

COIMA SGR PERFEZIONA CON IL COMUNE DI MILANO IL ROGITO PER L'ACQUISIZIONE DI DUE AREE EDIFICABILI IN PORTA NUOVA

COIMA avvia lo sviluppo di nuovi progetti in Porta Nuova per investimenti complessivi superiori a 700 milioni di euro

Milano, 19 luglio 2018 – **COIMA SGR** – società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliare per conto di investitori istituzionali italiani e internazionali – ha perfezionato oggi l'atto di compravendita delle due **aree comunali localizzate in Porta Nuova** tra le vie Melchiorre Gioia, Pirelli e Sassetti, e dei relativi diritti edificatori per un ammontare di complessivi **32.208 mq**, già oggetto di un'asta pubblica aggiudicata a COIMA SGR.



In collaborazione con l'Amministrazione Comunale e con la Regione Lombardia, COIMA SGR svilupperà l'area con i medesimi canoni qualitativi utilizzati in Porta Nuova, con l'obiettivo di armonizzare e ampliare in continuità spazi pedonali, attrezzature pubbliche e aree verdi, favorendo spazi funzionali che possano animare e integrare la zona a nord del Programma Integrato di Intervento Garibaldi Repubblica.

La strategia prevede lo **sviluppo entro il 2022 di due edifici di nuova generazione**, per un investimento complessivo di oltre **270 milioni** di euro. Complessivamente, includendo anche la riqualificazione dei

progetti in Via Bonnet (ex sede Unilever) e di Via Melchiorre Gioia 22 (ex sede Inps), COIMA ha avviato nuovi progetti di rigenerazione urbana nel quartiere Porta Nuova per oltre **700 milioni** di euro.

Per il design dei due edifici è in atto un **concorso internazionale di progettazione** a cui stanno partecipando studi di architettura da tutto il mondo, che COIMA ha selezionato in particolare in funzione di criteri di competenze nella sostenibilità ambientale, tecnologia applicata agli edifici e nuove modalità di utilizzo degli spazi.

L'acquisizione dei diritti dal Comune di Milano, del **valore di 78,9 milioni di euro**, è stata finalizzata attraverso un veicolo partecipato al 60% dal fondo **COIMA Opportunity Fund II (COFII)** e al 40% da un primario fondo istituzionale internazionale, direttamente come co-investitore. Il fondo COFII, di cui è stato recentemente completato il fund raising con oltre 650 milioni di euro di raccolta inclusi i coinvestimenti, rappresenta il **più grande fondo discrezionale dedicato a investimenti in Italia** e può disporre di una capacità di investimento, includendo la leva finanziaria, di oltre **1,5 miliardi di euro**.

Un terzo della capacità di investimento del fondo è già stato investito per l'acquisizione di queste due aree comunali e per l'acquisizione e la riqualificazione degli edifici di Via Bonnet a Milano (ex sede Unilever). Lo sviluppo dei due nuovi edifici rappresenta dunque la seconda importante operazione promossa tramite il fondo. La **strategia del fondo COFII** prevede un programma di investimento sul territorio italiano dedicato alla riqualificazione di edifici esistenti e a operazioni di rigenerazione urbana, con l'obiettivo di colmare il gap tra domanda e offerta nelle diverse destinazioni d'uso, e in particolare nel prodotto per il settore terziario.



Contestualmente al closing, COIMA SGR ha attivato il **finanziamento con UniCredit** – della durata di 3 anni e pari a complessivi 80,6 milioni di euro – per l’acquisto e le attività di pre sviluppo relative a design e preparazione del sito per la fase di costruzione.

Nel perfezionamento dell’acquisizione e del processo di due diligence, COIMA SGR è stata assistita sul **fronte legale** da Gianni, Origoni, Grippo; Cappelli & Partners; Shearman & Sterling; Studio Legale Leone-Torrani e Associati e Maisto e Associati.

I due nuovi edifici saranno **adiacenti a Gioia 22**, il grattacielo direzionale che COIMA sta sviluppando con ADIA (Abu Dhabi Investment Authority), il fondo sovrano di Abu Dhabi, primo investitore nel settore immobiliare e secondo fondo sovrano al mondo per dimensioni. Progettata da Pelli Clarke Pelli Architects (Studio che ha curato il planivolumetrico di Porta Nuova e la sede UniCredit), la torre – il cui general contractor sarà designato entro l’estate – avrà 26 piani fuori terra e 4 interrati per una superficie lorda di oltre 68.000 mq, e sarà completata entro il 2020. Gioia 22 sarà **l’edificio più sostenibile realizzato finora a Milano**, con previsione di ottenimento delle certificazioni LEED e Cradle to Cradle grazie all’approccio nella scelta dei materiali, a consumi energetici limitati grazie all’introduzione delle più efficaci best practice di edilizia sostenibile, e a sistemi per la green mobility.

La nuova operazione su Melchiorre Gioia, unita a Gioia 22 e Via Bonnet, vedrà lo sviluppo di una superficie complessiva pari a oltre 150.000 mq lordi, con investimenti per oltre 700 milioni di euro che contribuiranno a favorire la **riqualificazione urbana del quartiere** estendendo la qualità progettuale di Porta Nuova verso nord e verso la Stazione Centrale.

Negli **ultimi 3 anni**, COIMA SGR ha raccolto oltre 2 miliardi di euro da primari investitori istituzionali, per il 95% internazionali, con strategia di lungo periodo (in particolare fondi sovrani, e fondi pensione), posizionandosi tra le società più attive nella rigenerazione urbana e come il principale sviluppatore in Italia.

Manfredi Catella, fondatore e Amministratore Delegato di COIMA SGR, dichiara: “L’acquisto perfezionato oggi con il Comune di Milano rappresenta una tessera importante nel nuovo programma che abbiamo avviato a Milano, con investimenti superiori ai 2 miliardi di euro tra sviluppo in corso e investimenti previsti nei prossimi 24 mesi. L’obiettivo è quello di proseguire la realizzazione di edifici che per qualità architettonica e caratteristiche innovative possano contribuire al consolidamento della reputazione di Milano come laboratorio avanzato di creazione di città del futuro, e della nostra squadra come primario investitore, sviluppatore e gestore di prodotti di nuova generazione.”

COIMA SGR, autorizzata dalla Banca d’Italia nel 2007, è una società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliare per conto di investitori istituzionali italiani e internazionali. Oggi COIMA SGR gestisce 22 fondi di investimento immobiliari, con oltre 5 miliardi di euro di investimenti a regime, inclusi mandati di gestione, e conta nel proprio portafoglio oltre 150 proprietà, inclusi 30 immobili certificati LEED.

Italia

SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624.999.1

Daniele Pinosa – pinosa@segrp.com – +39 335 7233872

Fabio Leoni – leoni@segrp.com – +39 348 8691144

International

Tancredi Group +44 (0)207 8877632

Giovanni Sanfelice – giovanni@tancredigroup.com - +44 777 5858152

Catrina Daly – catrina@tancredigroup.com - +44 7596706117