

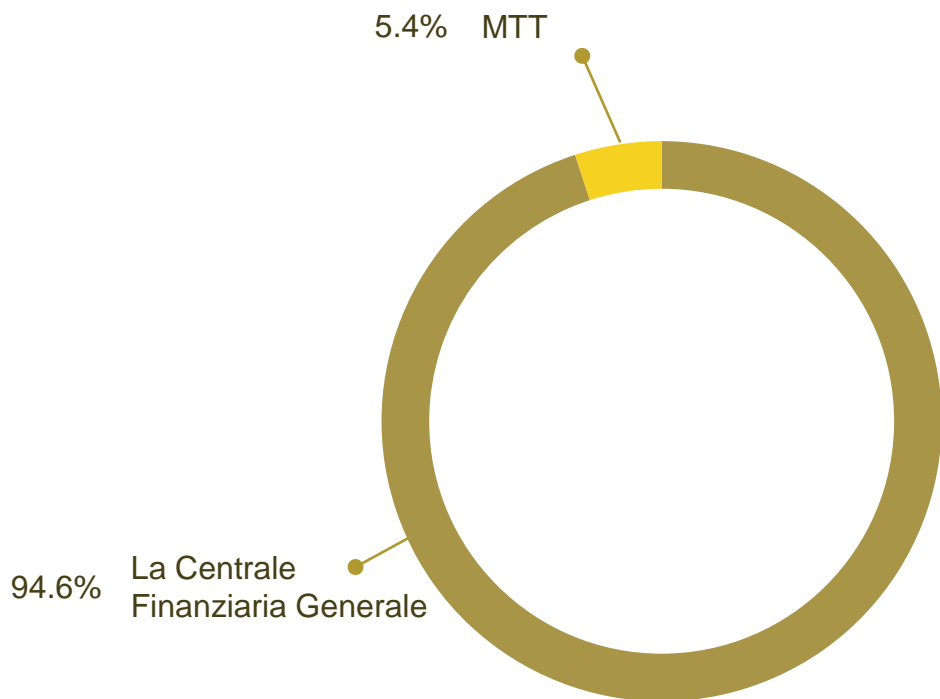


# Serenissima SGR S.p.A

Presentazione della Società di Gestione del Risparmio

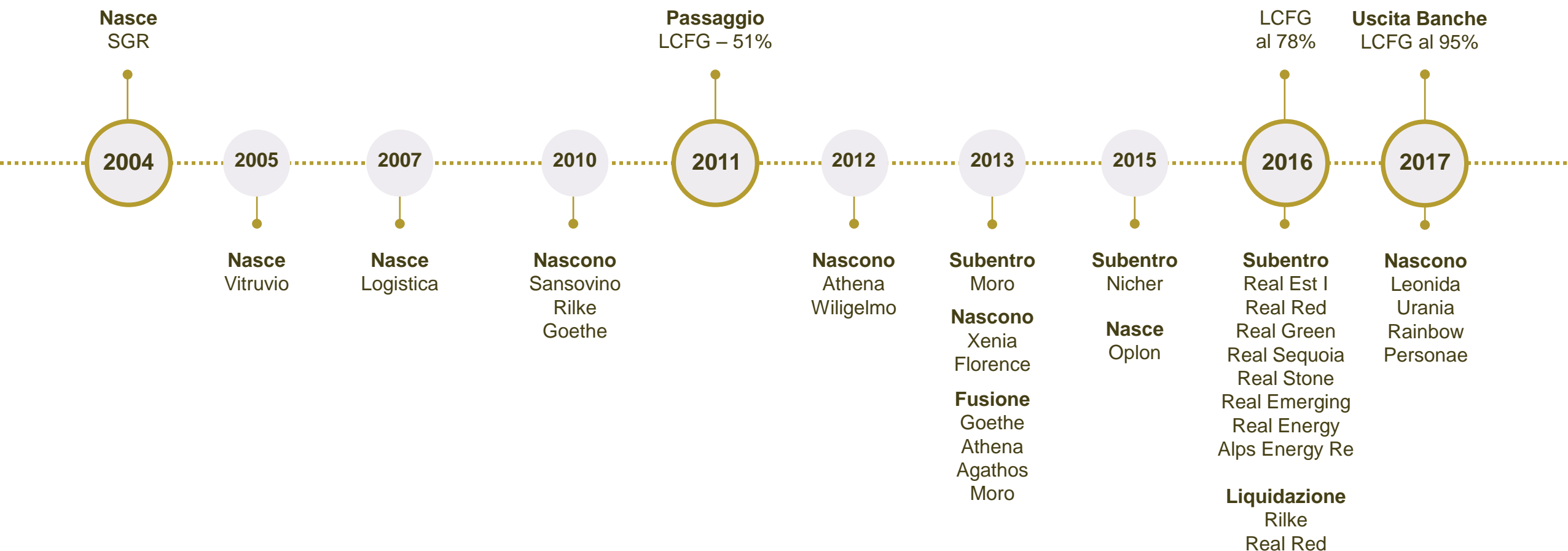


