

NOT FOR RELEASE, PUBLICATION OR DISTRIBUTION, IN WHOLE OR IN PART, DIRECTLY OR INDIRECTLY, IN OR INTO OR FROM THE UNITED STATES, CANADA, AUSTRALIA, JAPAN OR ANY JURISDICTION WHERE TO DO SO WOULD CONSTITUTE A VIOLATION OF THE RELEVANT LAWS OF SUCH JURISDICTION.

Comunicato stampa

## **MANFREDI CATELLA RILEVA IL CONTROLLO DI HINES ITALIA SGR RINOMINATA COIMA SGR.**

**CON 5 MILIARDI DI EURO DI ASSET, LA NUOVA PIATTAFORMA  
INDIPENDENTE SI PRESENTA TRA LE PIÙ IMPORTANTI  
DEL SETTORE IMMOBILIARE ITALIANO.**

*È in corso di finalizzazione il deposito della domanda di ammissione alla  
quotazione della COIMA RES.*

*Citi e Mediobanca Global Coordinators dell'offerta pubblica.*

*Catella: "Crediamo che un progetto imprenditoriale italiano nel settore  
immobiliare possa contribuire allo sviluppo economico del Paese cogliendo la fase  
positiva dell'Italia in Europa favorita dalle riforme avviate dal Governo."*

Milano, 18 settembre 2015 – **Manfredi Catella** annuncia oggi di aver **rilevato il controllo di Hines Italia SGR S.p.A.** La società di gestione del risparmio è stata **rinominata COIMA SGR**, con il marchio storico della società costituita dalla famiglia Catella nel 1974: **COIMA – CONSULENTI IMMOBILIARI ASSOCIATI**.

L'operazione – che rientra nell'ambito del **piano triennale 2016-2018** – consente a **COIMA e COIMA SGR** di presentarsi sul mercato come **piattaforma indipendente tra le più importanti del settore immobiliare nazionale con oltre 5 miliardi di euro in gestione.**

A valle del nullaosta di Banca d'Italia ricevuto lo scorso 25 agosto, **Manfredi Catella ha acquisito la maggioranza del capitale e il controllo di Hines Italia SGR, di cui possedeva già il 28,87%.**

Hines mantiene una partecipazione di minoranza con un consigliere di amministrazione.

Micheli e Associati, partner di Manfredi Catella, mantiene la propria partecipazione all'8%.  
È inoltre prevista l'apertura del capitale sociale al management.

**COIMA SGR** affiancherà la **società operativa COIMA** e andrà a consolidare una piattaforma con oltre 40 anni di storia imprenditoriale in Italia (è stata costituita nel 1974), con oltre 100 professionisti, di cui 40 impegnati nelle attività di investment e asset management e 60 nelle attività di development e property management.

**COIMA SGR gestisce oggi 13 fondi immobiliari** e mandati per conto di **oltre 40 investitori istituzionali nazionali e internazionali, inclusi i fondi Porta Nuova (il cui investitore è il fondo sovrano Qatar Investment Authority), con un patrimonio gestito complessivo di oltre 5 miliardi di euro.** Nel corso degli ultimi 24 mesi sono stati infatti completati investimenti per oltre 1 miliardo di euro con capitali raccolti da fondi sovrani, fondi pensione, fondazioni bancarie e fondi di private equity, e sono in corso ulteriori operazioni di investimento.

Il Consiglio di Amministrazione di COIMA SGR sarà costituito in maggioranza da membri indipendenti.

Completata con successo l'operazione di **Porta Nuova** – uno dei progetti di riqualificazione urbana più importanti di Europa – e dopo 16 anni di partnership con Hines, Manfredi Catella ha voluto – attraverso questa operazione di natura straordinaria – consolidare un progetto imprenditoriale italiano stabile con una piattaforma indipendente che possa cogliere le opportunità che l'Italia presenta in questa fase di mercato anche grazie alle riforme avviate dal Governo.

COIMA consoliderà le sedi delle proprie società in Porta Nuova in un nuovo edificio, a fianco all'Unicredit Pavillon, progettato da Mario Cucinella.

