



Comunicato stampa

## **COIMA PUBBLICA IL REPORT DI SOSTENIBILITÀ: RENDICONTATE LE ATTIVITÀ SU CAPITALE ECONOMICO, UMANO, RELAZIONALE, INTELLETTUALE E NATURALE**

**Dichiarate le azioni volte alla mitigazione dei principali effetti negativi (PAI - Principal Adverse Impact) delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità.**

*Milano, 13 luglio 2023* – **COIMA**, leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali, comunica di avere pubblicato il Report di Sostenibilità 2022, che rendiconta puntualmente le **attività ambientali, sociali** e di **governance** svolte dal Gruppo.

Nell'ambito dell'aggiornamento della propria **Politica di Sostenibilità**, COIMA ha adottato un **modello di “Transition to Impact”** che identifica gli strumenti, le azioni e i responsabili per ogni azione, e che qualifica in modo chiaro l'approccio verso le tematiche ESG, attivando un processo di cambiamento costante e monitorato.

Il Gruppo genera valore e crea impatto sul territorio attraverso un'attenta gestione di **cinque tipologie di capitale – economico, umano, relazionale, intellettuale e naturale** – che si combinano all'interno di quattro processi principali di business: Investment, Development, Fund & Asset e Property Management. La strategia di sostenibilità di Gruppo diventa quindi trasversale a tutti i capitali, **integrando così i temi ESG nei processi delle varie divisioni**.

Di seguito alcuni **punti di particolare attenzione che hanno caratterizzato la gestione 2022**:

- I fondi COIMA ESG City Impact Fund e COIMA Opportunity Fund II sono stati classificati tra i Global Sector Leader per le loro elevate performance ESG da parte di GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), il più accreditato sistema globale di valutazione in ambito sostenibilità per società immobiliari e fondi del settore;
- 3 nuovi fondi sono stati classificati ex art.8 SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation), grazie alla promozione di caratteristiche ambientali o sociali;
- Porta Nuova è diventata il primo quartiere al mondo ad aver ottenuto la doppia certificazione di sostenibilità LEED e WELL for Community, che riconosce la sostenibilità sociale, ambientale ed economica di un progetto immobiliare;
- Il perimetro di rendicontazione delle emissioni Scope 3, legate ai conduttori degli edifici in gestione a COIMA, ha raggiunto il 100% di copertura;
- L'analisi di materialità è stata aggiornata con il coinvolgimento di stakeholder interni ed esterni per tenere in considerazione gli impatti derivanti dalle attività di COIMA;
- Il 30% del GAV (Gross Asset Value) ha riguardato immobili in sviluppo con obiettivi di allineamento alla Tassonomia ambientale UE;
- Dopo oltre 15 anni di attività di sviluppo, COIMA con The European House–Ambrosetti e Tiresia–Technology and Innovation Research on Social ImpAct (centro di competenza della School of Management del Politecnico di Milano) ha condotto un'analisi per valutare i risultati di impatto ambientale, sociale ed economico del quartiere di Porta Nuova;
- Sono iniziati i lavori di costruzione del villaggio delle Olimpiadi invernali 2026 a Milano, un progetto a emissioni operative zero che raggiungerà i requisiti NZEB (Nearly Zero Energy

Building) e verrà riconvertito nel più grande studentato italiano convenzionato in edilizia residenziale sociale

Gli **obiettivi che il Gruppo si pone al 2030** si possono classificare in tre macro aree:

- “Ambientali” – lavorando sia sul patrimonio esistente sia su quello a sviluppo, per allinearli agli obiettivi europei di decarbonizzazione di 2°C volti al raggiungimento della neutralità carbonica
- “Sociali” – integrando obiettivi di impatto sociale nei progetti di rigenerazione urbana
- di “Governance” – promuovendo trasparenza sulle caratteristiche e sugli obiettivi di sostenibilità promessi dagli investimenti: per tutti i nuovi Fondi programmatici sarà infatti adottata la regolamentazione SFDR secondo art. 8 o art. 9 con un parallelo lavoro di revisione dei Fondi creati prima dell’entrata in vigore delle SFDR per aggiornarli secondo gli articoli 8 o 9.