# LA SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO

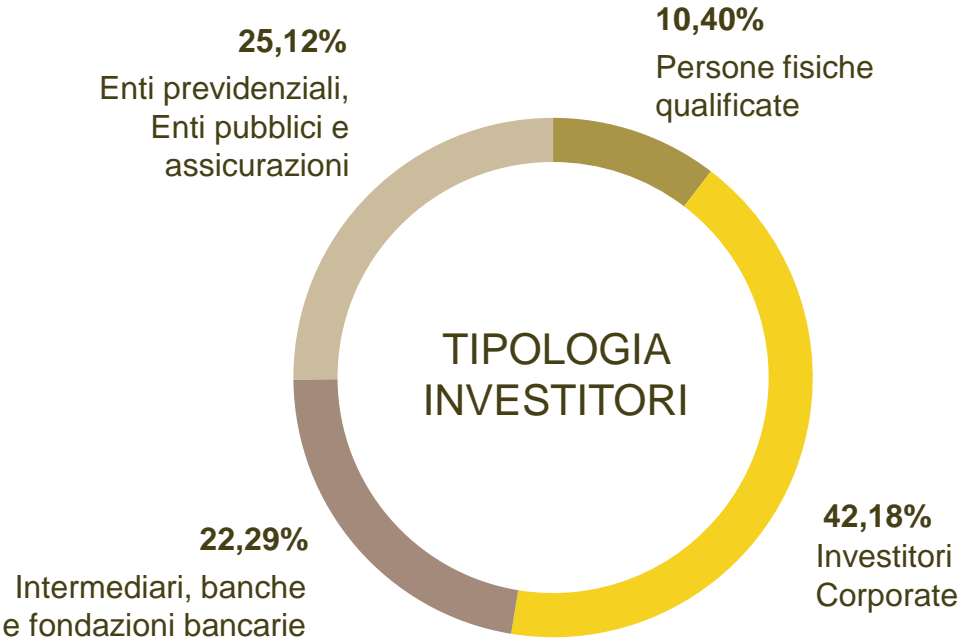
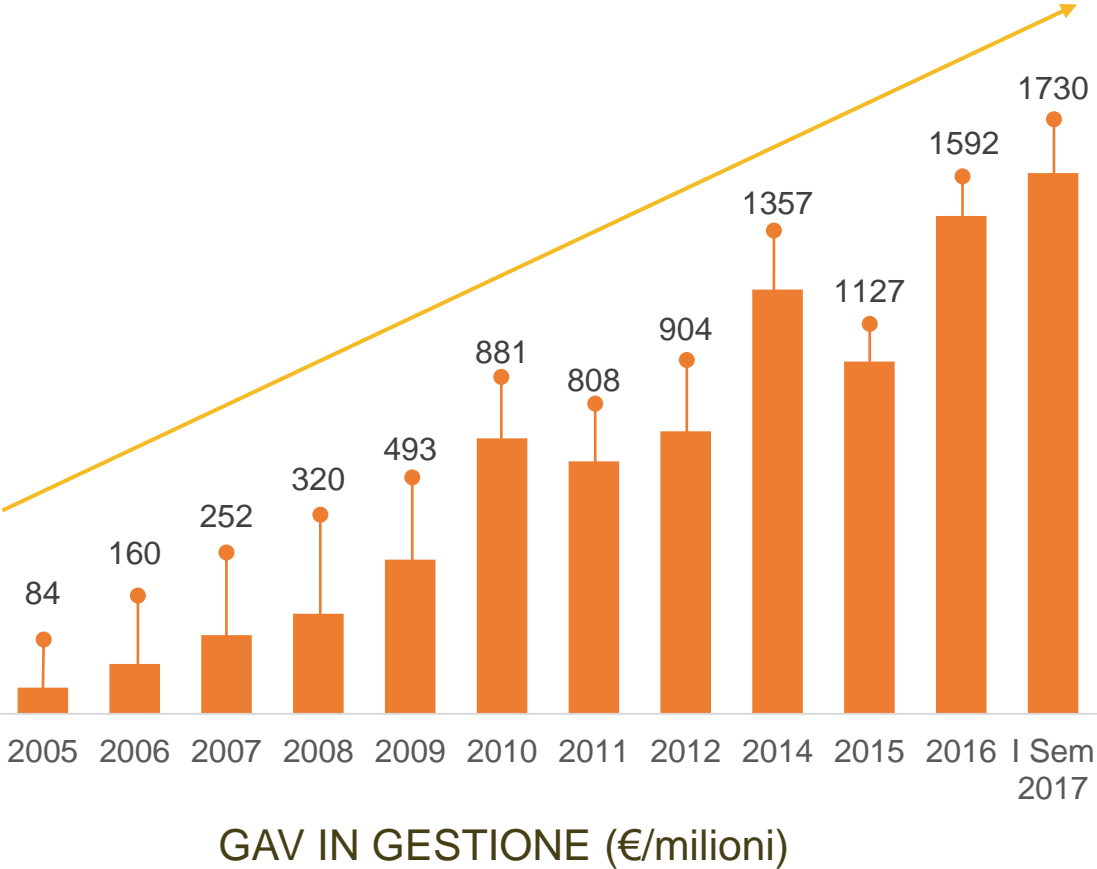


