

► 29 Gennaio 2016

**Valori stringe
 la presa su
 Serenissima sgr
 e vuol farla
 entrare nella top 5**

REAL ESTATE

Serenissima sgr, Valori accelera

A4 HOLDING SI PREPARA ALL'USCITA DAL CAPITALE E VA VERSO LA CESSIONE DEL 27% La Centrale Finanziaria passa dal 51 al 78% e punta a un forte sviluppo. Dopo l'acquisto dei fondi di Est Capital pronte nuove aggregazioni. L'ad Giacomelli: entro il 2016 tra le prime sgr

DI MANUEL FOLLIS

Il 2016 sarà l'anno della svolta per Serenissima Sgr, il gruppo che ha sede a Verona nato nel 2004 su iniziativa di Autostrada Brescia-Padova (oggi A4 Holding, la società che controlla l'autostrada Serenissima). Dopo avere concluso a dicembre l'acquisizione di 8 nuovi fondi da Est Capital nei prossimi mesi dovrebbe concretizzarsi anche l'uscita definitiva dal capitale della sgr proprio del gruppo fondatore, cioè A4 Holding. L'operazione attende il via libera da parte di Bankitalia, ma una volta arrivato l'ok, A4 Holding venderà il 27% alla Centrale Finanziaria Generale, società che fa capo a Giancarlo Elia Valori che passerà così dal 51% al 78% del capitale. Il restante 22% continuerà a far riferimento a Banco Popolare, Popolare Vicenza, Ubi Banca e Mediolanum oltre a una società unipersonale facente capo all'amministratore delegato della sgr, Luca Giacomelli. Il passaggio di azioni prelude a un piano di grande sviluppo delle attività. Il primo passo, come detto, è stato l'acquisizione dei fondi di Est Capital. «Siamo partiti con l'idea di acquisire l'azienda intera, ma dopo mesi di lavoro ci siamo accorti che si trattava di un'operazione troppo complessa a causa di molti fattori», spiega Giacomelli a *MF-Milano Finanza*. «Così ci siamo interessati ai singoli fondi e ne avevamo individuati 10, due dei quali però alla fine sono stati rilevati da Hines e Prelios». Grazie all'acquisizione Serenissima

ha portato le masse gestite da 1,3 a circa 1,8 miliardi ma la crescita è solo all'inizio. «Sono in arrivo un altro paio di fondi provenienti da sgr minori e dovremmo quindi raggiungere a breve un totale di 20 fondi con masse gestite aggregate per circa 2 miliardi», spiega Giacomelli. In più è previsto il lancio di altri tre fondi ancora in fase di gestazione che saranno collegati alla grande distribuzione e al settore delle case di cura. «Il nostro piano», prosegue l'ad, «prevede per la fine del 2016 di arrivare a essere una delle prime cinque sgr italiane e consideriamo un obiettivo raggiungibile e persino prudentiale quello di gestire asset per almeno 3 miliardi entro il 2018». Il piano industriale, insomma, è ambizioso ma i conti sembrano supportare questa strategia di espansione. Serenissima Sgr ha chiuso il bilancio 2014 con un sensibile incremento delle commissioni di gestione, con un ebitda cresciuto del 46% e un utile netto aumentato del 29%; e il 2015 dovrebbe confermare il trend, in linea con il piano industriale approvabile. Solo nell'ultimo trimestre dell'anno, oltre all'operazione con Est Capital, la sgr immobiliare ha movimentato un portafoglio per oltre 140 milioni con circa 100 milio-

ni di acquisti e 40 milioni di cessioni (le operazioni più importanti sono avvenute a Roma). Adesso, come detto, nel 2016 il gruppo punta a essere un grande aggregatore e anche per questo aprirà una sede a Milano «dopo 12 anni di residenza veneta», spiega Giacomelli, «e lo facciamo proprio al fine di essere più vicini alla capitale finanziaria italiana». (riproduzione riservata)



**Luca
 Giacomelli**