

COIMA, IN COLLABORAZIONE CON APOLLO GLOBAL MANAGEMENT, ACQUISTA DA FONDAZIONE ENPAM UNDICI IMMOBILI A MILANO E ROMA PER OLTRE 300 MILIONI DI EURO

Consolidato il posizionamento nelle due città con un portafoglio misto a uso uffici e residenziale

Milano, 24 marzo 2022 – **COIMA SGR** – leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento per conto di investitori istituzionali – ha raggiunto un **accordo con primari investitori istituzionali italiani e internazionali** per l’acquisizione di un portafoglio composto da **undici immobili ubicati a Roma e Milano**, per un totale di circa 75.000 mq e **oltre €300 milioni**.

Gli immobili facevano precedentemente parte di un più ampio **portafoglio della Fondazione Enpam** – Ente Nazionale di Previdenza e Assistenza dei Medici e degli Odontoiatri – la quale, nell’ambito del riassetto generale della propria struttura patrimoniale, ha promosso una procedura competitiva per la cessione degli stessi aggiudicata nel 2021 ad alcuni fondi gestiti da **Apollo Global Management**. Quest’ultima ha successivamente designato COIMA SGR al fine di subentrare nell’acquisizione di una parte del portafoglio aggiudicato, pari a circa un terzo del totale.

L’operazione è stata finalizzata attraverso veicoli gestiti da COIMA per conto di primari investitori istituzionali italiani e internazionali di lungo termine.

Compendio Milano Porta Nuova

Il neo costituendo fondo Porta Nuova Liberazione, interamente sottoscritto da primari investitori istituzionali, ha acquisito una parte del portafoglio composta da **un intero isolato formato da immobili a uso misto** (uffici 56%, residenziale 30%, hotel 9%, car park 5%) nel quartiere milanese di Porta Nuova, in particolare nel quadrilatero tra via Viviani, via Bordoni, via Adda e via Cornalia, adiacente al programma di rigenerazione urbana di Porta Nuova Gioia promosso dalla stessa COIMA.

La strategia prevede un programma progressivo di riqualificazione e di valorizzazione del quartiere in una prospettiva di investimento di lungo termine.



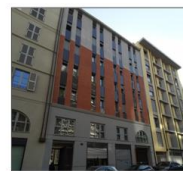
MI – Via Viviani 8/10/12
Office
NRA: 13.000 sqm



MI – Via Cornalia 7/9
Hotel
NRA: 2.700 sqm



MI – Via Adda 11
Residential
NRA: 1.900 sqm



MI – Via Bordoni 8/10
Residential
NRA: 2.100 sqm



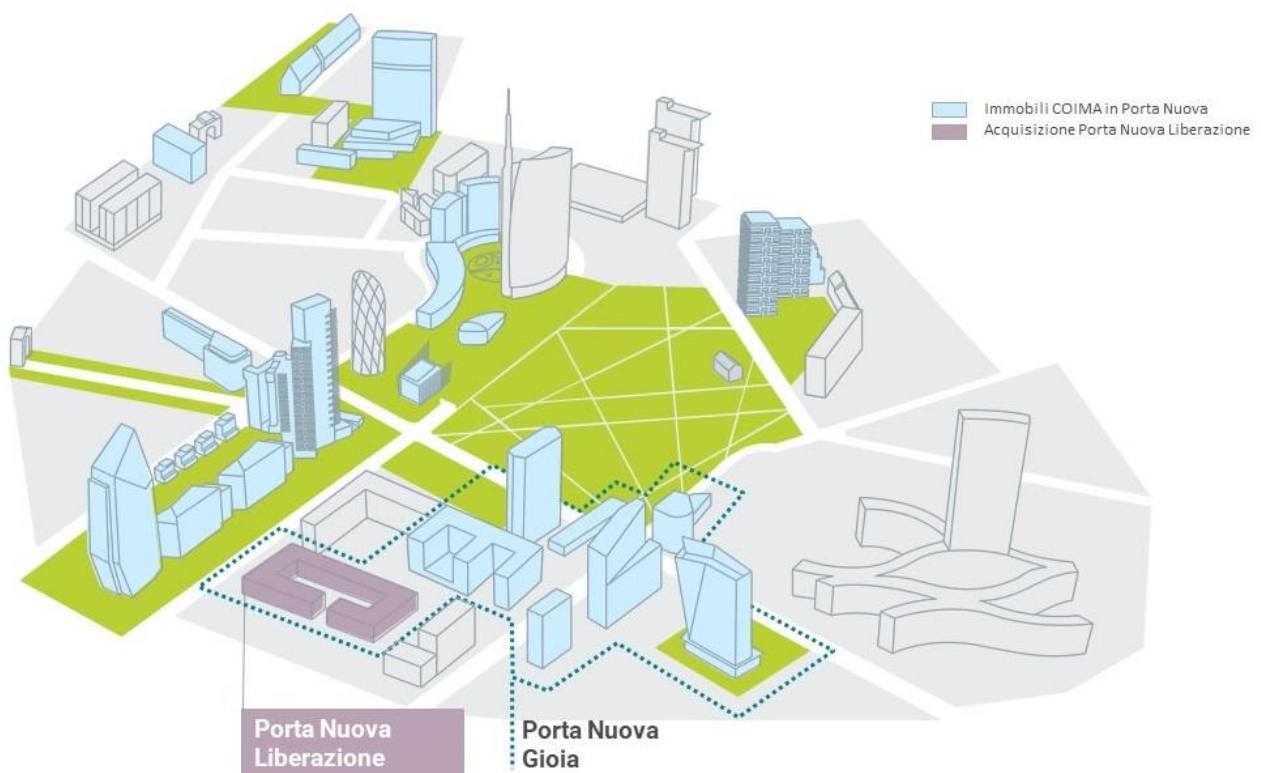
MI – Via Bordoni 2
Office and Kindergarten
NRA: 2.500 sqm

