



# L'Italia riparte: opportunità per il post Covid

---

*Firenze, 25 settembre 2020*



# Contesto di emergenza globale

GENNAIO 2020

EMERGENZA CAMBIAMENTO CLIMATICO



This is the face of climate change, say scientists



MARZO 2020

EMERGENZA SANITARIA

ESPLODE IL CONTAGIO  
**ITALIA INFETTA**  
IN VENETO IL PRIMO MORTO DI CORONAVIRUS  
Focolaio a Lodi, 15 casi e 50mila in isolamento  
Emergenza nazionale. L'Oms: «Difficile fermarlo»

Italy in chaos as thousands race to escape quarantine



Banks act to save world economy from pandemic

● America cuts interest rates ● Britain joins international effort ● France and Spain in lockdown



GIUGNO 2020

EMERGENZA DISUGUAGLIANZA

DEMONSTRATIONS ROCK DOZENS OF U.S. CITIES - A3  
POLICE STRUGGLE TO BALANCE RESPONSE - A3B  
TRUMP WARNS CROWDS AT WHITE HOUSE - A6  
ON THE WEB For updates on the protests, see seattletimes.com  
**Protests, then pandemonium**



La marcia di Washington nel nome di Martin Luther King

A chance for real change

# Il Green Deal e la ripartenza

## Mille miliardi di euro fino al 2030 Ecco il piano per l'Europa verde

Domani a Strasburgo viene svelato il maxi-progetto di investimenti della Commissione. Pronti un fondo per la "transizione giusta" e regole meno severe per gli aiuti di Stato

Messina (Intesa Sanpaolo): «Green deal, disponibili a finanziare investimenti per 50 miliardi»

## Green Deal e digitale al centro del programma di lavoro UE 2020

## L'ufficio del post Covid-19 sarà un luogo di formazione e incontro tra le persone

Secondo Pietro Martani (Copernico) dopo la pandemia non ci sarà spazio per modelli coercitivi, ma bisognerà passare a una logica di collaborazione e formazione continua



## Italy: Ready for the challenge

BY CARLO SVALUTO MOREOLO | JULY/AUGUST 2020 (MAGAZINE)

Italy's occupational pension funds are primed to deal with the after-effects of the COVID-19 pandemic

## Borghi e città d'arte per il turismo post-Covid

# Un piano per la ripartenza post Covid



## LINEE GUIDA

①



### MODERNIZZAZIONE DEL PAESE

- Digitalizzazione
- Innovazione
- Competitività

②



### TRANSIZIONE ECOLOGICA

- Sostenibilità
- Rivoluzione verde
- Infrastrutture

③



### INCLUSIONE SOCIALE E TERRITORIALE

- Istruzione e formazione
- Ricerca e cultura
- Salute
- Pari opportunità

TEMPISTICHE DI UTILIZZO

70%  
entro 2022

30%  
entro 2023

Investimenti completati  
entro il 2026

# Ripartire dal nostro territorio

## Il nostro Paese come risorsa strategica



Un Paese con **un potenziale non sfruttato a partire dai suoi territori unici**

---



Uno **sviluppo territoriale** basato su **città vivibili e distretti di eccellenza**

---



**Iperconnessione** con **rete ad alta velocità, fisica e digitale**

---



**Attivazione territori diffusi**

---

# Patrimonio immobiliare obsoleto in Italia

## Necessità di aggiornare il patrimonio esistente

**ENTI  
PUBBLICI**



60% edifici costruiti  
prima del 1976

**OSPEDALI**



60% ha più di 40  
anni

**SCUOLE**



20%+ ha problemi  
ambientali

**RESIDENZE**



- 93% ha classe energetica < D
- dimensione media elevata

**UFFICI**



Stock di qualità – grado A (% sul totale)



MILANO ~12%



ROMA < 6%

# Fondo COIMA ESG City Impact

Strategia definita con priorità di investimento dettagliate

## STRATEGIA

Tutte le città italiane



Tutte le asset class



Tutti i livelli sociali



Da sviluppo a core



Orizzonte di lungo periodo



## PRIORITÀ

Rigenerazione del territorio  
e riuso edilizio

Riqualficazione e sviluppo  
con scala di quartiere

Settori residenziali,  
turismo, progetti a  
destinazione mista

Innovazione di prodotto per  
cogliere l'evoluzione della  
domanda

**SOLO se**

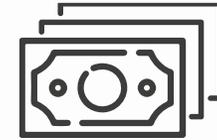
raggiungimento  
dei target ESG  
nel rispetto  
degli obiettivi di  
rendimento  
finanziario



