

Comunicato stampa

PERFEZIONATO IL PRIMO INVESTIMENTO DEL TERZO FONDO DISCREZIONALE DI COIMA DEDICATO AL RIUSO EDILIZIO E ALLA TRANSIZIONE

- *COIMA Opportunity Fund III avvia il programma di investimento con la prima acquisizione a Roma*
- *Strategia diversificata dedicata al riuso edilizio e alla transizione energetica*
- *Target di 500 milioni di euro per il secondo closing, con una capacità di investimento di oltre 1 miliardo di euro con coinvestimenti e finanziamenti*
- *Gli investimenti perfezionati a Roma negli ultimi 12 mesi salgono a oltre 500 milioni di euro*

Milano, 11 giugno 2025 – COIMA SGR (“COIMA”), leader nell’investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali, perfeziona il **primo investimento di COIMA Opportunity Fund III** (“COF III”), dopo il primo closing con la partecipazione di un primario fondo sovrano.

COF III prevede una **strategia di investimento** dedicata principalmente al riuso edilizio e alla transizione energetica diversificata nei diversi segmenti di mercato, in particolare nel settore del living. Classificato ai sensi dell’articolo 8 del Regolamento SFDR, il Fondo promuove caratteristiche e obiettivi ambientali e si propone di allineare gli immobili riqualificati ai criteri tecnici della Tassonomia UE per la mitigazione e/o l’adattamento ai cambiamenti climatici, nel rispetto del principio del “Do No Significant Harm” (DNSH) e delle garanzie minime sociali (Minimum Social Safeguards).

Il **target per il secondo closing** è di 500 milioni di euro, con un obiettivo di investimento per oltre 1 miliardo di euro con coinvestimenti e finanziamenti. Il fondo è in collocamento presso investitori istituzionali asiatici, mediorientali, europei, nordamericani e italiani.

Con il fondo COF III, COIMA rende per la prima volta accessibile una propria strategia anche al **segmento Wealth Management**, attraverso un veicolo di investimento esclusivo riservato alla clientela professionale di Fideuram - Intesa Sanpaolo Private Banking. A questa clientela sono dedicati eventi esclusivi in programma nelle principali città italiane, tra cui Milano, Roma e Firenze.

Complessivamente, nel corso degli ultimi 12 mesi, COIMA ha **investito a Roma oltre 500 milioni di euro**, inclusa l’operazione di riqualificazione degli edifici storici di Palazzo Verospi, Galleria Sciarra e Palazzo Monte in collaborazione con Poste Vita.

La **prima acquisizione** di COF III prevede un investimento complessivo di circa 50 milioni di euro per la rifunzionalizzazione di un immobile cielo-terra di nove piani situato a **Roma** in via Carciani, a Trastevere. L’edificio è attualmente locato al Ministero dell’Università e della Ricerca (MUR) e prevede la successiva **conversione da destinazione direzionale a residenziale**.

Il progetto si inserisce nel contesto del "Programma di Rigenerazione Urbana dell'Area di Porta Portese", promosso dal Comune di Roma per la **valorizzazione dell'area** attraverso la ridefinizione architettonica

degli spazi aperti, la realizzazione di collegamenti tra via Portuense e via degli Orti di Trastevere, e una nuova definizione di via Portuense per renderla strada urbana verde grazie anche a una nuova progettazione degli affacci sul Tevere.

Attraverso la riqualificazione dell'edificio, COIMA riposiziona l'immobile, sotto il profilo delle performance di **sostenibilità ambientale**, tra le best in class di mercato: un edificio caratterizzato da un'elevata efficienza energetica e dal contributo di fonti di energia rinnovabile. Inoltre, l'immobile punta a conseguire la certificazione LEED®, nel rispetto dei più elevati standard di sostenibilità per gli edifici con funzione residenziale.

Gabriele Bonfiglioli, Chief Investment Officer di COIMA, ha commentato: “Avviamo il nostro terzo programma di investimento dedicato in particolare al riuso edilizio e alla transizione energetica, con il primo investimento a Roma del fondo discrezionale COIMA Opportunity Fund III che si avvia verso il secondo closing con un obiettivo di 500 milioni di euro e una capacità di investimento di oltre 1 miliardo. Complessivamente, negli ultimi 12 mesi abbiamo investito oltre 500 milioni di euro a Roma con una focalizzazione sulla valorizzazione di edifici esistenti e in particolare con riconversioni da uffici in residenziale e un obiettivo complessivo oltre il miliardo di euro nella città nei prossimi 24 mesi.

I driver ESG si confermano centrali nella strategia di investimento del prossimo triennio di COIMA: il Gruppo ha deciso di dedicare la costituzione di tutti i nuovi fondi a finanziare, supportare e sostenere la transizione del territorio e dei diversi edifici in un'ottica brown-to-green e in settori come il residenziale, il turismo e altri ambiti strategici. Questi fondi saranno classificati ex art. 8 e 9 della normativa europea di sostenibilità SFDR e avranno un target di investimento complessivo fino a 2 miliardi di euro.”

L'operazione è stata finanziata da BPER per 18 milioni di euro attraverso l'erogazione di un **green loan**, uno strumento di finanziamento al servizio di progetti con un impatto ambientale atteso positivo.

COIMA è stata assistita:

- per gli aspetti legali dallo studio Bonelli Erede
- per gli aspetti di natura urbanistica ed edilizia dallo studio Delli Santi e dallo Studio Giorgio Tamburini
- per gli aspetti fiscali da Maisto e Associati
- per il finanziamento dallo studio Orsingher Ortù, mentre BPER è stata assistita da DLA.

COIMA Opportunity Fund III (COF III)

COF III, fondo value-add classificato ex art. 8 del Reg. EU 2019/2088 (“SFDR”), si focalizza su investimenti dedicati al riuso edilizio e alla transizione energetica prevalentemente a Milano, Roma e in altre aree strategiche in Italia. Il fondo è diversificato settorialmente e ha un target di rendimento annuo (IRR) superiore al 15% netto. Il fondo è già sottoscritto da un primario fondo sovrano ed è attualmente in collocamento.

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 13 miliardi di euro di Asset Under Management stabilizzati; 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.

Ufficio Stampa COIMA – SEC Newgate Italia

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

Daniele Pinosa - daniele.pinosa@secnewgate.it - Cel. +39 335 723 3872

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