



COIMA RES - COMUNICATO STAMPA

ACCORDO CON UNICREDIT PER L'ACQUISTO DEL PAVILION A MILANO PORTA NUOVA

- Immobile Core + nel cuore di Milano Porta Nuova
- Esposizione a Milano aumenta al 74% del portafoglio (dal 72%)
- Esposizione a Porta Nuova aumenta al 23% del portafoglio (dal 18%)

Milano, 22 maggio 2018 – **COIMA RES S.p.A. SIIQ** (“**COIMA RES**” o la “**Società**”) – società immobiliare quotata specializzata negli investimenti e nella gestione di immobili commerciali in Italia – annuncia di aver siglato con UniCredit S.p.A. (“**UniCredit**”) un contratto preliminare di acquisto per l’immobile Pavilion (il “**Pavilion**”) a Milano Porta Nuova (Piazza Gae Aulenti, 10) per Euro 45,0 milioni (o Euro 46,3 milioni incluse tasse e costi di due diligence) più un potenziale earn-out fino a Euro 5,0 milioni. Il closing dell’operazione è previsto entro fine anno.

Al momento di proprietà di UniCredit, il Pavilion è un immobile poli-funzionale certificato LEED Gold progettato da Michele De Lucchi con un’area complessiva (SLP) pari a circa 3.000 mq, ed è al momento utilizzato da UniCredit come centro espositivo, ospitando eventi e conferenze. La strategia di investimento prevede la potenziale conversione in uffici e retail.

Il Pavilion rappresenta un’opportunità di investimento unica per COIMA RES data la sua location strategica nel cuore di Porta Nuova tra Piazza Gae Aulenti ed il nuovo parco “Biblioteca degli Alberi” di prossima apertura che rappresenterà il terzo parco più grande nel centro di Milano. L’apertura del parco amplierà l’area pedonale di Porta Nuova ad una superficie complessiva maggiore di 150.000 mq. Le caratteristiche tecniche uniche del Pavilion e la sua visibilità a 360° offrono un alto grado di flessibilità in termini di strategia di locazione. UniCredit prevede di rilasciare il Pavilion entro la fine del 2018 dando a COIMA RES l’opportunità di riposizionare l’asset facendo leva sulla sua location strategica.

L’area di Porta Nuova ha vissuto una radicale trasformazione nell’ultimo decennio ed ora rappresenta uno dei quartieri direzionali di maggior successo a Milano. Più di 35.000 dipendenti lavorano attualmente in Porta Nuova in diversi settori che includono i Servizi Finanziari (circa il 30% dei dipendenti), Tecnologia e Telecomunicazioni (circa il 20% dei dipendenti), Ingegneria, Energia, Consulenza, Farmaceutica e Moda. Si prevede che il numero di dipendenti che lavorano in Porta Nuova crescerà di oltre il 30% entro il 2022, con l’ulteriore consolidamento dell’area e con il trasferimento di nuove sedi direzionali nella zona. La crescita combinata di canoni e occupancy per gli uffici di Porta Nuova è prevista essere vicina al 20% nel periodo 2018-2020 secondo studi effettuati dall’istituto indipendente Green Street Advisors. Inoltre, Piazza Gae Aulenti ha già raggiunto un livello di oltre 10 milioni di passaggi all’anno si prevede che questo livello aumenti del 50% nei prossimi tre anni supportato dal trend virtuoso innescatosi a livello occupazionale, residenziale e turistico nella zona.

Manfredi Catella, Fondatore e Amministratore Delegato di COIMA RES, ha commentato:

“COIMA RES prosegue la composizione del portafoglio con una concentrazione a Milano in particolare nei quartieri dove è prevista la maggiore crescita dei canoni come Porta Nuova. I canoni prime in Porta Nuova hanno superato il livello di €550/mq per destinazione terziaria ed il livello di €1.500/mq per destinazione commerciale e ci si attende che questo trend positivo prosegua ulteriormente.”



COIMA RES è una società di investimento immobiliare quotata su Borsa Italiana. COIMA RES gestisce patrimoni immobiliari in Italia, prevalentemente costituiti da immobili a destinazione commerciale. La società opera sulla base del regime fiscale agevolato previsto per le SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotate), equivalente alla struttura dei Real Estate Investment Trust (REIT) presente in altre giurisdizioni. La strategia d'investimento di COIMA RES è incentrata sulla creazione di un portafoglio immobiliare di alta qualità, in grado di offrire un potenziale di rivalutazione del capitale e generare un rendimento costante, in crescita e sostenibile per gli investitori.

Contatti:

COIMA RES

Alberto Goretti (Director, Investor Relations) – alberto.goretti@coimares.com

COIMA SGR

Kelly Russell (Managing Director, Marketing & Communication) – kelly.russell@coimasgr.com

Lorenzo Barbato (Director, Marketing & Communication) – lorenzo.barbato@coimasgr.com

Italia

SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624 999 1

Daniele Pinosa – pinosa@secrp.com – +39 335 723 3872

Fabio Leoni – leoni@secrp.com – +39 348 869 1144

International

Tancredi Group +44 (0) 207 887 7632

Giovanni Sanfelice – giovanni@tancredigroup.com - +44 777 585 8152

Salamander Davoudi – salamander@tancredigroup.com - +44 787 205 7894