

Serenissima Sgr fa shopping in Veneto e supera il miliardo di patrimonio

DI FEDERICO NICOLETTI

Serenissima Sgr investe 237 milioni nell'immobiliare e ne raccoglie altri 123,5 di equity nel solo primo trimestre 2014. Nel bel mezzo di un settore drasticamente in crisi, che mette in fila le difficoltà dei vari fondi immobiliari, non si arresta la corsa della Sgr nata dieci anni fa per iniziativa dell'autostrada Brescia-Padova, che detiene il 27% attraverso Serenissima partecipazioni (e che vede nella Sgr una delle poche controllate in salute, che ha garantito un ritorno sul capitale del 49%), e poi transitata nell'orbita della Centrale Finanziaria Generale di Giancarlo Elia Valori, che ne detiene il 51%, al fianco di un pool di banche presenti ciascuna col 4,4% (Banco popolare, Banca popolare di Vicenza, Ubi e Mediolanum). Il punto Serenissima Sgr lo ha fatto con l'assemblea dei soci, che ha modificato radicalmente il cda, con 5 nuovi consiglieri su 7 (confermati l'amministratore delegato Luca Giacomelli, socio al 4,4%, e il vicepresidente Andrea Gemma, nominato la scorsa settimana nel cda di Eni). La presidenza è passata dal presidente di A4 Holding, Attilio Schneck, a Luca Galli (che con Giorgio Gaspari e Fabio Santicioli, rappresentano Intesa Sanpaolo, socio forte di A4 Holding, mentre Armando Maffei, Vittorio Fini, dell'omonima azienda alimentare emiliana, con Gemma e Giacomelli rappresentano la Centrale). Sul fronte bilancio 2013, i numeri parlano di un utile ante-imposte in aumento del 10% rispetto ai 2,6 milioni del 2012 e un utile netto leggermente in calo rispetto agli 1,6 milioni dell'anno scorso, a causa dell'aumento Ires dal 27 al 36% per gli enti finanziari (nel caso della Sgr tradottosi in altri 300 mila euro in più di tasse). Numeri comunque positivi in un settore abituato a numeri in rosso. Le masse gestite da Serenissima sono aumentate del 36% in un anno, superando di slancio il miliardo di euro, da 904 a 1.228 milioni, i ricavi sono aumentati del 9% sul 2012. Perché i punti di debolezza possono trasformarsi in opportunità, per chi la crisi dell'immobiliare si trova a viverla sul lato di chi non deve svendere ma ha i soldi per acquistare. Com'è successo con le ultime acquisizioni messe a segno dalla Sgr, che ha speso 137 milioni nel giro di un anno. Serenissima ha acquisito a Venezia la sede Enel all'ingresso del Tronchetto, che il colosso elettrico continuerà ad occupare con un contratto d'affitto a lungo termine; l'altra operazione riguarda l'acquisto dalla famiglia Favero, attraverso il fondo Xenia attivo nelle strutture ricettive, dell'hotel Villa Foscari a Gorgo al Monticano, nel Trevigiano. E tra gli altri investimenti recenti va segnalata l'acquisizione a Bologna dell'Hotel quattro stelle «Aemilia» e a Ferrara del centro commerciale «Le Mura». «Ci stiamo muovendo in un mercato veramente difficile: la crisi della finanza immobiliare ha picchiato duro negli ultimi anni e la situazione è tutt'altro che risolta - afferma l'amministratore delegato Luca Giacomelli -. La nostra soddisfazione è per aver trasformato questo quadro in buone opportunità per i nostri investitori, lavorando ad esempio sugli asset immobiliari delle banche e raccogliendo cassa da alcuni enti di previdenza, per cogliere le migliori opportunità di mercato». Opportunità che andranno avanti sia sul fronte dell'housing sociale, con il varo del fondo Vesta, e i primi progetti tra Veneto, Lombardia e a Roma, sui cosiddetti Trophy Asset, ovvero gli immobili di pregio in città come Roma e Venezia ricercati anche dalla finanza

internazionale. Â«Ma vi aggiungiamo anche i settori delle energie rinnovabili - aggiunge l'Ad -, con la costituzione di un fondo che acquisirà impianti fotovoltaici a terra già in esercizio da almeno tre anniÂ». La raccolta di equity sarà intorno ai 100 milioni di euro. Il tutto entro un obiettivo generale, per Giacomelli: Â«Raggiungere entro l'anno prossimo i 2 miliardi di masse amministrateÂ».