

**FINANZA** L'Unione alberghi italiani ha già avviato l'iter per la quotazione a Milano. Nel cda siede il parmigiano Simonazzi per le famiglie Panciroli e Manotti

## Tre stelle in Borsa

Pagina a cura  
di **Stefano Catellani**

**B**atte un cuore parmigiano nella prima matricola 2011 attesa in quotazione sul circuito AIM Italia per il 17 gennaio: le famiglie Panciroli e Manotti controllano con la Impregest il 45% del capitale pre-quotazione della Unione Alberghi Italiani. Una quota che post quotazione si ridurrà come del resto quella della piemontese Automarengo (ora al 52% che è in capo alla famiglia Reposo di Alessandria). Rimarrà invece intorno al 3% la quota di Ambromobiliare. Parma giocherà comunque un ruolo importante nel futuro dell'Unione Alberghi Italiani, visto che nel consiglio di amministrazione siede Alessandro Simonazzi e che il primo dei due alberghi della matricola 2011 è in città: l'hotel Arte (un 3 stelle business con 44 camere). Nel periodo 2007-2009 l'occupancy rate dell'hotel Arte è stato mediamente dell'80%, rispetto a una media

del settore pari del 65-70%. La gestione è stata affidata a My One Hotel, società specializzata nella gestione di alberghi in Italia, che è legata all'imprenditore parmigiano Enrico Ceci e al figlio Paolo (presidente e amministratore delegato). Attualmente MOH può contare su 12 strutture, con un totale di oltre 900 camere. Gestisce anche l'altro hotel in portafoglio all'Unione Alberghi Italiani a Spinetta Marengo (Alessandria). La nuova matricola avrà una capitalizzazione stimata di 7,56 milioni di euro. Ad accompagnare il gruppo sul mercato sono Ugf Merchant di Bologna, in qualità di Nomad, Banca Finnat (specialista) e Ambromobiliare (advisor e socio fondatore con il 3%). È un debutto molto atteso in Emilia. Il primo dopo il successo della bolognese Yoox su Star. Nei prossimi 3/4 anni prevede di realizzare investimenti per nuove acquisizioni di hotel per 100 milioni di euro, equivalenti a 15/20 unità alberghiere (con un valore unitario compreso tra 5 e 15 milioni di euro) in grado di esprimere redditività lorda minima del 6%. Il planning è al 2014. Diversamente dai Fondi Immobiliari, dai REITS (Real Estate Investment Trust) e dalle SIIQ, Uai

è una società costituita in forma di Società per Azioni che coniuga la componente immobiliare a quella gestione operativa e finanziaria degli assets in portafoglio. Il business model si fonda su tre pilastri. L'asset management, ovvero l'individuazione, acquisizione e valorizzazione dell'albergo, l'hotel management, che comprende la gestione operativa, e il financing (la scelta del metodo finanziario e delle migliori condizioni del finanziamento). Il futuro post quotazione? Il team dell'Unione Alberghi Italiani ha già sottoscritto un accordo vincolante per un altro hotel di 52 camere in area romagnola (l'hotel La Gradisca a Rimini). La struttura dell'operazione di quotazione (in aumento di capitale) prevede una raccolta di almeno 3 milioni e l'assegnazione gratuita di un warrant per azione di nuova emissione. La base azionaria, l'unione tra investitori professionali e albergatori (ex proprietari degli alberghi conferiti in Uai) dovrebbe assicurare scelte innovative non solo nell'ambito degli assets, ma anche nel loro finanziamento. (riproduzione riservata)



*Alessandro  
Simonazzi*