

COMUNICATO STAMPA DEL 21/04/06

SORGENTE SGR S.P.A. DECOLLA IL FONDO BAGLIONI: AVRÀ 9 ALBERGHI E SARÀ PRESENTE ALLA BORSA DI PARIGI CON UNA SIIC

Al Fondo Baglioni, istituito da Sorgente SGR nello scorso novembre, stanno per essere apportate le proprietà della prestigiosa catena alberghiera del Gruppo Baglioni; si tratta di nove hotel di altissimo pregio, localizzati sia in Italia che in Francia, nei principali nodi turistici urbani di lusso. Così Sorgente SGR si appresta a costituire in Francia una Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) attraverso la quale il fondo immobiliare Baglioni potrà quotare alla Borsa di Parigi i suoi immobili francesi. Si tratta di un passo fondamentale per la vita del Fondo ad apporto, incentrato sul settore alberghiero, il primo in Italia ad avere una specializzazione settoriale di questo genere. Per la creazione della SIIC, che sarà la ventiquattresima sul mercato francese, la società di gestione si sta avvalendo della consulenza dello Studio Legale Delli Santi & Partners.

Nel dettaglio, l'operazione prevede la costituzione di una holding di diritto francese, avente i requisiti per una successiva quotazione e qualificazione fiscale come SIIC, a cui saranno cedute le partecipazioni immobiliari titolari degli hotel Chateau de Mirambeau, situato tra Bordeaux e Cognac, Chateau de Codignat, nell'Auvergne, Royal Champagne, nei pressi di Reims, La Villa Gallici, nella zona di Aix en Provence. La holding francese neocostituita, che sarà apportata direttamente al Fondo italiano 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. Attraverso il conferimento degli altri alberghi della Baglioni Hotels, Luna di Venezia, Cala del Porto e Alleluja di Punta Ala, il Fondo Baglioni raggiungerà un patrimonio di oltre € 150 milioni. Il Fondo avrà una redditività molto interessante; gli immobili sono tutti affittati al gestore Baglioni, con cap rate tra il 6,5% e il 7%. L'utilizzo della leva finanziaria fino al 60% degli investimenti darà dall'inizio una forte spinta alla performance.

Dopo aver effettuato importanti operazioni immobiliari a New York, Sorgente, attraverso il Fondo Baglioni, si posiziona anche sul mercato francese con una struttura di investimento totalmente trasparente: impiego di una società quotata francese per l'acquisto di proprietà francesi.

La Società di Gestione ha orientato già da tempo la propria attenzione verso i mercati esteri, per valorizzarne i potenziali di crescita e anticiparne le fasi di sviluppo, con una forte attenzione rivolta alla selezione dell'investimento immobiliare, sia sotto il profilo del valore artistico ed architettonico, sia dal punto di vista del reddito conseguibile, anche con possibili operazioni di sviluppo e di riqualificazione.