



Comunicato stampa

COIMA SGR: UBI BANCA SCEGLIE GIOIA 22 PER LA RIORGANIZZAZIONE DELLE SUE ATTIVITÀ A MILANO

L'edificio rappresenterà la prima torre Nearly Zero Energy Consumption Building in Italia e diventerà headquarter milanese del gruppo bancario

UBI Banca contestualmente cede a COIMA un portafoglio di sette immobili nel cuore di Milano

Milano, 11 giugno 2020 – **COIMA SGR** – società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliare per conto di investitori istituzionali – comunica di avere perfezionato con **UBI Banca** un'operazione finalizzata alla realizzazione del progetto di riorganizzazione logistico-organizzativa del Gruppo UBI sulla piazza di Milano.

In particolare UBI Banca e COIMA SGR, per conto del fondo Porta Nuova Gioia, hanno perfezionato un contratto relativo alla locazione, per una durata di quindici anni, di **Gioia 22**, l'edificio in Porta Nuova progettato dallo studio di architettura Pelli Clarke Pelli Architects che sarà completato e allestito secondo le indicazioni di UBI Banca.

UBI Banca ha contestualmente rilevato da un primario investitore istituzionale globale il 100% delle quote del fondo Porta Nuova Gioia, che detiene l'edificio Gioia 22. UBI Banca ha inoltre perfezionato con COIMA SGR un accordo che consentirà a quest'ultima di acquisire direttamente o mediante designazione di un terzo investitore, a propria discrezione, una **partecipazione del fondo Porta Nuova Gioia** alla decorrenza del canone di locazione, dopo il completamento dei lavori di costruzione e di allestimento previsto entro il 2021.

UBI Banca ha infine venduto a veicoli gestiti da COIMA SGR, per conto di primari investitori istituzionali globali e nazionali, 7 immobili di proprietà di UBI Banca sulla piazza di Milano – situati in Via Monte di Pietà 5/7/9, Via Pellico 10/12, Via Boccaccio 2, Piazzale Zavattari 12, Piazza Borromeo 1, Corso Europa 16 e 20 – e contestualmente ha stipulato con i rispettivi acquirenti i contratti di locazione degli immobili ceduti per consentire al Gruppo UBI di occupare gli stessi fino al trasferimento nella nuova sede di Via Melchiorre Gioia 22. Successivamente al rilascio degli immobili, COIMA SGR avvierà sugli stessi un programma di rigenerazione urbana con un valore economico complessivo di oltre **500 milioni di Euro**.

Dichiara **Manfredi Catella**, Fondatore e CEO di **COIMA SGR**: *“L'operazione, che vede la partecipazione di primari investitori istituzionali globali e nazionali, è un segnale importante per l'Italia anche a livello internazionale in una fase sensibile per il riavvio delle attività economiche durante la crisi pandemica. In questo contesto il quartiere di Porta Nuova, che è stato precursore nello sviluppo del territorio sulla base di principi di economia circolare e di sostenibilità, si consolida come laboratorio di innovazione urbana in partnership con le istituzioni più sensibili del Paese. Su queste basi si celebra l'accordo con UBI Banca dopo oltre un anno di lavoro intenso.”*

UBI Banca, BNP Paribas e Crédit Agricole hanno finanziato i fondi COIMA coinvolti nel processo di acquisizione.

Nell'operazione COIMA SGR è stata affiancata da **Citigroup** quale advisor finanziario. Per quanto riguarda gli aspetti legali COIMA SGR è stata assistita da **BonelliErede** su financing e M&A, da

Gianni Origoni Grippo Cappelli & Partners per gli aspetti relativi ai fondi, da **Maisto e Associati** per gli aspetti fiscali e dallo studio **Amministrativisti Associati** per gli aspetti urbanistici.

COIMA SGR continuerà gestire il progetto Gioia 22 in qualità di **investment e asset manager**, con COIMA Srl nel ruolo di **development manager** per la gestione tecnica dello sviluppo urbano ed edilizio.

