

## Coima ed Eagle Hills riqualficano lo storico Hotel des Bains a Venezia

LINK: <https://www.globallegalchronicle.com/italia/coima-ed-eagle-hills-riqualificano-lo-storico-hotel-des-bains-a-venezia/>



Coima ed Eagle Hills riqualficano lo storico Hotel des Bains a Venezia Giugno 19, 2025 Marco Zingaro > **Molinari** Studio Legale e GOP hanno assistito Coima; Linklaters ha assistito Eagle Hills. Annunciata la finalizzazione di un importante accordo per l'acquisizione del 100% del debito pregresso dello storico Grand Hotel des Bains al Lido di Venezia. L'operazione è stata promossa da Coima, attiva nel settore degli investimenti, dello sviluppo e gestione immobiliare per conto di investitori istituzionali, in partenariato strategico con Eagle Hills, società di sviluppo e investimento immobiliare con sede ad Abu Dhabi. L'accordo, che apre la strada a un completo restauro dell'edificio, coinvolge inoltre Federico Marchetti tramite la sua società di investimento Mavis quale azionista di minoranza. Il progetto sarà realizzato e finanziato tramite il COIMA Des Bains

Fund, veicolo partecipato pariteticamente da COIMA ESG City Impact Fund - a sua volta sostenuto da vari investitori istituzionali italiani - ed Eagle Hills. L'operazione prevede l'acquisizione di crediti dal valore nominale di 54 milioni di euro, originariamente concessi da Intesa Sanpaolo e Altea SPV (subentrata per la parte UniCredit/CRC), con Prelios Credit Servicing come servicer. La conversione del debito in partecipazioni azionarie permetterà l'attivazione di un investimento complessivo di 200 milioni di euro destinato al restauro e adeguamento dell'hotel. L'intervento comprende anche il rilancio del parco e della spiaggia antistante, con un percorso condiviso con le istituzioni pubbliche locali. La struttura finanziaria dell'operazione si basa sulla conversione del credito in equity e prevede la possibilità di futuro ampliamento della base di investitori istituzionali e

professionali. Grazie a queste risorse sarà possibile riportare in funzione l'Hotel des Bains come resort di alta gamma, chiuso da oltre 15 anni, e contribuire alla riqualficazione complessiva del Lido veneziano. Nell'operazione sono stati coinvolti come istituti di credito principali Intesa Sanpaolo e Altea SPV, parte del debito originariamente erogato da UniCredit e CRC, con Prelios in qualità di credit servicer. Eagle Hills, con sede ad Abu Dhabi e guidata da Mohamed Alabbar, vanta un portafoglio che comprende oltre 35 hotel di lusso e importanti iniziative di sviluppo a uso misto in 12 Paesi fra Europa, Mediterraneo, Medio Oriente e Africa. L'espansione sul mercato italiano si inserisce in una strategia più ampia di posizionamento su destinazioni iconiche e alla valorizzazione del patrimonio storico e culturale con standard di ospitalità d'eccellenza.

COIMA ESG City Impact Fund è il maggiore fondo nazionale per la rigenerazione urbana, impegnato nel riuso sostenibile di edifici e nella generazione di impatti sociali e ambientali positivi. Fra i progetti gestiti dal fondo figurano la riqualificazione dello Scalo Ferroviario di Porta Romana e il Villaggio Olimpico di Milano Cortina 2026, che diverrà il maggiore studentato convenzionato italiano. **Molinari** Studio Legale ha affiancato Coima con un team guidato dal partner **Ugo Molinari**, composto dalla partner Beatrice Neri, dalla senior associate Michela Maresca, dall'associate Gianluca Diena e, per la parte amministrativa, dal partner Lorenzo Caruccio e dal senior associate Fausto Indelicato. Involved fees earner: Lorenzo Caruccio - **Molinari** Studio Legale; Gianluca Diena - **Molinari** Studio Legale; Fausto Indelicato - **Molinari** Studio Legale; Michela Maresca - **Molinari** Studio Legale; **Ugo Molinari** - **Molinari** Studio Legale; Beatrice Neri - **Molinari** Studio Legale; Law Firms: **Molinari** Studio Legale; Clients: Coima SGR;