COMPANY PROFILE

Svicom

Real Estate Managers

Since 1996

Fabio Porreca
Chairman | Partner

#improntasvicom

Esperienza.
Competenza.
Passione.

Svicom è prima di tutto **passione**, quella che mettiamo in campo ogni giorno per valorizzare al meglio gli asset che gestiamo e mantenere sempre standard qualitativi elevati, a tutti i livelli.

Ritrovo Svicom nell'**intuizione**, 25 anni fa, di porre le basi per quella che sarebbe diventata una delle realtà più dinamiche del Retail Real Estate italiano.

Intuizione che ci ha sempre portati a guardare oltre gli schemi e a puntare sull'innovazione, nelle sue infinite sfaccettature, per accrescere l'efficacia del nostro lavoro di gestori di immobili retail.

Nel **carattere pragmatico**, **deciso** e **mirato agli obiettivi** degli oltre cento professionisti che operano in Svicom, vedo la nostra impronta distintiva e la forza del nostro approccio.

Tante professionalità giovani che, con lo stesso **entusiasmo** e **tenacia** di chi con me ha iniziato questo percorso, sono **sempre in prima linea**, al fianco dei nostri Clienti e dei Tenant, per governare le complessità e le opportunità di oggi e tradurle nei percorsi di valore di domani.

Fabio Porreca
Chairman, Partner

Fabio Porreca è nato a Fabriano il 24 dicembre 1969. Dopo la laurea con lode in Economia Aziendale, presso l'Università "L. Bocconi" di Milano, fonda nel 1996 Sviluppo Commerciale Srl, oggi Svicom, di cui tutt'ora è Presidente e socio di riferimento.

Dal 2013 al 2019 è stato Presidente della Camera di Commercio di Foggia nonché, dal 2015 al 2019, Vicepresidente di UnionCamere Nazionale.

Letizia Cantini
General Manager, Partner

Letizia Cantini è nata a Pistoia il 24 marzo 1981 e attualmente vive a Milano. Dopo la laurea con lode presso l'Università di Firenze alla Facoltà di Lettere e Filosofia è entrata a far parte dello staff dell'allora AD di Unicoop Firenze per svolgere l'attività di Business Analyst.
Dal 2013 al 2018 è stata Direttore Patrimonio e Direttore Tecnico di Unicoop Firenze, divenendo la più giovane dirigente del sistema Coop. Entra in Svicom nel novembre 2018 in qualità di COO – Chief Operating Officer – con responsabilità delle aree Property Management, Amministrazione Centri, Digital, Marketing e Servizi Tecnici. Nel 2020 è nominata Direttore Generale.

Corrado Di Paolo
General Manager Svicom Agency, Partner

Corrado Di Paolo è nato a Foggia l'8 maggio 1973 e vive a Molfetta, in provincia di Bari. Dopo la laurea in Scienze Industriali – Indirizzo Marketing, inizia a lavorare per McDonald's Italia nel 1996, che lascia nel 2004 per iniziare una nuova sfida in Castorama Italia, dove diventerà in pochi mesi Capo settore Decorazione casa. Nel 2005 entra in Sviluppo Commerciale Srl come Direttore del Centro Commerciale di Bari Japigia, per poi ricoprire il ruolo di Direttore Commerciale dal 2009 e Partner dal 2016 di Svicom Sviluppo Commerciale Srl. Nel 2020 è nominato Direttore Generale di Svicom Agency.

Paolo Mutti
Business Development Director

Paolo Mutti è nato a Bergamo il 9 gennaio 1964 e vive a Segrate, in provincia di Milano. Inizia la sua carriera professionale nel 1992 dapprima come Store Manager per il primo Foot Locker milanese, successivamente come District Manager per l'area centro-sud dove apre e gestisce circa 20 punti vendita. Nel 1996 inizia una nuova sfida come Direttore Vendite Champion Italia del Gruppo Sara Lee, che lascia per ricoprire il ruolo prima di Direttore Commerciale di Infiore Store, poi Head of retail Investment a Grosvenor Fund Management CE. Da febbraio 2013 entra a far parte di Arcotecnica Group, Agire Srl Gruppo Ipi, come Direttore Divisione Retail & Management, per poi diventare Retail Business Development Director e ad interim Retail Leasing Director della stessa Società. Da febbraio 2020 fa il suo ingresso in Svicom come Business Development Director.

Le nostre **Aree di Business**

PROPERTY MANAGEMENT

CONDOMINIUM MANAGEMENT
(Svicom Gestioni Condominiali)

CENTRE MANAGEMENT

TECHNICAL CONSULTANCY

LEGAL CONSULTANCY

ADVISORY AND FEASIBILITY STUDIES

LEASING MANAGEMENT
(Svicom Agency)

DIGITAL STRATEGIES

BUSINESS DEVELOPMENT

Property e **Centre** Management

Letizia **Cantini**
General Manager, Partner

letizia.cantini@svicom.com
/letizia-cantini-96923830/

Massima efficienza gestionale e organizzativa,
servizi integrati e a misura di ogni immobile,
focus sul contesto e le comunità di riferimento.
Queste le basi del nostro approccio.
Luoghi di persone, pensati per le persone.