# Fondo COIMA ESG City Impact

Obiettivo di raccolta pari a € 1 Mld per realizzare investimenti sul nostro territorio

## OBIETTIVO DI RACCOLTA



CAPITALE  
RACCOLTO ▶ ca. € 400 M

OBIETTIVO  
RACCOLTA ▶ € 1 Mld

## OBIETTIVI ECONOMICI

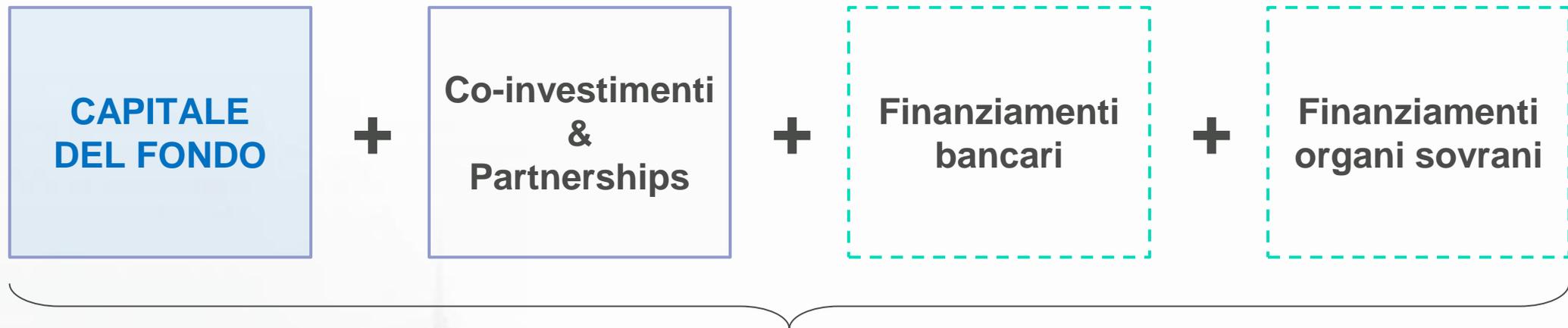
IRR fase di sviluppo  
**> 10%**

*Dividend yield stabilizzato*  
**> 5%**

# Fondo COIMA ESG City Impact

Unione delle forze: architettura di investimento aperta per amplificare l'impatto sul territorio

