



Comunicato stampa

IL FONDO COIMA ESG CITY IMPACT SUPERA €900 MILIONI DI RACCOLTA E AVVIA L'AUMENTO DI CAPITALE PER IL PROSSIMO CLOSING

- **Con la partecipazione del Fondo FNAS al programma dedicato al settore studentati del fondo COIMA Housing, la dotazione di capitale complessiva del Fondo Impact sale a oltre €1 miliardo**
- **L'impatto economico generato dagli investimenti ad oggi in essere, unitamente alle partnership, ai coinvestimenti e ai finanziamenti, ha superato €2 miliardi di valore, con un obiettivo finale di oltre €4 miliardi**

Milano, 8 marzo 2024 – **COIMA SGR** – leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali – annuncia che **COIMA ESG City Impact Fund** (il "**Fondo Impact**") ha superato nel primo trimestre 2024 **€900 milioni di raccolta** e avvia l'aumento di capitale per il prossimo closing.

La Società annuncia inoltre la costituzione di un nuovo fondo dedicato allo sviluppo dello studentato di Porta Romana, partecipato con un **investimento di 50 milioni di euro dal Fondo Nazionale Abitare Sociale (FNAS) promosso e gestito da CDP Real Asset SGR** - che si propone di promuovere interventi immobiliari fino a 1 miliardo di euro, con un elevato impatto sociale sul territorio e focalizzati sulle "3S" dell'abitare sociale: Social, Student e Senior housing - e dal **Fondo COIMA Housing come sottoscrittore di maggioranza**.

COIMA Housing è il fondo di COIMA dedicato al tema dell'abitare sostenibile, di cui il Fondo Impact è promotore e investitore con Intesa Sanpaolo, casse previdenziali e fondazioni bancarie. Il Fondo COIMA Housing vuole porsi come modello di collaborazione aperto a primari soggetti pubblici e privati al fine di costituire una **piattaforma nazionale di investimento in iniziative di fair and affordable housing**.

Con la partecipazione del Fondo FNAS nel programma dedicato al settore studentati di COIMA Housing, **la dotazione di capitale del Fondo Impact raggiunge complessivamente oltre €1 miliardo**. L'impatto economico derivante dagli investimenti ad oggi in essere, unitamente alle partnership, ai coinvestimenti e ai finanziamenti bancari, ha superato €2 miliardi, con l'obiettivo finale di promuovere progetti per un valore di oltre €4 miliardi.

Il Fondo Impact, maggiore fondo di rigenerazione urbana nazionale, è oggi al **1° posto tra i peer group di sviluppo GRESB in Europa** con rating a 5 stelle e si posiziona in un gruppo ristretto di soli 23 fondi a livello mondiale **Global Sector Leader di sostenibilità** – sulla base di una valutazione di 2.084 fondi di 75 Paesi.

Partenariato pubblico/privato per un progetto a impatto zero

Lo studentato di Porta Romana, qualificato fra gli immobili idonei a ottenere il **contributo economico del Ministero dell'Università e della Ricerca (MUR)** ai sensi del bando definito dal Decreto Ministeriale n. 481/24, prima della sua apertura nel 2026 ospiterà il **Villaggio delle Olimpiadi Invernali Milano-Cortina**. Il progetto rappresenta il primo tassello del grande piano di

rigenerazione urbana dello Scalo di Porta Romana, oggetto di una più ampia opera di riqualificazione da parte del Fondo Porta Romana, promosso e gestito da COIMA SGR e con coinvestitori Prada Holding, Covivio e il fondo COIMA ESG City Impact Fund.

L'area, al centro di un profondo intervento di rigenerazione urbana ispirato ai principi di sostenibilità e inclusione sociale, si avvia a diventare **uno dei poli più innovativi della città**, coniugando una vocazione residenziale con sistemi industriali e importanti realtà scientifiche e culturali, come Fondazione Prada.

In questo contesto, al termine dei Giochi il Villaggio Olimpico sarà restituito alla comunità cittadina attraverso la trasformazione nel **più grande studentato d'Italia, con una superficie di circa 30.000 mq e circa 1.700 posti letto convenzionati, di cui il 30% a tariffa agevolata.**

La rigenerazione urbana del Villaggio e dello Scalo si basa su un **approccio di "outcome investing"**. Grazie alla collaborazione pubblico/privato con Fondazione Milano-Cortina, Comune di Milano e Regione Lombardia, il Villaggio Olimpico è sviluppato coniugando le esigenze di utilizzo pre e post competizione, per consentire di integrare nel futuro quartiere gli spazi fisici e i servizi progettati per gli atleti, minimizzando così i lavori di riconversione e gli impatti ambientali realizzando un progetto a impatto ambientale zero secondo i **requisiti NZEB (Nearly Zero Energy Building)**.

I materiali sono selezionati per le loro caratteristiche di sostenibilità (riciclabilità, riuso, ecocompatibilità ambientale), tutti gli edifici saranno **certificati LEED®**, le strutture edilizie saranno permanenti e quelle temporanee saranno riutilizzabili. Più del 30% dell'energia sarà prodotta grazie all'installazione di impianti che sfruttano le fonti rinnovabili, tra cui impianti solari termici e fotovoltaici; le acque meteoriche saranno raccolte e riutilizzate, con una riduzione di CO2 del 40% per riscaldamento/raffrescamento.

Grazie a **tecniche di costruzione innovative** è inoltre stato possibile comprimere i tempi di realizzazione dell'opera, che in un solo anno di lavoro ha visto il completamento delle strutture delle sei palazzine del Villaggio Olimpico per circa 50.000 metri quadrati lordi garantendo all'intero progetto un **anticipo di tre mesi sulle tempistiche di consegna** a Fondazione Milano-Cortina.

Sostenibilità dell'abitare

Coerentemente con la sua strategia di investimento, il fondo COIMA Housing investirà anche nello sviluppo del **primo progetto di fair and affordable housing** previsto nell'ambito della collaborazione fra COIMA e CCL - Consorzio Cooperative Lavoratori siglata a marzo 2023, che sarà sviluppato sempre nell'ambito dello **Scalo di Porta Romana**. In particolare, nell'ambito dell'Accordo di Programma che prevede per lo scalo circa 50.000 mq di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), CCL e il fondo COIMA Housing svilupperanno la componente di **edilizia convenzionata ordinaria** (225 unità abitative per circa 17.000 mq) e la componente di **Edilizia Residenziale Pubblica** (95 unità abitative per circa 5.000 mq).

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 – +39 349 7553217
nicole.zancanella@secnewgate.it
Daniele Pinosa – +39 335 723 3872

daniele.pinoso@secnewgate.it