Comunicato stampa

COIMA SGR LANCIA IL PRIMO FONDO ITALIANO ESG DI RIGENERAZIONE URBANA, TARGET A OLTRE €1 MILIARDO

Obiettivi di impatto ambientale, sociale ed economico per oltre €4 miliardi, anche in partnership con il settore pubblico e privato.

Completato il primo closing con primari investitori istituzionali a €400 milioni, con una capacità di investimento complessiva di €1,5 miliardi.

L'Italia dei mille campanili come modello sostenibile di sviluppo del territorio alternativo a quello delle megacities.

Catella: "*un impegno al servizio del Paese e un contributo per sviluppare progetti di economia reale, in partnership con le migliori istituzioni*"

Milano, 7 luglio 2020 – **COIMA SGR,** società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliare per conto di investitori istituzionali, avvia l'operatività di **COIMA ESG City Impact Fund**, il primo fondo italiano di investimento chiuso con obiettivi misurabili di impatto ESG (Environmental, Social & Governance) che investirà in rigenerazione sostenibile del territorio a livello nazionale.

Il collocamento ufficiale del fondo segue una prima fase di raccolta già completata per circa **€400 milioni** con **Cassa Forense, Cassa Nazionale Dottori Commercialisti** e **Inarcassa** in qualità di investitori cornerstone che hanno identificato l'iniziativa come strategica per veicolare investimenti nell'economia reale del Paese. La potenzialità di investimento del fondo è dunque già superiore a €1,5 miliardi, con una pipeline già identificata di oltre €1 miliardo.

Attraverso una raccolta progressiva e successivi aumenti di capitale durante il periodo di vita del fondo (20 anni), COIMA ESG City Impact Fund si pone l'obiettivo di raggiungere una **raccolta di oltre €1 miliardo con la capacità di sviluppare oltre €4 miliardi di investimenti** con impatto ESG sul territorio e sull'economia reale. Da un punto di vista finanziario il fondo ha come obiettivo un **tasso di rendimento (IRR) superiore al 10%** nella fase di sviluppo e un **dividendo stabilizzato oltre il 5%** nella fase a reddito.

Il fondo, in particolare, è strutturato con un approccio scalabile attraverso una architettura aperta per gli investimenti, ossia con la **possibilità di ampliare il proprio impatto economico, ambientale e sociale anche attraverso coinvestimenti, partnership e apporti oltre alla leva finanziaria** bancaria e di organismi sovranazionali. Tra gli esempi di sviluppo di architettura aperta la cordata composta tra il fondo COIMA ESG City Impact Fund, Covivio e Prada per la partecipazione alla procedura di vendita dello Scalo di Porta Romana a Milano.

Gli investimenti del fondo saranno principalmente focalizzati in interventi di rigenerazione urbana e di riuso edilizio che contribuiscano all'aggiornamento dell'infrastruttura fisica nazionale rispetto all'evoluzione della domanda e alle innovazioni tecnologiche che potranno abilitare nuovi modelli sociali e fisici. I **settori prioritariamente identificati sono quelli della residenza e del turismo**, in particolare nell'ambito di contesti di sviluppo di **rigenerazione urbana a scala di quartiere** che possano contribuire alla creazione di un indotto più ampio.

La crisi pandemica ed economica, in uno scenario molto complesso e articolato – come confermano anche le recenti stime del FMI – evidenzia la **necessità di un approccio in grado di generare un benessere più diffuso e sostenibile**: proprio questa situazione di emergenza offre al nostro Paese una straordinaria opportunità, intervenendo su uno dei suoi asset principali, il **territorio**, sintesi unica al mondo di bellezza, cultura e storia. Moltissimi fattori cruciali di questo percorso, come cambiamenti climatici, digitalizzazione, sistema dei trasporti e delle infrastrutture o spazi pubblici, incideranno in maniera profonda nel modo di vivere gli edifici e, grazie a una virtuosa collaborazione con la Pubblica Amministrazione, si potrà dare vita a uno dei programmi più straordinari di riorganizzazione e rifunzionalizzazione, eliminando sprechi, riducendo costi e aumentando efficienza e produttività.

La costituzione e l'avvio di COIMA ESG City Impact Fund rappresenta una **piattaforma aperta al servizio degli investitori istituzionali italiani** per veicolare investimenti che abbiano un impatto sull'economia reale. Gli obiettivi ESG sono stati identificati in base al raggiungimento di priorità fondamentali per il Paese tra le quali decarbonizzazione, occupazione, progettazione inclusiva e trasparenza nella rendicontazione a tutti gli stakeholder.

