

# GRESB: DUE FONDI COIMA FRA I GLOBAL SECTOR LEADER DI SOSTENIBILITÀ

L'impegno di COIMA verso una strategia di sviluppo immobiliare sostenibile trova conferma nei punteggi tra i più alti al mondo assegnati da GRESB:

- il fondo COIMA ESG City Impact Fund rientra per il terzo anno consecutivo tra i "Global Sector Leader", un gruppo di soli 43 fondi al mondo selezionati per le migliori caratteristiche di sostenibilità
- il fondo COIMA Lampugnano Regeneration Fund, a due anni dal lancio, entra per la prima volta tra i Global Sector Leader per la categoria Uffici
- sono quattro i fondi di COIMA premiati con rating a 5 stelle, di cui tre classificati primi in Europa nelle rispettive categorie

Raccolte nel Report di Sostenibilità di COIMA le performance e le azioni di mitigazione in relazione ai PAI sui combustibili fossili, sugli immobili inefficienti, sulle emissioni e sull'intensità energetica del portafoglio.

*Milano, 11 novembre 2024* – COIMA SGR, leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali, annuncia che i fondi immobiliari **COIMA ESG City Impact Fund (Impact)**, **COIMA Lampugnano Regeneration Fund**, **COIMA Opportunity Fund II** e **Fondo Porta Nuova Garibaldi** hanno ricevuto per il 2024 punteggi eccellenti da GRESB ("Global ESG Benchmark for Real Assets"), il sistema di rating più autorevole a livello globale per il benchmarking e il reporting ESG nel settore immobiliare.

I fondi premiati includono tra gli **asset in portafoglio** il futuro Villaggio Olimpico, che al termine dei Giochi Invernali 2026 diventerà il più grande studentato d'Italia realizzato in edilizia convenzionata, con 1.700 posti letto. Il Villaggio costituisce il primo tassello del grande progetto di rigenerazione urbana dello Scalo di Porta Romana, finanziato da Intesa Sanpaolo mediante un "Sustainability-linked Loan" del valore di 250 milioni di euro. Inoltre, in aggiunta a numerosi progetti ubicati nell'area di **Porta Nuova** – primo quartiere a livello mondiale a ottenere le certificazioni LEED® e WELL® for Community, che riconoscono la sostenibilità sociale, ambientale ed economica di un progetto immobiliare – gli asset includono un'ampia **area situata nel quadrante Nord-Ovest di Milano (Lampugnano)**, dove verrà realizzato un immobile direzionale di nuova generazione secondo i più alti standard tecnologici e di sostenibilità.

I fondi COIMA hanno ottenuto risultati importanti a livello italiano e internazionale, a riprova dell'impegno della Società quale **leader di settore per la sostenibilità**:

- il fondo **Impact**, per il terzo anno consecutivo, si posiziona **al 1° posto tra i fondi che si occupano di Edilizia Residenziale e Direzionale in Europa, con rating a 5 stelle e un punteggio record di 99/100 punti**<sup>1</sup>. Impact è ad oggi il maggior fondo discrezionale di rigenerazione urbana in Italia – partecipato da primarie casse previdenziali e fondazioni bancarie con una dotazione di capitale superiore a 900 milioni di euro, e da Intesa Sanpaolo – e si pone l'obiettivo di contribuire alla transizione ecologica e sociale delle città italiane attraverso un'attività di investimento nel riuso edilizio a livello di edificio e di rigenerazione urbana a scala di quartiere;
- il fondo **COIMA Lampugnano Regeneration Fund**, costituito per l'acquisto di un'area in zona Lampugnano a Milano per la realizzazione di un immobile ad uso uffici di nuova

---

<sup>1</sup> 1° Development Score within Diversified - Office/Residential / Europe.

generazione, ha ottenuto un punteggio di **99/100 punti, raggiungendo la 1° posizione tra i fondi europei dedicati agli Uffici**<sup>2</sup>

- il fondo **COIMA Opportunity Fund II** – partecipato da COIMA SGR e primari investitori istituzionali nazionali e internazionali, tra cui il governo di Singapore (GIC), Cassa Depositi del Quebec (Ivanhoe Cambridge), Poste Vita e Inarcassa – si posiziona anche quest’anno al **1° posto tra i peer group di sviluppo GRESB in Europa per la categoria Uffici, confermando il rating a 5 stelle (99/100 punti)**<sup>3</sup>;
- infine, il fondo **Porta Nuova Garibaldi, con un portafoglio caratterizzato prevalentemente da asset siti in Porta Nuova a Milano, raggiunge il 1° posto tra i Core Fund in Italia per asset a uso misto**<sup>4</sup>, con un **rating a 5 stelle (90/100 punti)**.

