



COVIVIO PRADA Holding S.p.A.

Coima SGR, Covivio e Prada Holding S.p.A. si aggiudicano la gara per l'acquisto dello Scalo di Porta Romana a Milano

Un grande progetto ispirato dal Master Plan che sarà selezionato tramite un concorso internazionale.

Una partnership pubblico-privato per la realizzazione del Villaggio Olimpico.

Una nuova struttura urbana d'eccellenza attorno al parco che unirà i quartieri esterni di sud-est al centro di Milano.

Milano, 11 novembre 2020 - Coima SGR, Covivio e Prada Holding S.p.A. annunciano la loro aggiudicazione della gara indetta da FS Sistemi Urbani Srl e Rete Ferroviaria Italiana SpA per l'acquisto dello scalo di Porta Romana. L'area si estende per una superficie di circa 190.000 mq (oltre alla residua porzione di 26.000 mq delle Ferrovie) nella dinamica zona a sud-est di Milano, adiacente al centro storico, e sarà sede del Villaggio Olimpico per ospitare gli atleti delle Olimpiadi Invernali del 2026.

L'acquisizione dell'area, al prezzo di 180 milioni di Euro, avverrà tramite il Fondo d'investimento immobiliare "Porta Romana", promosso e gestito da Coima SGR e sottoscritto da Covivio, Prada Holding S.p.A. e dal fondo Coima ESG City Impact.

L'operazione consentirà il recupero di un'area dismessa e la sua rigenerazione ispirata a principi di sostenibilità, con un progetto per qualità, dimensioni e finalità comparabile ai migliori interventi urbanistici a livello europeo.

La linea ferroviaria tuttora attiva all'interno dell'area verrà parzialmente interrata, coperta da una collina verde e sovrastata da cavalcavia che uniranno i grandi quartieri a sud-est, già in fase di rinnovamento, all'adiacente centro storico. La barriera finora rappresentata dallo scalo sarà superata tramite agevoli percorsi all'interno del parco, che si estenderà per circa 100.000 mq ed attorno al quale sorgeranno residenze, uffici, social housing, student housing, servizi, interconnessi a tutta l'area metropolitana tramite le stazioni della ferrovia e della metropolitana.

Il progetto sarà regolato dall'Accordo di Programma definito nel giugno 2017 da Comune di Milano, Regione Lombardia e Ferrovie dello Stato che definisce in 164.000 mq di SL le aree edificabili e nel 50% dello scalo le superfici di aree a verde e di spazi pubblici. Lo sviluppo seguirà le linee tratteggiate dal Masterplan che sarà selezionato tramite un concorso internazionale indetto dal Fondo Porta Romana, come disposto dallo stesso Accordo di Programma. Una volta ricevute le autorizzazioni amministrative, le prime consegne saranno previste per il 2025-2026.



COVIVIO PRADA Holding S.p.A.

All'interno dello scalo COIMA SGR svilupperà la componente residenziale libera e agevolata e il Villaggio Olimpico, che al termine delle competizioni sarà trasformato in student housing con circa 1.000 posti letto; Covivio svilupperà funzioni a uso ufficio e servizi; Prada Holding S.p.A., interessata soprattutto alla qualità del parco, realizzerà un edificio a uso laboratorio e uffici per estendere le sue attività già presenti nell'area.

Un progetto di ampio respiro per un nuovo distretto urbano integrato e diversificato.

Coima SGR, Covivio e Prada Holding S.p.A. sono accomunate in questa impresa dal forte legame con la città di Milano, motore di sviluppo dell'intero Paese, nonché dalla volontà di contribuire a una sua futura, armoniosa crescita.

Il parco pubblico, che si estenderà per la metà della superficie, con la sua valenza ecologica, costituirà il tessuto connettivo fra le diversificate funzioni urbane dei nuovi edifici e anche con le circostanti strutture, e offrirà spazio pubblico sicuro e inclusivo per la comunità, creando senso di appartenenza e identità.

