



Comunicato Stampa

COIMA SGR: FINALIZZATO ACCORDO CON LONDON & REGIONAL PROPERTIES, INTESA SANPAOLO E UNICREDIT PER IL RILANCIO DEL LIDO DI VENEZIA

- Ricapitalizzato il fondo “Lido di Venezia” per un ammontare complessivo fino a 250 milioni di euro
- Parte la riqualificazione dello storico Grand Hotel Excelsior come prima fase di rilancio del Lido di Venezia come progetto pilota per il turismo

Venezia, 11 maggio 2017 – **COIMA SGR** – società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliare per conto di investitori istituzionali italiani e internazionali – dopo avere ristrutturato il fondo ex Real Venice I (oggi Lido di Venezia), annuncia di aver dato esecuzione agli accordi già raggiunti con il partner **London & Regional Properties (L+R)**, perfezionando con il supporto finanziario di **Intesa Sanpaolo** e **UniCredit**, l’operazione di ricapitalizzazione del fondo – per potenziali **risorse finanziarie complessive di 250 milioni di euro**, al fine di avviare e sostenere il **Business Plan strategico per la riqualificazione del patrimonio immobiliare composto dagli storici alberghi dell’Hotel Excelsior e dell’Hotel Des Bains**.

COIMA SGR è stata chiamata dai quotisti del fondo Real Venice I **nel 2015 per sostituire la precedente società di gestione** al fine di condurre la ristrutturazione, con il supporto finanziario di Intesa Sanpaolo ed Unicredit, del fondo che era in default. **Nel corso degli ultimi 24 mesi il team di COIMA ha affrontato le problematiche della gestione precedente** resolvendo i rapporti con i creditori, raggiungendo un accordo rispetto ad alcuni contenziosi fiscali pregressi, riordinando la gestione tecnica edilizia, identificando nuovi fornitori e ripristinando gli abusi edilizi precedenti.

A fine 2016 COIMA SGR ha inoltre perfezionato il recesso dal contratto con il precedente gestore alberghiero e ha nominato L+R come nuovo gestore dell’hotel. L’Hotel Excelsior ha riaperto entro la data stabilita di aprile 2017, confermando e rinforzando l’organico dell’albergo.

COIMA SGR ha selezionato un partner qualificato che partecipasse allo strategico progetto di riposizionamento del portafoglio, in qualità di investitore e gestore alberghiero. In tal senso nel corso del 2016 è stato identificato il gruppo inglese **London & Regional Properties (L+R)** con cui sono stati avviati gli approfondimenti per la possibile operazione.

London & Regional Properties – società internazionale specializzata in investimenti in hotel con un portafoglio di 9 miliardi di sterline e circa 12.000 camere – focalizza la propria attività su tre aree di business: il settore alberghiero in destinazioni esclusive; il settore sviluppo, con prospettive di lungo periodo in progetti di sviluppo o ristrutturazione; leisure, in immobili a destinazione benessere, ospedalieri e di cura.

In particolare, in data 9 maggio è stata data esecuzione finale agli accordi che prevedono la costituzione di un nuovo fondo denominato “**Lido di Venezia II**” (il “Fondo”) promosso e gestito da COIMA SGR, a cui è stato apportato il portafoglio alberghiero composto dall’Hotel Excelsior, dall’Hotel Des Bains, da Palazzo Marconi, dalle concessioni sulle spiagge e dai beni ancillari dei due alberghi.

I partecipanti al Fondo sono rappresentati dai quotisti storici del progetto riuniti nell'ambito del fondo originario, tra cui la Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo ed il Fondo pensione per il Personale dell'ex Banca di Roma che avevano fornito al Fondo ex Real Venice il supporto finanziario necessario per la definizione del processo di rilancio, da London & Regional Properties Group e dalla stessa COIMA SGR.

Il ceto bancario, costituito da Intesa Sanpaolo e da Unicredit, ha approvato l'operazione di ricapitalizzazione rinnovando le linee precedentemente accordate e dedicando nuove linee a supporto del processo di riqualificazione degli asset del Lido.

