



Comunicato stampa

A COIMA SGR L'EUROPEAN INVESTMENT AWARD PER LA PERFORMANCE DEL FONDO PORTA NUOVA GARIBALDI

In quattro anni gli investitori hanno più che raddoppiato il capitale investito; rendimento da dividendi stabilizzato a doppia cifra per la componente commerciale.

Milano, 25 novembre 2019 – **Morgan Stanley Capital International** (MSCI) ha assegnato a COIMA SGR, società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliare per conto di investitori istituzionali, l'**European Property Investment Award** per il **Fondo Porta Nuova Garibaldi** come fondo specializzato più performante del mercato italiano.

La competizione, giunta al 21° anno, premia i fondi immobiliari europei che hanno sovraperformato nel corso degli ultimi 3 anni, confrontati e parametrati al mercato di riferimento: 62 fondi totali monitorati da MSCI che hanno reso in media il 5,4%, contro un **rendimento del 14,1% del fondo Porta Nuova Garibaldi**.

Dichiara **Manfredi Catella**, Founder e CEO di COIMA SGR: *“Porta Nuova negli anni ha progressivamente consolidato il proprio ruolo culturale e reputazionale nella rigenerazione urbana, contribuendo a candidare Milano come città modello a livello internazionale. I numerosi riconoscimenti alla qualità architettonica e degli spazi pubblici si completano oggi con il prestigioso premio dell'European Investment Award conferito da MSCI a COIMA SGR per la migliore performance finanziaria italiana registrata dal fondo Porta Nuova Garibaldi. Per la nostra squadra si tratta di un risultato importante innanzitutto per il ritorno che abbiamo raggiunto per i nostri investitori, ma anche come dimostrazione che la qualità nel lungo periodo viene sempre riconosciuta anche dal mercato.”*

Complessivamente, il progetto Porta Nuova è suddiviso nei tre fondi di investimento immobiliare Porta Nuova Garibaldi, Porta Nuova Varesine e Porta Nuova Isola, promossi e gestiti da COIMA SGR.

Sulla base degli ultimi dati riportati, gli investitori hanno più che raddoppiato il capitale investito negli ultimi quattro anni con un rendimento da dividendi stabilizzato a doppia cifra per la componente commerciale dell'investimento.

COIMA SGR si attende un costante trend di crescita dei valori: dal 2010 i canoni per il settore uffici sono aumentati del 70%, quelli retail quasi del 200%, e il prezzo medio al mq delle residenze è cresciuto del 25%; oggi le **prospettive** vedono un potenziale +20% dei canoni per la componente uffici e +60% per la componente retail.

Il progetto

Con oltre 1 milione di mq sviluppati, e 160.000 mq di spazi pubblici, **Porta Nuova** rappresenta una delle più grandi riqualificazioni urbane a uso misto completate in Europa in un centro storico cittadino. Nei prossimi anni il progetto vedrà un **ulteriore sviluppo** su una superficie complessiva di oltre 400.000 mq e 20.000 mq di spazi pubblici, con l'obiettivo di completare il quartiere e di comporre un progetto innovativo assieme al Comune di Milano che possa contribuire in modo strategico allo sviluppo della città nella realizzazione di un corridoio di rigenerazione urbana dalla Stazione Centrale allo Scalo Farini, fino alle aree Expo attraversando la Bovisa.

In particolare, per uno sviluppo dell'**area Gioia** integrato e omogeneo con gli standard del progetto Porta Nuova, COIMA ha avviato la predisposizione di un **masterplan unitario** che sarà coordinato da Gregg Jones dello studio Pelli Clarke Pelli Architects - che si è occupato del masterplan di Porta Nuova - assieme a un team qualificato composto da Patricia Viel dello studio Antonio Citterio Patricia Viel, Chris Choa di AECOM, che si è occupato del masterplan delle Olimpiadi di Londra, Ibrahim Ibrahim di Portland, specializzato in animazione degli spazi pubblici, Jim Burnett dello studio OJB e Andreas Kipar di Land come paesaggisti.

L'area, che comprende l'ex edificio Telecom di Via Pirelli 35, l'ex edificio degli Uffici Tecnici Comunali di Via Pirelli 39, l'ex edificio INPS di Via Melchiorre Gioia 22, i terreni e relativi diritti volumetrici all'incrocio tra Via Melchiorre Gioia e Via Giovanni Battista Pirelli, è oggetto di tre **concorsi di architettura** che vedono la partecipazione dei migliori professionisti internazionali.

Negli anni, **Porta Nuova** è stata protagonista di diversi riconoscimenti internazionali, sia in relazione al progetto nel suo insieme premiato ai Mipim Awards del 2018 come "Best Urban Regeneration Project", sia per ciò che riguarda diversi edifici che si sono affermati come icone architettoniche di Milano, e non solo: **Bosco Verticale**, giudicato Best Tall Building Worldwide nel 2015 e appena nominato fra i 50 edifici più influenti degli ultimi 50 anni da CTBUH; **Torre Unicredit**, nella top 10 dei grattacieli mondiali nel 2013; **Feltrinelli & Microsoft House**, premiato al Mipim 2018 come Best Office & Business Development; **Torre Solaria**, fresca vincitrice del Merit Award of Excellence dell'American Institute of Architects.

Porta Nuova può vantare il **100% degli edifici certificati**, con 2 edifici LEED Platinum, 24 LEED Gold e 1 LEED Silver, inclusa Torre Unicredit che nel 2005 è stato il primo edificio italiano a registrarsi per la certificazione LEED, facendo da apripista a una nuova generazione di edifici certificati, che oggi solo a Milano superano le 200 unità.

Porta Nuova rappresenta oggi un **hub nazionale di innovazione** con oltre 60 brand internazionali presenti con più di 35.000 professionisti: i settori rappresentati includono per circa il 40% servizi finanziari (UniCredit, BNP Paribas, AXA, HSBC, China Construction Bank, Unipol SAI, Bank of New York Mellon, ecc...), per circa il 20% tecnologia e telecomunicazioni (IBM, Microsoft, Samsung, Amazon, Google, LinkedIn, Fintech, Bending Spoons, ecc...), oltre a servizi professionali (Accenture, KPMG), farmaceutica (Santen,



Amgen, Angelini), moda (Versace, Moschino, Nike), sport (FC Internazionale), ingegneria & energia (Maire Tecnimont) e ricerca (Fondazione Feltrinelli).

Si prevede che il numero di lavoratori nell'area di Porta Nuova possa crescere di oltre il 30% entro il 2022, con l'ulteriore consolidamento dovuto anche all'arrivo di nuove sedi direzionali.

Il progetto Porta Nuova si compone anche di **aspetti sociali e culturali** grazie alla prima convenzione pubblico privata in Italia tra il Comune di Milano, COIMA SGR e la Fondazione Riccardo Catella per la gestione di un parco pubblico: BAM - Biblioteca degli Alberi Milano, attraverso un ricco programma annuale di eventi gratuiti, esprime la vocazione di uno spazio pensato per i cittadini e rappresenta la realizzazione di un progetto italiano di eccellenza a livello mondiale nella gestione degli spazi pubblici, che possa diventare un motore culturale di rigenerazione urbana coinvolgendo la comunità su temi di rilevanza per il pianeta come il cambiamento climatico, l'educazione, la diversità e l'inclusione.

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 Newgate +39 02 624.999.1

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

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