L'impegno di Coima SGR, Covivio e Prada Holding S.p.A. conferma il medesimo desiderio dei tre operatori di riconnettere al centro storico della città i limitrofi quartieri a sud dello Scalo Porta Romana, ove le tre società sono da tempo presenti con immobili a destinazione residenziale, commerciale e culturale, attraverso un progetto di eccellente qualità estetica, funzionale e socialmente utile.

Coima SGR è infatti presente nell'area prospiciente lo scalo di Porta Romana dal 2019 attraverso l'acquisizione degli edifici in Via Ripamonti 85, Lorenzini 4, 8, 10, 12, Viale Isonzo 25, per un totale di oltre 50.000 mq e un investimento di 100 milioni di euro. 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 per il quale è già in atto un concorso di architettura partecipato da primari Studi internazionali.

Covivio è già presente in questa zona in effervescenza, per crescita e trasformazione, con il business district Symbiosis, che rappresenta la linea di frontiera dell'evoluzione del modello di ufficio. Su un'area di circa 125.000 mq, Symbiosis già annovera tra i suoi tenant Fastweb, Boehringer Ingelheim e ICS International School. Nell'ambito del complesso Symbiosis nascerà anche il nuovo progetto Vitae, con cui Covivio ha vinto nel 2019 il prestigioso concorso "Reinventing Cities", che svilupperà un immobile a destinazione d'uso uffici e laboratori per la ricerca su una superficie complessiva di oltre 10.000 mq in via Serio.



COVIVIO PRADA Holding S.p.A.

Patrizio Bertelli, azionista di riferimento di Prada Holding S.p.A., ha così commentato l'iniziativa: *“Il Gruppo Prada già vent’anni fa decise di realizzare nel quartiere prospiciente via Brembo – via Lorenzini un proprio centro direzionale ed un complesso a destinazione pubblica di natura culturale, sede oggi della Fondazione Prada. Da vari anni, affacciandoci dalle terrazze del museo, ammiravamo l’ampio spazio dello scalo ferroviario in disuso, rammentando la storia della Milano industriale, nella speranza che non venisse perduto il suo ricordo; per questo, quando le Ferrovie hanno deciso di dismettere l’area, ci siamo attivati per trovare dei partner che condividessero con noi il proposito di preservare l’armonia degli spazi , arricchendo la vita del quartiere, scopo per il quale abbiamo deciso di partecipare a questa grande impresa”.*

Manfredi Catella, Founder & CEO di Coima, ha dichiarato: *“La nostra strategia di investimento si fonda sulla rigenerazione urbana e sulla scala di quartiere, dove riteniamo possa essere sviluppato il maggiore grado di ricerca e sviluppo sul territorio integrando infrastrutture, ambiente e comunità. L’esperienza maturata nella riqualificazione e gestione dello scalo ferroviario di Porta Nuova, adesso insieme al progetto di Porta Romana, si innesta sullo sviluppo del futuro delle città in un’epoca di innovazione e di trasformazione straordinaria. Porta Romana, insieme a Valtellina-Farini, ci consentono ora di avviare un programma significativo anche nello sviluppo residenziale. La partnership con Covivio e Prada rappresenta per noi un’alleanza importante di imprenditori nazionali e internazionali e un impegno per contribuire insieme nel favorire una ripresa italiana.”*

Alexei Dal Pastro, Amministratore Delegato Italia di Covivio, ha dichiarato: *“Questo progetto è totalmente in linea con la volontà del nostro Gruppo di mantenere Milano al centro della nostra strategia e di aumentare la percentuale di immobili di classe A all’interno del nostro portafoglio. Il nostro obiettivo è quello di realizzare una delle migliori destinazioni del capoluogo Lombardo connotata da un forte spirito contemporaneo, per rendere Milano una città sempre più fondata sulla connettività di spazi, persone, opportunità e ambizioni. Un progetto di rigenerazione urbana coerente con il nostro approccio allo sviluppo di iniziative sostenibili che restituiscano valore alla città nel tempo, migliorando la qualità della vita e il benessere di chi le abita e ci lavora”.*

Coima

COIMA è una piattaforma leader nell’investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali internazionali e domestici. COIMA SGR, società di Investment & Asset management, gestisce 26 fondi di investimento immobiliari con oltre 6 miliardi di euro di investimenti e conta nel proprio portafoglio oltre 150 proprietà, incluso 34 immobili certificati LEED. COIMA Srl, società di development e property management, in oltre 40 anni ha sviluppato e gestito immobili per oltre 5 milioni di metri quadrati. Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, uno dei più prestigiosi piani di riqualificazione urbana d’Europa.