Il progetto di riqualificazione prevede che sia posta attenzione ai temi di sostenibilità, sia per la parte di residenza in affitto con progetti di miglioramento energetico, sia per la parte uffici con i seguenti obiettivi:

- certificazione LEED® C&S in fase di progettazione e costruzione
- certificazione WELL® C&S degli immobili
- edifici zero “fossil fuel”

- copertura energetica da fonti rinnovabili >60% dei fabbisogni annuali¹
- attestato di prestazione energetica “A” e classificazione “nZEB”
- “Carbon value at Risk” degli immobili <0%²

Gli immobili acquisiti si integreranno nel **programma di rigenerazione urbana di Porta Nuova Gioia** dove COIMA sta sviluppando, per oltre 300.000 mq complessivi e un **valore a regime superiore a 1 miliardo di Euro**, sette progetti incluso Pirelli 32, immobile recentemente acquisito da un fondo gestito da Generali Real Estate S.p.A. SGR.. Nell’area, COIMA ha avviato una collaborazione con il Comune di Milano per la realizzazione di opere urbanizzative coordinate nell’ambito delimitato dalle vie Gioia, della Liberazione, Cardano, Bordoni e lungo le vie Sassetti e Pirelli con l’obiettivo di ampliare le aree pedonali e verdi del quartiere di Porta Nuova.



Compendio Milano Porta Romana

Una seconda porzione di portafoglio è stata rilevata da un altro fondo gestito da COIMA, investito da primari investitori nazionali. Questa acquisizione riguarda un **immobile situato in via Ripamonti**, nell’area dello Scalo di Porta Romana a Milano, noto per essere stato la sede del Provveditorato agli Studi, che sarà completamente ristrutturato per adeguarlo ai più elevati standard internazionali per edifici direzionali.

