

Investimenti immobiliari a Roma: a Coima Galleria Sciarra, Palazzo Verospi e Palazzo Monte

LINK: <https://www.idealista.it/news/finanza/investimenti/2024/05/08/180893-investimenti-immobiliari-a-roma-a-coima-galleria-sciarra-palazzo-verosp...>



Investimenti immobiliari a Roma: a Coima Galleria Sciarra, Palazzo Verospi e Palazzo Monte Freepik Redazione 8 Maggio 2024, 8:00 Coima Sgr ha rilevato tre immobili di pregio nel centro storico di Roma. Si tratta di Galleria Sciarra, esempio di architettura Liberty che si trova nel rione Trevi ed è sede di Anac, Palazzo Verospi, in via del Corso e sede della Presidenza del Consiglio, e Palazzo Monte, che ospita il Consiglio di Stato e che si trova in zona Campo de' Fiori. Il valore complessivo degli immobili è di oltre 200 milioni di euro e la loro superficie totale di circa 45.000 mq. Obiettivo dell'operazione è la valorizzazione dei tre trophy asset in portafoglio, ottimizzando in particolare la gestione attraverso un piano di interventi finalizzato alla riduzione delle emissioni e risparmio energetico. Gabriele Bonfiglioli, chief Investment officer di Coima, ha spiegato: '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'. I dettagli dell'operazione I trophy asset - Galleria Sciarra, Palazzo Verospi e Palazzo Monte - costituiscono il portafoglio di Sapphire, fondo alternativo d'investimento immobiliare riservato a investitori qualificati. Con l'operazione di acquisizione, Coima Sgr, leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali, ne è diventato gestore e principale investitore. Come sottolineato da una nota, 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 'Breeam in use', con la riduzione delle emissioni operative degli edifici. A supportare l'operazione l'emissione di un sustainability-linked loan da parte di un pool di istituti bancari costituito da Credit Agricole e Bper (entrambi in qualità di Sustainability Coordinator) e Ing. Con sustainability-linked loan si fa riferimento a una particolare tipologia di finanziamento le cui le condizioni finanziarie dipendono dal raggiungimento di obiettivi di sostenibilità predeterminati. Colliers e Cbre hanno agito come advisor buy side, svolgendo analisi commerciali di dettaglio sugli immobili del portafoglio. Il deal è stato supportato dallo studio legale **Molinari Agostinelli**

per la due diligence, la contrattualistica e la negoziazione dei principali aspetti dell'operazione; dallo studio Giliberti Triscornia Associati per la negoziazione e contrattualistica inerente al finanziamento; dallo studio Gianni & Origoni per l'analisi degli aspetti regolamentari e di governance.