- **Serenissima SGR S.p.A** è stata costituita nell'aprile del 2004 su iniziativa del Gruppo Autostrada Brescia-Padova.
- Nel corso del 2011 Banca d'Italia autorizza l'acquisizione del 51% del capitale sociale della SGR da parte de La Centrale Finanziaria Generale S.p.A («LCFG»), la quale, nel febbraio 2016, aumenta la propria partecipazione al 78%, acquisendo la quota partecipativa residua del Gruppo Autostrade Brescia-Padova. Nel febbraio 2017, LCFG e MTT hanno acquisito, per le rispettive competenze, la quota partecipativa del 19,6 % prima detenuta da quattro istituti di credito.
- Dal 2014 Serenissima SGR ha è iscritta al n.68 della sezione GEFIA dell'albo di cui all'art. 35 del D.Lgs. 58/98 tenuto dalla Banca d'Italia (ex. N. 184 dell'Albo delle SGR).
- La SGR, inoltre, aderisce ad Assogestioni, l'Associazione dell'Industria del Risparmio Gestito in Italia e ad Assoimmobiliare.
- La società ha raggiunto attualmente circa **1,7 Mld** di euro di GAV.
- Il capitale sociale della SGR, diviso tra i soci, è pari a **€ 3.200.000**.

# LA STORIA



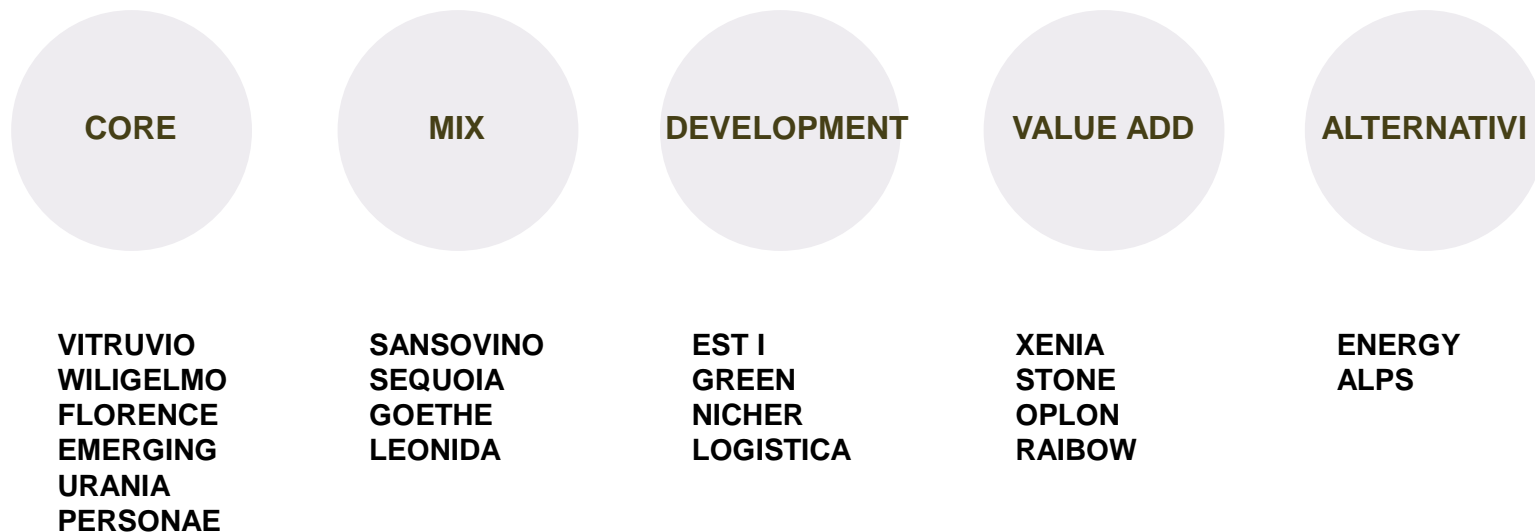
# KEY FIGURES - GAV, INVESTITORI E PERSONALE