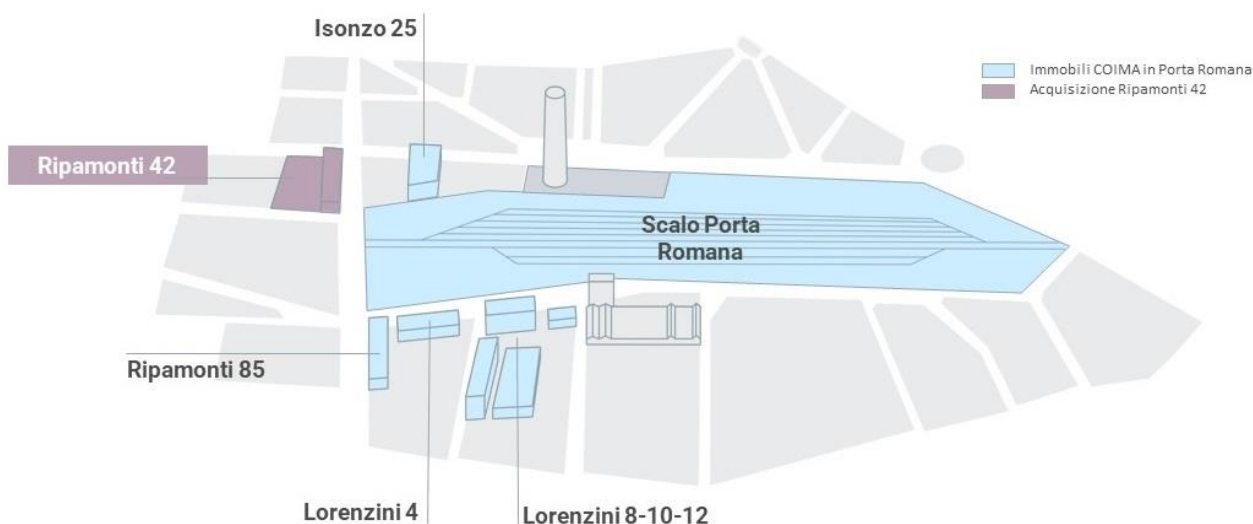


MI – Via Ripamonti, 42
Office
NRA 13.500 sqm

¹ Climatizzazione estiva, invernale e per acqua calda sanitaria

² Riferimento curva di decarbonizzazione per contenimento riscaldamento globale <2°C (CRREM) stranding event > 2040

In **Porta Romana**, COIMA sta partecipando assieme a Covivio e Prada Holding all'operazione di rigenerazione urbana dell'ex scalo ferroviario che si estende per una superficie di circa 190.000 mq. Nell'area, COIMA è presente con **investimenti per oltre 1 miliardo di Euro** che oltre al progetto dello scalo riguardano edifici in Via Ripamonti 85, Lorenzini 4, 8, 10, 12 e Viale Isonzo 25. Nel complesso di Via Lorenzini, sede del Gruppo Boehringer Ingelheim Italia fino alla fine del 2021, COIMA avvierà un processo di riqualificazione volto a sviluppare un nuovo immobile terziario di Classe A.



Compendio misto Roma e Milano

Un'ultima parte di portafoglio, costituita da due immobili a destinazione uffici situati nel **Central Business District di Roma**, oltre a due immobili a destinazione prevalente uffici e un hotel a **Milano** (uffici 83%, residenziale 3%, retail 1%, hotel 13%), è stata acquisita dal neo costituito COIMA Thalia Fund, interamente sottoscritto da fondi gestiti da Apollo. Il fondo diviene operativo con il closing di questa operazione con un valore iniziale di 60 milioni di Euro e un target di oltre 80 milioni di Euro.

Gli immobili del fondo, sviluppati su circa 36.000 mq, saranno oggetto di una **riqualificazione che porterà a un significativo miglioramento energetico**.



RM – Via Torino, 40
Office
NRA: 2.300 sqm



RM – Via Torino, 38
Office
NRA: 4.000 sqm



MI – V.le Brenta, 27, 29
Office
NRA: 18.100 sqm



MI – C.so di P.ta Romana, 64
Hotel
NRA: 3.500 sqm



MI – Via San Calimero, 3
Residential/Office
NRA: 1.500 sqm

L'acquisizione è stata finanziata da Goldman Sachs Bank Europe SE, con TRIMONT REAL ESTATE ADVISORS in qualità di banca agente, e da Natixis S.A., con Société Générale in qualità di banca agente.

Nell'operazione, COIMA SGR è stata affiancata da Gianni & Origoni per quanto riguarda gli aspetti legali, da Chiomenti e da Allen&Overy per i finanziamenti. Hanno affiancato COIMA Maisto e Associati per gli aspetti fiscali e BIP e REAAS per le due diligence.



COIMA

COIMA è specializzata nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari italiani per conto di investitori istituzionali, con un approccio integrato di impatto ESG. COIMA Holding controlla le società operative, fra cui COIMA SGR, investment & asset manager che gestisce 28 fondi immobiliari con oltre 8 miliardi di euro di investimenti; COIMA REM, development e property manager che in oltre 40 anni ha sviluppato e gestito immobili per oltre 5 milioni di metri quadrati; COIMA HT, che opera in ambito tecnologico per supportare l'abilitazione digitale degli spazi fisici.

Ufficio stampa

SEC Newgate Italia +39 02 624.999.1

Daniele Pinosa – daniele.pinosa@secnewgate.it - +39 335 7233872

Silvia Gentile – silvia.gentile@secnewgate.it - +39 335 5833558