*“La scelta di investire stabilmente in Italia – dichiara **Manfredi Catella** – con un progetto imprenditoriale importante per la nostra famiglia, per i nostri soci e per il management punta a consolidare un operatore nazionale primario, in grado di competere a livello internazionale, secondo le migliori pratiche e professionalità di mercato. La nostra piattaforma si propone quale partner per investitori istituzionali e operatori nazionali e ‘porta di accesso’ all'Italia per investitori internazionali.”*

## **IL PIANO TRIENNALE DI COIMA SGR**

Il piano triennale di COIMA SGR prevede uno sviluppo organico principalmente per linee interne, in particolare attraverso le seguenti attività:

- 1) Investimenti in immobili a reddito
- 2) Investimenti in operazioni di sviluppo territoriale e riuso di edifici esistenti
- 3) Asset Management istituzionale

### **1) Investimenti in immobili a reddito**

Per quanto riguarda gli investimenti in immobili a reddito, è in corso di finalizzazione il deposito della domanda di ammissione alla quotazione della società che verrà denominata COIMA RES.

Obiettivo di COIMA RES sarà quello di contribuire a rendere il segmento immobiliare del mercato pubblico italiano accessibile a investitori italiani e internazionali.

Manfredi Catella, in qualità di socio fondatore di COIMA RES, e il fondo sovrano del Qatar hanno stipulato un accordo di collaborazione che vedrà QIA (Qatar Investment Authority) investitore nell'iniziativa.

COIMA SGR svolgerà il ruolo di Asset Manager per conto della società. Le funzioni di gestione tecnica saranno affidate a COIMA.

Citigroup e Mediobanca sono stati incaricati in qualità di Joint Global Coordinator.

Gli studi legali sono Chiomenti, Shearman & Sterling, Gianni Origoni Grippo Cappelli & Partners e Clifford Chance. Gli aspetti fiscali sono curati da Maisto e Associati. Ernst & Young è stato nominato auditor, mentre per le valutazioni sono state incaricate le società CBRE e Price Waterhouse Coopers.

## **2) Investimenti in operazioni di sviluppo territoriale e riuso di edifici esistenti**

Per quanto riguarda le attività di sviluppo territoriale e di riuso di patrimoni esistenti, COIMA SGR ha in corso operazioni in collaborazione con primari investitori istituzionali italiani ed internazionali.

Nell'ambito degli investimenti di sviluppo, COIMA SGR e COIMA stanno proseguendo il progetto di riqualificazione al Lido di Venezia che rappresenta un'operazione di natura strategica per Venezia e per l'Italia come progetto pilota nel settore del turismo e della riaffermazione dell'attrattività del territorio italiano a livello nazionale ed internazionale. Nel mese di agosto è stato inoltre stipulato l'accordo di collaborazione con Cassa Depositi e Prestiti per la riqualificazione dell'Ospedale a Mare come parte dell'operazione più ampia di rilancio del Lido.

## **3) Asset Management istituzionale**

Per le attività di Asset Management, COIMA SGR proseguirà la gestione dei fondi che hanno completato la fase di periodo di investimento, tra cui i tre fondi di Porta Nuova e i mandati per conto terzi, tra cui quelli siglati recentemente con Banco Popolare e il fondo KKR. Attualmente il patrimonio istituzionale gestito complessivamente da Coima SGR e Coima supera i 5 miliardi di euro.

Nell'ambito del piano triennale COIMA SGR e COIMA intendono sviluppare la loro collaborazione nelle attività di asset e development management in collaborazione con istituzioni italiane, in particolare nel settore bancario, con l'esigenza di ristrutturare e valorizzare portafogli esistenti che richiedano una gestione attiva e professionale.

\*\*\*

**COIMA**, fondata nel 1974 dalla famiglia Catella insieme a Domomedia, è specializzata nella gestione immobiliare, in qualità di development manager e di property manager, nei settori terziario, logistico, commerciale e residenziale per conto di investitori istituzionali. COIMA collabora con primari investitori italiani ed internazionali, quali fondi sovrani, fondi pensione, banche, società assicurative, sviluppatori, fondi immobiliari e di private equity. In oltre 40 anni d'attività, COIMA ha realizzato e gestito immobili per oltre 4 milioni di metri quadri, incluso il progetto di riqualificazione urbana di Porta Nuova a Milano.

