

PIANETA IMPRESE

LE SFIDE DELL'ECONOMIA

Coima Res sbanca Piazza Affari E investe 526 milioni in 7 mesi

Il colosso immobiliare milanese anticipa obiettivi e dividendo

Luca Zorloni
MILANO

DOPO avere quotato una società di investimenti immobiliari alla Borsa di Milano, vincendo le titubanze che fino alla scorsa primavera avevano bloccato il decollo di un mercato del mattone a Piazza Affari, Coima Res – la creatura del papà dei grattacieli di Porta Nuova a Milano, Manfredi **Catella** – centra anche un investimento di 526 milioni di euro in 7 mesi. E segna così una crescita del

IL PATRIMONIO
La società di Manfredi **Catella** ha 102 palazzi per un totale di 144mila metri da affittare

276% del portafoglio rispetto alla data dell'offerta pubblica iniziale. Coima aveva pianificato di ampliare il volume degli investimenti e ai 140 milioni iniziali ne sono subentrati 376. I locatari degli immobili sono passati da uno a 27. I ricavi dagli affitti sono cresciuti dai 7,7 milioni della data dell'ipo ai 16,6 milioni di fine anno. Sicché, scrive il Cda nella nota che accompagna il bilancio, «il completamento anticipato della prima fase degli investimenti post Ipo in soli 7 mesi, rispetto ai 18 mesi inizialmente previsti, permette a Coima Res di anticipare la distribuzione degli utili, inizialmente prevista a partire dal 2018, che avverrà ad aprile 2017 (per l'utile

2016)». Il dividendo sarà di oltre 4 milioni di euro (0,11 euro ad azione). A fine anno il portafoglio di palazzi in mano alla società di **Catella** comprendeva 102 immobili: le filiali di Deutsche Bank, i tre edifici del Vodafone Village, l'immobile Gioiaotto, l'immobile Eur Center 2331 e due immobili

in Via Bonnet. Nel complesso, al netto dei parcheggi, oggi Coima può affittare 144mila metri quadrati di strutture. Ma gli investimenti non si fermano, visto che il gruppo di Porta Nuova ha anche messo a punto una strategia d'azione per i prossimi mesi, basata su quattro punti. Primo: defini-

re nuovi affitti o rinnovare i contratti in scadenza. Secondo: cedere parte del portafoglio, come è stato fatto con la prima tranche delle filiali di Deutsche Bank, che nelle casse di Coima hanno portato una plusvalenza del 3,4%. Terzo: migliorare i margini di profitto degli assett in pancia. Quarto: ottimizzare i costi finanziari della struttura. E qualche pedina è stata mossa. Il 16 gennaio Coima ha speso 46 milioni di euro per acquistare un immobile in via Deruta a Milano, oggi affittato al gruppo Bnl-Bnp Paribas con un contrat-

I RICAVI
Locatari passati da 1 a 27
A fine anno hanno portato al gruppo 16,6 milioni di euro

to in scadenza nel 2021. «Il complesso genera un canone di locazione annuo lordo di 3,525 milioni, con un rendimento lordo pari al 7,5%», spiegano dalla società. Una settimana dopo il gruppo ha messo a segno un altro affare, rinnovando ed estendendo al gruppo Nh Hotel l'affitto di una parte del complesso di Gioiaotto con un canone di 1,5 milioni di euro.



Gli utili

La distribuzione di oltre 4 milioni (0,11 euro ad azione) avverrà già ad aprile

Gli acquisti

Il 16 gennaio Coima ha comprato l'immobile che ospita Bnl-Bnp Paribas

L'espansione

Rinnovato ed esteso al gruppo Nh Hotel l'affitto da 1,5 milioni di una parte di Gioiaotto