

## COIMA SGR CONSOLIDA LA PRESENZA IN AREA PORTA ROMANA A MILANO

- **Acquisito il complesso di Via Lorenzini 8, dopo le operazioni su Lorenzini 4 e Ripamonti 85**
  - **Lorenzini 4: prima operazione COIMA di “Non-Performing Loan”**
  - **9 edifici acquisiti da COIMA nell’area per 33.000 mq e circa €150 M**
- **L’area sarà oggetto di rigenerazione territoriale secondo i più elevati standard internazionali di sostenibilità**

*Milano, 6 giugno 2019* - COIMA SGR, leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento per conto di investitori istituzionali, consolida la propria presenza nell’area dello **Scalo di Porta Romana**, altro tassello di sviluppo di Milano nei prossimi anni.

Dopo le recenti acquisizioni degli immobili in Via Lorenzini 4 e Via Ripamonti 85, COIMA acquisisce la **sede del Gruppo Boehringer Ingelheim Italia in Via Lorenzini 8** (di fronte alla Scalo di Porta Romana e adiacente a Fondazione Prada): **7 immobili per una superficie lorda fuori terra di 19.300 mq** e una superficie commerciale di progetto pari a 19.500 mq.

COIMA, a seguito della liberazione degli spazi da parte di Boehringer Ingelheim a fine 2021, avvierà un processo di valorizzazione del complesso immobiliare attraverso un piano di riqualificazione volto a sviluppare un **nuovo immobile terziario di Classe A con affaccio diretto sullo Scalo di Porta Romana e certificazione LEED**.

L’acquisizione è stata effettuata attraverso il **fondo COIMA Opportunity Fund II**, il più grande fondo immobiliare discrezionale dedicato all’Italia, di cui è stato completato il periodo di raccolta di capitale con una capacità di investimento di oltre 1,5 miliardi, oltre ai coinvestimenti. Fra gli investitori del fondo figurano Inarcassa - Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza per gli Ingegneri e Architetti Liberi Professionisti - e Ivanhoe Cambridge, recentemente premiato da IPE come investitore sul territorio più importante al mondo, impegnato a contribuire a progetti di eccellenza architettonica sostenibili.

Per l’acquisizione di Via Lorenzini 8, COIMA SGR è stata assistita dagli studi Inzaghi Belvedere & Partners per gli aspetti urbanistici e amministrativi, Molinari e Associati per gli aspetti legali, LED TAXAND per gli aspetti fiscali, CBRE per gli aspetti commerciali e REAAS per gli aspetti tecnici e ambientali.

Si è inoltre recentemente conclusa con successo l’acquisizione dell’edificio di **Via Lorenzini 4**, avvenuta attraverso il preventivo **acquisto di un credito ipotecario non-performing da BNL (Gruppo BNP Paribas)**, garantito dall’immobile stesso. L’edificio, composto da 4 piani fuori terra per una **superficie di circa 6.000 mq**, è stato edificato intorno agli anni ’50 ed è quasi interamente locato a importanti aziende del settore del lusso e IT (fra cui LVMH, Centrex, Weedoo, Zebra Technologies, Darag).

Queste nuove acquisizioni seguono quella di novembre 2018 dell’edificio di **Via Ripamonti 85**, pari a 12.300 mq lordi e 7.900 mq commerciali, attualmente locato per circa il 50% a Daikin.

L'acquisizione di Lorenzini 4 – così come quella di Ripamonti 85 – è avvenuta per conto del **fondo COIMA Core Fund I**. Nell'operazione, COIMA SGR è stata assistita dagli studi Inzaghi Belvedere & Partners per gli aspetti urbanistici e amministrativi, Grimaldi per gli aspetti legali relativi all'acquisizione degli immobili, RCCD per gli aspetti legali relativi all'acquisizione del credito ipotecario, LED TAXAND per gli aspetti fiscali, GVA Redilco per gli aspetti commerciali e REAAS per gli aspetti tecnici e ambientali.

Dichiara **Manfredi Catella**, CEO di COIMA SGR: “Con oltre 216mila mq, Porta Romana rappresenta per superficie il secondo scalo ferroviario dismesso dopo Farini, su cui siamo già presenti e attivi per un progetto che unirà Porta Nuova all'area Valtellina in un asse strategico della città che potrà continuare fino ad Arexpo. Allo stesso modo, le aree di via Lorenzini, assieme a quelle acquisite in via Ripamonti, potranno essere parte di un ampio e importante progetto di rigenerazione del territorio, secondo i più elevati standard internazionali di sostenibilità.”

Proprio per ripensare porzioni di territorio COIMA ha recentemente costituito **COIMA City Lab**, think tank costituita con l'obiettivo di svolgere un ruolo strategico nel tracciare le linee guida per la creazione degli spazi urbani del futuro sia per i progetti che saranno promossi da COIMA stessa, sia come contributo culturale allo sviluppo del territorio italiano. COIMA City Lab è composto da architetti e professionisti con esperienza internazionale con specifiche professionalità e competenze nella progettazione delle città: **Stefano Boeri** (Stefano Boeri Architetti), **Elizabeth Diller** (Diller Scofidio + Renfro), **Gregg Jones** (Pelli Clarke Pelli Architects), **Lee Polisano** (PLP Architecture), **Carlo Ratti** (Carlo Ratti Associati), **Cino Zucchi** (CZA Cino Zucchi Architetti) e il senior management di COIMA.

Le acquisizioni in area Scalo di Porta Romana, che portano a circa **33.000 i mq in capo a COIMA**, fanno seguito alle recenti operazioni in area Porta Nuova Gioia per 150.000 mq complessivi e si aggiungono alla presenza su **Scalo Farini**, che sarà oggetto di un importante progetto di rigenerazione urbana nel corso dei prossimi anni: ad aprile il “**Concorso Farini**”, promosso da COIMA SGR – **proprietaria dell'area Valtellina** all'interno dello Scalo – e Sistemi Urbani è stato assegnato a OMA e Laboratorio Permanente grazie a un progetto incentrato su verde e sostenibilità. La rigenerazione degli scali - a seguito dell'Accordo di Programma siglato fra il Comune di Milano e il Gruppo Ferrovie dello Stato - porterà a nuova vita una superficie di 1 milione e 250mila mq con funzioni miste per il più grande progetto di ricucitura e valorizzazione territoriale in Italia.





**COIMA SGR**, autorizzata dalla Banca d'Italia nel 2007, è una società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliare per conto di investitori istituzionali italiani e internazionali. Oggi COIMA SGR gestisce 22 fondi di investimento immobiliari, con oltre 5 miliardi di euro di investimenti a regime, inclusi mandati di gestione, e conta nel proprio portafoglio oltre 150 proprietà, inclusi oltre 40 immobili certificati o precertificati LEED.

Italia

SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624.999.1

Silvia Gentile – [gentile@segrp.com](mailto:gentile@segrp.com) +39 335 5833558

Daniele Pinosa – [pinosa@segrp.com](mailto:pinosa@segrp.com) +39 335 7233872

Fabio Leoni – [leoni@segrp.com](mailto:leoni@segrp.com) +39 348 8691144

International

Finelk +44 (0)20 7631 8618

Robin Hadrill – [robin.hadrill@finelk.eu](mailto:robin.hadrill@finelk.eu) +44 7920 016 203

Cornelia Schnepf – [cornelia.schnepf@finelk.eu](mailto:cornelia.schnepf@finelk.eu) +44 7387 108 998