Inoltre COIMA SGR, che adotta l’approccio “comply” alla considerazione degli effetti negativi delle proprie decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità ESG in ottemperanza alla regolamentazione SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation), ha **dichiarato le proprie azioni volte alla mitigazione dei principali effetti negativi (PAI - Principal Adverse Impact) delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità.**

**In particolare, COIMA ha pubblicato le proprie performance e azioni di mitigazione in relazione ai PAI sui combustibili fossili, sugli immobili inefficienti<sup>1</sup>, sulle emissioni e sull’intensità energetica del proprio portafoglio.** I PAI selezionati si riferiscono al 2022, e verranno forniti su base annuale entro il mese di giugno di ogni anno.

- In merito al PAI sui **combustibili fossili**, COIMA ha lo 0% del proprio valore immobiliare esposto e, in aggiunta, nella propria Politica di Integrazione dei Rischi di Sostenibilità nei Processi di Investimento applica, tra gli altri, il criterio di esclusione della possibilità di costruire nuovi edifici destinati all’estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili.
- In merito agli **immobili “inefficienti”** secondo quanto definito dalla Sustainable Finance Disclosure Regulation, COIMA ad oggi ha una percentuale oltre il 60% del proprio valore immobiliare in immobili efficienti dal punto di vista energetico, mentre del rimanente 38%, considerato inefficiente, il 18% sarà oggetto di riqualificazione rispondendo a requisiti tecnici in linea con la Tassonomia ambientale UE.

Infine, COIMA raccoglie dati rispetto all’impatto delle emissioni di carbonio e ad altri fattori di sostenibilità sociale attraverso una metodologia proprietaria, il **COIMA ESG Metrics**, che determina un punteggio ESG a livello di asset e FIA e ne calcola il rischio ESG associato.

**Kelly Russell Catella**, Head of Sustainability & Communication di COIMA, dichiara: *“L’integrazione della sostenibilità è al centro della cultura e dei valori di COIMA. Nel corso del 2022 abbiamo approvato una stringente politica che comprende il nostro piano di “Transition to Impact”, che assicura che ogni nostra persona comprenda e attui le azioni necessarie affinché COIMA raggiunga i propri obiettivi di lungo termine. Solo attraverso uno sforzo collettivo e mirato saremo in grado di contribuire agli obiettivi fissati dall’Accordo di Parigi.*

*Il settore immobiliare ha un’impronta ambientale molto significativa: a livello globale è responsabile di circa il 40% delle emissioni di anidride carbonica. L’attenzione non si esaurisce alla dimensione ambientale, ma si estende anche alla dimensione sociale, con l’ambizione di integrare nella*

---

<sup>1</sup> “Real Estate Inefficient asset” secondo la definizione del Regolamento Delegato (UE) 2022/1288 della Commissione del 6 aprile 2022, che integra il regolamento (UE) 2019/2088 del Parlamento europeo e del Consiglio, e successivi emendamenti.

*pianificazione degli investimenti le necessità e i bisogni delle collettività, come quelli primari della casa, e degli individui che fruiscono gli spazi, per una rinnovata qualità e accessibilità degli ambienti che garantisca il benessere fisico e psichico delle persone.”*

## Sintesi dei risultati ESG di COIMA nel 2022

### Capitale economico

Nel corso del 2022 sono stati raccolti circa €700 mln e ottenuti finanziamenti per €3,6 miliardi con l'ingresso di 5 nuovi sottoscrittori, che si aggiungono agli attuali 40 investitori.

