

I FONDI COIMA FRA I GLOBAL SECTOR LEADER DI SOSTENIBILITÀ

L'impegno di COIMA verso una strategia di sviluppo immobiliare sostenibile trova conferma nei punteggi tra i più alti al mondo assegnati da GRESB:

- tre fondi premiati con rating a 5 stelle e due classificati primi in Europa
- il fondo COIMA ESG City Impact Fund si posiziona tra i “Global Sector Leader” ed entra a far parte di un gruppo ristretto di soli 23 fondi al mondo selezionati da GRESB tra fondi che rappresentano un valore complessivo di oltre 7,2 trilioni di dollari di asset

Milano, 19 ottobre 2023 – COIMA SGR, leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali, annuncia che i fondi immobiliari COIMA ESG City Impact Fund (CECIF), COIMA Opportunity Fund II (COF II) e Fondo Porta Nuova Garibaldi (PNG) hanno ricevuto punteggi eccellenti assegnati da GRESB (“Global ESG Benchmark for Real Assets”) per l'anno 2023. I fondi premiati includono tra gli asset in portafoglio numerosi progetti ubicati nell'area di Porta Nuova – primo quartiere a livello mondiale a ottenere le certificazioni LEED® e WELL® for Community, che riconoscono la sostenibilità sociale, ambientale ed economica di un progetto immobiliare e il futuro Villaggio Olimpico – il primo tassello del grande progetto di rigenerazione urbana dello Scalo di Porta Romana che, al termine dei Giochi Invernali 2026, sarà restituito alla comunità cittadina attraverso la trasformazione nel più grande studentato d'Italia realizzato in Edilizia Residenziale Sociale, con circa 1.700 posti letto. Lo sviluppo complessivo di Scalo Romana è inoltre finanziato da Intesa Sanpaolo mediante un “Sustainability-linked Loan” del valore di 250 milioni di euro.

Fondato nel 2009, GRESB è il sistema di rating più autorevole a livello globale per il **benchmarking e il reporting ESG** nel settore immobiliare ed è oggi lo strumento di riferimento per strutturare e gestire le tematiche relative alla sostenibilità. I rating GRESB aiutano gli investitori a confrontare le informazioni non finanziarie fornite dai soggetti che ricevono il rating, grazie a una metodologia coerente tra diversi Paesi, veicoli di investimento e tipi di proprietà, allineata ai principali framework di rendicontazione internazionali (GRI, EPRA, TFCO). Quest'anno, GRESB ha preso in considerazione per la valutazione **2.084 fondi di 75 Paesi, con oltre 7,2 trilioni di dollari di attività e 170.000 proprietà sottostanti.**

Per il secondo anno consecutivo i fondi COIMA hanno ottenuto risultati importanti a livello italiano e internazionale, rafforzando l'impegno della Società quale **leader del settore per la sostenibilità:**

- il fondo **CECIF** – partecipato da Fondazione ENPAM, Cassa Forense, Cassa Dottori Commercialisti, Inarcassa, BCC Credito Cooperativo, Fondazione CARIPARO, Compagnia di San Paolo e COIMA SGR con l'obiettivo di contribuire alla transizione ecologica e sociale delle città italiane attraverso un'attività di investimento nel riuso edilizio a livello di edificio e nella rigenerazione urbana a scala di quartiere – si è confermato **al 1° posto tra i peer group di sviluppo GRESB in Europa con rating a 5 stelle e un punteggio record di 99/100 punti**¹;
- lo score assegnato al fondo **COFII (COIMA Opportunity Fund II)** – partecipato da COIMA SGR e primari investitori istituzionali nazionali e internazionali, tra cui il governo di Singapore (GIC), Cassa Depositi del Quebec (Ivanhoe Cambridge), Poste Vita e Inarcassa – conferma

¹ 1° Development Score within Europe | Non-listed | Opportunistic | Closed end.

- il posizionamento al 1° posto tra i peer group di sviluppo GRESB in Europa per la categoria Uffici, con rating a 5 stelle (99/100 punti)²;
- Infine, il Fondo PNG (Porta Nuova Garibaldi) si è classificato al 2° posto tra i Corporate Core Fund in Italia, dietro COFIL che ha ottenuto il 1° posto, con un rating a 5 stelle (90/100 punti)³.

