

La società immobiliare partecipata da Fondazione Mps e Banca Mps con Unieco, ha aperto il nuovo corso a fine del 2015 con l'approvazione del Piano industriale che prevede il rafforzamento dell'attività di gestione di portafogli di terzi tramite l'acquisizione di nuovi mandati di asset management

SANSEDONI SIENA SPA PUNTA SULL'ATTIVITÀ DI SERVICING IMMOBILIARE

Il Presidente Bonechi: "Chiudiamo gli anni difficili con il nuovo piano industriale, nei prossimi mesi potranno concretizzarsi altre importanti operazioni"

Il Dg Luisa Marri: "La nostra società può trasferire l'expertise maturata come property e management company nella gestione di portafogli terzi e nel restructuring"

"Abbiamo attraversato un ciclo di quasi dieci anni molto difficile, ma lavorando con dedizione e tenacia siamo riusciti a creare una nuova prospettiva per la Società. Oggi il conto economico è in equilibrio, il patrimonio, pur svalutato, consente ampiamente di rispondere al piano di ristrutturazione del debito, condiviso con il pool di banche e con i soci. Nel mese di gennaio abbiamo concluso con il fondo Meyer Bergman a Milano una delle più importanti cessioni immobiliari realizzate in Italia nell'ultimo anno e nei prossimi mesi verranno concretizzate altre rilevanti operazioni. Abbiamo un management forte, un piano industriale quinquennale e una nuova mission. Il lavoro non è ancora finito ma siamo sulla strada giusta".

Con queste parole Luca Bonechi, Presidente della Sansedoni Siena Spa, ha aperto la conferenza stampa per presentare il nuovo corso della società immobiliare partecipata da Fondazione e Banca Mps con Unieco.

Il nuovo corso, iniziato alla fine del 2015 dopo l'approvazione del Piano industriale quinquennale, prevede il rafforzamento dell'attività di gestione di portafogli di terzi tramite l'acquisizione di nuovi mandati di asset management.

"Nel Piano industriale 2015-2019, abbiamo due principali obiettivi strategici di sviluppo: l'ampliamento della base clienti non captive e la specializzazione nei servizi al Real Estate a più alto valore aggiunto – dice il Dg Luisa Marri – Sansedoni, attraverso le proprie Business Units e le Società operative del Gruppo, può offrire una filiera di servizi rivolti al Real Estate, tanto per i profili immobiliari quanto per quelli corporate, trasferendo l'expertise maturata come property e management company nella gestione di portafogli terzi e nel restructuring."

Sansedoni ha una struttura ad alta specializzazione che coniuga competenze di natura finanziaria, immobiliare e legale, garantendo la copertura del territorio nazionale attraverso un network collaudato di professionisti e operatori.

Dal 2011 ad oggi, Sansedoni Siena ha completato la trasformazione in management e service company e ha concluso gli accordi di risanamento della propria esposizione debitoria, resasi necessaria per il perdurare della crisi economica che ha causato un'ulteriore svalutazione delle attività, il deteriorarsi dei crediti commerciali e la liquidazione di numerosi progetti immobiliari avviati negli anni precedenti. Tutti questi fattori insieme hanno imposto, a partire dal 2011, significative svalutazioni e accantonamenti a fondi rischi.

Nel corso di quasi 18 anni, Sansedoni ha generato con la propria attività 42,7 mln di euro e ha distribuito ai propri Soci 62,2 mln di euro, senza ricevere alcun contributo in conto capitale da parte di questi ultimi.

“Le svalutazioni e gli accantonamenti sono in gran parte giustificati dalla fase di recessione attraversata dall'economia in genere e dal settore immobiliare in particolare – spiega il Presidente Bonechi - La prolungata debolezza del settore immobiliare, avviatasi alla fine del 2008 e poi divenuta più intensa, ha avuto un forte impatto sui bilanci di tutte le Società del comparto immobiliare, sia in termini di caduta dei ricavi, sia di deterioramento dei crediti sia, infine, di inasprimento delle condizioni di accesso al credito. Per tali motivi, la maggior parte delle predette Società ha dovuto ricorrere ad aumenti di capitale, procedure concorsuali, ristrutturazioni del personale o altre operazioni straordinarie”.

Sansedoni, a partire dal 2014, ha dunque avviato un profondo piano di risanamento per adeguare la società al nuovo mercato che si è concluso nel marzo scorso con l'omologa dell'accordo di ristrutturazione del debito e la messa in atto del piano industriale.

Al momento gli obiettivi del 2015 risultano sostanzialmente raggiunti e, il prossimo 29 giugno, l'Assemblea dei Soci sarà chiamata ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 che registra un EBITDA pari ad euro 2,8 MI, frutto di un'oculata gestione, a conferma del ritorno ad un trend positivo dell'attività aziendale caratteristica.