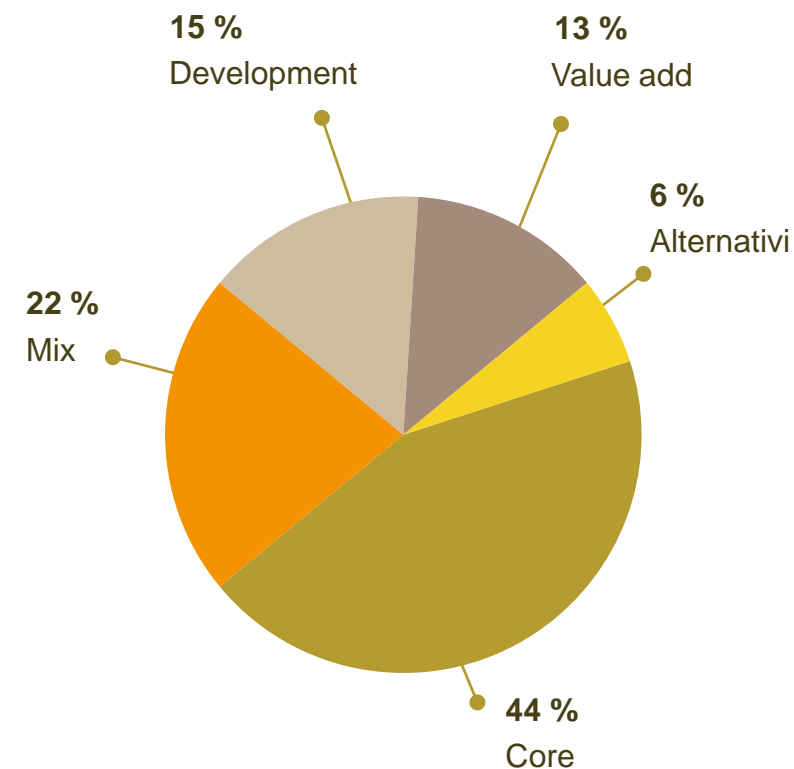
33 PROFESSIONISTI



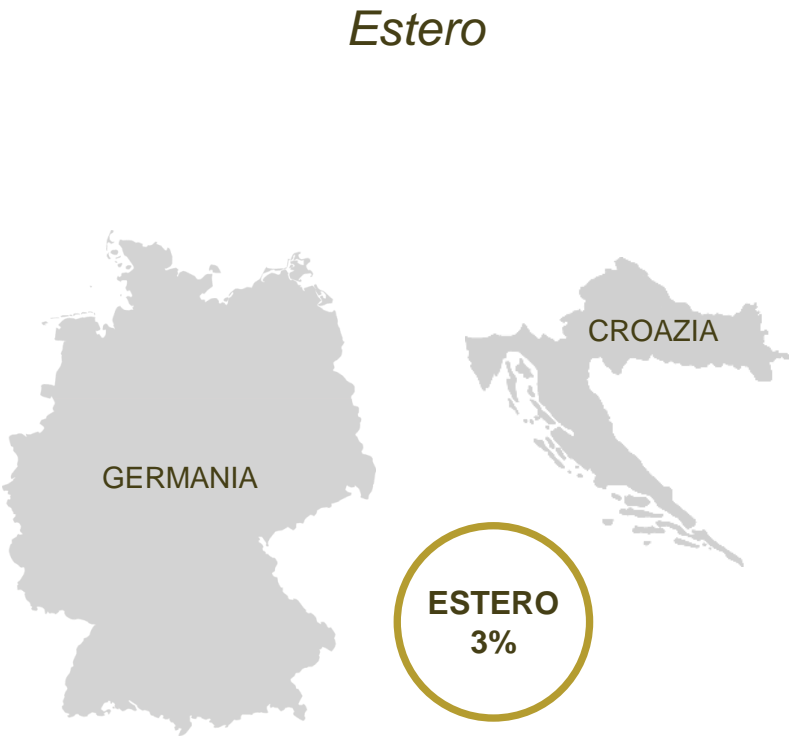