Il masterplan prevede lo sviluppo di una prima fase con la riqualificazione dell'Hotel Excelsior, della relativa spiaggia e di Palazzo Marconi e successivamente alla stabilizzazione della nuova gestione, l'avvio della riqualificazione dell'Hotel Des Bains. La riqualificazione dell'Hotel Excelsior prevede, dopo gli interventi già eseguiti nel corso dello scorso inverno al fine di predisporre l'hotel per la riapertura della stagione 2017, l'avvio della progettazione degli interventi necessari e quindi l'avvio dei lavori che si svolgeranno mantenendo la regolare apertura stagionale. Il progetto verrà composto nel rispetto della tradizione e vocazione storica degli alberghi con l'obiettivo di contribuire a un progetto di qualità di recupero di un patrimonio veneziano e italiano di straordinario valore.

Manfredi Catella, Fondatore & Amministratore Delegato di COIMA SGR, commenta: "L'accordo raggiunto con Intesa Sanpaolo, UniCredit e London + Regional Properties, a valle del completamento della ristrutturazione societaria, rappresenta un primo risultato determinante nell'avvio della riqualificazione del Lido di Venezia, in collaborazione con le istituzioni cittadine e con la comunità. La rigenerazione del Lido di Venezia può rappresentare un importante progetto pilota nel turismo per l'Italia."

Il consiglio di amministrazione della società **HLU Gestioni**, titolare della gestione dell'Hotel Excelsior è stato nominato da COIMA SGR ed è composto da: Emilio Campanile (Presidente del Consiglio di Amministrazione), Alessandro Di Paolo (Consigliere indipendente), Mario Ferraro (Consigliere indipendente), Matteo Bertolini (Consigliere) e Miriam Michelutti (Consigliere). L'organismo di vigilanza è stato affidato all'Avvocato Daniele Discepolo.

COIMA SGR ha già definito gli accordi con la Biennale per il **Festival del Cinema 2017** ed è tra i principali sponsor della **Biennale d'Arte**.

Nell'ambito del progetto di riqualificazione di propria competenza, COIMA SGR intende favorire ogni possibile collaborazione con il Comune di Venezia, con le autorità competenti ed associazioni locali al fine di comporre un progetto turistico culturale che possa affermare la capacità italiana delle istituzioni ed imprenditoriale e contribuire alla competitività del Paese.

COIMA SGR è stata assistita dallo studio legale **Gianni, Origoni, Grippo, Cappelli & Partners**, dallo studio fiscale **Maisto e Associati**, dall'advisor finanziario **Leonardo & Co.** in association with **Houlihan Lokey**, dall'advisor commerciale **Jones LangLasalle**, da **COIMA srl** e **R&S Engineering** per l'attività di progettazione e direzione lavori.

London & Regional Properties Group è stata assistita dallo studio legale **BonelliErede**, da **PricewaterhouseCoopers** per l'assistenza fiscale e da **Arcadis Italia** e **Box Consultants** per l'assistenza tecnica.

Il ceto bancario è stato assistito dallo studio legale **McDermott Will & Emery**.



COIMA SGR, autorizzata dalla Banca d'Italia nel 2007 è una società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliari per conto di investitori istituzionali italiani e internazionali. Oggi COIMA SGR gestisce 19 fondi di investimento immobiliari, con oltre 5,5 miliardi di euro di investimenti a regime, inclusi mandati di gestione.

COIMA, fondata nel 1974 dalla famiglia Catella insieme a Domo Media, è specializzata nello sviluppo e nella gestione immobiliare per conto di investitori istituzionali. COIMA collabora con primari investitori italiani ed internazionali, quali fondi sovrani, fondi pensione, banche, società assicurative, sviluppatori, fondi immobiliari e di private equity. In oltre 40 anni d'attività, COIMA ha sviluppato e gestito immobili per oltre 4 milioni di metri quadri, incluso Porta Nuova a Milano, uno dei più prestigiosi progetti di riqualificazione urbana d'Europa.

Italia

SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624.999.1
Daniele Pinosa – pinosa@secrp.com – +39 335 7233872
Fabio Leoni – leoni@secrp.com – +39 348 8691144

International

Tancredi Group +44 (0)207 8877632
Giovanni Sanfelice – giovanni@tancredigroup.com - +44 777 5858152
Salamander Davoudi – salamander@tancredigroup.com - +44 7872057894