



# SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 1669-19-2017	Data/Ora Ricezione 12 Aprile 2017 18:08:58	MTA
--	---	-----

Societa' : COIMA RES

Identificativo : 87946

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : COIMARESN03 - Ravà

Tipologia : AVVI 16

Data/Ora Ricezione : 12 Aprile 2017 18:08:58

Data/Ora Inizio : 12 Aprile 2017 18:23:59

Diffusione presunta

Oggetto : Rifinanziamento di 73 milioni per due  
immobili posseduti dal Fondo MH Real  
Estate Crescita

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.



COMUNICATO STAMPA

## COIMA RES

### RIFINANZIAMENTO DI 73 MILIONI PER DUE IMMOBILI POSSEDUTI DAL FONDO MH REAL ESTATE CRESCITA, RIDUZIONE DEL MARGINE DI 25 PUNTI BASE

- **Valore del rifinanziamento: 73 milioni di euro (5 milioni rimborsati)**
- **Riduzione margine di 25 punti base. Risparmio annuale pari a circa 110.000 euro**
- **Estensione del contratto: 3,7 anni - dal 30 giugno 2018 al 31 marzo 2022**
- **LTV consolidato per COIMA RES pari al 33,5% al 31 marzo 2017**

*Milano, 12 aprile 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 – informa che il fondo MH Real Estate Crescita (“**MHREC**”), un fondo immobiliare chiuso gestito da COIMA SGR S.p.A. (“**COIMA SGR**”), di cui COIMA RES possiede una quota del 86,7%, ha rifinanziato in data 31 marzo 2017 il debito su due immobili ad uso ufficio a Milano nell’area di Porta Nuova (Gioiaotto) e a Roma all’Eur Business District (2331 Eur Center), per una superficie commerciale di 26.562 metri quadrati (esclusi i parcheggi).

Gioiaotto è il primo edificio certificato LEED Platinum a Milano ed è interamente locato a NH Hotel Group (50%) e ad un gruppo di diversi locatari (50%) per uso uffici. I principali locatari di questa quota sono Roland Berger, Grant Thornton e QBE Insurance. 2331 Eur Center invece è interamente occupato, con contratti di locazione a lungo termine, da conduttori di elevata qualità come AXA, Fastweb, Willis e altri. I due immobili di pregio, del valore di 147,5 milioni di euro, sono detenuti e interamente consolidati tramite l’acquisizione dell’86,7% di MHREC, che è stato costituito inizialmente nel luglio 2005 ed acquistato da COIMA RES il 27 luglio 2016.

Il contratto di rifinanziamento è stato sottoscritto con il medesimo pool di banche del finanziamento originale composto da UBI Banca, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, Milan branch e ING Bank N.V., Milan branch per un importo complessivo di 73 milioni di euro. Nel contesto del rifinanziamento, 5 milioni di euro (rispetto all’ammontare del finanziamento originario pari a 78 milioni di euro) sono stati rimborsati. La durata del nuovo finanziamento si estende di quasi 4 anni (3,7 anni) rispetto al precedente: dal 30 giugno 2018 al 31 marzo 2022.

È stata negoziata con successo la riduzione del margine per 25 punti base che dovrebbe portare a un risparmio netto inclusivo della *upfront fee* di circa 110.000 euro all’anno. Queste condizioni di rifinanziamento favorevoli riflettono l’alta qualità degli immobili in oggetto, il recente rinnovo ed estensione del contratto di locazione con NH Hotel in Gioiaotto frutto della strategia di gestione patrimoniale e delle consolidate relazioni con gli istituti finanziari.

Al 31 marzo 2017, e tenendo conto del rifinanziamento, l’LTV consolidato per COIMA RES è del 33,5%, la durata media ponderata del debito per COIMA RES è di 4,2 anni, il costo medio ponderato del debito “all in” per COIMA RES è di circa 1,97%.



L'operazione di finanziamento è stata conclusa con il supporto degli studi legali Grimaldi e Legance.

**Manfredi Catella**, amministratore delegato di COIMA RES, ha commentato: *“Il miglioramento nei termini di finanziamento è un ulteriore passo nella gestione attiva del portafoglio che dimostra il valore che la nostra struttura può estrapolare per conto dei nostri azionisti. In particolare, la recente estensione del contratto di locazione con NH Hotel in Gioiaotto ha posto le basi affinché questa operazione di rifinanziamento potesse avere successo.”*

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Fulvio Di Gilio, dichiara ai sensi del comma 2 art. 154-bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Per ulteriori informazioni sulla 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.

**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.com – +39 335 7233872  
Fabio Leoni – leoni@segrp.com – +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.1669-19

Numero di Pagine: 4