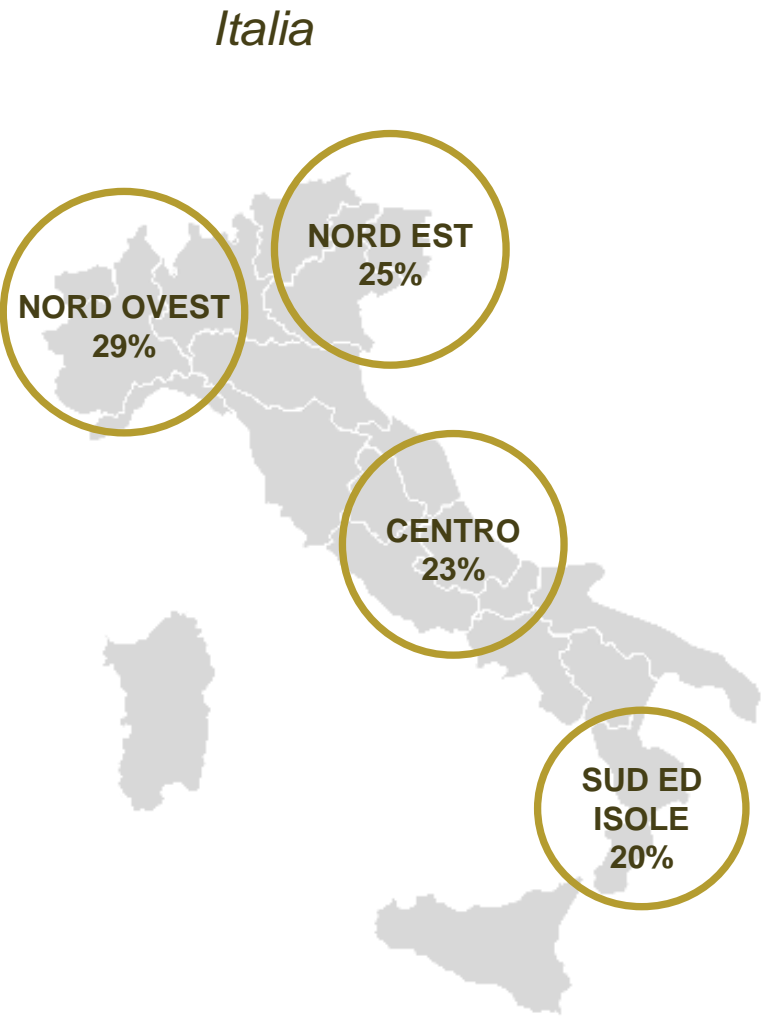
# TIPOLOGIA FONDI – STRATEGIE D'INVESTIMENTO