Grazie a questi importanti risultati, CECIF si posiziona oggi tra i Global Sector Leader (“Development Benchmark”) ed entra inoltre a far parte di un gruppo ristretto di soli 23 fondi a livello globale.

Ai partecipanti al rating è richiesto di fornire un set di informazioni su diverse tematiche: politiche e governance dei temi non finanziari a livello di organizzazione, dati quantitativi relativi alle performance ambientali degli asset in portafoglio, caratteristiche di sostenibilità dei progetti di sviluppo. Inoltre, è data particolare rilevanza anche al grado di **coinvolgimento delle principali categorie di stakeholder** – tenant, comunità locale, dipendenti. Il risultato permette di ottenere informazioni di alta qualità che gli investitori e i partecipanti possono utilizzare nei loro processi di investimento, engagement e nei processi decisionali, fornendo un utile supporto per **monitorare e gestire i rischi e le opportunità ESG degli investimenti**, oltre che per prepararsi a obblighi ESG sempre più rigorosi. Inoltre, la continuità della partecipazione al rating consentirà una più efficace valutazione dei transition risk di portafoglio, in linea con l’approccio della Task Force on Climate Disclosure (TCFD).

COIMA partecipa al rating GRESB dal 2018 e si sta impegnando esponenzialmente nell’integrazione delle pratiche ESG a tutti i livelli di lavoro all’interno del gruppo, dalla gestione degli investimenti ai processi di asset management e risk management. Nell’ultimo anno COIMA ha proseguito nella classificazione dei fondi COF II e PNG, mentre a luglio 2022 ha annunciato che la raccolta di CECIF ha superato i 500 milioni di euro, confermandosi come il maggior fondo di investimento in rigenerazione urbana discrezionale mai raccolto in Italia. A ulteriore conferma del potenziale di crescita del Fondo, l’Assemblea di CECIF ne ha recentemente approvato l’incremento della dimensione iniziale da 1 miliardo a 2 miliardi di euro di equity destinati a supportare operazioni prospettiche prioritarie a Milano e a Roma.

Kelly Russell Catella, Head Of Sustainability & Communication di COIMA SGR: *“Anche quest’anno i risultati ottenuti dai fondi COIMA grazie alla partnership con primari investitori istituzionali nazionali e internazionali confermano il nostro continuo impegno nell’integrazione degli aspetti ambientali, sociali e di buona governance e il rafforzamento del posizionamento di COIMA a livello sia italiano sia europeo tra i gestori di Fondi di Investimento immobiliare più attenti ai temi ESG. Entro fine anno porteremo a quattordici il numero di fondi⁴ classificati art. 8 della Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) grazie alle loro caratteristiche di sostenibilità, con il 74% del portafoglio certificato o pre-certificato LEED[®], per un controvalore di circa 4,6 miliardi di euro”.*

COIMA

COIMA è specializzata nell’investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari italiani per conto di investitori istituzionali, con un approccio integrato di impatto ESG. COIMA Holding controlla le società operative fra cui COIMA SGR, investment & asset manager che gestisce oltre 30 fondi immobiliari con più di 10 miliardi di euro di investimenti; COIMA REM, development e property manager, in oltre 40 anni ha sviluppato e gestito immobili per più di 5 milioni di metri quadrati; COIMA HT opera in ambito tecnologico per supportare l’abilitazione digitale degli spazi fisici.

Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, primo quartiere al mondo a ottenere le doppie certificazioni di sostenibilità LEED[®] e WELL[®] for Community.

Contatti - SEC Newgate Italia +39 02 624.999.1

Nicole Zancanella nicole.zancanella@secnewgate.it +39 349 7553217

Daniele Pinosa daniele.pinosa@secnewgate.it +39 335 723 3872

² 1° Development Score /Non listed within Office / Opportunistic.

³ 1° Italy | Office: Corporate | Core.

⁴ Maggiori dettagli presenti sul sito coima.com