



## COIMA RES - COMUNICATO STAMPA

### PERFEZIONATA L'ACQUISIZIONE DEL COMPLESSO AD USO UFFICI PIRELLI 32 A MILANO PORTA NUOVA

*Milano, 31 marzo 2022* – COIMA RES informa che è stata perfezionata dal Fondo Feltrinelli Porta Volta, fondo partecipato dalla Società, l'acquisizione del complesso ad uso uffici Pirelli 32 a Milano Porta Nuova annunciata in data 9 febbraio 2022.

Il prezzo di acquisto del complesso immobiliare, ubicato nel distretto di Porta Nuova a Milano, riflette un valore dell'immobile pari ad Euro 58,2 milioni.

Pirelli 32 è un edificio di 13 piani con superficie di c. 7.400 mq posizionato lungo l'asse est-ovest che collega le due stazioni dell'Alta Velocità di Milano Centrale e Milano Garibaldi, all'interno del quadrante nord-est di Porta Nuova dove sono concentrati i nuovi sviluppi dell'area.

Lo sviluppo dell'immobile prevede un piano di investimenti di oltre €30M, con obiettivi di sostanziale contribuzione alla mitigazione del cambiamento climatico secondo il framework della tassonomia europea per le attività economiche ecosostenibili (UE 2020/852) per la costruzione di nuovi edifici. Il piano di investimenti sarà finanziato parzialmente con risorse disponibili e con debito bancario.

Sulla base dei canoni netti attesi dopo il riposizionamento, il rendimento stabilizzato netto stimato di Pirelli 32 sarebbe sopra il 5%. Pro forma per l'acquisizione di Pirelli 32, l'esposizione di COIMA RES su Milano sale al 92% del portafoglio e l'esposizione su Milano Porta Nuova sale al 61% del portafoglio, con una superficie maggiore di 72.000 mq in Porta Nuova suddivisa tra 8 immobili.

**COIMA RES** è una Società di Investimento Immobiliare Quotata (SIQ) 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