



COIMA RES - COMUNICATO STAMPA

ACCORDO PER L'ACQUISIZIONE DI PARTECIPAZIONE NEL FONDO PORTA NUOVA GIOIA

Milano, 11 giugno 2020 – In data odierna, COIMA RES ha concluso l'accordo vincolante per l'acquisto di una partecipazione nel fondo immobiliare "Porta Nuova Gioia" (il "**Fondo**"), gestito da COIMA SGR, proprietario dell'edificio in fase di completamento denominato Gioia 22 (l'"**Immobile**"), sito in Via Melchiorre Gioia 22 a Milano.

In particolare, a seguito della designazione di COIMA SGR, COIMA RES subentrerà in un contratto preliminare di co-investimento con UBI Banca S.p.A. ("**UBI**") avente ad oggetto l'acquisto da quest'ultima di una percentuale compresa tra il 10% e il 25% delle quote del Fondo (il "**Contratto di Co-investimento**"). Il closing dell'operazione di acquisto delle quote del Fondo è subordinato al verificarsi di talune condizioni sospensive, tra cui la presa in consegna dell'Immobile da parte di UBI e il pagamento da parte di quest'ultima del primo canone di locazione ai sensi del contratto sopra indicato, il tutto ad esito dei lavori di costruzione e allestimento dell'Immobile, il cui completamento è previsto entro il 2021. COIMA SGR ha stipulato un accordo di locazione con UBI Banca che prevede di occupare il 75% delle superfici dell'Immobile, l'accordo di locazione ha una durata pari a 15 anni.

La quota di partecipazione nel Fondo da parte di COIMA RES sarà determinata da quest'ultima, a propria discrezione all'interno del range sopra indicato, in prossimità del closing. Il prezzo di acquisto delle quote del Fondo previsto dal Contratto di Co-investimento sarà calcolato sulla base del valore del Fondo risultante dall'ultimo rendiconto disponibile alla data di trasferimento delle quote oggetto di acquisto, restando inteso che, al fine del calcolo del valore del Fondo, all'Immobile finito e locato sarà attribuito un valore convenzionale pari ad Euro 442,1 milioni. L'intero prezzo di acquisto verrà corrisposto da COIMA RES a UBI al closing dell'operazione che verrà finanziata da parte di COIMA RES con mezzi propri.

L'Immobile Gioia 22 è un edificio di 35.800 metri quadri che si sviluppa su 26 piani fuori terra e che è stato realizzato a valle della demolizione dell'edificio ex-INPS edificato nel 1961 e in disuso dal 2012, dopo una fase di bonifica che ha visto la rimozione di oltre 200 tonnellate di amianto. L'edificio, progettato dallo studio di architettura Pelli Clarke Pelli Architects, è il più grande in Italia ad ottenere la certificazione Nearly Zero Energy Building (NZEB) oltre a qualificarsi per le certificazioni LEED, WELL e Cradle to Cradle.

L'Immobile sarà dotato di oltre 6.000 m² di pannelli fotovoltaici che, assieme all'utilizzo dell'acqua di falda, consentiranno una riduzione del fabbisogno energetico del 75% rispetto a edifici tradizionali. La riduzione di emissioni di anidride carbonica raggiunta da Gioia 22 rispetto al precedente edificio, pari a 2.260 tonnellate all'anno, equivale all'assorbimento di CO₂ attribuibile a circa 10 ettari di bosco (4.500 alberi), e l'energia prodotta dal sistema fotovoltaico sarebbe sufficiente a soddisfare il fabbisogno energetico di 306 abitazioni. L'Immobile è parte dell'espansione nord-est del quartiere di Porta Nuova, un importante progetto di rigenerazione urbana con oltre Euro 1,5 miliardi di investimenti gestito da COIMA SGR ad una distanza di 10 minuti a piedi dalle stazioni ferroviarie ad alta velocità di Milano Centrale e Milano Garibaldi.

L'investimento nell'Immobile consentirà a COIMA RES di incrementare il proprio portafoglio nel quartiere di Porta Nuova, in linea con la strategia di investire in immobili ad uso ufficio a Milano di alta qualità e ad alto potenziale.



COIMA RES è una società di investimento immobiliare quotata su Borsa Italiana. COIMA RES gestisce patrimoni immobiliari in Italia, prevalentemente costituiti da immobili a destinazione commerciale. La società opera sulla base del regime fiscale agevolato previsto per le SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotate), equivalente alla struttura dei Real Estate Investment Trust (REIT) presente in altre giurisdizioni. La strategia d'investimento di COIMA RES è incentrata sulla creazione di un portafoglio immobiliare di alta qualità in grado di offrire rendimenti stabili e sostenibili per gli investitori.

Contatti

COIMA RES

Alberto Goretti (Director, Investor Relations) – alberto.goretti@coimares.com

COIMA SGR

Kelly Russell (Managing Director, Marketing & Communication) – kelly.russell@coimasgr.com

Lorenzo Barbato (Director, Marketing & Communication) – lorenzo.barbato@coimasgr.com

Italia

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

Estero

Newgate Communications - +44 (0)20 3757 6767

Giles Croot, Elisabeth Cowell, Polly Warrack - COIMAFinancial@newgatecomms.com