

# Bit Market Services

Informazione Regolamentata n. 1669-1-2017	Data/Ora Ricezione 16 Gennaio 2017 18:48:36	MTA
---	---	-----

Societa' : COIMA RES

Identificativo : 83980

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : COIMARESN03 - Ravà

Tipologia : IROS 01

Data/Ora Ricezione : 16 Gennaio 2017 18:48:36

Data/Ora Inizio : 16 Gennaio 2017 19:03:37

Diffusione presunta

Oggetto : COIMA RES S.p.A. SIIQ: Acquisizione di  
un complesso immobiliare a Milano

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.



COMUNICATO STAMPA

## COIMA RES S.p.A. SIIQ: ACQUISIZIONE DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE A MILANO

- Firmato l'accordo per l'acquisto di un complesso immobiliare costituito da due immobili con superficie complessiva di 13.650 metri quadri
- Prezzo di acquisto pari a 46 milioni di euro
- Canone annuo lordo di locazione pari a 3,5 milioni di euro
- Rendimento EPRA iniziale pari a 6,8%
- Contratto di locazione con BNL - Gruppo BNP Paribas

Milano, 16 gennaio 2017 – COIMA RES S.p.A. SIIQ (“COIMA RES”) – Società di Investimento Immobiliare Quotata specializzata negli investimenti e nella gestione di immobili commerciali in Italia – comunica che, in data odierna, è stato perfezionato l'accordo per l'acquisizione da Immobiliare Deruta 2005 S.a.s., veicolo in fase di liquidazione interamente controllato da Warburg – HIH Invest Real Estate GmbH, fondo immobiliare tedesco dedicato a investitori istituzionali, di un complesso immobiliare costituito da due edifici, ubicati in Milano, Via Privata Deruta n.19 (il “**Complesso Immobiliare**”), proseguendo pertanto nel percorso di crescita avviato dopo l'IPO con investimenti per oltre 600 milioni di euro in 8 mesi.

Il prezzo di acquisto del Complesso Immobiliare è pari a **46 milioni di euro** oltre imposte.

Il Complesso Immobiliare è costituito da due edifici separati con una superficie netta complessiva di circa 13.650 metri quadri, interamente locati a BNL - Gruppo BNP Paribas, con un contratto di locazione di 6 anni più 6 anni ed un walt residuo di 5 anni con prima scadenza al 31 dicembre 2021, adibiti a uffici ed entrambi edifici di grado "A". Gli immobili generano un canone di locazione annuo lordo di Euro 3,525 milioni, con un rendimento lordo pari al 7,5% calcolato sulla base del prezzo di acquisto e un rendimento EPRA iniziale netto pari al 6,8%. COIMA RES ha già approntato con lo studio di architettura Park un possibile progetto di upgrade dell'edificio che potrà consentire di incrementare l'occupazione del complesso immobiliare e migliorare la performance energetica al fine di potere garantire la flessibilità necessaria a beneficio del conduttore.

Il Complesso Immobiliare è ubicato nella parte nord-est di Milano posizionato in una zona efficacemente collegata con la rete di trasporto pubblico e con il sistema autostradale. In particolare, l'area offre un'eccellente accessibilità grazie all'adiacenza della metropolitana MM2 (a sole 6 fermate dal nuovo headquarter del Gruppo BNP Paribas in Porta Nuova sviluppato e gestito da Coima SGR), di stazioni ferroviarie (Stazione Lambrate 0,6 km, Stazione Centrale 2,7 km), della rete autostradale (Tangenziale est a 1,2 km) e dell'aeroporto di Linate (a soli 10 minuti di distanza).

Il Complesso Immobiliare Deruta ospita **complessivamente circa 900 dipendenti di BNL - Gruppo BNP Paribas**.



L'acquisto del Complesso Immobiliare è stato perfezionato ricorrendo ad un finanziamento ipotecario pari a 20 milioni di euro erogato da ING di durata pari a 5 anni e con un margine pari a 160bps.

