

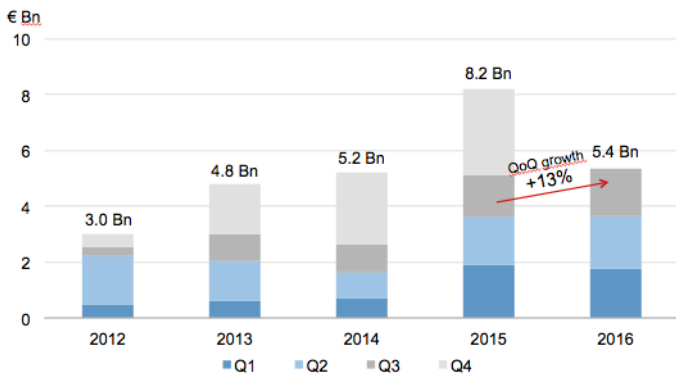
comunicato stampa

COIMA REAL ESTATE FORUM: ATTESI NEL 2016 IN ITALIA OLTRE 8 MILIARDI DI EURO.

Oltre il 70% degli investimenti nel Real Estate italiano proviene da capitali internazionali, erano il 22% nel 2008.

Milano, 27 ottobre 2016 – **COIMA** – società leader in Italia nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali italiani e internazionali – ha organizzato oggi la **quinta edizione del COIMA Real Estate Forum**, evento annuale – ormai punto di riferimento per il settore immobiliare – dedicato ad approfondire gli scenari economici sia a livello domestico che internazionale.

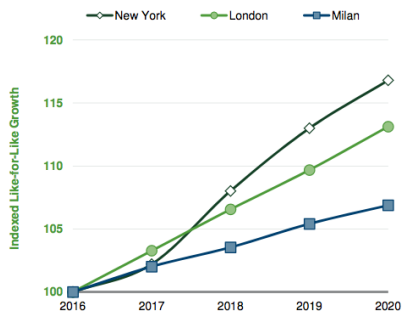
Si stima che possano essere **oltre 8 miliardi di euro gli investimenti nel Real Estate italiano attesi per il 2016 provenienti da capitali internazionali**, con una importante crescita del 13% sul trimestre appena chiuso rispetto al medesimo periodo del 2015.



Il Forum – che ha visto la partecipazione di **200 ospiti**, in rappresentanza di **oltre 50 primari investitori istituzionali italiani e internazionali** – si è articolato in tre sessioni: una prima parte dedicata all'analisi dello scenario economico globale e dei mercati immobiliari internazionale e italiano macroeconomica e finanziaria dei mercati internazionali e italiano, una seconda alla definizione di uno scenario competitivo per le città italiane e, infine, a un dibattito con la prospettiva degli investitori.

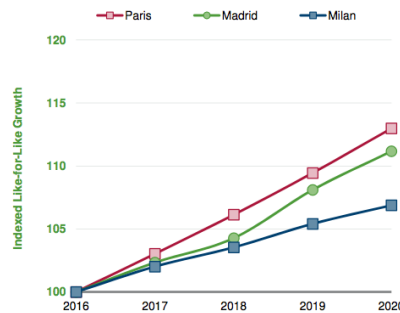
Nei panel sono intervenuti, dopo un saluto di benvenuto di **Pierfrancesco Maran**, Assessore all'Urbanistica, Agricoltura e Verde della Città di Milano e una introduzione di **Manfredi Catella**, Fondatore e AD di COIMA SGR: **Komal Sri-Kumar**, Presidente della Sri-Kumar Global Strategies, **Peter Papadakos**, Managing Director Green Street Advisor, **Gabriele Bonfiglioli**, Managing Director e Investment Management di COIMA, **Severino Salvemini**, Professore Ordinario di Organizzazione Aziendale all'Università Bocconi, **Fabrizio Pagani**, Capo Segreteria, Ministero dell'Economia e delle Finanze; è quindi seguito un confronto sulle prospettive degli investitori con un dibattito tra **Ruslan Alakbarov**, Head of Real Estate, State Oil Fund of the Republic of Azerbaijan, **Navid Chamdia**, Head of Real Estate Investment, Qatar Holding LLC, **Silvana Chilelli**, Responsabile Investimenti Alternativi e Progetti Speciali, Intesa San Paolo, **Madeleine Cosgrave**, Managing Director, Head of Europe, GIC Government of Singapore Investment Corporation, **Pascal Duhamel**, Head of European Real Estate Investments, ADIA Abu Dhabi Investment Authority; le conclusioni sono state affidate ad **Aldo Mazzocco**, Head of Group Real Estate CDP.

In apertura dei lavori l'economista **Komal Sri-Kumar**, presidente Sri-Kumar Global Strategies, ha evidenziato una serie di priorità per il nostro Paese; la necessità di: accelerare il ritmo di crescita economica, ridurre il livello di disoccupazione, rafforzare il settore bancario, gestire l'emergenza immigrazione, affrontare il test del referendum costituzionale.



