

COMUNICATO STAMPA

COIMA RES RINNOVA ED ESTENDE CONTRATTO DI LOCAZIONE CON NH HOTEL GROUP PER IMMOBILE GIOIAOTTO A MILANO

- NH Hotel Group completerà ristrutturazione e riqualificazione dell'immobile
- Nuovo contratto di 9 anni di locazione senza possibilità di recesso + opzione di rinnovo per 6 anni
- Incremento affitto stabilizzato di circa 120%; ulteriore potenziale aumento sulla base delle performance degli asset
- Indicizzazione del canone al 100%

Milano, 23 gennaio 2017 – **COIMA RES S.p.A. SIIQ (“COIMA RES”)** – Società di Investimento Immobiliare Quotata specializzata negli investimenti e nella gestione di immobili commerciali in Italia – **comunica di aver stipulato con NH Hotel Group un contratto di locazione per la porzione a uso hotel dell'immobile Gioiaotto a Milano** (in via Melchiorre Gioia, nel quartiere Porta Nuova), di proprietà del fondo MHREC (il “Fondo”), detenuto per l'86,7% da COIMA RES.

NH Hotel Group è un player leader mondiale nella gestione di urban hotel e multinazionale consolidata. Gestisce quasi 400 alberghi e circa 60.000 camere in 30 mercati in Europa, America, Africa e Asia, tra cui destinazioni primarie come Amsterdam, Barcellona, Berlino, Bogotà, Bruxelles, Buenos Aires, Düsseldorf, Francoforte, Londra, Madrid, Città del Messico, Milano, Monaco, New York, Roma e Vienna.



Gioiaotto è il primo edificio certificato LEED Platinum a Milano e ha un'area netta affittabile di ca. 13.000 metri quadrati (esclusi i parcheggi). Al 31 ottobre 2016, prima dell'accordo odierno con NH Hotel Group, l'immobile è stato valutato 64,3 milioni di euro. L'hotel NH (a quattro stelle dal 2006) occupa una superficie di **6.500 mq** – ripartita su 100 camere.

Il nuovo contratto di locazione stipulato con NH Hotel Group ha una **durata di 9 anni senza possibilità di recesso, più un'opzione di rinnovo per ulteriori 6 anni**, ad un **canone stabilizzato minimo di 1,5 milioni di euro all'anno**. Il contratto prevede un potenziale incremento del canone di locazione in base al fatturato annuo dell'hotel. Inoltre è stata prevista l'indicizzazione del canone al 100%. Contestualmente NH Hotel Group si è impegnata ad investire, entro il 2018, in **lavori di ammodernamento e riqualificazione dell'immobile locato per circa 4 milioni di euro**, per i quali il Fondo contribuirà con 1,4 milioni di euro (la percentuale di COIMA RES è pari all'86,7%).

Il restante 50% dell'immobile è integralmente affittato a uso uffici – a locatari di rilievo come Roland Berger, Grant Thornton, QBE Insurance e altri – con un canone lordo stabilizzato di 380 euro/mq, ben al di sotto degli attuali livelli di mercato e perciò in grado di offrire prospettive per una crescita dei canoni nel corso del tempo.



L'acquisto di Gioiotta è stato perfezionato in data 27 luglio 2016 con un Epra Net Initial Yield del 3,1%. Per effetto del nuovo contratto di locazione con NH Hotel e di altri contratti di locazione in essere, compreso l'effetto di imminenti aumenti di affitto contrattuali, si stima un reddito da locazione lordo stabilizzato di circa 4 milioni di euro e un rendimento stabilizzato netto del 5,6% a partire dall'inizio del 2019, in linea con la nostra sottoscrizione originale. Con il contratto stipulato con NH Hotel Group, la scadenza media ponderata dei contratti (WALT) di Gioiotta aumenta da circa 4 anni a circa 7 anni.

I rendimenti prime nel submarket di Porta Nuova, in cui si trova Gioiotta, sono abitualmente di circa il 4,0%, COIMA RES ritiene che la propria gestione attiva abbia portato a creazione di valore in soli 6 mesi dall'acquisizione.

Manfredi Catella, amministratore delegato di COIMA RES, ha commentato: "L'acquisto del palazzo di Gioiotta in Porta Nuova a Milano è stato perfezionato con la previsione di un programma di gestione attiva in grado di incrementarne rapidamente il rendimento. In meno di 6 mesi il rendimento annuo netto è aumentato di circa il 25% con un rendimento netto stabilizzato del 5,6% che si confronta con un rendimento medio in Porta Nuova del 4,0% stabilendo le basi per una rivalutazione dell'asset contribuendo positivamente alla performance del portafoglio di COIMA RES che oggi supera i 600 milioni di euro."

Il portafoglio immobiliare complessivo – comprensivo degli immobili detenuti direttamente e di quelli detenuti attraverso fondi immobiliari – in cui investe COIMA RES è oggi di **105 immobili** per una **superficie netta locata di 161.500 mq** e circa **630 milioni di euro di valore**. L'allocazione geografica di tale portafoglio è concentrata per l'81% nei due principali mercati per immobili a uso ufficio in Italia, Milano e Roma, rispettivamente per il 67% e il 14%.

L'operazione con NH Hotel Group è stata conclusa con il coordinamento di COIMA SGR in qualità di asset manager e con il supporto di DLA Piper per gli aspetti legali. COIMA srl opererà come property manager.

Per ulteriori informazioni sulla Società, www.coimares.com

COIMA RES S.p.A. SIIQ è una società immobiliare commerciale quotata alla Borsa Italiana. COIMA RES gestisce un portafoglio composto principalmente da immobili commerciali, finalizzati a generare reddito da locazione dai principali operatori nazionali e internazionali. La Società opera con lo status fiscale di SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotate), veicolo simile a un Real Estate Investment Trust (REIT) in altre giurisdizioni.

La strategia di investimento di COIMA RES è focalizzata sulla creazione di un patrimonio immobiliare di elevata qualità, destinato alla generazione di flussi di cassa stabili, crescenti e sostenibili per gli investitori, attraverso l'acquisizione e la gestione di immobili destinati in maniera prevalente a uso commerciale o terziario, caratterizzati da un elevato potenziale.



Per ulteriori informazioni:

COIMA RES – +39 02 65506601
Kelly Russell Marketing & Investor Relations

Italia

SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624.999.1
Daniele Pinosa – pinosa@segrp.it – +39 335 7233872
Fabio Leoni – leoni@segrp.it – +39 348 8691144

International

Tancredi Group +44 (0)207 8877632
Giovanni Sanfelice – giovanni@tancredigroup.com - +44 777 5858152
Salamander Davoudi – salamander@tancredigroup.com - +44 7872057894