



IMPACT WEEKLY REPORT

News dal mondo
dell'impact investing
e dell'innovazione
sociale.

26 giugno 2020

VISITA IL SITO
www.fsvgda.it

Giordano
Dell'Amore
FONDAZIONE
SOCIAL VENTURE

FOLLOW US



Fondazione Social Venture GDA/Impact investing

[Alimentare. Bella Dentro, salva la frutta "brutta"](#) - Avvenire.it

[La Natura non ha modelli estetici: i dati e l'esperienza italiana della startup Bella Dentro](#) - Cure-naturali.it

Finanza etica/sociale/sostenibile

[La bioeconomia in Italia vale 345 miliardi \(dietro a Germania e Francia\) e impiega oltre 2 milioni di persone](#) - Businessinsider.com

[Che cos'è la finanza sostenibile e perché sta prendendo il largo](#) - Ilsole24ore.com

[Boom social bond: come cambia il mercato del debito sostenibile](#) - Finanza.com

[Finanza sostenibile, tassonomia Ue in G.U.](#) - Ansa.it

[La finanza sostenibile non investe nell'alimentare che usa troppo zucchero](#) - Finance.com

[Eurosif, Victor van Hoorn nuovo Executive Director](#) - Eticanews.it

[Green bond del Brasile contro la deforestazione dell'Amazzonia](#) - Investireoggi.it

[L'Oréal lancia nuovo piano sostenibilità, entro 2025 100% siti carbon neutral](#) - Affaritaliani.it

[Forum per la Finanza Sostenibile, eletto il nuovo presidente](#) - Advisoronline.it

Start-up e innovazione sociale

[Startup più flessibili dei competitor più grandi. Riparte chi sa innovare](#) - Corriere.it

[Parte il Fondo nazionale innovazione: 1 miliardo di euro per mille startup](#) - Wired.it

[Emotiva, la startup che legge il volto e predice i comportamenti](#) - Askanews.it

[La startup Sofan lancia le stanze virtuali per i tifosi](#) - Calcioefinanza.it

[Inviare denaro via whatsapp, sms o mail: l'evoluzione della startup italiana Paydo](#) - Forbes.it

[Gli effetti della pandemia sulle startup: 4 su 10 rischiano di sparire](#) - Lastampa.it

Impact investing

[Ubs raccoglie 440 milioni di dollari per il fondo sugli investimenti sostenibili di Rockefeller](#) - Milanofinanza.it

[I business angel puntano all'impact investing](#) - Ilsole24ore.com

[Sono sopravvenienze attive le somme erogate a una fondazione dalla partecipante](#) - Ecnews.it

[Melandri: "Non ci sono alibi per non adottare subito gli strumenti della finanza a impatto sociale"](#) - Vita.it

DI SEGUITO, LA RASSEGNA CARTACEA SULL'IMPACT INVESTING



MATTONE/3 Negli ultimi 5 anni la sgr guidata da Catella ha realizzato nella metropoli due delle tre maggiori operazioni immobiliari del Paese. La più recente porterà la sede di Ubi Banca in Gioia 22. Il modello? E' quello di una città a impatto zero

Coima ridisegna Milano

di Manuel Follis

Scorrendo le statistiche, negli ultimi cinque anni in Italia ci sono state solo tre operazioni in ambito immobiliare del valore di 1 miliardo. Due di queste portano la firma di Coima sgr. La prima del 2015 grazie alla quale il fondo sovrano del Qatar rilevò il progetto in Porta Nuova, mentre l'ultima è quella appena annunciata che farà di Gioia 22 la nuova sede di Ubi Banca.

«Ci sono due aspetti che tengo a sottolineare», spiega a MF-Milano Finanza Manfredi Catella, fondatore e ad della società. Il primo «è il momento in cui avviene questa operazione, ossia nella fase di ripartenza dopo il lockdown legato al Covid, che ha scosso l'Italia e il mondo. La speranza è che, come avvenne nel 2015, questo deal possa essere uno stimolo per la ripresa della città». Il secondo, aggiunge, è legato all'italianità dei capitali coinvolti. «La liquidità che ha alimentato la transazione proviene da investitori di lungo termine, tra cui quattro fondi sovrani, e di provenienza prevalentemente domestica».

