



COIMA RES - COMUNICATO STAMPA

CESSIONE IMMOBILE AD USO UFFICIO A MILANO AD UN PREMIO DEL 36%

Milano, 5 agosto 2021 – COIMA RES comunica che è stata completata, in data odierna, la cessione ad un primario investitore locale dell'immobile ad uso ufficio situato nel quartiere Bicocca a Milano, in Viale Sarca 235 (l'immobile "Sarca") ad un prezzo di Euro 82,5 milioni.

Il prezzo di vendita corrisponde ad EPRA Topped-up Net Initial Yield al 30 giugno 2021 pari al 4,6%, e un premio pari al 36% rispetto al prezzo di acquisizione. Nell'ambito dell'operazione, il venditore ha rilasciato, in favore dell'acquirente, una garanzia in relazione al pagamento dei canoni da parte dei conduttori che al momento locano l'immobile.

L'immobile, di dimensioni pari 17.661 mq, è attualmente interamente locato a diversi conduttori internazionali (tra i quali Philips e Signify) ed è caratterizzato da una durata residua media ponderata dei contratti di locazione pari a circa 5 anni. L'immobile è stato interamente ristrutturato nel 2017 dalla piattaforma COIMA (secondo un progetto dello studio di architettura Alessandro Scandurra) ed è certificato LEED Platinum.

COIMA RES aveva acquisito l'immobile Sarca nel 2019 ad una valorizzazione pari ad Euro 60,7 milioni (EPRA Topped-up Net Initial Yield pari al 5,9%) ed il prezzo di cessione implica un Unlevered IRR pari al 24% (Levered IRR pari al 39%).

Con la cessione di Sarca, il net LTV pro-quota di COIMA RES pro-forma al 30 giugno 2021 diminuisce al 28% (dal 35%), mentre la liquidità consolidata pro-forma al 30 giugno 2021 aumenterebbe a circa Euro 107 milioni (da Euro 52 milioni).

La cessione dell'immobile Sarca è in linea con la strategia di COIMA RES che prevede una rotazione del portafoglio (in particolare relativamente ad immobili maturi, non core e non strategici) volta a cristallizzare la performance ed a liberare capitale per effettuare nuovi investimenti (sia in termini di acquisizioni di immobili sul mercato che in termini di ristrutturazione di immobili già in portafoglio).

Dall'IPO ad oggi, COIMA RES ha acquisito immobili per un valore complessivo pari a Euro 850,8 milioni (su base pro-quota) ed effettuato cessioni per un valore complessivo pari ad Euro 324,8 milioni (su base pro-quota), le cessioni sono avvenute ad un premio medio ponderato pari al 10% rispetto al prezzo di acquisizione.

Si ricorda che COIMA RES detiene una partecipazione del 78,3% nell'immobile Sarca (su base pro-quota), tramite la partecipazione dell'88,2% che COIMA RES detiene nel fondo COIMA Core Fund VI, il quale a sua volta detiene una partecipazione dell'88,8% nel fondo COIMA Opportunity Fund I (unico proprietario dell'immobile Sarca).

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

"COIMA RES prosegue la strategia di valorizzazione del portafoglio anche mediante cessione di asset maturi. La vendita dell'immobile Sarca, nel quartiere periferico di Bicocca, cristallizza la performance raggiunta con un premio del 36% sul prezzo di acquisizione ed un IRR levered del 39%, contribuendo a confermare il valore significativo della società' ed alla generazione di liquidità per nuovi investimenti".



Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili della società, Fulvio Di Gilio, attesta che, ai sensi dell'Art. 54-bis comma 2 del Testo Unico della Finanza, le informazioni contabili fornite nel presente comunicato corrispondono alle risultanze contabili, ai libri e alle scritture contabili.

COIMA RES è una Società di Investimento Immobiliare Quotata (SIIQ) fondata nel 2015 e quotata su Borsa Italiana dal 2016. La strategia di COIMA RES è incentrata nello sviluppo e nella gestione attiva di un portafoglio immobiliare di qualità e ad alto contenuto di sostenibilità che sia in grado di soddisfare la domanda presente e futura da parte dei conduttori. Attualmente, COIMA RES possiede e gestisce un portafoglio immobiliare principalmente concentrato sul segmento uffici a Milano. COIMA RES ambisce ad offrire ai propri azionisti un profilo di rischio-rendimento bilanciato caratterizzato da un flusso di dividendi stabile e sostenibile e dal potenziale di apprezzamento del patrimonio immobiliare nel tempo.

Contatti

COIMA RES

Fulvio Di Gilio (CFO) – fulvio.digilio@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@segrp.com – +39 335 723 3872

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

Estero

Newgate Communications - +44 (0)20 3757 6767

Elisabeth Cowell, Polly Warrack - COIMAFinancial@newgatecomms.com