Covivio

Grazie alle consolidate competenze immobiliari, ai lunghi rapporti di partnership con i propri clienti e a una forte connotazione europea, Covivio sta ridisegnando l’esperienza dei fruitori di spazi immobiliari di oggi e



COVIVIO PRADA Holding S.p.A.

progettando le città di domani. Operatore immobiliare leader in Europa, Covivio è vicino ai propri clienti e ne soddisfa i bisogni, combinando in maniera unica l'uso di spazi per il lavoro, i viaggi e l'abitazione, e co-inventando spazi «da vivere». Con 25 mld di euro di patrimonio Covivio offre supporto a imprese, gruppi alberghieri e città perché possano accrescere la propria capacità di attrazione, gestire la trasformazione e raggiungere i più alti standard di sostenibilità. Costruire benessere e rapporti sostenibili è la mission di Covivio, che esprime il suo ruolo di operatore immobiliare responsabile nei confronti di tutti i suoi stakeholder: clienti, azionisti e partner finanziari, team interni, comunità e generazioni future. Inoltre, la sua concezione di un settore immobiliare da vivere apre ai collaboratori dell'azienda prospettive entusiasmanti di crescita e percorsi di carriera. Il titolo Covivio è quotato a Parigi nel segmento A di Euronext (FR0000064578 - COV) e nel segmento MTA (Mercato Telematico Azionario) della Borsa di Milano; è ammesso al Servizio di liquidazione differita SRD e partecipa alla composizione degli indici MSCI, SBF120, Euronext IEIF "SIIC France", CAC Mid100; fa parte degli indici di riferimento delle società immobiliari europee "EPRA" e "GPR 250", EPRA BPRs Gold Awards (relazione finanziaria e sviluppo sostenibile), CDP (A), Green Star GRESB; nonché degli indici etici ESG FTSE4 Good, DJSI World ed Europe, Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 e France 20), Euronext® CDP Environment France EW, Oekom, Ethibel e Gaia.

Rating richiesti:

Settore finanziario:BBB+ / outlook Stabile di Standard and Poor's

Settore non finanziario: A1+ di Vigeo-Eiris

Prada Holding S.p.A.

Prada Holding S.p.A. è la società, posseduta dalla famiglia Prada-Bertelli, che detiene il controllo di Prada S.p.A., uno dei leader mondiali nel settore del lusso. Il Gruppo Prada, a cui appartengono i marchi Prada, Miu Miu, Church's e Car Shoe, produce e commercializza articoli di pelletteria, calzature e abbigliamento tramite la propria filiera che conta 22 stabilimenti di proprietà. Il Gruppo opera, inoltre, nel comparto food con il brand Marchesi 1824, e nel settore degli occhiali e dei profumi sulla base di accordi di licenza.

Nel Gruppo operano quasi quattordicimila dipendenti e i suoi prodotti sono venduti in 70 paesi nel mondo attraverso 641 negozi gestiti direttamente (DOS) al 31 dicembre 2019, l'e-commerce dei propri brand, una selezione di department store di lusso, rivenditori indipendenti nelle località più esclusive, e i più importanti e-tailers.

Prada S.p.A. è quotata alla Borsa a Hong Kong come 1913.HK.

CONTATTI

Coima

SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624.999.1

Silvia Gentile, gentile@segrp.com - +39 335 5833558

Covivio

Caterina Cagnazzo

Tel: +39 02 36664100

caterina.cagnazzo@covivio.it

Image Building

Cristina Fossati, Laura Filosi, Jacopo Bernardini

Tel. +39 02 89011300

covivio@imagebuilding.it