



COMUNICATO STAMPA

COIMA RES PERFEZIONATA L'ACQUISIZIONE DI TRE IMMOBILI APPARTENENTI AL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "VODAFONE VILLAGE"

- **Acquisizione di tre immobili con superficie complessiva di oltre 61.000 mq**
- **Prezzo di acquisto pari a Euro 200 milioni**
- **Contratto di locazione con il Gruppo Vodafone con durata sino al 31 gennaio 2027 e rinnovo automatico per ulteriori 6 anni**
- **Canone annuo lordo di locazione di Euro 13,84 milioni**
- **Finanziamento di Euro 172 milioni da Banca IMI, Unicredit, BNP e ING con tasso Euribor a 3 mesi + 180 bps a sostegno della strategia di investimento di COIMA RES**

Milano, 30 giugno 2016 – **COIMA RES S.p.A. SIIQ** ("COIMA RES") – Società di Investimento Immobiliare Quotata specializzata negli investimenti e nella gestione di immobili commerciali in Italia – comunica che, in data odierna, è stato perfezionato **l'acquisto** da Real Estate Center S.p.A. di tre edifici appartenenti al più ampio complesso immobiliare denominato "**Vodafone Village**", ubicato nel Comune di Milano, via Lorenteggio n. 240, in linea con quanto previsto nel prospetto di quotazione delle azioni della Società.

Il prezzo complessivo di acquisto è pari a **Euro 200 milioni oltre IVA e imposte**, in linea con il valore della perizia redatta da CBRE.

Gli immobili – che rappresentano anche un importante esempio di eccellenza sotto il profilo della ecosostenibilità, grazie alla certificazione LEED – hanno una **superficie lorda** complessiva di 61.857 mq e fanno parte del più ampio complesso immobiliare denominato "Vodafone Village", composto da cinque edifici, con una superficie lorda totale pari a 89.030 mq, sono interamente locati al **Gruppo Vodafone** con contratto di locazione con scadenza al 31 gennaio 2027 e rinnovo automatico per un ulteriore periodo di 6 anni. COIMA RES, ai sensi del contratto di compravendita degli immobili, è titolare di un **diritto di prelazione** sull'acquisto dei restanti due edifici del "Vodafone Village", esercitabile fino al 31 dicembre 2019.

Gli immobili generano **canoni di locazione** annui lordi (GRI, *gross rental income*) pari a **Euro 13,84 milioni**, con un *passing yield* pari al 6,9% calcolato sulla base del prezzo di acquisto.

Inoltre, in data 29 giugno 2016 COIMA RES ha stipulato un contratto di finanziamento con Banca IMI, Unicredit, BNP e ING per un importo complessivo pari a Euro 216,27 milioni. Il finanziamento si compone di due linee di credito: (i) la linea *Senior* di Euro 172,27 milioni funzionale all'attuazione della strategia di investimento della Società e (ii) la linea *IVA* di Euro 44 milioni per finanziare i costi IVA connessi all'acquisto dei tre immobili del



“Vodafone Village”. La linea *Senior* prevede un tasso Euribor a 3 mesi maggiorato di uno *spread* di 180 bps e la linea *IVA* prevede un tasso Euribor a 3 mesi maggiorato di uno *spread* di 150 bps.

L’acquisto degli immobili è stato finanziato, per Euro 100 milioni, attraverso l’utilizzo dei proventi rivenienti dal collocamento istituzionale finalizzato alla quotazione delle azioni COIMA RES sul MTA e, per Euro 148 milioni (di cui Euro 44 milioni relativi ai costi IVA), mediante ricorso al finanziamento di cui sopra.

Pertanto, con l’acquisto degli immobili appartenenti al complesso immobiliare “Vodafone Village” risulta utilizzato il 48% dei proventi del collocamento istituzionale che, al netto delle commissioni delle banche del consorzio di collocamento, sono pari a complessivi Euro 210 milioni circa. COIMA RES prevede di impiegare la liquidità non utilizzata per l’attuazione della strategia di investimento della Società.

Manfredi Catella, CEO di COIMA RES, dichiara “*dopo l’IPO conclusa lo scorso 13 maggio, il perfezionamento dell’acquisto degli immobili del Vodafone Village rappresenta il primo investimento di COIMA RES, nel rispetto dei termini e delle tempistiche programmate con un passing yield del 6,9%*”.

La **strategia di investimento** di COIMA RES – finalizzata alla creazione di un patrimonio immobiliare di elevata qualità destinato alla generazione di flussi di cassa stabili, crescenti e sostenibili per gli investitori – è focalizzata su immobili a reddito localizzati nelle principali città italiane (e in particolare nei Comuni di Roma e Milano) con le seguenti caratteristiche: elevatissima qualità degli edifici e dei locatari; contratti di locazione caratterizzati da durata pluriennale e certezza dei flussi di cassa; localizzazione in zone strategiche e ben connesse alla rete dei trasporti delle principali città italiane.

Per ulteriori informazioni, si rinvia al prospetto di quotazione pubblicato sul sito internet della Società www.coimares.com.

* * * * *

COIMA RES S.p.A. SIIQ è una società immobiliare commerciale quotata alla Borsa Italiana. COIMA RES gestisce un portafoglio composto principalmente da immobili commerciali, finalizzati a generare reddito da locazione dai principali operatori nazionali e internazionali. La Società opera con lo status fiscale di SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotate), veicolo simile a un Real Estate Investment Trust (REIT) in altre giurisdizioni.

La strategia di investimento di COIMA RES è focalizzata sulla creazione di un patrimonio immobiliare di elevata qualità, destinato alla generazione di flussi di cassa stabili, crescenti e sostenibili per gli investitori, attraverso l’acquisizione e la gestione di immobili destinati in maniera prevalente a uso commerciale o terziario, caratterizzati da un elevato potenziale.

Per maggiori informazioni:

COIMA RES – +39 02 65506601
Kelly Russell – Managing Director, Marketing & Investor Relations

Italia
SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624.999.1
Daniele Pinosa – pinosa@secp.it – +39 335 7233872



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

International

Tancredi Group +44 (0)207 8877632

Giovanni Sanfelice – giovanni@tancredigroup.com - +44 777 5858152

Salamander Davoudi – salamander@tancredigroup.com - +44 7872057894