Al fine di dare vita al programma di investimenti del Fondo coerentemente con gli obiettivi di impatto ESG, COIMA SGR ha sviluppato una specifica **governance** e **strumenti analitici proprietari**.

In riferimento alla **governance**, a livello di società di gestione il comitato di investimento sarà integrato con le competenze del Sustainable Innovation Committee di COIMA; a livello di fondo oltre al comitato consultivo dei quotisti è previsto un Comitato di Indirizzo.

Il **Comitato di Indirizzo**, presieduto da **Nunzio Luciano** Presidente di Cassa Forense, ha tra i propri membri **Walter Anedda**, Presidente Cassa Nazionale Dottori Commercialisti, oltre ai rappresentanti di futuri primari quotisti e a **Giovanna Melandri**, Presidente Human Foundation, **Ersilia Vaudo Scarpetta**, Chief Diversity Officer Agenzia Spaziale Europea e **Luca Valerio Camerano**, Professore Università LUISS, come membri indipendenti. Il Comitato di Indirizzo ha il compito di rivedere periodicamente le priorità ESG nell'agenda del fondo e i progetti di investimento, contribuire a evolvere la strumentazione analitica e il processo di investimento secondo le best practice, sviluppare proposte di governance e progettuali che possano essere di utilità anche per il settore pubblico.

Il Comitato di Indirizzo avrà inoltre il supporto di **COIMA City Lab**, gruppo di lavoro costituito per tracciare le linee guida per la creazione degli spazi urbani del futuro, composto da architetti e professionisti con esperienza internazionale e competenze nella progettazione delle città di cui fanno parte **Stefano Boeri** (Stefano Boeri Architetti), **Elizabeth Diller** (Diller Scofidio + Renfro - DS+R), **Gregg Jones** (Pelli Clarke Pelli Architects), **Lee Polisano** (PLP Architecture Ltd), **Carlo Ratti** (Carlo Ratti Associati), **Cino Zucchi** (CZA Cino Zucchi Architetti) e **Christopher Choa** (AECOM).

Per creare gli **strumenti proprietari analitici**, COIMA ha analizzato i Principi di Investimento Responsabile e selezionato 8 degli obiettivi di sviluppo sostenibile (SDG) delle Nazione Unite per formulare la visione olistica COIMA Roots, con l'obiettivo di generare, misurare, monitorare e fornire prestazioni sostenibili, economiche e sociali di lungo termine attraverso precisi indicatori chiave. Per la valutazione delle performance ESG verranno utilizzate le metriche proprietarie analitiche della COIMA City Lab Charter identificando, per il fondo e per ogni progetto, specifici **obiettivi e parametri ESG misurabili attraverso il calcolo di un rating** che porterà alla verifica del rispetto di tali obiettivi. Il fondo adotterà la certificazione indipendente GRESB, e i progetti

certificazioni indipendenti come LEED, WELL e WELL for Community per garantire l'ulteriore verifica di parti terze.

COIMA consolida così l'esperienza negli investimenti sostenibili sviluppata in oltre 40 anni di attività che hanno contribuito al riconoscimento da parte del Green Building Council del **Europe Leadership Award 2020** per avere sviluppato e gestito il più grande patrimonio immobiliare nazionale certificato da un punto di vista ambientale, avviando un programma dedicato a livello nazionale.

Manfredi Catella, fondatore e CEO di COIMA, ha dichiarato: "*L'Italia dei mille campanili può rappresentare un modello di sviluppo territoriale sostenibile e alternativo a quello della concentrazione in megacities. La crisi pandemica rappresenta l'opportunità per accelerare un cambio di paradigma e realizzare un Green Deal, composto secondo le vocazioni italiane, che potrebbe consentire al nostro Paese una leadership in Europa e nell'area del Mediterraneo che possa diventare benchmark per i nuovi modelli di sviluppo a livello mondiale.*
L'avvio del fondo COIMA ESG City Impact rappresenta un impegno al servizio dell'Italia e un contributo per sviluppare progetti di economia reale in partnership con le migliori istituzioni, università e centri di ricerca, imprenditori e aziende sia nel settore privato sia nel settore pubblico, e significativi ritorni in termini di sostenibilità."

