

Comunicato stampa

MILANOSESTO: COIMA E REDO ENTRANO NEL PIÙ GRANDE PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA IN ITALIA

- **Firmati gli accordi per l'acquisizione del controllo di MilanoSesto SpA, che porta COIMA e Redo a diventare proprietarie del 90% dell'intera area**
- **COIMA e Redo realizzeranno inoltre l'offerta residenziale convenzionata del lotto Unione Zero, dove Hines e Prelios proseguiranno lo sviluppo immobiliare già avviato**

Milano, 6 novembre 2023 – **COIMA SGR (“COIMA”)**, leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali, e **Redo SGR Società benefit (“Redo”)**, leader nell'affordable housing e nella rigenerazione urbana a impatto sociale (insieme **“le due Società”**), annunciano la firma degli accordi per l'ingresso nel progetto MilanoSesto mediante l'**acquisizione del 100% della società MilanoSesto SpA, detenuta indirettamente da Hines Iron MilanoSesto Associates LLC.**, e della **componente residenziale convenzionata del lotto “Unione Zero”**, per una superficie complessiva pari a circa il **90% dell'intera area**. Si avvia così un percorso che permetterà di **dare nuovo impulso al più grande progetto di rigenerazione urbana in Italia** e tra i maggiori in Europa, con una superficie territoriale complessiva di oltre 1 milione di mq di superficie edificabile (SL) così suddivisi:

- **l'area più estesa** (circa 840.000 mq), di proprietà di MilanoSesto SpA, che includerà, tra le varie funzioni, la componente residenziale che sorgerà su un'area in parte già bonificata, con interventi in edilizia libera, convenzionata e sociale, oltre alla Città della Salute e della Ricerca, che fa capo a Regione Lombardia, e a un'area destinata a parco con un'estensione di circa 45 ettari;
- **il lotto di circa 155.000 mq** denominato **Unione Zero**, che a sua volta comprende un'area di circa **27.000 mq** acquisita da COIMA e Redo per la realizzazione di opere di edilizia residenziale convenzionata. I restanti 128.000 mq circa manterranno l'attuale proprietà e destinazione, che include edifici ad uso direzionale, student housing, ricettività alberghiera ed edilizia libera. La proprietà del lotto Unione Zero, ad eccezione dell'edilizia residenziale convenzionata, rimarrà dell'omonimo fondo “Unione Zero”, gestito da Prelios SGR e partecipato da Cale Street e Hines.

Tassello fondamentale del percorso intrapreso dalle due Società, oltre all'apporto dei rispettivi rilevanti track record industriali negli ambiti di riferimento, è la messa a punto e la realizzazione di una complessa manovra finanziaria che, grazie al contributo delle banche finanziatrici e in particolare, di Intesa Sanpaolo, contribuirà alla ripresa e ulteriore rilancio di un territorio fondamentale per l'area metropolitana milanese, la Lombardia e il nostro Paese. Tale manovra prevederà la **conversione in equity del credito** di ca. **900 milioni di euro** di valore nominale di **Intesa Sanpaolo, Unicredit, Banco BPM e IFIS**.

Le residenze convenzionate di Unione Zero dedicate al personale ospedaliero

Oltre al prosieguo delle attività di sviluppo iniziate da Hines e Prelios nel lotto Unione 0, dove si sta lavorando per lo studentato, l'albergo, le torri private e la prima porzione di parco urbano, COIMA e Redo realizzeranno ca. **27.000mq di edilizia residenziale convenzionata**. Si tratta di ca. 350 nuovi appartamenti dedicati alle necessità abitative del personale ospedaliero della Città della Salute e del suo indotto. Le residenze saranno realizzate attraverso un **fondo di nuova costituzione** gestito da Redo e sottoscritto dai fondi **Redo City Regeneration Fund**, il primo fondo italiano di investimento sostenibile art. 9 SFDR specializzato nella rigenerazione urbana a impatto social, e **COIMA Housing**, fondo dedicato al tema dell'abitare sostenibile già partecipato da investitori istituzionali italiani e da Intesa Sanpaolo.

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 oltre 30 fondi immobiliari con più di 10 miliardi di euro di investimenti; COIMA REM, development e property manager, che in oltre 40 anni ha sviluppato e gestito immobili per più di 5 milioni di metri quadrati; COIMA HT, che 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.

SEC Newgate +39 02 624.999.1

Nicole Zancanella

nicole.zancanella@secnewgate.it +39 349 7553217

Daniele Pinosa

daniele.pinosa@secnewgate.it +39 335 723 3872

REDO

Redo SGR è la prima società italiana di gestione di fondi immobiliari impegnata nella creazione di spazi abitativi di qualità a prezzi accessibili e di progetti di rigenerazione urbana a impatto sociale. Gestisce investimenti sostenibili che promuovono la rigenerazione urbana, rafforzando le comunità attraverso alloggi a prezzi accessibili e riducendo al minimo gli impatti ambientali.

Redo è il vincitore di tre concorsi internazionali C40 Reinventing Cities a Milano, con i progetti "L'innesto", "Green Between" e "Aria", per un totale di circa 22,5 ettari, che diventeranno i più grandi quartieri residenziali carbon neutral d'Europa.

GMA - Giorgio Maugini e Associati

Giorgio Maugini

gmaugini@gmassociati.it +39 348 321 9900

Vittorio Pogliani

vpogliani@gmassociati.it +39 349 228 6514