



Comunicato stampa

COIMA ESPANDE LA PIATTAFORMA COMMERCIALE DI PORTA NUOVA SVILUPPANDO IL PRINCIPALE DISTRETTO RETAIL ESPERIENZIALE DI MILANO

ACQUISITO DA EATALY REAL ESTATE S.R.L. L'EDIFICIO DI PIAZZA XXV APRILE A MILANO

- **Eataly S.p.A. firma contratto di locazione di 21 anni e mantiene la presenza nello stabile**
- **La rete di high street retail di Porta Nuova, attivata con shop, servizi ed eventi, raggiungerà oltre 90 negozi in 30.000 mq entro il 2025**

Milano, 25 gennaio 2022 - **COIMA SGR**, leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento per conto di investitori istituzionali, **ha firmato con Eataly Real Estate S.r.l. il contratto di acquisto** per 60 milioni di Euro dell'edificio di Piazza XXV Aprile a Milano (circa 5.000 mq NRA) e, contestualmente, ha sottoscritto con **Eataly S.p.A. un contratto di locazione** per 21 anni degli spazi di vendita, che rimarranno, quindi, a insegna Eataly Milano.

L'acquisto è avvenuto tramite **COIMA CORE FUND I**, fondo costituito nel dicembre 2011 che vede fra gli **investitori Enasarco ed ENPAM**.

Il **finanziamento** dell'operazione, per 34 milioni di Euro, è stato assicurato dalle attuali banche finanziatrici del fondo – Credit Agricole, BNP e Societe Generale – che hanno quindi esteso il contratto in essere. Nell'operazione hanno operato come **legal counsel** per le fasi di vendita Bonelli Erede per COIMA e FiveLex per Eataly Real Estate, per la parte di finanziamento Giliberti Triscornia per COIMA e Bonelli Erede per le Banche; UniCredit ha, inoltre, assistito Eataly Real Estate come *advisor* nel processo di vendita, e Cushman & Wakefield ha assistito COIMA come *advisor* commerciale.

L'acquisizione dell'immobile e la sottoscrizione del contratto di affitto pluriennale **consente a COIMA di consolidare ulteriormente la presenza nel quartiere ed espandere la rete di high street retail in Porta Nuova** da piazza Lina Bo Bardi a piazza XXV Aprile attraverso piazza Gae Aulenti, dove già oggi sono presenti circa **50 brand** distribuiti in 20.000 mq che si prevede possano **superare i 90 nei prossimi tre anni** con una superficie complessiva di circa 30.000 mq.

Già oggi Porta Nuova ospita numerose **aziende primarie** che hanno scelto il quartiere come sede dei propri uffici, dai servizi finanziari al settore IT, dalla consulenza al settore fashion e quello industriale. Tra questi UniCredit, BNP Paribas, China Construction Bank Ltd., Unipol SAI, HSBC Bank plc, Axa, Bank of New York Mellon, Shire, Amazon, IBM, Samsung, Google, Microsoft, Maire Tecnimont, KPMG, Fondazione Feltrinelli, FC Internazionale, Alexander McQueen, Nike, Versace e Moschino.

Sono **circa 35.000 le persone** che oggi lavorano nell'area, con previsione di **crescita oltre il 20% entro il 2025** grazie all'arrivo nel quartiere di nuove sedi direzionali.



L'obiettivo di COIMA è di rafforzare sempre più l'area retail in gestione in Porta Nuova, in modo da poter **creare un comparto di città in grado di garantire ai visitatori un'offerta esperienziale** creata attorno a brand sostenibili che rispettino criteri ESG, basati su parametri come la sostenibilità del prodotto o del negozio, il benessere di chi ci lavora e quello degli utenti, la trasparenza e l'etica del brand. La community retail di Porta Nuova sarà coordinata e promossa attraverso un **sistema digitale di offerta di servizi e informazioni** multicanale, e attivata attraverso un **programma di animazione** continuativo degli spazi esterni pubblici e privati anche in sinergia con BAM – Biblioteca degli Alberi Milano, che già nel 2021 attraverso Fondazione Riccardo Catella ha promosso oltre 200 eventi culturali offerti gratuitamente alla cittadinanza.

Porta Nuova rappresenterà sempre più un **modello di gestione di quartiere** che proseguirà attraverso la creazione non solo di una destinazione, ma di una vera e propria comunità attiva e di un *prototipo di quartiere intelligente e integrato*, vissuto da residenti, impiegati, visitatori e turisti.

Dichiara **Manfredi Catella**, Fondatore e CEO di COIMA SGR: *“L'investimento nell'immobile in cui ha sede Eataly Milano si inserisce nel programma di attivazione e transizione ESG della piattaforma commerciale di Porta Nuova che prevede la crescita dei flussi pedonali da 10 milioni a oltre 15 milioni nel 2025, integrando la composizione del distretto con un'azienda italiana con cui condividiamo gli obiettivi di sostenibilità attraverso il controllo di tutta la filiera produttiva e distributiva.”*

Dichiara **Luca Baffigo Filangieri**, Consigliere di Eataly Real Estate: *“Questo passaggio di testimone sulla proprietà del building conferma la strategia di Eataly Real Estate che da sempre opera nel settore immobiliare con ottica di riqualificazione e rilancio. Con questa operazione l'immobile in cui ha sede Eataly Milano entra a pieno titolo nel contesto di sviluppo del quartiere di Porta Nuova inserendosi in uno scenario innovativo e in piena trasformazione, tra i più interessanti in città.”*

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 27 fondi immobiliari con oltre 8 miliardi di euro di investimenti; COIMA REM, development e property manager che in oltre 40 anni ha sviluppato e gestito immobili per oltre 5 milioni di metri quadrati; COIMA HT, che opera in ambito tecnologico per supportare l'abilitazione digitale degli spazi fisici.

Ufficio stampa

SEC Newgate Italia +39 02 624.999.1

Silvia Gentile – silvia.gentile@secnewgate.it - +39 335 5833558

Daniele Pinosa – daniele.pinosa@secnewgate.it - +39 335 7233872