



comunicato stampa

## **COIMA SGR COMPLETA LA RACCOLTA DEL FONDO DI SVILUPPO *COIMA OPPORTUNITY FUND II* CON UNA CAPACITA' DI INVESTIMENTO PER OLTRE €1,5 MILIARDI**

- Il più grande fondo di investimento immobiliare discrezionale raccolto in Italia
- 90% delle sottoscrizioni da primari investitori istituzionali internazionali con impegni di €150 milioni da parte di ciascun investitore 'cornerstone'
  - Diritto di coinvestimento dei 'cornerstone' e di COIMA RES con possibilità di incrementare ulteriormente la capacità di investimento del fondo
- 30% della capacità di investimento già allocata e pipeline per oltre €1 miliardo
  - Uno strumento di investimento strategico per l'economia del Paese e per l'innovazione nel settore immobiliare italiano

Milano, 13 febbraio 2018 – **COIMA SGR** – società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliare per conto di investitori istituzionali italiani e internazionali – ha completato la raccolta per il fondo **COIMA Opportunity Fund II** ("**COF II**") raggiungendo il target previsto di €500 milioni oltre al coinvestimento e all'opzione di incremento delle sottoscrizioni già perfezionate, che portano la raccolta complessiva a oltre €650 milioni.

La **capacità di investimento del fondo, includendo la leva finanziaria, è di oltre €1,5 miliardi**. Inoltre i cornerstone investors, investitori principali con sottoscrizioni di almeno €150 milioni, e COIMA RES hanno il diritto di coinvestire ove proposto da COIMA SGR, incrementando ulteriormente la capacità di investimento del fondo.

In particolare COIMA RES, grazie alla collaborazione con COIMA SGR, avrà la possibilità di investire congiuntamente con i cornerstone investors di COIMA Opportunity Fund II. In questo modo la quotata COIMA RES avrà la possibilità di incrementare la propria esposizione su progetti di sviluppo, ampliando potenzialmente il profilo di rendimento per i propri azionisti.

Il fondo rappresenta il più grande veicolo di investimento immobiliare discrezionale raccolto sino ad ora in Italia con la presenza di primari investitori internazionali, asiatici e nord americani per oltre il 90% del fondo, con la parte rimanente rappresentata da principali investitori istituzionali italiani e dalla stessa COIMA SGR. La qualità e la diversificazione dei partner istituzionali del fondo ha consentito la creazione di una piattaforma unica in termini di esperienza e di best practice nazionali e internazionali.

COIMA Opportunity Fund II segue il completamento degli investimenti per il fondo COIMA Opportunity Fund I, con un rendimento netto (IRR) atteso per gli investitori superiore al 12%.

La strategia di COIMA Opportunity Fund II prevede un programma di investimento sul territorio italiano dedicato alla riqualificazione di edifici esistenti e a operazioni di sviluppo, con l'obiettivo di colmare il gap tra domanda e offerta, nelle diverse destinazioni d'uso e in particolare nel prodotto per il settore terziario. Nell'ambito dell'implementazione del programma di investimento, il fondo COIMA Opportunity Fund II potrà considerare investimenti diretti e indiretti in programmi di rigenerazione pluriennale anche con riferimento a portafogli di immobili, potendo consolidare ed espandere il ruolo di partner strategico per il settore bancario, assicurativo, industriale e pubblico.

Il team di gestione di COIMA SGR, unitamente al team di sviluppo e di property management di COIMA Srl, ha costituito il gruppo di lavoro Sustainable Innovation Task Force che ha avviato un programma di ricerca e sviluppo dedicato all'innovazione di prodotto con riferimento alle

caratteristiche della domanda futura degli utilizzatori, alla sostenibilità ambientale e sociale e alle applicazioni tecnologiche, in particolare relative alla digitalizzazione.

COIMA SGR ha avviato un processo per la classificazione delle performance ESG del Fondo COIMA Opportunity Fund II con GRESB - "Global Real Estate Sustainability Benchmark" - che sarà formalizzato nel 2019. Sempre più investitori istituzionali includono valutazioni delle performance ESG nei propri processi di investimento. Questo strumento rappresenta un framework globale che gli investitori possono utilizzare nell'analisi dei rischi ESG, migliorando il ritorno dei propri investimenti.

Il fondo **COIMA Opportunity Fund II** ha già effettuato acquisizioni oltre il 30% della propria capacità di investimento e ha in corso di approfondimento una pipeline di oltre €1 miliardo. Gli investimenti già perfezionati includono l'acquisizione di due siti strategici, entrambi localizzati nel quartiere di Porta Nuova a Milano per oltre 100.000 metri quadrati complessivi di superfici lorde. In particolare, le acquisizioni includono:

- **Porta Nuova Bonnet\***, attraverso l'acquisizione – in joint venture con COIMA RES – della ex sede di Unilever con un progetto di riqualificazione integrale curato dallo studio di architettura inglese PLP.
- **Porta Nuova Garibaldi**, con l'acquisizione dal Comune di Milano di due aree in Via Melchiorre Gioia adiacenti a Porta Nuova, dove è prevista la realizzazione di due edifici a destinazione terziaria. I progettisti saranno selezionati attraverso un concorso di architettura.

*"Il territorio italiano rappresenta una risorsa naturale strategica e uno dei fattori competitivi in una politica di sviluppo economico" dichiara **Manfredi Catella**, Fondatore & Amministratore Delegato di COIMA SGR. "Il nostro impegno, assieme ai nostri partner istituzionali, è di contribuire a investimenti in grado di consentire uno sviluppo sostenibile con impatto anche sull'economia e sulle comunità locali. Con questo fondo, il più importante in Italia per dimensioni, abbiamo creato un veicolo importante che, in una proficua e costruttiva collaborazione con partner strategici, operatori, banche, assicurazioni, enti e istituzioni, potrà favorire progetti di innovazione del patrimonio immobiliare delle città italiane."*

Per le operazioni di completamento della raccolta del Fondo di sviluppo "COF II" COIMA SGR è stata assistita dallo studio legale Gianni, Origoni, Grippo, Cappelli & Partners e dallo studio fiscale Maisto e Associati.

\*COIMA SGR, in qualità di società di gestione del risparmio nell'interesse e per conto del fondo comune di investimento denominato "Porta Nuova Bonnet", ha ottenuto un finanziamento a medio-lungo termine di €56.390.000 erogato da Banca Popolare di Milano Soc. Coop. al fine di fornire al fondo le risorse necessarie per soddisfare le esigenze, anche di liquidità, del fondo medesimo.

\*\*\*

**COIMA SGR**, autorizzata dalla Banca d'Italia nel 2007, è una società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliare per conto di investitori istituzionali italiani e internazionali. Oggi COIMA SGR gestisce 21 fondi di investimento immobiliari, con oltre 5 miliardi di euro di investimenti a regime, inclusi mandati di gestione, e conta nel proprio portafoglio oltre 150 proprietà, inclusi 24 immobili certificati LEED Gold o Platinum.

Italia

SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624.999.1

Daniele Pinosa – pinosa@segrp.com – +39 335 7233872

Fabio Leoni – leoni@segrp.com – +39 348 8691144

International

Tancredi Group +44 (0)207 8877632

Giovanni Sanfelice – giovanni@tancredigroup.com - +44 777 5858152

Carla Di Leva – carla@tancredigroup.com - +44 7596706117