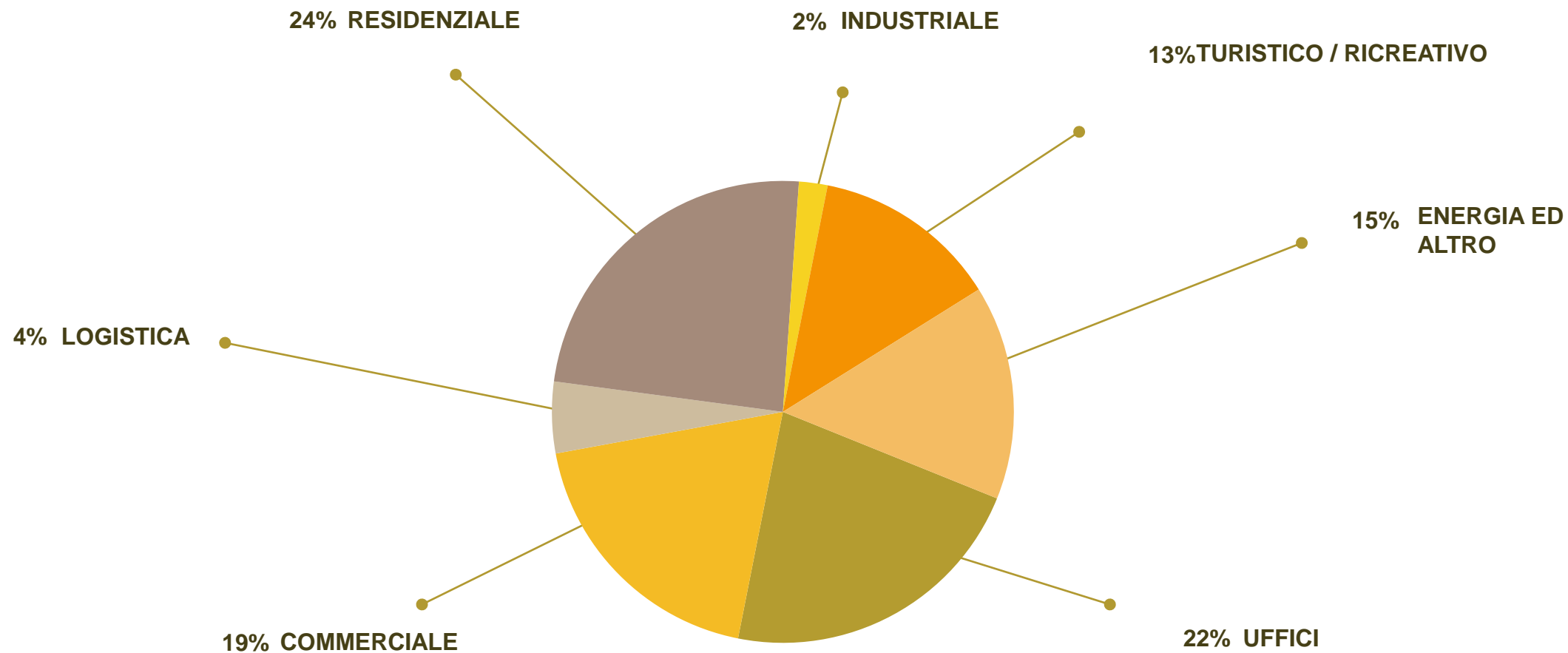
- 20 FONDI IN GESTIONE CON DIFFERENTI STRATEGIE;
- MOLTEPLICI STRATEGIE DI GESTIONE ED INVESTIMENTO;
- DIVERSIFICATE «ANIME» A SECONDA DELLA TIPOLOGIA DI FONDO E SOTTOSTANTE;



