, il ripristino e ammodernamento della spiaggia antistante, oltre che interventi nel parco che valorizzino l'originario stile romantico e liberty, creando quel legame tra "wellness", arte, cultura e natura proprio dello stile di vita che

da sempre caratterizza il  
Lido di Venezia.  
Riproduzione riservata ©

