



COIMA RES - COMUNICATO STAMPA

CESSIONE IMMOBILE VALUE ADD AD USO UFFICIO A MILANO

Milano, 29 luglio 2022 – **COIMA RES S.p.A. SIIQ** (“**COIMA RES**” o la “**Società**”) annuncia di aver concluso un accordo preliminare per la cessione del complesso immobiliare ubicato in Milano via Deruta 19 (“**Deruta**”) ad un primario investitore internazionale.

Il prezzo di vendita è pari a Euro 40,0 milioni e risulta in linea con la valutazione dell'Esperto Indipendente alla data del 30 giugno 2022.

L'immobile, di dimensioni pari a 14.530 mq, è attualmente libero a seguito del rilascio, nel mese di maggio 2022, degli spazi da parte del conduttore BNL, facente parte del Gruppo BNP Paribas.

Con la cessione di Deruta, il net LTV pro-quota di COIMA RES pro-forma al 30 giugno 2022 diminuisce al 29,9% (dal 33,9%), mentre la liquidità consolidata pro-forma al 30 giugno 2022 aumenterebbe a circa Euro 92,5 milioni (da Euro 70,7 milioni).

La cessione dell'immobile Deruta 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 liberare capitale per effettuare nuovi investimenti, sia in termini di acquisizioni, sia di ristrutturazione di immobili già in portafoglio.

La cessione di Deruta permette al portafoglio della Società di consolidare la concentrazione in Porta Nuova al 67% (dal 63%).

L'area di **Porta Nuova**, sviluppata dalla piattaforma COIMA, ha vissuto una radicale trasformazione nell'ultimo decennio e rappresenta oggi uno dei quartieri direzionali di maggior successo a Milano. Più di 50.000 dipendenti lavorano attualmente in Porta Nuova in diversi settori che includono i servizi finanziari (come UniCredit, BNP Paribas, AXA, HSBC, China Construction Bank, che rappresentano circa il 30% dei dipendenti), tecnologia e telecomunicazioni (tra cui Microsoft, Samsung, Amazon, Google, LinkedIn, TIM, che rappresentano circa il 20% dei dipendenti), ingegneria & energia (Maire Tecnimont), consulenza (Accenture), farmaceutica (Santen, Amgen), moda (Versace, Moschino) e sport (FC Internazionale). Si prevede che il numero di dipendenti che lavorano in Porta Nuova crescerà di oltre il 30% entro il 2023, con l'ulteriore consolidamento dell'area e con il trasferimento di nuove sedi direzionali nella zona.

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 o ritenuti non strategici per la Società. La vendita di Deruta, asset value-add, permette di liberare liquidità per nuovi investimenti a Milano e supportare il piano capex della Società sugli immobili Monte Rosa 93 e Tocqueville”.

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

Giulia Salami (IR Director) – giulia.salami@coimares.com

COIMA SGR

Kelly Russell (Managing Director, Marketing & Communication) – kelly.russell@coimasgr.com

Lorenzo Barbato (Director, Marketing & Communication) – lorenzo.barbato@coimasgr.com

Ufficio stampa

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