

## Coima assume la gestione del fondo Sapphire e acquisisce tre trophy asset a Roma

LINK: <https://requadro.com/coima-assume-la-gestione-del-fondo-sapphire-e-acquisisce-tre-trophy-asset-a-roma/>

Coima assume la gestione del fondo Sapphire e acquisisce tre trophy asset a Roma. Di: Redazione Data: 6 Maggio 2024 Share post: Coima Sgr ha rilevato tre immobili di pregio nel centro storico di Roma con l'obiettivo di ottimizzarne la gestione attraverso un piano di interventi finalizzato alla riduzione delle emissioni e risparmio energetico. I trophy asset costituiscono il portafoglio di Sapphire, fondo alternativo d'investimento immobiliare riservato a investitori qualificati, di cui Coima diventa gestore e principale investitore. In particolare, Coima acquisisce le quote del fondo Sapphire finora detenute da Zurich e Morgan Stanley assumendo la gestione del fondo. Gli immobili, con un valore complessivo di oltre 200 milioni di euro e una superficie totale di circa 45.000 mq, sono situati nel cuore del centro storico di Roma: Palazzo Verospi e Galleria Sciarra, in zona Via Del Corso, sono rispettivamente sede della Presidenza del Consiglio e di ANAC, mentre Palazzo Monte, in zona Campo de' Fiori, ospita il Consiglio di Stato. L'operazione è stata

finalizzata attraverso Coima Core Fund I e Coima Core Fund II, due fondi partecipati da primari investitori italiani con una strategia di investimento focalizzata sull'acquisto e la gestione di immobili a reddito ubicati nelle principali città italiane. Il piano di intervento è finalizzato a ottenere la classificazione del fondo Sapphire ai sensi dell'art. 8 della Direttiva Sfdr attraverso l'ottenimento della certificazione "Breem in use", con la riduzione delle emissioni operative degli edifici. L'operazione 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 predeterminati - da parte di un pool di istituti bancari costituito da Credit Agricole e BPER (entrambi in qualità di Sustainability Coordinator) e ING. 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." 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.