

# about us

# contacts



Sansedoni è nata nel 1999 come property e investment company dalla scissione dell'Istituto Bancario Monte dei Paschi di Siena.

Dal 2008 Sansedoni, grazie all'expertise maturata nella valorizzazione e gestione del portafoglio di proprietà e conto terzi e alle competenze trasversali a tutta la filiera immobiliare, è anche management company e full service provider per il Real Estate.

Sansedoni oggi:

- Azionariato istituzionale: Fondazione Monte dei Paschi (67%), Banca Monte dei Paschi (22%), Unieco (11%).
- Consiglio di Amministrazione con elevate professionalità tecniche, giuridiche, gestionali e finanziarie, presieduto dal Prof. Fabrizio Di Lazzaro.
- Team di 23 persone (età media 42 anni, 57% uomini - 43% donne), altamente qualificato e flessibile con competenze multidisciplinari in ambito immobiliare, finanziario, fiscale ed amministrativo, guidato dal Dg Luisa Marri.
- Gestione, valorizzazione e commercializzazione integrata di beni immobili e di società immobiliari anche in crisi.
- Fornitura chiavi in mano dei servizi amministrativi, corporate, finanziari e tecnico-immobiliari per società in liquidazione o in crisi d'impresa.
- Assets under management superiori a 400 €mln.



Sansedoni Siena SpA  
Sede Legale e Operativa

Via Garibaldi, 60  
53100 Siena  
Tel. +39 0577 276100/276111  
Fax +39 0577 276136  
[www.sansedoni.com](http://www.sansedoni.com)

Sede di Rappresentanza Milano

Via del Vecchio Politecnico, 5  
20121 Milano  
Tel. +39 0577 276100  
Fax +39 02 76021314

Sansedoni Agency srl

Via Garibaldi, 60  
53100 Siena  
Tel. +39 0577 276100  
Fax +39 0577 276136  
[www.sansedoniagency.com](http://www.sansedoniagency.com)



SANSEDONI  
REAL ESTATE BUT MORE

# services



## Asset e Property Management

- analisi di opportunità di investimento e disinvestimento (anche nei canali delle procedure esecutive)
- pianificazione strategica finalizzata alla valorizzazione e massimizzazione della redditività dei patrimoni immobiliari
- assistenza tecnica e amministrativa nella gestione attiva del patrimonio immobiliare
- analisi urbanistica e architettonica dei progetti
- supervisione delle procedure amministrative, degli appalti e collaudi
- reportistica analitica relativa ai portafogli in gestione

## Agency

- valutazioni e analisi di mercato (con professionisti MRICS)
- scouting di opportunità di investimento, cessione, locazione, coerenti con profilo e obiettivi del cliente
- definizione di piani di comunicazione, promozione e marketing
- ricerca di acquirenti di beni immobili, anche attraverso la gestione di procedure competitive
- assistenza nella trattativa commerciale e nella programmazione, gestione ed esecuzione di procedure competitive

## Administrative & Corporate Servicing

- tenuta scritture contabili e redazione bilanci individuali e consolidati
- predisposizione dati per elaborazione dichiarazioni fiscali
- budgeting e controllo di gestione
- reportistica per l'alta direzione (o per gli azionisti)
- gestione della segreteria societaria e tenuta dei libri sociali

## Restructuring Advisory

- assistenza nella selezione degli strumenti concorsuali e negoziali di gestione della crisi d'impresa
- diagnosi della crisi e sviluppo di piani di turn around con approccio multidisciplinare
- strutturazione di operazioni straordinarie e rifinanziamento
- coordinamento dei processi di ristrutturazione
- interim management e representation con sistema creditizio
- assistenza nelle procedure espropriative immobiliari per rafforzare i canali di promozione e vendita con obiettivo di massimizzare il recupero e ridurre i tempi

# experiences



## Investment

2008

Operazione: LBO e reverse merger  
Oggetto: distressed asset (580 unità), valore 83 €mln c.a.  
Ruolo Sansedoni: origination & structuring  
Partner: Lehman Brothers

## Restructuring

2010

Operazione: gestione negoziale crisi d'impresa con conferimento a SPV, accollo debito, cessione crediti, emissione SFP e nuovo piano industriale  
Oggetto: distressed asset (300 unità), valore 250 €mln c.a. / Debt 300 €mln c.a.  
Ruolo Sansedoni: structuring & disposal management  
Partner: MPS e Italease

## Restructuring

2015

Operazione: accordo di ristrutturazione ex art. 67 L.F.,  
Oggetto: distressed asset valore di 150 €mln c.a. / Debt 170 €mln c.a.  
Ruolo Sansedoni: coordinamento del processo, assistenza nella predisposizione del piano industriale e della proposta di manovra finanziaria e assistenza nella negoziazione dell'accordo di ristrutturazione

## Agency

2015

Operazione: vendita in blocco  
Oggetto: complesso residenziale/commerciale in centro a Milano, di circa 26.000 mq  
Ruolo Sansedoni: asset manager e intermediario (Sansedoni Agency)

## Restructuring

2016

Operazione: liquidazione societaria con mandato a definire un accordo di ristrutturazione e piano di risanamento  
Oggetto: distressed asset con valore di 28 €mln c.a. / Debt 31 €mln c.a.  
Ruolo Sansedoni: liquidatore (SolveRe)

## Restructuring

2016

Operazione: società in liquidazione per deficit patrimoniale. Riallocazione proprietaria e trasferimento del credito finanziario rinegoziato. Ripresa del progetto value-added.  
Oggetto: distressed asset con valore di 35 €mln c.a. / Debt 47 €mln c.a.  
Ruolo Sansedoni: negoziazione operazione di cessione delle quote al nuovo investitore

## Asset management

2016

Operazione: gestione strategica portafogli di terzi volta a valorizzazione tramite frazionamento e/o riposizionamento  
Oggetto: AUM con valore di oltre 200 €mln c.a.  
Ruolo Sansedoni: asset manager



SANSEDONI  
REAL ESTATE BUT MORE