

COIMA HOLDING NOMINA I CONSIGLI DI AMMINISTRAZIONE DELLE PARTECIPATE PROSEGUENDO IL RAFFORZAMENTO DI GRUPPO PER I PIANI DI SVILUPPO DEL PROSSIMO TRIENNIO E CONSOLIDA RISULTATI IN CRESCITA

- **Massimiliano Cesare, Alberta Figari ed Emilio Campanile entrano nel consiglio di amministrazione di COIMA SGR insieme ad Alessandra Stabilini, Luciano Gabriel e Roberto Pagliara**
- **Ferruccio Resta e Andrea Cuomo confermati come indipendenti rispettivamente nei consigli di amministrazione di COIMA REM e di COIMA HT**
- **Chris Brett, precedentemente responsabile capital market di CBRE per la regione EMEA, si unisce come Senior Advisor alla squadra di COIMA SGR nel Global Capital Market**
- **COIMA Holding chiude l'esercizio 2025 con:**
 - **ricavi operativi pari a 73,7 milioni, in crescita del 12% rispetto alla media del triennio**
 - **un EBITDA consolidato pari a Euro 20,9 milioni, in linea rispetto alla media del triennio**
 - **una Posizione Finanziaria Netta di Euro 67,7 milioni, in crescita del 10% rispetto alla media del triennio**
 - **solide performance del patrimonio in gestione (+15% IRR per i fondi a valorizzazione e +8% IRR per i fondi a reddito)**
- **In termini di sostenibilità prosegue il miglioramento della performance:**
 - **portafoglio immobiliare con allineamento atteso a SFDR per il 79%**
 - **immobili certificati per il 70% LEED, 26% WELL**
 - **riduzione dell'intensità carbonica (-11%) e uso di rinnovabili (62%), supportati da finanza sostenibile (>€3,8 mld; 48% green/SLL)**
- **COIMA SGR, con il contributo di raccolta di capitale e operazioni straordinarie, nei primi mesi del 2026 raggiunge un patrimonio in gestione a stabilizzazione di oltre 14 miliardi**
- **5 fondi di investimento di COIMA certificati come leader a livello globale GRESB, il principale standard globale per la valutazione delle prestazioni ESG di portafogli immobiliari. Il fondo Impact, dedicato alla rigenerazione urbana e al settore residenziale, ha superato 5 miliardi di investimenti complessivi in collaborazione con primarie istituzioni nazionali e internazionali**
- **Prosegue la collaborazione con CDP Real Asset dopo aver completato il Villaggio Olimpico a Milano con l'avvio della riqualificazione della caserma Guido Reni a Roma**

Milano, 5 maggio 2026 – COIMA Holding rafforza la governance delle partecipate e consolida i risultati positivi di gruppo con l'approvazione dei bilanci di COIMA SGR, COIMA REM, COIMA HT.

Governance

COIMA SGR

Nominato il Consiglio di Amministrazione, così composto:

- **Massimiliano Cesare** in qualità di Presidente. Fra altri incarichi, l'Avv. Cesare ha ricoperto per 9 anni il ruolo di Presidente del Consiglio di Amministrazione di F2I SGR e Medio Credito Centrale, ed è attualmente Presidente del CdA di Mooney S.p.A.
- **Alberta Figari**. Avvocato con consolidata esperienza in operazioni di M&A, in diritto societario e compliance, ha ricoperto numerosi incarichi di governance in società quotate, tra cui il ruolo di Presidente del Consiglio di amministrazione di TIM e per 3 mandati di Presidente del Comitato controllo e rischi di Assicurazioni Generali S.p.A.
- **Emilio Campanile**. Il Dott. Campanile è Socio fondatore di Finance and Governance S.p.A. Benefit e ricopre numerosi incarichi operativi di amministratore (unico o delegato), C.R.O., sindaco, presidente esecutivo.
- **Alessandra Stabilini**, già consigliere indipendente di COIMA SGR, è fra altri ruoli membro del consiglio di amministrazione di ENEL.
- **Roberto Pagliara**, già consigliere indipendente di COIMA SGR, è operativo come gestore professionale di primari family offices, dopo una carriera in JP Morgan di oltre 20 anni nell'ambito della gestione patrimoniale.
- **Luciano Gabriel**, già consigliere indipendente, è Chairman della società immobiliare quotata PSP Swiss Property AG dopo averne svolto il ruolo di CEO e CFO.

Gli amministratori esecutivi Manfredi Catella, Matteo Ravà e Gabriele Bonfiglioli completano il consiglio di amministrazione.

