

COMUNICATO STAMPA

Castello SGR (Gruppo ANIMA) acquista il complesso immobiliare di Poltu Quatu in Sardegna

- ***Obiettivo del progetto è rinnovare completamente una delle località più iconiche della Sardegna***
- ***Nascerà un lifestyle hotel 5 stelle gestito in partnership con il gruppo Marriott***

Milano, 1 marzo 2024 - Castello SGR - primaria società di gestione del risparmio attiva nel mercato immobiliare e *leading investor* nel settore hospitality, parte del Gruppo ANIMA - ha concluso l'acquisto per 70 milioni di euro di un importante complesso immobiliare a Poltu Quatu, in Sardegna.

L'operazione – realizzata tramite il fondo di nuova costituzione Gem Fund, che annovera tra i suoi quotisti primari investitori istituzionali e family office - consiste nell'acquisizione e nel rilancio dell'intero complesso immobiliare, composto oggi da un hotel di 139 camere e da oltre 100 unità residenziali.

Il progetto si inserisce nel piano di sviluppo per consolidare ulteriormente la presenza di Castello Sgr nel settore dell'hospitality e che oggi, grazie all'ingresso nel Gruppo ANIMA, acquista ancora maggior vigore e punta nei prossimi anni ad una crescita significativa del suo portafoglio oggi pari a circa un miliardo di euro e costituito da 32 strutture ed oltre 4mila camere.

Poltu Quatu, luogo esclusivo, facilmente raggiungibile e circondato dalla natura, è una meta ricercata da migliaia di visitatori ogni anno e fulcro del life style che ruota attorno alla Costa Smeralda.

Il progetto prevede la riqualificazione del complesso e il *rebranding* della struttura alberghiera affiancato da un service apartment con l'obiettivo di creare uno dei più iconici *lifestyle* hotel 5* nel Nord della Sardegna. Gli interventi mirano ad un restyling completo. I lavori di ristrutturazione saranno improntati a criteri di alta sostenibilità, che saranno certificati da standard ESG internazionali.

La gestione sarà affidata a Marriott, primario operatore alberghiero e leader di mercato, con il marchio "W Hotels", *luxury lifestyle brand* riconosciuto a livello internazionale, già presente in Italia a Roma e prossimamente anche a Milano, Firenze e Napoli.

Il progetto, attraverso un cospicuo intervento di riqualificazione dell'intera infrastruttura, porterà a creare una nuova offerta ricettiva, integrata con la Marina, porto affacciato sull'arcipelago della Maddalena, con oltre 240 unità ricettive di cui circa 150 nel nuovo W hotel, e la rimanente parte in service apartment.

Questo progetto si inserisce in un quadro di continua crescita del settore hotellerie, infrastruttura fondamentale per l'economia italiana e con un ruolo strategico nell'indotto della Regione Sardegna e nel territorio del comune di Arzachena.

*"L'operazione avviene in un contesto di grande attenzione verso la Regione Sardegna da parte dei brand luxury internazionali, testimoniato da numerose recenti acquisizioni alberghiere - commenta **Giampiero Schiavo, Amministratore Delegato di Castello SGR** - Nel segmento hospitality, particolarmente attrattivo nell'attuale congiuntura di mercato, Castello vanta un solido track record con diverse operazioni di tipo value added. Con questa operazione ci affianchiamo in*

maniera sinergica al riposizionamento di diverse strutture nel segmento super luxury contribuendo a consolidare Arzachena con la Costa Smeralda come destinazione leader nel mondo. Oggi, orgogliosi di far parte del primo gruppo del risparmio gestito indipendente in Italia, vogliamo essere i protagonisti italiani nel settore degli alternativi consolidando la nostra leadership nei segmenti di eccellenza in cui siamo presenti sia nel real estate che nel private debt e guardando con attenzione ai segmenti del mercato alternativo.”

*“Questa operazione è un’opportunità di rilancio di Poltu Quatu attraverso la riqualificazione del patrimonio alberghiero dal punto di vista strutturale e dell’immagine. Abbiamo avuto tanti esempi negli ultimi anni di operazioni simili a firma di grandi gruppi: il territorio ne ha beneficiato in termini di visibilità, occupazione, innalzamento della qualità dei servizi e incremento delle presenze - afferma **Roberto Ragnedda, sindaco del Comune di Arzachena** -. Ringraziamo la famiglia Pulcini, fondatrice di quello che oggi è il borgo di Poltu Quatu, e chi, accanto a loro, continuerà in questo percorso sempre con attenzione alla Sardegna e al nostro Comune. Accogliamo, quindi, Castello SGR tra gli stakeholder attivi ad Arzachena con l’auspicio di costruire relazioni virtuose finalizzate a conquistare nuovi spazi nel mercato del turismo di lusso internazionale a vantaggio dell’economia locale”.*

L’acquisizione e i lavori di riqualificazione sono stati finanziati da un pool di banche interamente italiano costituito da Intesa Sanpaolo, UniCredit e Banco BPM.

Contatti:

Barabino & Partners

Emma Ascani

Tel. +39 335 390 334

E-mail e.ascani@barabino.it

Carlotta Bernardi

Tel. +39 333 947 7814

E-mail c.bernardi@barabino.it

ANIMA

Matteo Tagliaferri

matteo.tagliaferri@animasgr.it

Tel: +39 335 7644722

Giovanni Masini

giovanni.masini@animasgr.it

Tel: +39 337 1030457

Castello SGR

Castello SGR è una primaria società di gestione del risparmio attiva nel mercato immobiliare e leading investor nel settore, recentemente acquisita all’80% dal Gruppo Anima. La società negli anni ha investito sia in asset a reddito, sia in progetti di riqualificazione e sviluppo con l’obiettivo di massimizzare il valore degli asset gestiti. Castello è leader nel mercato italiano, con un track record di oltre €1bn di investimenti in asset alberghieri, e con 32 strutture ricettive in portafoglio, distribuite in 10 regioni italiane, per un totale di oltre 4.000 camere. Tramite i fondi in gestione, la SGR vanta un vasto e diversificato portafoglio hotel, che spazia dal settore *leisure/resort*, con gli hotel Le Massif a Courmayeur, Bellevue a Cortina, Fonteverde e Grotta Giusti Natural SPA Resort in Toscana, al settore *business/city hotel*, con gli hotel Intercontinental Ambasciatori di Roma e Tribute Duo Milan Porta Nuova, recentemente rinnovati, riposizionati e aperti.

ANIMA

ANIMA è il più grande gruppo indipendente del risparmio gestito in Italia, con un patrimonio complessivo in gestione di circa 192 miliardi di euro (al 31/12/2023) e più di un milione di clienti. Nasce da un percorso di aggregazione di più società, con specializzazioni differenti e complementari, e conta oggi su circa 400 professionisti in Italia. Realizza e gestisce soluzioni di investimento lungimiranti, flessibili e costruite intorno alle esigenze specifiche dei clienti, siano essi investitori istituzionali (gruppi assicurativi e finanziari, fondi pensione, casse di previdenza), imprese o privati. La capogruppo ANIMA Holding è una public company quotata alla Borsa di Milano dal 2014, che controlla la società operativa ANIMA Sgr e la società focalizzata sugli investimenti di private market Anima Alternative Sgr, creata nel 2020. Nel 2023 ANIMA Holding ha finalizzato l’acquisizione dell’80% del capitale di Castello SGR, società leader nella promozione e gestione di prodotti di investimento alternativi prevalentemente real estate.