# LOCALIZZAZIONE DEL PATRIMONIO GESTITO



# DESTINAZIONI URBANISTICHE IN PORTAFOGLIO



# ESEMPI DI PROPRIETÀ IN PORTAFOGLIO

## FONDO VITRUVIO



### PALAZZO FERMI (VR)

Edificio con piastra, a destinazione commerciale al piano terra e due torri a destinazione direzionale. Il palazzo è ubicato nelle vicinanze del casello di Verona Sud ed è distante 4 km dal centro città. È costituito da due piani interrati e otto piani fuori terra.

- Superficie: 12.540 mq
- Categoria: Immobile a reddito
- Occupancy: 93%

## FONDO LOGISTICA



### VIGASIO (VR)

La destinazione a “Centro della Logistica Avanzata”, prevede la realizzazione di una serie di edifici ad uso magazzino e gestione delle merci.

- Superficie Territoriale: 783.480 mq
- Superficie: 480.000 mq
- Categoria: sviluppo immobiliare

## FONDO FLORENCE



### PALAZZO MENOTTI (RM)

Palazzo Menotti è posizionato nel cuore del Rione Colonna, che è uno dei quartieri più antichi di Roma. Il palazzo è oggi tornato agli splendori originari con una riqualificazione funzionale e architettonica preziosa e sapiente, con il restauro puntuale di tutti i particolari che resero celebre negli anni questo bellissimo palazzo romano, oggi prestigiosa sede direzionale.

- Superficie: 6.900 mq
- Categoria: Immobile a reddito
- Occupancy: 100%



# ESEMPI DI PROPRIETÀ IN PORTAFOGLIO

## FONDO REAL EMERGING



### RIJEKA TOWER CENTER

Il Tower Center è un centro commerciale che sorge a Rijeka presso un'area direttamente collegata allo svincolo autostradale mediante tunnel e bretella dedicata.

Il bacino d'utenza è costituito dall'intera regione, ovvero da una popolazione di circa 4,4 milioni di persone.

- Superficie: 17.000 mq
- Categoria: Immobile a reddito
- Occupancy: 100%

## FONDO REAL ENERGY



### IMPIANTO DI QUARGNENTO

Impianto fotovoltaico sito nel Comune di Quargnento, provincia di Alessandria.

- Superficie territoriale: 209.640 mq
- Capacità: 5.708 Kwp

## FONDO REAL GREEN



### VIA QUINTILIANO, 5

Cantiere attivo a destinazione residenziale, denominato Q5 home & office, costituito da 6 corpi di fabbrica che si sviluppano su una superficie commerciale di circa 23.500 mq posto nella periferia est di Milano nel quartiere Mecenate e più precisamente in via Quintiliano.