## ARCHITETTURA DI INVESTIMENTO



Amplificazione impatto degli investimenti diretti sul territorio

MULTIPLIO PARI A

**4x**

# Oltre € 1 Mld di pipeline pre-identificata

## DIVERSE DESTINAZIONI D'USO

Rigenerazione quartieri



Riuso edilizio



Residenziale



Turistico



Uso misto

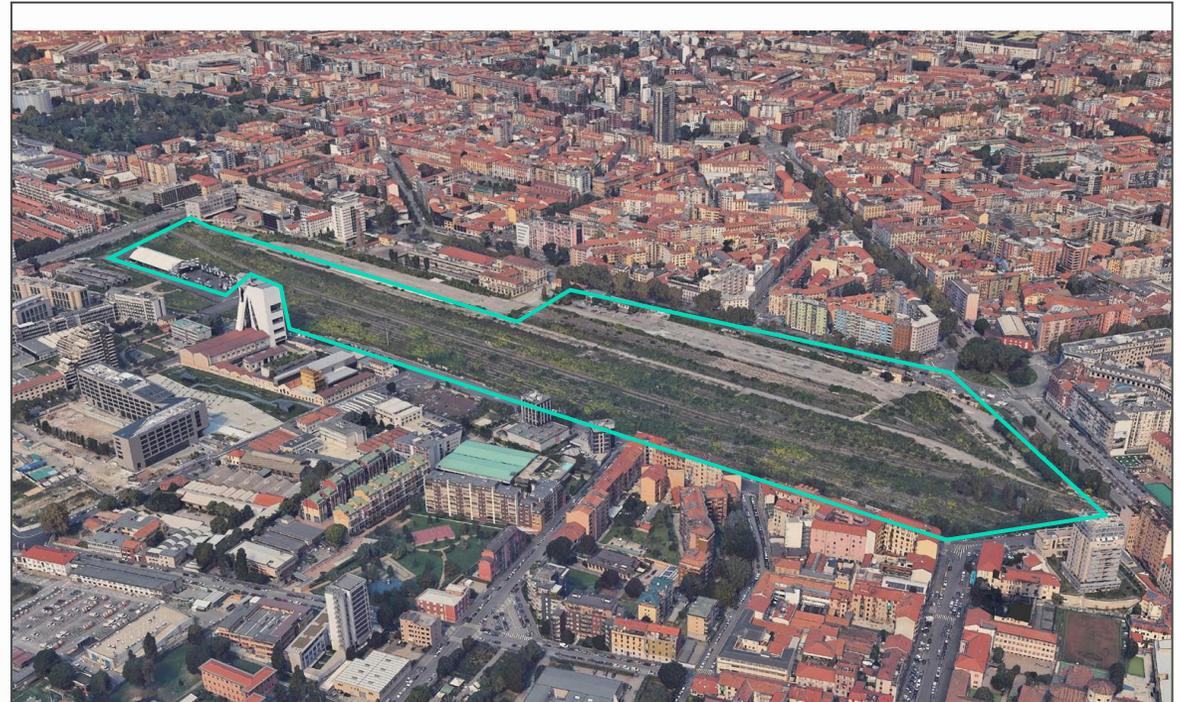


Milano, Roma e primarie città Italiane



*con impatto ESG sul territorio*

## ESEMPIO: PORTA ROMANA, MILANO



# Il contributo di Porta Nuova

## Porta Nuova come laboratorio di innovazione e sostenibilità

100%



immobili Certificati **LEED**

>100



Specie, biodiversità

160.000 mq

di spazi pubblici e verdi

Zero



uso di combustibili fossili

€ 2,2 Mld



investimento

> 15.000



Occupazione durante  
progettazione e costruzione  
diretto, indiretto e indotto

300+



eventi all'anno tramite il  
programma culturale a BAM

> 1.400



Posti di lavoro ogni anno  
in gestione

> 10 M



Di visitatori all'anno

Porta Nuova sarà il **1° progetto al mondo** di  
riqualificazione urbana di quartiere a ottenere  
la doppia certificazione **LEED** e **WELL for  
Community**



# COIMA Real Estate Forum 2020

IX Edizione

*SAVE THE DATE*

**Roma**

**22 ottobre 2020**

*ore 10:30*



---

Real Estate, since 1974



Real Estate, since 1974

*Il presente documento è stato predisposto da COIMA SGR S.p.A. (“COIMA SGR”) a scopo meramente informativo. Le informazioni contenute nel presente materiale non costituiscono un’offerta o una raccomandazione a effettuare investimenti o una sollecitazione all’investimento, non rappresentano in alcun modo un servizio di consulenza finanziaria, legale, fiscale o ricerca in materia di investimenti né un invito a farne qualsiasi utilizzo diverso dalla mera informativa, e non devono in alcun caso essere interpretate come tali. Coima SGR declina ogni responsabilità per eventuali conseguenze negative che dovessero derivarne. COIMA SGR non garantisce l’accuratezza e la completezza delle informazioni contenute in questo documento. Qualsiasi informazione ivi contenuta relativa a performance passate non costituisce indicazione alcuna dei risultati futuri. Nella redazione del presente materiale non sono stati presi in considerazione obiettivi personali di investimento, situazioni e bisogni finanziari dei potenziali destinatari del documento stesso. Il presente materiale è rivolto esclusivamente a investitori professionali. I destinatari del presente documento si assumono piena ed assoluta responsabilità per l’utilizzo dei dati, le informazioni e le opinioni contenuti nonché per le scelte di investimento eventualmente effettuate sulla base dello stesso in quanto l’eventuale utilizzo come supporto di scelte di operazioni di investimento non è consentito ed è a completo rischio del potenziale investitore. Tutte le opinioni e le previsioni alla data di redazione del presente documento sono soggette a cambiamenti. Il valore di un specifico investimento potrebbe variare in funzione delle condizioni di mercato. Le informazioni nel presente documento non sono da intendersi predittive di alcun risultato e non vi sono garanzie del loro manifestarsi. Qualsiasi persona ricevente tale documento rinuncia ad ogni obiezione ed azione verso COIMA SGR (e i suoi direttori, impiegati e agenti) in relazione ai dati ed alle informazioni contenute in questo documento anche con riferimento all’accuratezza, completezza ed aggiornamento di tali dati ed informazioni, o in ogni caso di utilizzo o diffusione o trasmissione di questi dati ed informazioni a terze parti. Diritto d’autore e proprietà intellettuale di COIMA SGR. È vietata la copia e la riproduzione dei contenuti e immagini in qualsiasi forma. È vietata la redistribuzione e la pubblicazione dei contenuti e immagini non autorizzata espressamente.*

COIMA  
Piazza Gae Aulenti, 12  
20154 Milano, Italy  
[www.coima.com](http://www.coima.com)