**COIMA SGR**, autorizzata dalla Banca d'Italia nel 2007 è una società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliari per conto di investitori istituzionali italiani e internazionali. Oggi gestisce 13 fondi di investimento immobiliari, con oltre 5 miliardi di euro di investimenti a regime.

Per maggiori informazioni:

**Italia**

**SEC Relazioni Pubbliche** +39 02 624.999.1

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

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

**International**

**Tancredi Group** +44 (0)207 8877632

Giovanni Sanfelice – [giovanni@tancredigroup.com](mailto:giovanni@tancredigroup.com) - +44 777 5858152

Salamander Davoudi – [salamander@tancredigroup.com](mailto:salamander@tancredigroup.com) - +44 7872057894

.....

**Important Regulatory Notice**

**NOT FOR RELEASE, PUBLICATION OR DISTRIBUTION, IN WHOLE OR IN PART, DIRECTLY OR INDIRECTLY, IN OR INTO OR FROM THE UNITED STATES, CANADA, AUSTRALIA, JAPAN OR ANY JURISDICTION WHERE TO DO SO WOULD CONSTITUTE A VIOLATION OF THE RELEVANT LAWS OF SUCH JURISDICTION**

*This announcement does not constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to buy any securities, nor will there be any sale of securities referred to in this announcement, in any jurisdiction, including the United States, in which such offer, solicitation or sale is not permitted. The securities have not been registered under the U.S. Securities Act of 1933, as amended (the "U.S. Securities Act"), and may not be offered or sold in the United States absent registration under the U.S. Securities Act or an applicable exemption from the registration requirements of the U.S. Securities Act. COIMA RES S.p.A. (the "Company") does not intend to register any portion of the offering of securities in the United States or to conduct a public offering in the United States. Copies of this announcement are not being, and should not be, distributed in or sent into the United States.*

*This announcement is for distribution only to persons who (i) have professional experience in matters relating to investments falling within Article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (as amended, the "Financial Promotion Order"), (ii) are persons falling within Article 49(2)(a) to (d) ("high net worth companies, unincorporated associations etc.") of the Financial Promotion Order, (iii) are outside the United Kingdom, or (iv) are persons to whom an invitation or inducement to engage in investment activity (within the meaning of section 21 of the Financial Services and Markets Act 2000) in connection with the issue or sale of any securities may otherwise lawfully be communicated or caused to be communicated (all such persons together being referred to as "relevant persons"). This announcement is directed only at relevant persons and must not be acted on or*

*relied on by persons who are not relevant persons. Any investment or investment activity to which this announcement relates is available only to relevant persons and will be engaged in only with relevant persons.*

*It may be unlawful to distribute these materials in certain jurisdictions. These materials are not for distribution in Canada, Japan or Australia, or in any other country where the offers or sales of securities would be forbidden under applicable law (the "Other Countries") or to residents thereof. The information in these materials does not constitute an offer of securities for sale in Canada, Japan, Australia, or in the Other Countries.*

*This announcement has been prepared on the basis that any offer of securities in any Member State of the European Economic Area ("EEA") which has implemented the Prospectus Directive (2003/71/EC) (each, a "Relevant Member State"), other than Italy, will be made pursuant to an exemption under the Prospectus Directive, as implemented in that Relevant Member State, from the requirement to publish a prospectus for offers of securities. Accordingly any person making or intending to make any offer in that Relevant Member State of securities which are the subject of the offering mentioned in this announcement may only do so in circumstances in which no obligation arises for the Company or any of the managers to publish a prospectus pursuant to Article 3 of the Prospectus Directive or supplement a prospectus pursuant to Article 16 of the Prospectus Directive, in each case, in relation to such offer. Neither the Company nor the managers have authorized, nor do they authorize, the making of any offer of securities in circumstances in which an obligation arises for the Company or any manager to publish or supplement a prospectus for such offer.*