COIMA REM

Ferruccio Resta conferma la propria presenza come membro indipendente nel CdA di COIMA REM. Figura di riferimento internazionale di grande prestigio e competenza, già Rettore del Politecnico di Milano, Resta apporta da due anni la sua esperienza ultratrentennale in ambito tecnico-scientifico dando impulso ai progetti tecnologici e scientifici del Gruppo a servizio dello sviluppo e della gestione immobiliare.

COIMA HT

Andrea Cuomo conferma la propria presenza come membro indipendente nel CdA di COIMA HT. Cuomo è già Presidente del CdA di KnowCE SpA, startup che applica intelligenza artificiale all'ingegneria civile, e siede nei board internazionali di ESADE e SDA Bocconi. È inoltre consulente per Rapidus, iniziativa giapponese nel settore delle fonderie di silicio.

Senior Management

Chris Brett, dopo 12 anni come Head of Capital Market Europe Middle East e Africa per CBRE, si unisce con il ruolo di Senior Advisor al team di Global Capital Market di COIMA SGR. Chris vanta un'esperienza pluriennale di oltre 25 anni nei mercati internazionali dei capitali e negli investimenti immobiliari istituzionali, avendo ricoperto ruoli dirigenziali di alto livello in Europa e a livello globale presso CBRE e, in precedenza, presso JLL. Il suo background comprende una vasta esperienza di collaborazione con investitori istituzionali globali, fondi di private equity e family office in tutti i settori del mercato immobiliare. Grazie alla sua profonda conoscenza dei flussi di capitali globali transnazionali, costituirà una risorsa preziosa per COIMA.

Sintesi dei risultati finanziari 2025¹

Il totale consolidato di gruppo dei **ricavi operativi** è pari a Euro 73,7 milioni, in crescita del 12% rispetto alla media del precedente triennio.

L'**EBITDA consolidato** è stato pari a Euro 20,9 milioni, in linea con la media del triennio precedente.

Il **Patrimonio netto di Gruppo** è pari a Euro 79,7 milioni (in crescita del 12% rispetto alla media del precedente triennio), di cui Euro 39,1 milioni di competenza di COIMA SGR, mentre il patrimonio di vigilanza riferibile a COIMA SGR si attesta a Euro 28,5 milioni, raggiungendo tre volte il valore minimo richiesto dai requisiti di vigilanza.

Dal punto di vista patrimoniale, il Gruppo ha una **posizione finanziaria netta** ampiamente positiva (67,7 milioni di Euro, in crescita del 10% rispetto alla media del triennio), non facendo ricorso ad indebitamento per sviluppare le proprie attività, con una liquidità pari a Euro 54,1 milioni.

Con il contributo delle operazioni straordinarie e la raccolta di capitale incrementale, COIMA SGR raggiunge un **patrimonio in gestione a stabilizzazione** di oltre 14 miliardi di Euro (+12% rispetto alla media del triennio precedente).

Il patrimonio gestito dalla Società è investito per oltre il 90% in **strategie orientate all'estrazione di valore** (Core Plus 51,3%, Opportunity 41,2%). Il patrimonio è costituito da 156 immobili in gestione per circa 3 milioni di metri quadrati.

Il patrimonio in gestione risulta molto resiliente e solido nelle **performance storiche** (+15% IRR per i fondi a valorizzazione e +8% IRR per i fondi a reddito). La base investitori è diversificata geograficamente (62% internazionale, 38% domestica) e per tipologia (43% sovereign wealth fund, 13% pension schemes, 11% banche). L'80% degli investitori è di tipo discrezionale.

Il **fondo COIMA ESG City Impact** ha abilitato complessivamente operazioni di rigenerazione urbana, in particolare nel settore residenziale, per oltre 5 miliardi di Euro in collaborazione con primarie istituzioni nazionali e internazionali.

Sostenibilità e impatto ESG

Nel 2025, COIMA ha continuato a implementare una **strategia ESG** integrata basata su: esclusione di attività legate ai combustibili fossili nelle fasi di investimento; realizzazione di immobili ad alta efficienza energetica secondo gli standard dei COIMA Blueprint; Climate Risk & Vulnerability Assessment sugli asset operativi e in sviluppo per identificare e mitigare i rischi climatici.

