comunicato stampa

COIMA SGR: 10 ANNI DI OPERATIVITÀ E OLTRE 5 MILIARDI TRA ASSET IN GESTIONE E CAPACITA' DI INVESTIMENTO

- **Piattaforma integrata tra investment, asset, development e property management con oltre 150 professionisti**
- **Una governance articolata, supportata da Comitato di Direzione, Comitato di Controllo e Rischio Operativo, Advisory Board e Sustainable Innovation Task Force. Oltre 150 asset in gestione, tra cui il 20% degli edifici certificati LEED in Italia**
- **Il più ampio portafoglio terziario di Classe A a Milano con una quota di mercato nel centro di Milano del 50%**
- **COIMA SGR, COIMA Srl, COIMA RES, COIMA Image consolidate nella nuova sede di Piazza Gae Aulenti 12 progettata da Mario Cucinella, Gensler e COIMA Image**

Milano, 13 febbraio 2018 – **COIMA SGR** – società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliare per conto di investitori istituzionali italiani e internazionali – celebra i primi 10 anni di attività dalla costituzione nel 2007, affiancandosi alla struttura di gestione tecnica di COIMA Srl fondata nel 1974.

PIATTAFORMA INTEGRATA

Il business model di COIMA si fonda sulla competenza di investimento e di asset management di **COIMA SGR**, integrata con la competenza nella gestione del rischio tecnico immobiliare attraverso le attività di development management e di property management di **COIMA Srl**.
Il top management della SGR ha quotato nel 2016 la SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotata) **COIMA RES**, specializzata negli investimenti e gestione nel settore terziario a reddito, il cui portafoglio investito è cresciuto a €600 milioni dall'IPO.

Nel corso dell'ultimo triennio, l'organico complessivo è cresciuto del 25%, **passando da circa 120 a oltre 150 professionisti**, con un'età media di 37 anni, una formazione diversificata, con prevalenza di ingegneria e architettura (46%), finanza ed economia (30%).

GOVERNANCE

L'organizzazione di COIMA SGR è stata integrata con la costituzione del **Comitato di Controllo e Rischio Operativo,** presieduto dal consigliere indipendente Eva Bovolenta (già COO di JP Morgan), e si avvale di un **Advisory Board** composto da 5 membri tra cui Christopher Choa (Presidente di AECOM e urbanista), Kumal Sri Komar (economista e Presidente di Sri-Kumar Global Strategies), Charlie Mc Gregor (fondatore di The Student Hotel) e due rappresentanti di primari investitori istituzionali internazionali.

La piattaforma integrata (COIMA SGR, COIMA Srl) ha costituito un **Comitato di Direzione** e una **Sustainable Innovation Task Force**:
- Comitato di Direzione, presieduto da Manfredi Catella e composto da 12 Managing Directors e Directors di COIMA SGR e di COIMA Srl, con un'esperienza consolitata nel settore immobiliare.
- Sustainable Innovation Task Force, per rafforzare l'impegno della piattaforma su tutti i criteri ESG (Environmental, Social & Governance).

COIMASGR

ASSETS UNDER MANAGEMENT
COIMA SGR gestisce **21 fondi di investimento immobiliari** con oltre €5 miliardi tra asset under management e capacità di investimento, con un portafoglio di oltre 150 proprietà e oltre 150 conduttori.

COIMA **negli ultimi 10 anni ha sviluppato oltre 1,2 milioni di mq e 24 edifici in Classe A** certificati LEED Gold o Platinum, rappresentando una tra le società più attive nella rigenerazione urbana e **il principale sviluppatore in Italia**.

Oggi il **50% degli uffici in Classe A del centro di Milano è gestito da COIMA** – che, tra gli altri, ha realizzato gli Headquarters di Samsung, Microsoft, Google, UniCredit, HSBC, BNP Paribas, Deloitte, State Street, Banca Akros – con accordi di locazione garantiti per più di 300 mila mq con oltre 60 tenant. **Porta Nuova** rappresenta il nuovo Central Business District di Milano, area in cui negli ultimi 5 anni si è concentrato **il 18% delle locazioni per uffici di Milano**.

