

COIMA ACQUISISCE UN PORTAFOGLIO DI IMMOBILI DI PREGIO A ROMA

- **COIMA SGR subentra come quotista di maggioranza e gestore del fondo Sapphire, con l'obiettivo di valorizzare i tre trophy asset in portafoglio**
- **Il controvalore complessivo del portafoglio è di oltre 200 milioni di euro**
- **L'operazione conferma l'attrattività di Roma per investimenti in edifici prime e da valorizzare**

Milano, 6 maggio 2024 – **COIMA SGR** (“**COIMA**”), leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali, ha rilevato **tre immobili di pregio nel centro storico di Roma** con l'obiettivo di ottimizzarne la gestione attraverso un piano di interventi finalizzato alla riduzione delle emissioni e risparmio energetico. I trophy asset costituiscono il **portafoglio di Sapphire**, fondo alternativo d'investimento immobiliare riservato a investitori qualificati, di cui COIMA diventa gestore e principale investitore.

In particolare, COIMA acquisisce le quote del fondo Sapphire finora detenute da Zurich e Morgan Stanley assumendo la gestione del fondo. Gli immobili, con un **valore complessivo di oltre 200 milioni di euro** e una superficie totale di circa 45.000 mq, sono situati nel cuore del centro storico di Roma: **Palazzo Verospi e Galleria Sciarra**, in zona Via Del Corso, sono rispettivamente sede della Presidenza del Consiglio e di ANAC, mentre **Palazzo Monte**, in zona Campo de' Fiori, ospita il Consiglio di Stato.

L'operazione è stata finalizzata attraverso **COIMA Core Fund I** e **COIMA Core Fund II**, due fondi partecipati da primari investitori italiani con una strategia di investimento focalizzata sull'acquisto e la gestione di immobili a reddito ubicati nelle principali città italiane.

Il **piano di intervento** è finalizzato a ottenere la **classificazione del fondo Sapphire ai sensi dell'art. 8 della Direttiva SFDR** attraverso l'ottenimento della certificazione “BREEAM in use”, con la riduzione delle emissioni operative degli edifici.

L'operazione è stata supportata dall'emissione di un **sustainability-linked loan** – una particolare tipologia di finanziamento le cui le condizioni finanziarie dipendono dal raggiungimento di obiettivi di sostenibilità predeterminati – da parte di un pool di istituti bancari costituito da Credit Agricole e BPER (entrambi in qualità di *Sustainability Coordinator*) e ING. Colliers e CBRE hanno agito come advisor *buy side*, svolgendo analisi commerciali di dettaglio sugli immobili del portafoglio.

Gabriele Bonfiglioli, Chief Investment Officer di COIMA, ha commentato: *“Roma è un mercato con una valenza strategica per COIMA e una città con un grande potenziale per interventi di riqualificazione urbana, dove si può celebrare finalmente una capacità italiana di fare squadra.”*

Hanno supportato il deal lo studio legale Molinari Agostinelli per la due diligence, la contrattualistica e la negoziazione dei principali aspetti dell'operazione; lo studio Giliberti Triscornia Associati per la negoziazione e contrattualistica inerente al finanziamento; lo studio Gianni & Origoni per l'analisi degli aspetti regolamentari e di governance.



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 oltre 30 fondi immobiliari con più di 10 miliardi di euro di investimenti; COIMA REM, development e property manager, in 50 anni ha sviluppato e gestito immobili per più di 5 milioni di metri quadrati; COIMA HT opera in ambito tecnologico per supportare l'abilitazione digitale degli spazi fisici.

Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, primo quartiere al mondo a ottenere le doppie certificazioni di sostenibilità LEED® e WELL® for Community.

Contatti

COIMA

SEC Newgate Italia +39 02 624.999.1

Nicole Zancanella nicole.zancanella@secnewgate.it +39 349 7553217

Daniele Pinosa daniele.pinosa@secnewgate.it +39 335 723 3872