I fondi COIMA ESG City Impact Fund e COIMA Opportunity Fund II sono stati nominati **Global Sector Leader** per le loro elevate performance ESG da parte di **GRESB** (Global Real Estate Sustainability Benchmark), il più accreditato sistema globale di valutazione in ambito sostenibilità per società immobiliari e fondi del settore.

### Capitale umano

La fotografia delle risorse umane evidenzia una **forte presenza di giovani professionisti**

41% risorse <35 in COIMA SGR

29% risorse <35 in COIMA REM

43% donne in COIMA SGR

38% donne in COIMA REM

### Capitale intellettuale

Il 2022 ha visto l'**attivazione degli spazi pubblici di Porta Nuova** tramite un gruppo di lavoro multidisciplinare e facilitata dai servizi della società dedicata COIMA HT.

### Capitale naturale

**Porta Nuova** è diventata il **1° quartiere al mondo ad aver ottenuto la doppia certificazione di sostenibilità LEED e WELL for Community**, che riconosce la sostenibilità sociale, ambientale ed economica di un progetto immobiliare.

### Capitale relazionale

Nel corso dei dodici mesi, sono stati organizzati da BAM, progetto di Fondazione Riccardo Catella, oltre 400 eventi, con il coinvolgimento di più di 58.000 persone.

La nascita del progetto BAM ha avuto un ruolo fondamentale nel raggiungimento degli obiettivi di impatto sociali e culturali del quartiere. BAM da sempre crede nel valore delle reti e nella costruzione di ponti con realtà nazionali e internazionali per la realizzazione di progetti che abbiano un impatto sul territorio, e nel 2022 ha collaborato con 108 realtà, tra cui importanti istituzioni culturali nazionali e internazionali (Filarmonica della Scala, Orchestra I Pomeriggi Musicali, Piccolo Teatro di Milano, ecc.), enti pubblici (Municipio, Comune, Regione, Ministeri) e fondazioni private (es. Fondazione Cariplo), oltre ad aver coinvolto 54 aziende nella co-progettazione di esperienze per la città.

### La sinergia tra i capitali di COIMA

Solo facendo dialogare i cinque capitali, nel 2022 COIMA ha saputo misurare l'impatto dal punto di vista ambientale e socioeconomico del più importante progetto di rigenerazione urbana portato avanti dal Gruppo: il quartiere di Porta Nuova.

Lo studio, condotto da The European House–Ambrosetti e Tiresia/Politecnico di Milano, si è basato su una metodologia proprietaria strutturata, utilizzando un modello di analisi multidimensionale che ha considerato gli impatti tangibili e intangibili generati dal progetto e che ha restituito le seguenti evidenze:

- Valore economico dell'impatto complessivo dell'investimento dal 2008 ad oggi
  - 4.274 milioni di euro

- 2,7 moltiplicatore economico
- Valore dell'operatività di Porta Nuova nel 2022
  - 830 milioni di euro
  - 3,4 moltiplicatore economico
- Impatto economico combinato di costruzione e operatività di Porta Nuova nel 2022
  - 1.004 milioni di euro
  - 3,4 moltiplicatore economico
- Impatto occupazionale complessivo
  - 2.146 occupati full time equivalent per ogni anno di costruzione
  - 1.700 posti di lavoro creati in Porta Nuova e quartieri limitrofi nel 2022

Il Report di Sostenibilità di COIMA adotta i GRI Standard pubblicati dal Global Reporting Initiative, applicati secondo il livello "In accordance" allo scopo di rendicontare tutti gli impatti materiali di COIMA sull'ambiente, l'economia e le persone e come gli stessi vengono gestiti.

\*\*\*

#### **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 33 fondi immobiliari con oltre 10 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.

#### **SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624.999.1**

Nicole Zancanella [nicole.zancanella@secnewgate.it](mailto:nicole.zancanella@secnewgate.it) +39 349 7553217

Daniele Pinosa [daniele.pinosa@secnewgate.it](mailto:daniele.pinosa@secnewgate.it) +39 335 723 3872