"*In un momento grave, di decrescita del nostro PIL* – dichiara **Nunzio Luciano, Presidente di Cassa Forense** – *il fondo COIMA ESG City Impact, con i suoi investitori, propone un progetto innovativo di grande impatto sociale per una nuova visione di sviluppo economico e territoriale. Una sfida coraggiosa in un momento difficile per aiutare il Paese a invertire la rotta nel segno della crescita.*"

Walter Anedda, Presidente Cassa Dottori Commercialisti, ha dichiarato: *"Come Cassa Dottori Commercialisti abbiamo da subito creduto in questo progetto che, alla luce di quanto sta accadendo, diventa ancora più strategico per il rilancio dell'economia nazionale. Uno strumento che crediamo particolarmente utile soprattutto nel caso di investitori istituzionali che, oltre a diversificare ulteriormente il proprio patrimonio, hanno così la possibilità di investire in asset strategici per il Paese contribuendo alla riqualificazione del territorio e alla ripresa economica complessiva."*

"*I fondi immobiliari* – commenta **Giuseppe Santoro, Presidente Inarcassa** – *in particolare quelli a sviluppo e infrastrutturali, proprio per il loro impatto diretto sul territorio dovrebbero connotarsi per caratteristiche di sostenibilità ambientale e sempre maggiore efficienza energetica. Per tali motivi Inarcassa stimola continuamente i principali gestori dei patrimoni immobiliari a introdurre e rispettare specifiche best practice nell'ambito dei processi decisionali. Senza alcun dubbio la vera differenza sulle città del futuro la faranno le idee-azioni sostenibili."*

TRACK RECORD

COIMA è oggi gestore fiduciario per conto di primari fondi sovrani e investitori istituzionali provenienti da Europa, Stati Uniti, Medio Oriente, Asia e Italia, e dal 2017 a oggi ha completato raccolte di capitali per oltre 1,3 miliardi di euro.

Leadership nello sviluppo sostenibile. COIMA ha recentemente ricevuto da US Green Building Council il **Greenbuild Europe Leadership Award 2020** per l'impegno nello sviluppo immobiliare sostenibile, e ha avviato il percorso per certificare Porta Nuova LEED e WELL for Community: una volta completato il processo, sarà il **primo progetto al mondo di riqualificazione urbana di**

quartiere a ottenere la doppia certificazione, contribuendo al posizionamento di Milano e del Paese tra i territori più avanzati nel perseguire la leadership in iniziative ESG con impatto misurabile e trasparente.

Innovazione certificata. Apripista nelle certificazioni LEED in Italia, COIMA ha sviluppato e gestisce 34 edifici certificati LEED – che rappresentano circa il 75% del suo portafoglio e il **40% degli edifici certificati a Milano** – per oltre 400.000 mq; a questi si aggiungono 15 immobili in via di sviluppo, 10 dei quali riceveranno anche la certificazione WELL.

Rigenerazione urbana di quartiere. COIMA porta l'esperienza maturata nello sviluppo dell'area di Porta Nuova a Milano, che ha consentito la riconnessione di tre quartieri storici divisi tra loro, rappresentando un **laboratorio di sperimentazione urbana sostenibile** focalizzata sulle persone, sulla comunità, l'integrazione e la resilienza, e vede in BAM – Biblioteca degli Alberi Milano un tassello fondamentale di connessione del tessuto urbano circostante.

Gestione degli spazi pubblici. BAM, primo esempio italiano di gestione privata di un parco pubblico grazie alla convenzione tra il Comune di Milano, COIMA SGR e la Fondazione Riccardo Catella, è un **progetto pilota nella gestione degli spazi pubblici**, connettore di un network aperto a collaborazioni con associazioni e aziende con l'ambizione di promuovere una nuova coscienza civica e culturale fra i cittadini, coinvolgendo la comunità su temi di rilevanza per il pianeta come il cambiamento climatico, l'educazione, la diversità e l'inclusione.

***

***COIMA** è una piattaforma leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali internazionali e domestici. COIMA SGR, società di Investment & Asset management, gestisce 24 fondi di investimento immobiliari con oltre 6 miliardi di euro di investimenti e conta nel proprio portafoglio oltre 150 proprietà, incluso 34 immobili certificati LEED. COIMA Srl, società di development e property management, in oltre 40 anni ha sviluppato e gestito immobili per oltre 5 milioni di metri quadrati. Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, uno dei più prestigiosi piani di riqualificazione urbana d'Europa.*

Ufficio Stampa
SECNewgate Italia +39 02 624.999.1
Daniele Pinosa – pinosa@secrp.com +39 335 7233872
Fabio Leoni – leoni@secrp.com + 39 348 8691144