A seguito dell'acquisizione del complesso immobiliare di Deruta, la leva in conformità al target previsto, è inferiore al 45% (l'attuale LTV è 35%).

**COIMA RES ha investito in 105 immobili per una superficie commerciale di ca. 161.500 metri quadri e circa 630 milioni di euro di valore.** L'allocazione geografica del portafoglio di COIMA RES è concentrata per l'81% nei due principali mercati per immobili a uso ufficio in Italia, vale a dire Milano e Roma (rispettivamente il 67% e il 14%).

Il management di COIMA RES è riuscito ad accelerare il periodo di investimento investendo oltre l'80% del capitale in 8 mesi rispetto ai 18 mesi inizialmente previsti a rendimenti superiori ai target. Tale risultato consentirà alla società di presentarsi all'approvazione dell'annual report nel mese di febbraio con risultati migliori rispetto alle attese con la possibilità di distribuire il primo dividendo già dal 2017.

**Manfredi Catella**, amministratore delegato di COIMA RES, ha commentato: "Con l'acquisizione del palazzo in Via Deruta a Milano con un rendimento EPRA netto iniziale del 6,8%, in soli 8 mesi Coima Res è stata in grado di investire in un portafoglio immobiliare di qualità di oltre 600 milioni di euro con un rendimento superiore alle attese ed un profilo di rischio rigorosamente sotto controllo."

Per ulteriori informazioni, si rinvia al prospetto di quotazione pubblicato sul sito internet della Società [www.coimares.com](http://www.coimares.com).

\*\*\*

**COIMA RES S.p.A. SIIQ** è una società immobiliare commerciale quotata alla Borsa Italiana. COIMA RES gestisce un portafoglio composto principalmente da immobili commerciali, finalizzati a generare reddito da locazione dai principali operatori nazionali e internazionali. La Società opera con lo status fiscale di SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotate), veicolo simile a un Real Estate Investment Trust (REIT) in altre giurisdizioni.

La strategia di investimento di COIMA RES è focalizzata sulla creazione di un patrimonio immobiliare di elevata qualità, destinato alla generazione di flussi di cassa stabili, crescenti e sostenibili per gli investitori, attraverso l'acquisizione e la gestione di immobili destinati in maniera prevalente a uso commerciale o terziario, caratterizzati da un elevato potenziale.

#### **Warburg-HIH Invest**

Warburg-SAI Invest Real Estate (Warburg-SAI Invest) è una società di gestione di investimenti immobiliari che opera con investitori istituzionali e copre l'intero spettro degli investimenti immobiliari nazionali e internazionali. Warburg-SAI Invest è un player leader in Germania di fondi di investimento alternativi (AIF) dedicati al real estate con un patrimonio immobiliare di circa 5,7 miliardi di euro in gestione. Warburg-SAI Invest vanta un track record globale nel concetto di progettazione e implementazione di soluzioni di investimento su misura. Warburg-HIH Invest, come fornitore di qualità, offre prodotti e servizi a valore aggiunto. Questa attività rispetta gli standard di qualità fissati da entrambi i propri azionisti, HIH Real Estate e la private bank M.M.Warburg & CO fondata nel 1798.



Maggiori informazioni sul sito internet della società: [www.warburg-hih.com/en](http://www.warburg-hih.com/en)

**Per ulteriori informazioni:**

**COIMA RES** – +39 02 65506601  
Kelly Russell – Marketing & Investor Relations

**Italia**

**SEC Relazioni Pubbliche** +39 02 624.999.1  
Daniele Pinosa – pinosa@segrp.it – +39 335 7233872  
Fabio Leoni – leoni@segrp.it – +39 348 8691144

**International**

**Tancredi Group** +44 (0)207 8877632  
Giovanni Sanfelice – giovanni@tancredigroup.com - +44 777 5858152  
Salamander Davoudi – salamander@tancredigroup.com - +44 7872057894

Fine Comunicato n.1669-1

Numero di Pagine: 5