GLI INVESTITORI
COIMA gestisce capitali per conto di **più di 100 investitori istituzionali**, di cui il 73% internazionali. Negli anni ha saputo coinvolgere i principali investitori domestici e attrarre sul mercato italiano i più importanti investitori istituzionali internazionali – fondi sovrani, private equity, assicurazioni, fondi pensione, ecc. – consolidando collaborazioni di lungo periodo con l'obiettivo di investire stabilmente nell'economia italiana. Cinque tra i più importanti fondi sovrani al mondo – con una capacità di investimento che complessivamente supera i 1.200 miliardi di dollari – hanno in COIMA SGR un partner privilegiato per la selezione delle opportunità di investimento immobiliare in Italia.

Negli ultimi tre anni, COIMA SGR ha **raccolto oltre €2 miliardi di capitale** da fondi sovrani (53%), fondi pensione (14%), fondazioni (7%), private equity (6%), assicurazioni (4%), e la raccolta dedicata a COIMA RES (16%).

FINANZIAMENTI
Nel corso dei dieci anni, sono stati negoziati – con più di venti istituti bancari, italiani e internazionali – finanziamenti per oltre €4,5 miliardi, di cui 2,4 già rimborsati, potendo vantare il 100% di performance nei quarant'anni di operatività.

INVESTIMENTI
Nell'ultimo triennio COIMA SGR, anche per conto di COIMA RES, ha perfezionato acquisizioni per oltre €1,8 miliardi, diversificate in Core (46%), Value-added (18%) e Sviluppo (36%). Le acquisizioni sono state principalmente a Milano (89%), con altre a Roma (5%) e in altre principali città italiane (6%). La diversificazione delle tipologie di asset è ripartita fra direzionale (85%), retail (7%), logistica (1%), altro (7%).

STRATEGIA PROSSIMO TRIENNIO
La strategia per il prossimo triennio si concentrerà su due temi: Performance e Innovazione.

1) Performance e strategia di investimento
La piattaforma punta alla performance e quindi alla adeguata gestione del rischio nell'esecuzione dei programmi di investimento e nella gestione degli immobili, al fine di raggiungere un target di rendimento atteso (IRR) di 6-8% sui fondi Core, 9-11% sui fondi Value-added e superiore al 12% sui fondi di sviluppo.

I principali progetti di investimento su uffici Core/Core Plus saranno condotti per conto di COIMA RES e quelli Value-added e sviluppo tramite COIMA Opportunity Fund II. Sono in fase di approfondimento ulteriori programmi diversificati per settore fra cui: residenziale, logistica, hospitality e progetti di regenerazione urbana.

2) Innovazione

COIMA ha avviato un gruppo di lavoro – *Sustainable Innovation Task Force* – per rafforzare l'impegno della piattaforma su tutti i criteri ESG (Environmental, Social & Governance) e, in particolare, approfondire la ricerca e sviluppo dedicati all'innovazione di prodotto con riferimento alle caratteristiche della domanda futura degli utilizzatori, alla sostenibilità ambientale e sociale, alle applicazioni tecnologiche, in particolare relative alla digitalizzazione.
La Task Force, rafforzata dalla creazione delle posizioni di Sustainability Officer e Data Scientist, è rappresentata da cinque membri trasversali alla piattaforma con competenze diversificate nel settore, ed è supportata dalle conoscenze specializzate di partner e consulenti strategici.

I settori principali di riferimento per l'implementazione dell'innovazione di prodotto saranno: direzionale, residenziale e logistica.

Inoltre COIMA, attraverso COIMA RES, è tra i promotori di un *Sustainability Think Tank* assieme ad altre cinque società immobiliari internazionali quotate – Alstria, Colonial, Gecina, Great Portland e NSI – per poter condividere best practice nel campo della sostenabilità a livello europeo.

LA NUOVA SEDE DI COIMA

La piattaforma ha trasferito il proprio headquarter nell'edificio di Piazza Gae Aulenti 12: il progetto è firmato da Mario Cucinella, con interni allestiti da COIMA Image.
L'edificio – 5 piani fuori terra per circa 2.000 metri quadrati di superficie – accoglie COIMA SGR, COIMA Srl, COIMA RES e COIMA Image.
La nuova sede – certificata LEED Platinum – è caratterizzata da standard di sostenibilità molto avanzati, anche con un approccio Cradle to Cradle.

***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 21 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 24 immobili certificati LEED Gold o Platinum.*

Italia
SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624.999.1
Daniele Pinosa – pinosa@secrp.com – +39 335 7233872
Fabio Leoni – leoni@secrp.com – +39 348 8691144

International
Tancredi Group +44 (0)207 8877632
Giovanni Sanfelice – giovanni@tancredigroup.com - +44 777 5858152
Carla Di Leva – carla@tancredigroup.com - +44 7596706117