

IL SOLE 24 ORE – 17/05/06 – di Paola Dezza

## **PRONTO L'APPORTO DEGLI IMMOBILI NELLO STRUMENTO DI SORGENTE SGR. NOVE HOTEL NEL FONDO BAGLIONI**

È una questione di giorni e al fondo immobiliare chiuso Baglioni, istituito da Sorgente SGR lo scorso novembre, saranno apportate le proprietà della catena alberghiera del gruppo Baglioni. Oggetto dell'apporto sono nove hotel di pregio, situati in Italia e in Francia. L'operazione porterà il patrimonio del fondo Baglioni a oltre 150 milioni di Euro, con una leva del 60%, mentre gli immobili, tutti affittati al gestore della catena, hanno un cape rate compreso tra il 6,5 e il 7 per cento. "L'operazione ha una certa complessità finanziaria perché, essendo quattro degli hotel situati in Francia – spiega Valter Mainetti ad di Sorgente -, ci proponiamo di costituire oltralpe una société d'investissement immobilier cotée (le SIIC sono società immobiliari con un regime fiscale agevolato) attraverso la quale il fondo immobiliare Baglioni potrà quotare alla Borsa di Parigi gli immobili francesi".

Nel dettaglio, l'operazione prevede la costituzione di una holding di diritto francese, a cui saranno cedute le partecipazioni immobiliari titolari degli hotel Chateau de Mirambeau, situato tra Boredeaux e Cognac, Chateau de Codignat, nell'Auvergne, Royal Champagne, nei pressi di Reims, e infine La Villa Gallici, nella zona di Aix en Provence. La holding francese neocostituita che sarà apportata direttamente al Fondo Baglioni, avrà un capitale iniziale di circa 25 milioni di euro e sarà partecipata nella misura del 30% circa dal Fondo Michelangelo; ulteriori acquisizioni previste in Francia aumenteranno il capitale della società fino a 40 milioni di euro. "Questa è un'operazione pilota per il mercato italiano – illustra Mainetti -.

Il Fondo si arricchirà di un quinto hotel francese, mentre stiamo cercando alberghi a New York e Parigi da affittare sempre alla catena Baglioni. Tutti questi immobili entreranno nel Fondo". Sorgente a New York fa shopping anche in proprio e ha già acquistato con il fondo Michelangelo il 27,70% della ProVictor, joint venture tra Prudential e Tishman Speyer, che controlla il 75% del grattacielo Chrysler Building di New York. "La nostra scelta implica la possibilità per piccole realtà familiari di aderire al Fondo e apportare il loro immobile – sottolinea Roberto Polito, presidente della Baglioni Hotels - .Si tratta di portare in Italia una tendenza assodata all'estero, soprattutto negli Stati Uniti". Per il futuro il gruppo alberghiero intende aprire anche una nuova realtà a Budapest nella primavera del 2007 e sta trattando per sbarcare anche a Dubai e a San Pietroburgo.