

## COIMA SGR ACQUISISCE DA COVIVIO UN HOTEL IN PIAZZA DUCA D'AOSTA A MILANO

***La struttura alberghiera, 4 stelle con una superficie complessiva di circa 3.000 mq, è situata di fronte alla Stazione Centrale, vanta un'occupancy media del 90% ed è locata fino al 2041***

Milano, 4 luglio 2023 – **COIMA SGR** (“**COIMA**”), leader nell’investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali, comunica di aver acquisito da **Covivio**, una delle principali società immobiliari in Europa, la struttura alberghiera **HD8 Hotel Milano**, 4 stelle situato in piazza Duca d’Aosta, in posizione antistante la Stazione Centrale, per un corrispettivo pari a **23 milioni di euro**.

L’operazione è stata condotta attraverso il **fondo COIMA Core Fund II** (“**Core II**”), istituito nel 2012 con una strategia di investimento focalizzata sull’acquisto e la gestione di immobili situati nelle principali città italiane, in particolare a Milano. L’immobile acquisito è certificato LEED Gold e si inserisce in una **strategia di rotazione del portafoglio a favore di immobili certificati e sostenibili**. Attualmente il portafoglio del fondo include investimenti diretti per un totale di 8 immobili per circa 30.000 mq oltre a 4 investimenti indiretti (in altri fondi e società immobiliari). L’operazione è stata conclusa anche grazie al nuovo finanziamento di circa €33 milioni acceso sul fondo Core II con BPER Banca.

L’**edificio**, con 79 camere e una superficie complessiva di circa 3.000 mq disposti su 11 piani, comprende oltre all’hotel due unità ad uso retail situate al piano terra, in locazione ad altrettanti esercizi commerciali. Completamente ristrutturato nel 2021, l’hotel è attualmente **locato con un contratto che si concluderà nel 2041**, con possibile estensione per ulteriori 9 anni. L’asset è caratterizzato da un tasso di prenotazione medio prossimo alla full occupancy (oltre il 90%) grazie alla sua posizione strategica in prossimità della Stazione Centrale e di due linee della metropolitana.

**Gabriele Bonfiglioli, Chief Investment Officer, COIMA:** *“L’acquisizione di questo edificio è coerente con la strategia di investimento del nostro fondo Core II, che mira a concentrarsi su edifici di qualità in posizione centrale e ben connessa, con rendimenti attrattivi in un contesto di mercato che inizia a offrire interessanti opportunità. HD8 Hotel Milano è un edificio certificato LEED Gold, con contratti di locazione superiori a 15 anni e in grado di rispondere all’evoluzione della domanda del settore hospitality, che vede un continuo aumento di turisti e viaggiatori business alla ricerca di sistemazioni in boutique hotel ben posizionati rispetto al centro storico.”*

**Alexei Dal Pastro, Amministratore Delegato Italia di Covivio:** *“Con questa operazione si completa il processo di valorizzazione dell’asset, già oggetto di un importante intervento di riqualificazione che ha incluso la trasformazione dell’originale destinazione d’uso uffici in ricettivo, garantendo una significativa creazione di valore per i nostri azionisti.”*

L’acquisizione è stata supportata da Simmons & Simmons in qualità di legal counsel, da Alma Led come advisor fiscale e dal team Hospitality di Savills come advisor commerciale. Il finanziamento dell’operazione è stato assicurato da BPER Banca con il supporto di GTA e Osborne Clark per la parte legale.



## **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 33 fondi immobiliari con più di 10 miliardi di euro di investimenti; COIMA REM, development e property manager, in oltre 40 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.

Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, primo quartiere al mondo a ottenere le doppie certificazioni di sostenibilità LEED® e WELL® for Community.

## **Covivio**

Con €26 miliardi di patrimonio gestito, Covivio è una delle principali società immobiliari in Europa. Quotata all'Euronext di Parigi, conta oltre 1.000 dipendenti, ed è attiva nei segmenti uffici, residenziale e alberghiero. La mission di Covivio sintetizzata nel claim "Build sustainable relationships and wellbeing", pone le persone al centro della propria strategia di business, e conferma la volontà del Gruppo nell'assumere impegni concreti e ambiziosi nei confronti di tutti i propri stakeholder. Grazie alle consolidate competenze immobiliari, ai lunghi rapporti di partnership con i propri clienti e a una forte connotazione europea, Covivio contribuisce alla progettazione delle città del futuro, attraverso lo sviluppo di nuovi spazi da vivere inclusivi, sostenibili e sicuri. A Milano, in cui è concentrato il 95% del portafoglio italiano a uso uffici del Gruppo, Covivio è uno dei principali player della trasformazione urbana. Tra i progetti in corso, oltre agli interventi di rigenerazione dello Scalo di Porta Romana, e dei business district Symbiosis e The Sign, anche i progetti di riqualificazione del proprio portafoglio esistente per adeguarlo ai più recenti standard in termini di flessibilità ed efficienza.

## **Contatti**

### **COIMA**

#### **SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624.999.1**

Nicole Zancanella [nicole.zancanella@secnewgate.it](mailto:nicole.zancanella@secnewgate.it) +39 349 7553217

Daniele Pinosa [daniele.pinoso@secnewgate.it](mailto:daniele.pinoso@secnewgate.it) +39 335 723 3872

### **Covivio**

Caterina Cagnazzo

Tel: +39 02 36664100

[caterina.cagnazzo@covivio.it](mailto:caterina.cagnazzo@covivio.it)

### **Image Building**

Cristina Fossati, Laura Filosi, Matteo Chiesa

Tel. +39 02 89011300

[covivio@imagebuilding.it](mailto:covivio@imagebuilding.it)