La torre, realizzata al posto dell'edificio ex INPS di Via Melchiorre Gioia 22 edificato nel 1961 e in disuso dal 2012, dopo una fase di bonifica che ha visto la rimozione di oltre 200 tonnellate di amianto ha visto l'avvio della demolizione nel novembre 2017 e la posa della prima pietra nell'estate 2018. **Gioia 22** sarà il **primo edificio di nuova generazione a ridisegnare Porta Nuova Gioia**, zona nella quale COIMA ha consolidato progetti di rigenerazione urbana per una superficie di oltre 150.000 mq e 20.000 mq di spazi pubblici, che si aggiungeranno a quelli di Porta Nuova per un totale di oltre 400.000 mq.

Grazie all'introduzione delle più efficaci best practice di edilizia sostenibile, **Gioia 22 è la prima torre in Italia a rispondere agli standard Nearly Zero Energy Consumption Building**. L'edificio, 35.800 metri quadri con 26 piani fuori terra per 120 metri di altezza complessiva, sarà dotato di oltre 6.000 m² di pannelli fotovoltaici che assieme all'utilizzo dell'acqua di falda consentiranno una riduzione del fabbisogno energetico del 75% rispetto alle più recenti torri direzionali presenti a Milano. La riduzione di emissioni di anidride carbonica realizzata da Gioia 22 rispetto al precedente edificio, pari a -2.260 tonnellate all'anno, equivale all'assorbimento di CO₂ attribuibile a circa 10 ettari di bosco (4.500 alberi), e l'energia prodotta dal sistema fotovoltaico sarebbe sufficiente a soddisfare il fabbisogno energetico di 306 abitazioni.

Gioia 22 è realizzato con l'utilizzo di **materiali certificati Cradle-to-Cradle**, un approccio basato sui principi di circolarità economica nello sviluppo progettuale ed edilizio. L'immobile è qualificato per ottenere la **certificazione LEED** e la **certificazione WELL** grazie all'adozione di soluzioni architettoniche, tecnologiche e di gestione capaci di massimizzare il benessere, la salute e la sicurezza degli occupanti.

Lo scorso maggio COIMA ha ricevuto da US Green Building Council l'**USGBC Leadership Award 2020**, un riconoscimento – assegnato a una società selezionata a livello europeo che sia distinta nella creazione di edifici e nell'attivazione di comunità riducendo l'impatto sull'ambiente, dando priorità alla salute degli abitanti e migliorando gli standard di vita – **ottenuto per il continuo impegno nello sviluppo immobiliare sostenibile**.

Altro importante riconoscimento è l'**International Safety Award 2020**, assegnato a COIMA e GAe Engineering dal British Safety Council per il lavoro svolto nel campo della Salute e Sicurezza con riferimento al complesso di Porta Nuova Garibaldi. Il premio viene attribuito alle organizzazioni che a livello mondiale abbiano dimostrato impegno a prevenire infortuni e malattie e a sostenere il benessere e la salute mentale sul lavoro.

COIMA ha inoltre avviato il percorso per certificare **Porta Nuova LEED e WELL for Community**: sarà il **primo progetto al mondo di riqualificazione urbana di quartiere a ottenere la doppia certificazione**, contribuendo al posizionamento di Milano e del Paese tra i territori più avanzati nel perseguire la leadership in iniziative ESG con impatto misurabile e trasparente.

COIMA è oggi gestore fiduciario per conto di primari fondi sovrani e investitori istituzionali provenienti da Europa, Stati Uniti, Medio Oriente, Asia e Italia. Apripista nelle certificazioni LEED in Italia, COIMA ha sviluppato e gestisce 33 edifici certificati LEED – pari a circa il **40% degli edifici certificati a Milano** – per oltre 400.000 mq; a questi si aggiungono 15 immobili in via di sviluppo, 10 dei quali riceveranno anche la certificazione WELL.



COIMA è una piattaforma leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali internazionali e domestici. COIMA SGR, società di Investment & Asset management, gestisce 24 fondi di investimento immobiliari con oltre 6 miliardi di euro di investimenti e conta nel proprio portafoglio oltre 150 proprietà, incluso 40 immobili certificati LEED. COIMA Srl, società di development e property management, in oltre 40 anni ha sviluppato e gestito immobili per oltre 5 milioni di metri quadrati. Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, uno dei più prestigiosi piani di riqualificazione urbana d'Europa.

Ufficio Stampa

SECNewgate Italia +39 02 624.999.1

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

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