

COIMA SGR: perfezionato l'acquisto di Pirelli 35, ex sede Telecom a Milano

L'edificio rientra nel quadrante Porta Nuova Gioia, per il quale COIMA ha avviato la predisposizione di un masterplan unitario

Milano, 9 luglio 2019 – **COIMA SGR** S.p.A. – società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliare per conto di investitori istituzionali – ha perfezionato l'acquisto da un primario fondo di investimento tedesco dell'immobile ex sede Telecom di **Via Pirelli 35** a Milano.

Sponsor dell'operazione è **COIMA opportunity Fund II (COFII)**, il fondo di cui è stato recentemente completato il periodo di raccolta di capitale con oltre 650 milioni di euro sottoscritti. COFII rappresenta il più grande fondo immobiliare discrezionale con strategia value-added e sviluppo e può disporre di una capacità di investimento, includendo la leva finanziaria, di oltre 1,5 miliardi di euro. La strategia del fondo prevede un programma di investimento sul territorio italiano dedicato alla riqualificazione di edifici esistenti e a operazioni di rigenerazione urbana, con l'obiettivo di colmare il gap tra domanda e offerta nelle diverse destinazioni d'uso, e in particolare nel prodotto per il settore terziario.

COIMA prevede **entro il 2022** la totale riqualificazione e riposizionamento dell'edificio attuale, composto da 9 piani fuori terra e 2 interrati per una superficie di oltre 40 mila metri quadrati, mantenendone la destinazione terziaria.

La riqualificazione di Pirelli 35 rappresenta **uno dei tasselli del nuovo progetto di rigenerazione di Porta Nuova Gioia, per il quale COIMA sta predisponendo un masterplan complessivo**: sono già al lavoro Gregg Jones dello studio Pelli Clarke Pelli Architects - che si è occupato del masterplan di Porta Nuova - e 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.

Il **masterplan unitario** dovrà considerare, oltre l'ex edificio Telecom, 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: aree per una superficie complessiva di oltre 150.000 metri quadrati e di 20.000 metri quadrati di spazi pubblici.

“L'acquisizione dell'edificio Pirelli 35 fa parte del programma di acquisizioni strategiche di COIMA per un valore complessivo di oltre 1,5 miliardi di euro destinate a completare la rigenerazione dell'ex scalo ferroviario di Garibaldi Repubblica, oggi trasformato nel quartiere di Porta Nuova. La visione di un masterplan unitario che restituisca alla città una nuova area interconnessa, vivibile e integrata nel tessuto urbano rappresenta un contributo alla crescita di Milano come riferimento internazionale in termini di città sostenibile” ha dichiarato **Manfredi Catella**, Fondatore e Amministratore Delegato di COIMA SGR.



L'acquisizione è stata supportata dagli **studi legali** Shearman & Sterling per la parte civilistica, Belvedere Inzaghi & Partners per la parte amministrativa, DLA Piper per il finanziamento e da LED Taxand per aspetti fiscali. Il finanziamento bancario, della durata di 5 anni e pari a 152 milioni di Euro – è destinato sia all'acquisto sia allo sviluppo edilizio dell'immobile; il finanziamento è stato assicurato da un **pool di banche** che include Unicredit, come capofila, Banca IMI, Banco BPM e UBI Banca.

COIMA SGR supera oggi i 5 miliardi di euro di asset under management, con **1 miliardo di euro di acquisizioni negli ultimi dodici mesi e una capacità di investimento di ulteriori 2 miliardi**. Gli investimenti complessivi in Porta Nuova, incluse le recenti acquisizioni, superano i 3,5 miliardi di euro e rappresentano oltre il 50% del mercato di uffici di Grado A nel central business district a Milano, in partnership con primari Fondi Sovrani e investitori istituzionali, e con i principali istituti bancari fra cui Unicredit, Intesa, BNP, Mediobanca, MPS, BPM, UBI e ING.

***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 Relazioni Pubbliche +39 02 624.999.1

Silvia Gentile - gentile@segrp.com - +39 335 5833558

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

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