L’impegno di COIMA per l’integrazione degli aspetti ambientali, sociali e di buona governance nella gestione dei propri fondi ha portato il fondo **Impact** a classificarsi per il secondo anno consecutivo tra i **“Global Sector Leader”**, un gruppo ristretto di soli 43 fondi selezionati da GRESB a livello mondiale, che quest’anno ha visto anche l’ingresso del fondo **COIMA Impact Fund Lampugnano**, riconosciuto come Global Sector Leader per la categoria Uffici a soli due anni dal lancio.

**COIMA partecipa al rating GRESB dal 2018** e si sta impegnando costantemente nell’integrazione delle pratiche ESG a tutti i livelli di lavoro all’interno del gruppo, dalla gestione degli investimenti ai processi di asset management e risk management.

**Kelly Russell Catella, Head of Sustainability & Communication di COIMA SGR:** *“Anche quest’anno GRESB ha premiato le performance di eccellenza dei fondi COIMA e il nostro impegno continuo nella ricerca di innovazione nella riqualificazione del territorio. Uno dei nostri obiettivi per il 2030 è quello di classificare tutti i fondi ex art. 8 o art. 9 della Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR), coniugando l’impatto ambientale e sociale dei nostri progetti sulle comunità di riferimento con il rendimento finanziario atteso dai nostri investitori istituzionali, nazionali e internazionali, che riconoscono gli elevati standard di sostenibilità nelle nostre strategie di investimento”.*

Fondato nel 2009, **GRESB** è oggi lo strumento di riferimento per strutturare e gestire le tematiche relative alla sostenibilità. I rating GRESB aiutano gli investitori a confrontare le informazioni non finanziarie fornite dai soggetti che ricevono il rating, grazie a una metodologia coerente tra diversi Paesi, veicoli di investimento e tipi di proprietà, allineata ai principali framework di rendicontazione internazionali (GRI, EPRA, TCFD). Quest’anno, GRESB ha preso in considerazione per la valutazione **2.223 fondi di 80 Paesi, con oltre 7 trilioni di dollari di attività e 208.000 proprietà sottostanti**.

Ai partecipanti al rating è richiesto di fornire un set di informazioni su diverse tematiche: politiche e governance dei temi non finanziari a livello di organizzazione, dati quantitativi relativi alle performance ambientali degli asset in portafoglio, caratteristiche di sostenibilità dei progetti di sviluppo. Inoltre, è data particolare rilevanza anche al grado di **coinvolgimento delle principali categorie di stakeholder** – tenant, comunità locale, dipendenti. Il risultato permette di ottenere informazioni di alta qualità che gli investitori e i partecipanti possono utilizzare nei loro processi di investimento, engagement e nei processi decisionali, fornendo un utile supporto per **monitorare e gestire i rischi e le opportunità ESG degli investimenti**, oltre che per prepararsi a obblighi ESG sempre più rigorosi. Inoltre, la continuità della partecipazione al rating consentirà una più efficace valutazione dei transition risk di portafoglio, in linea con l’approccio della Task Force on Climate Disclosure (TCFD).

---

<sup>2</sup> 1° Development Score within Office / Europe

<sup>3</sup> 1° GRESB Score within Office /Non-listed / Opportunistic

<sup>4</sup> 1° Europe | Mixed use: Office/Retail | CORE

## Report di Sostenibilità

COIMA ha raccolto nel proprio Report di Sostenibilità le performance e le azioni di mitigazione in relazione ai PAI (Principal Adverse Impact indicators) sui combustibili fossili, sugli immobili inefficienti, sulle emissioni e sull'intensità energetica del proprio portafoglio.

- In merito agli impatti derivanti da asset immobiliari coinvolti nello stoccaggio, lavorazione o estrazione di combustibili fossili, COIMA ha lo 0% del proprio valore immobiliare ricadente in tale categoria, in aggiunta, nella propria Politica di Integrazione dei Rischi di Sostenibilità nei Processi di Investimento applica, tra gli altri, il criterio di esclusione della possibilità di costruire nuovi edifici destinati a tale scopo.
- Il 68% del valore immobiliare in gestione è "efficiente", e per il restante 32% di immobili "inefficienti" secondo quanto definito dalla Sustainable Finance Disclosure Regulation, COIMA ha programmato azioni per il miglioramento delle performance energetiche per il 28% del rimanente portafoglio. Rimane un residuo del 4% non strategico e in possibile dismissione.

Il Report di Sostenibilità di COIMA è consultabile al seguente link:

<https://coima.com/it/disclosure/report-di-sostenibilita>

\*\*\*

### 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 oltre 10 miliardi di euro di investimenti; COIMA REM, development e property manager, in 50 anni ha sviluppato e gestito immobili per più di 5 milioni di metri quadrati; COIMA HT 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.

### Contatti

**SEC Newgate Italia +39 02 624.999.1**

Nicole Zancanella [nicole.zancanella@secnewgate.it](mailto:nicole.zancanella@secnewgate.it) +39 349 755 3217

Daniele Pinosa [daniele.pinosa@secnewgate.it](mailto:daniele.pinosa@secnewgate.it) +39 335 723 3872