Compound Annual Growth Rate ('17-'20)

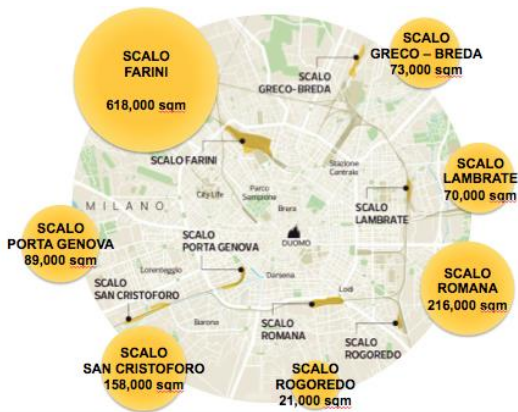
New York	London	Milan
3.2%	2.5%	1.3%



Compound Annual Growth Rate ('17-'20)

Paris	Madrid	Milan
2.5%	2.1%	1.3%

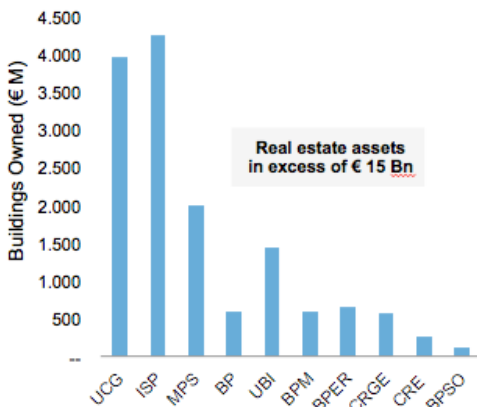
Peter Papadakos, Managing Director Green Street Advisor, ha delineato un quadro globale in cui l'Europa continentale si conferma tra le aree dai ritorni maggiori con una media di circa il 5,6%: in tale contesto, Milano si posiziona con un +1,3% (2017-2020) che si confronta con +3,2% di New York, +2,5% di Londra e Parigi e +2,1% di Madrid.



In tale contesto, il **mercato italiano** secondo le analisi illustrate da Gabriele Bonfiglioli, Managing Director di COIMA SGR, si conferma guidato da una grande ricerca di prodotti di qualità, con un vacancy che in città è del 10,7%, ma che si riduce a meno del 2% sugli edifici in Classe A.

A livello di nuove opportunità, suscita interesse l'area degli scali ferroviari milanesi, in grado di liberare potenzialmente più di 1,2 milioni di mq, mentre – a livello nazionale – rappresenta una prossima sfida la gestione degli asset iscritti nei bilanci delle Banche, il cui valore supera i 15 miliardi di euro.

Italian Banks – Real Estate Assets on Balance Sheet



Manfredi Catella, Fondatore e AD di COIMA, ha affermato: "I lavori del Forum di oggi hanno confermato un quadro fortemente attrattivo e di grandi opportunità per il nostro Paese.

Grazie a un intenso lavoro di squadra tra Istituzioni, Governo e privati si potrà realizzare un progetto, di respiro nazionale e internazionale, che veda proprio nel territorio una risorsa strategica in grado di attrarre capitali di lungo termine, favorendo così investimenti nel turismo, nella logistica, nel riuso del patrimonio esistente, in interventi di rigenerazione."

Nel corso della giornata di lavori, è stato infine **lanciato un sondaggio sottoposto agli investitori presenti in**

sala, per ascoltare il parere degli operatori di mercato in merito ad alcune importanti tematiche: la maggior parte dei partecipanti (55%) vede un mercato immobiliare in crescita; mentre le condizioni principali per il mercato sono la stabilità legislativa (33%), trasparenza e finanziamenti (19%); Europa periferica (in particolare Milano, Madrid e Dublino) sono le regioni che per il 51% degli investitori offriranno i maggiori rendimenti, seguiti da Asia Nord Centro Europa (Londra, Parigi, Francoforte e Monaco) e Americhe; uffici a reddito prime sono la tipologia immobiliare che prevarrà nell'ambito di una strategia di investimento (38%), seguito dal retail (26%); risposte simili si sono registrate nel cambio di allocazione immobiliare per i prossimi 12 mesi, secondo il 43% degli investitori rimarrà stabile, mentre per il 42% sarà in crescita del 5%; alla domanda su quale sarà il

prossimo trend nell'immobiliare, i due settori principali sono stati turismo (35%) e residenziale per i giovani professionisti (33%), seguiti da co-working e settore medico. Le ultime due domande si sono focalizzate sullo scenario economico nazionale, che viene visto debole ma in ripresa dalla maggioranza degli investitori (64%) e – in tale contesto – è fondamentale l'appuntamento del prossimo referendum, che viene considerato importante per il 58% degli investitori.

COIMA SGR, autorizzata dalla Banca d'Italia nel 2007 è una società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliari per conto di investitori istituzionali italiani e internazionali. Oggi COIMA SGR gestisce 19 fondi di investimento immobiliari, con oltre 5,5 miliardi di euro di investimenti a regime, inclusi mandati di gestione.

COIMA, fondata nel 1974 dalla famiglia Catella insieme a Domo Media, è specializzata nello sviluppo e nella gestione immobiliare per conto di investitori istituzionali. COIMA collabora con primari investitori italiani ed internazionali, quali fondi sovrani, fondi pensione, banche, società assicurative, sviluppatori, fondi immobiliari e di private equity. In oltre 40 anni d'attività, COIMA ha sviluppato e gestito immobili per oltre 4 milioni di metri quadri, incluso Porta Nuova a Milano, uno dei più prestigiosi progetti di riqualificazione urbana d'Europa.

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