

Coima rileva tre immobili nel centro storico di Roma, appartenenti al portafoglio Sapphire. Il loro valore supera i 200 mln euro

LINK: <https://bebeez.it/real-estate-2/coima-rileva-tre-immobili-nel-centro-storico-di-roma-appartenenti-al-portafoglio-sapphire-il-loro-valore-sup...>

Coima rileva tre immobili nel centro storico di Roma, appartenenti al portafoglio Sapphire. Il loro valore supera i 200 mln euro. L'agr acquisirà le quote del fondo Sapphire sino ad ora detenute da Zurich e Morgan Stanley. byredazionebebeez 7 Maggio 2024 in Real Estate Coima sgr, leader in investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali, ha rilevato attraverso i suoi due fondi Coima Core Fund I e Coima Core Fund II tre immobili di pregio ubicati nel centro storico di Roma, e dal valore complessivo di oltre 200 milioni di euro (si veda qui il comunicato stampa). I trophy asset costituiscono il portafoglio di Sapphire, fondo alternativo d'investimento immobiliare riservato a investitori qualificati di cui Coima diventerà gestore e principale investitore. Nello specifico, la sgr acquisirà le quote del fondo Sapphire sino ad ora detenute da Zurich e Morgan Stanley, assumendo la gestione del fondo. Gli immobili oggetto dell'operazione hanno una superficie di circa 45.000 mq e sono: Palazzo Verospi

e Galleria Sciarra, (in zona via Del Corso), rispettivamente sede della presidenza del Consiglio e di ANAC, e Palazzo Monte (in zona Campo de' Fiori), che ospita il Consiglio di Stato. Coima, che intende ottimizzare la gestione degli asset attraverso un piano di interventi finalizzato alla riduzione delle emissioni e risparmio energetico, è stata supportata dall'emissione di un sustainability-linked loan - una particolare tipologia di finanziamento le cui le condizioni finanziarie dipendono dal raggiungimento di obiettivi di sostenibilità predefiniti - da parte di un pool di istituti bancari costituito da Credit Agricole e BPER (entrambi in qualità di sustainability coordinator) e ING. Hanno supportato il deal lo studio legale **Molinari Agostinelli** (per la due diligence), la contrattualistica e la negoziazione dei principali aspetti dell'operazione; lo studio Giliberti Triscornia Associati (per la negoziazione e contrattualistica inerente al finanziamento); lo studio Gianni & Origoni (per l'analisi degli aspetti

regolamentari e di governance). Gabriele Bonfiglioli, chief investment officer di Coima, ha commentato: 'Roma è un mercato con una valenza strategica per Coima e una città con un grande potenziale per interventi di riqualificazione urbana, dove si può celebrare finalmente una capacità italiana di fare squadra.' Ricordiamo che 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 50 anni ha sviluppato e gestito immobili per più di 5 milioni di mq; e 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 e co-sviluppato il progetto Porta Nuova a Milano (si veda altro articolo di BeBeez), nell'ambito del quale nel maggio dello scorso anno ha conferito in Abilio (società del gruppo illimity) il 100% di Residenze Porta Nuova (RPN), società dedicata alla

commercializzazione e locazione di asset residenziali di pregio a Milano, in cambio del 18% del suo capitale (si veda altro articolo di BeBeez). Più recentemente, invece, a fine aprile, Coima ha sottoscritto con Intesa Sanpaolo un accordo per il conferimento a veicoli d'investimento gestiti dalla sgr di un portafoglio immobiliare della banca del valore complessivo di oltre 500 milioni di euro (si veda altro articolo di BeBeez). L'operazione comporterà nello specifico una significativa riduzione del patrimonio immobiliare di Intesa Sanpaolo, con tre asset oggetto dell'operazione di categoria prime situati a Roma in via dei Crociferi mentre quelli di Milano sono la storica sede del Banco Ambroveneto, la pietra su cui è stato edificato il gigante Intesa Sanpaolo, in via Clerici/piazza Ferrari e la altrettanto storica sede della Cariplo in via Verdi. Coinvolti anche ulteriori immobili in via di liberazione o di dismissione nei prossimi mesi, in diverse città fra cui Milano, Torino, Roma, Brescia, Bergamo, Bologna, Padova e Firenze.