I numeri dell'operazione Ubi sono notevoli. L'Istituto di credito guidato da Victor Massiah aveva messo in gara sette immobili ricevendo offerte superiori a 300 milioni per i suoi asset, cui andranno aggiunti costi di sviluppo per almeno 100 milioni. La torre di Gioia 22 invece, una volta finiti i lavori e affittata, avrà un valore di oltre 440 milioni, a cui aggiunge-

re gli allestimenti dei conduttori, per una valorizzazione complessiva che appunto arriva a 1 miliardo.

Per Catella però la spinta delle operazioni di real estate da sola potrebbe non bastare. «Questa crisi è nata sanitaria, sta evolvendo in economica, ma potrebbe diventare di sistema e ci costringerà a interrogativi nuovi». Intanto, «in questo momento storico diventerà fondamentale favorire massimamente l'imprenditorialità, unica possibile spina dorsale del Paese», ma oltre a questo per l'ad di Coima sarà cruciale per il mondo della politica e per quello delle imprese intercettare il vero bisogno sociale del futuro. «Credo che a livello mondiale emergerà il tema della disuguaglianza e non parlo necessariamente di ricchi e poveri. Mi riferisco a un tema industriale. Bisognerà trovare nuovi modelli di distribuzione della ricchezza, modelli generativi diffusi».

È in questo particolare contesto che Catella vede inserirsi l'operazione Gioia 22, che ad esempio sarà la prima torre in Italia a rispondere agli standard Nearly zero energy consumption building.

«La Milano del futuro potrebbe essere il luogo ideale dal quale far partire una riflessione profonda in questo senso», spiega Catella, «abbandonando l'idea di un'espansione senza fine, ma al contrario limitando l'utilizzo del suolo puntando invece a facilitare e incentivare

la riqualificazione degli spazi esistenti». Parallelamente, prosegue l'imprenditore, «andrebbe pensato un modello che andasse oltre Milano, puntando alla delocalizzazione e alla complementarità dei luoghi. Parlo proprio di un modello di carattere economico-scientifico. L'Italia peraltro grazie al suo territorio ricco di identità diffuse è una nazione in cui un modello di questo tipo potrebbe rivelarsi vincente».

Proprio le riqualificazioni avranno un ruolo importante per lo sviluppo di Milano (articolo a pagina 9) e Coima è in prima fila per molte di queste. Una delle più importanti è quella riguardante lo scalo di Porta Romana, la cui aggiudicazione a causa del Covid a questo punto è spostata al 2021.

La pandemia non ha però scoraggiato gli investitori. L'advisor Mediobanca ha ricevuto più offerte, anche se le due cordate considerate più accreditate per l'aggiudicazione finale sono quella formata proprio da Coima e Covivio e quella composta da Varde e Axa.

Per il cosiddetto Pirellino, l'ex grattacielo comunale di via Pirelli 39 acquistato un anno fa da Coima sgr per 193 milioni, «stiamo lavorando in maniera intensa», commenta Catella, «con l'obiettivo di farne un'altra bandiera d'italianità. A maggio abbiamo ricevuto i progetti degli architetti coinvolti nella gara per la riqualificazione e ragionevolmente assegneremo il bando per settembre».

Il futuro della sgr di Catella però, forse proprio seguendo la citata idea di decentramento, è destinato anche ad allontanarsi da Milano. «Stiamo assistendo Fondazione Lucca per un possibile progetto di rigenerazione urbana in città, stiamo ragionando su altre operazioni in altre città italiane e lavorando con investitori istituzionali a un innovativo progetto di im-

pact investing». (riproduzione riservata)

Quotazioni, altre news e analisi su www.milanofinanza.it/coima

