



Comunicato stampa

## **COIMA SGR acquista l'ultimo tassello di Porta Nuova in via Pirelli 39 attraverso COIMA Opportunity Fund II**

- **Edificio aggiudicato per €175 milioni**
- **COIMA, 1 miliardo di euro di acquisizioni negli ultimi dodici mesi e una capacità di investimento di ulteriori 2 miliardi**

*Milano, 29 marzo 2019* – COIMA SGR S.p.A. – società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliare per conto di investitori istituzionali – si è aggiudicata per 175 milioni di euro il complesso immobiliare di **via Giovanni Battista Pirelli 39 a Milano**. L'edificio, conosciuto come Pirellino, è stato messo in vendita dal Comune di Milano tramite asta pubblica che ha visto la partecipazione di cinque fra i maggiori operatori italiani e internazionali del mondo immobiliare e finanziario. L'operazione sarà perfezionata entro l'anno da COIMA Opportunity Fund II ("COFII"), il più grande fondo immobiliare discrezionale di sempre dedicato all'Italia, di cui è stato recentemente completato il periodo di raccolta di capitale con oltre 650 milioni di euro sottoscritti. Il fondo è partecipato da principali investitori istituzionali internazionali e nazionali, fra cui Ivanhoe Cambridge, Poste Vita, Inarcassa e un Fondo Sovrano asiatico.

Continua così il programma di investimento di COIMA per la **riqualificazione del quadrante nord est di Porta Nuova**, sull'asse che si dirige verso la Stazione Centrale: avviato nel 2015 con l'acquisizione dell'ex torre INPS in via Melchiorre Gioia 22 per conto di una controllata di Abu Dhabi Investment Authority, proseguito nel 2017 con l'aggiudicazione dei terreni e relativi diritti volumetrici all'incrocio tra via Melchiorre Gioia e via Giovanni Battista Pirelli attraverso il fondo COFII, e continuato nel marzo di quest'anno con la sottoscrizione del preliminare di compravendita per l'ex sede Telecom di via Giovanni Battista Pirelli 35.

L'intervento di COIMA per la riqualificazione dell'area coinvolgerà complessivamente oltre 110 mila metri quadri di SLP, e include **oltre 27.000 mq di riqualificazione di spazi pubblici** per creare una connessione con la Biblioteca degli Alberi, il parco pubblico inaugurato a ottobre 2018 che, con le sue 22 foreste circolari, è diventato meta quotidiana di cittadini milanesi e visitatori.

**Pirelli 39** rappresenta l'ultimo tassello di riqualificazione in Porta Nuova, che nel 2018 ha ottenuto il MIPIM Award come miglior progetto di rigenerazione urbana del mondo. L'immobile era stato originariamente progettato negli anni '50 da un gruppo di architetti italiani (Gandolfi, Putelli, Bazzoni, Fratino) per ospitare gli uffici tecnici comunali che qui vi hanno trovato sede fino al 2013, per poi rimanere inutilizzato. Composto da una torre di 26 piani alta 90 metri, un corpo basso a ponte su via Melchiorre Gioia e una autorimessa interrata di tre piani, il complesso è libero su tutti i lati e ha una **superficie di intervento di oltre 60.000 mq**. Come per molti dei propri progetti, anche per Pirelli 39 COIMA indirà un concorso di progettazione internazionale che avrà per oggetto non solo l'edificio ma anche gli spazi pubblici adiacenti, continuando così l'opera di rigenerazione urbana dell'area, iniziata con Porta Nuova.

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, raggiungono i 3 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.



“La nostra presenza nel quartiere di Porta Nuova, che si consolida con l’aggiudicazione dell’edificio di Pirelli 39 che porta i nostri investimenti nel quartiere a oltre 3 miliardi di euro, è una scelta strategica. Porta Nuova rappresenta un laboratorio di creazione di città del futuro contribuendo a rendere Milano competitiva nel mondo e fonte di innovazione e di sviluppo economico per le altre città italiane che siamo pronti a favorire.” **Manfredi Catella**, Fondatore e Amministratore Delegato di COIMA SGR.

Con questa acquisizione, quelle di Corso Como Place, dei Diritti di via Gioia/Pirelli e di Pirelli 35, **COFII** supera il 60% di investimento effettuato. 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, da sempre attenta a uno sviluppo che generi valore economico e sociale, persegue per i propri progetti un’eccellenza architettonica che porti con sé le ultime frontiere di **sostenibilità e innovazione**, per una riqualificazione responsabile di aree del territorio che si integrino con il tessuto urbano esistente: ritorno alla natura, storia e cultura, nuove tecnologie, sviluppo di servizi, bellezza, eticità, accessibilità, comunità sono i fattori chiave dell’approccio olistico di COIMA alla rigenerazione urbana.

L’acquisizione del complesso immobiliare di via Pirelli 39 è stata supportata dagli **studi legali** Gianni, Origoni, Grippo, Cappelli & Partners, Belvedere Inzaghi & Partners per la parte amministrativa e da Maisto & Associati per aspetti fiscali.

\*\*\*

**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

International

Finelk +44 (0)20 7631 8618

Robin Hadrill – robin.hadrill@finelk.eu +44 7920 016 203

Cornelia Schnepf – cornelia.schnepf@finelk.eu +44 7387 108 998