- Superficie: 26.700 mq
- Categoria: sviluppo immobiliare

# MANAGEMENT TEAM



## **AMMINISTRATORE DELEGATO**

Massimo Tivegna, laureato in Economia e Commercio presso l'Università di Pisa e master in Corporate & Investment Banking presso SDA Bocconi, da oltre 25 anni nel corporate finance di alcune fra le principali banche italiane, fra cui Banca Commerciale Italiana, Credito Emiliano, Banco di Napoli, Rolo Banca, e da ultimo dal 2004 in Unicredit, in ruoli crescenti da responsabile d'area Lombardia a responsabile della divisione finanza strutturata e poi immobiliare. Dal 2010, sempre in Unicredit, SVP Responsabile del Central Credit Underwriting e dal 2012 Responsabile della Direzione Network Real Estate. Ricopre il ruolo di amministratore delegato da luglio 2017.



## **HEAD of FUND RAISING & BUSINESS DEVELOPMENT**

Alessandro Di Carlo, laureato in Economia e Commercio, ha ricoperto diversi ruoli nelle Filiali di Londra della Banca Nazionale del Lavoro e di Royal Bank of Canada, rivestendo da ultimo la carica di responsabile per l'Italia del desk Financial Products (es. prodotti finanziari collegati all'andamento dei mercati valutari e dei tassi). Al rientro in Italia, ha curato l'avvio del controllo di gestione di gruppo in Autostrada Brescia Padova S.p.A. È dal 2004 in Serenissima SGR dove ha curato la fase di start-up, ricoprendo dapprima la carica di Responsabile Area Finanza e di Direttore Centrale e quindi l'attuale posizione.



## **HEAD of ASSET MANAGEMENT**

Franco Torra, laureato in Economia e Commercio presso l'Università Cattolica del Sacro Cuore, Milano. Direttore aree Investimenti Real Estate e Distressed Assets e Consigliere di Fondamenta SGR dal 2007 al 2012, per cui ha gestito lo sviluppo di prodotti dell'area Distressed e Real Estate. Dal 1987 al 2000 ha operato al fianco di primario operatore specializzato nella gestione di società in stato di crisi. Dal 2001 ha supportato diverse realtà aziendali per lo studio e l'implementazione di iniziative in start-up e in ristrutturazione. In Serenissima SGR dal 2013, dopo aver ricoperto il ruolo di responsabile dell'Area Gestione Immobiliare e Funzione Business Development e Valutazioni, dal settembre 2016 è responsabile Area Asset Management.

# FACT SHEET 2016 - 2017

---

- CIRCA **450 MLN DI EURO DI NUOVI INVESTIMENTI** NEL PERIODO 2015 – 2017 (I SEM);
- CIRCA **200 MLN DI DISINVESTIMENTI** NEL PERIODO 2016 – 2017 (I SEM);
- **DUE (2) LIQUIDAZIONI DI FONDI TERMINATE** NEL PERIODO 2016 -2017 (I SEM);
- CIRCA **200 – 250 MLN DI EURO DI INVESTIMENTI IN PIPE-LINE NEL SECONDO (II) SEMESTRE 2017;**
- **9 NUOVI FONDI ACQUISITI (PER SUBENTRO)** NEL PERIODO 2015 - 2016 (I SEM) PER CIRCA 470 MLN DI EURO DI GAV;
- **DUE (2) FONDI AVVIATI** NEL PRIMO SEMESTRE 2017
- **QUATTRO (4) NUOVI FONDI, CON DIFFERENTI CARATTERISTICHE DI INVESTIMENTO E SOTTOSTANTE, IN PROSSIMO AVVIO (II SEM 2017 – 2018).**

## Serenissima SGR S.p.A.

Via Enrico Fermi, 2  
37135 Verona

Centralino: 045 - 8272760

Fax: 045 - 8272764

E-mail: [info@serenissimasgr.it](mailto:info@serenissimasgr.it)  
[serenissimasgr@legalmail.it](mailto:serenissimasgr@legalmail.it)

[www.serenissimasgr.it](http://www.serenissimasgr.it)