Come rendicontato nel Report di Sostenibilità, COIMA ha consolidato la gestione di **oltre 150 asset** e ha continuato ad allineare il proprio portafoglio agli obiettivi di sostenibilità: il **51%** del GAV dei fondi è oggi classificato **Articolo 8 e 9 SFDR**, con una riclassificazione già avviata che porterà la quota fino al **79%**, mentre la qualità degli immobili si conferma elevata con il **70%** del GAV certificato o pre-certificato **LEED** e il **26% WELL**. Sul fronte ambientale, il **62%** dell'elettricità consumata proviene da **fonti rinnovabili** e l'intensità carbonica degli edifici si riduce dell'**11%**; la transizione è sostenuta da strumenti di finanza sostenibile (finanziamenti complessivi per **oltre €3,8 miliardi**, di cui **48% green** o **sustainability-linked**). Guardando avanti, COIMA continuerà ad accelerare la

¹ In merito ai dati di COIMA Holding si specifica quanto segue: (i) si tratta di dati derivanti da un consolidamento a livello di Holding (e quindi non riscontrabile dal bilancio consolidato di gruppo), (ii) si tratta di dati preliminari in quanto per alcune società i dati devono ancora essere approvati e quindi potrebbero differire dal dato definitivo, (iii) i dati riferiti alla SGR sono stati convertiti da principi IFRS a principi OIC e quindi non sono riscontrabili con quelli esposti nel Bilancio e (iv) i dati consolidati così come esposti non sono oggetto di audit.

transizione brown-to-green e lo sviluppo di progetti a scala di quartiere, rafforzando la trasparenza nella misurazione dell'impatto generato per le comunità.

La leadership nel promuovere investimenti sostenibili si è consolidata con **5 fondi di investimento qualificati come "global sector leader" nel Rating GRESB** (tre in più rispetto all'anno precedente), circa il 70% del GAV certificato o pre-certificato LEED e circa il 63% del GAV sottoposto a Rating GRESB. I fondi premiati nel 2025 con rating 5 stelle e punteggio 99/100 sono:

- **COIMA ESG City Impact Fund**: per il quarto anno consecutivo tra i fondi "Global Sector Leader" del peer group Diversified - Office/Residential, Non listed, Europe;
- **Olympic Village Fund**: per la prima volta tra i Global Sector Leader nella categoria Residential, Non listed, Italy;
- **COIMA Lampugnano Regeneration Fund**: per la seconda volta tra i Global Sector Leader nel peer group Office: Corporate: Mid-Rise Office, Non Listed, Italy;
- **COIMA Opportunity Fund II**: tra i Global Sector Leader nel peer group Office: Corporate: High-Rise Office, Non-listed, Italy;
- **Feltrinelli Porta Volta**: per la prima volta tra i Global Sector Leader nella categoria Diversified - Office/Retail, Non-listed, Italy.

Strategia

Le **strategie di investimento** di COIMA per il prossimo triennio si articolano lungo alcune direttrici prioritarie, tra cui il settore del **Living** includendo PBSA e Hospitality, e programmi integrati di riqualificazione territoriale **Urban Infrastructure Related**.

Concretamente, attraverso il fondo COIMA ESG City Impact Fund sono stati già mobilitati, insieme a partner nazionali e internazionali, capitali complessivi per 5 miliardi di euro abilitando la realizzazione di oltre 13.000 nuove abitazioni, di cui circa 2.400 a costi calmierati, e 1.700 posti letto per studenti. Il fondo è partecipato direttamente da primari investitori istituzionali nazionali tra cui Cassa Forense, ENPAM, Inarcassa, Cassa dei Dottori Commercialisti, Gruppo Intesa Sanpaolo, Compagnia di San Paolo, Fondazione Padova e Rovigo, Fondo Pensione Monte dei Paschi di Siena, ENPAOL, Fondo Pensione Nazionale BCC-CRA.

Riconoscimenti

Nel 2025 COIMA ha ottenuto importanti riconoscimenti per l'eccellenza delle performance e il raggiungimento degli obiettivi ESG:

- **THE PLAN Real Estate Awards**: primo premio nella categoria Innovation and Design / Future riconosciuto al compendio immobiliare "I Portali" nonché menzione d'onore per l'edificio Pirelli 35;
- **The PRize**: premio italiano delle relazioni pubbliche di UNA - Aziende della Comunicazione Unite, riconosciuto nel 2025 all'Hackathon for Inspiring Cities nella categoria Environmental & Sustainability;
- **GRESB Global Sector Leader**: riconoscimento attribuito a cinque fondi nella categoria Development non-listed Benchmark.

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 40 OICR immobiliari con più di 14 miliardi di euro di investimenti; COIMA REM,



development e property manager, in 50 anni ha sviluppato e gestito immobili per più di 5 milioni di metri quadrati; COIMA HT opera in ambito tecnologico per supportare l'abilitazione digitale degli spazi fisici.

Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, primo quartiere al mondo a ottenere le doppie certificazioni di sostenibilità LEED® e WELL® for Community.

Ufficio Stampa COIMA

Nicole Zancanella - nicole.zancanella@secnewgate.it – Cel.: +39 349 7553217

Daniele Pinosa – daniele.pinoso@secnewgate.it – Cel.: +39 335 723 3872

Letizia Donati – letizia.donati@secnewgate.it – Cel.: +39 329 003 2286