56
CENTRI COMMERCIALI*

12
PARCHI COMMERCIALI*

6
UFFICI*

6
HIGH STREETS*

I Principali **servizi** includono:

*dati 2020

PROPERTY MANAGEMENT:

- Property Accounting
- Property Tax Management
- Rent collection
- Gestione dei contratti e dei rapporti con i tenant

CENTRE MANAGEMENT:

- Governance, set up servizi e gestione amministrativa contratti fornitori
- Gestione economica, amministrativa e fiscale del patrimonio immobiliare
- Gestione degli spazi espositivi
- Sviluppo strategico di campagne di comunicazione e piani marketing

Technical Consultancy

Chiara **Mattei**
Head of Technical Department

chiara.mattei@svicom.com
/chiara-mattei-856456158/

Facility Management, Building Management, Project Management e Retail Design. Sono queste le quattro aree che caratterizzano i nostri servizi tecnici.
L'obiettivo resta univoco: garantire sempre soluzioni sostenibili economicamente ed efficienti dal punto di vista energetico

I Principali **servizi** includono:

- Gestione della manutenzione ordinaria
- Gestione della manutenzione straordinaria
- Gestione dell'asset (manutentivo ordinario e straordinario) attraverso piattaforma Software Facility
- Attività di Project management tecnico
- Verifiche preventive idoneità location
- Progettazione interior design
- Watch Dog
- Pilotage
- Energy management
- HSE management

Digital Strategies

Francesca **Pinzone**
Head of Digital

francesca.pinzone@svicom.com
/francescapinzone/

PIÙ DI
30
SITI WEB GESTITI

47
PAGINE SOCIAL IN GESTIONE

PIÙ DI
60
MILIONI DI UTENTI SOCIAL RAGGIUNTI*

OLTRE
130
MILIONI DI SOCIAL IMPRESSIONS*

7%
TASSO MEDIO DI SOCIAL ENGAGEMENT*

17
CAMPAGNE DI DRIVE TO STORE ATTIVATE

3
PROGETTI DI REALTÀ AUMENTATA

*Crediamo fortemente che le strategie digitali e le innovazioni tecnologiche applicate al retail, possano accrescere il valore dell'esperienza del consumatore finale e calarla in una **nuova dimensione di visita e fruizione** degli immobili commerciali.*

I Principali **servizi** includono:

- Progettazione e Sviluppo Applicativi
- Progettazione e Gestione Siti Web
- Digital Advertising
- Social Media Strategy & Social Media Marketing
- Search Engine Marketing
- Progetti speciali di visibilità
- Performance Marketing

*dati 2020

Legal Consultancy

Flavio **Scoccola**
Studio Legale Scoccola & Partners

flavio.scoccola@sls-real.com
/flavio-scoccola-74a054157/

Offriamo assistenza e consulenza legale ad Investitori e Proprietà, attraverso un approccio integrato tra professionalità giuridiche e gestionali, ***per valorizzare al meglio gli immobili e tutelarne il patrimonio nel tempo.***

I Principali **servizi** includono:

- Assistenza e consulenza legale in materia di contrattualistica con particolare focus su contratti di affitto e locazione per immobili retail e di altro genere
- Assistenza e consulenza legale su attività di compravendita immobiliare
- Due diligence legali in fase di acquisizione o vendita degli immobili
- Temporary letting
- Assistenza e consulenza legale per la gestione delle autorizzazioni amministrative relative ai centri commerciali
- Assistenza e consulenza legale nella fase del contenzioso sia esso giudiziale che stragiudiziale

Advisory And **Feasibility** Studies

Marianna **De Luca**
Head of Advisory Department

marianna.deluca@svicom.com
/marianna-de-luca-46031a17/

Siamo una lente d'ingrandimento sui principali fenomeni del Retail Real Estate italiano.
Osserviamo, analizziamo e monitoriamo
i principali dati e trend per misurare gli immobili che gestiamo e avere sempre il polso del settore.

I Principali **servizi** includono:

- Report periodici di analisi delle performance dei progetti gestiti
- Report di rendicontazione mensile ai Clienti degli immobili gestiti: analisi dei canoni, analisi dei fatturati, analisi delle affluenze etc
- Definizione benchmark interni su variabili chiave come: fatturati, presenze, canoni, spese di gestione, etc
- Analisi di confronto con data provider esterni quali CNCC, Urbistat, etc
- Supporto allo sviluppo di studi di fattibilità con specifica su analisi bacini d'utenza, competitors, dati macroeconomici di analisi del territorio, etc
- Supporto nella gestione dei dati di mercato immobiliare e nella loro rendicontazione

Leasing Management

Corrado **Di Paolo**
General Manager Svicom Agency, Partner

corrado.dipaolo@svicom.com
/corrado-di-paolo-694a3241/

GLA COMMERCIALIZZATA*	GLA RICOMMERCIALIZZATA*	PUNTI VENDITA CONTRATTUALIZZATI*
20.000 mq	**26.000 mq**	**127**

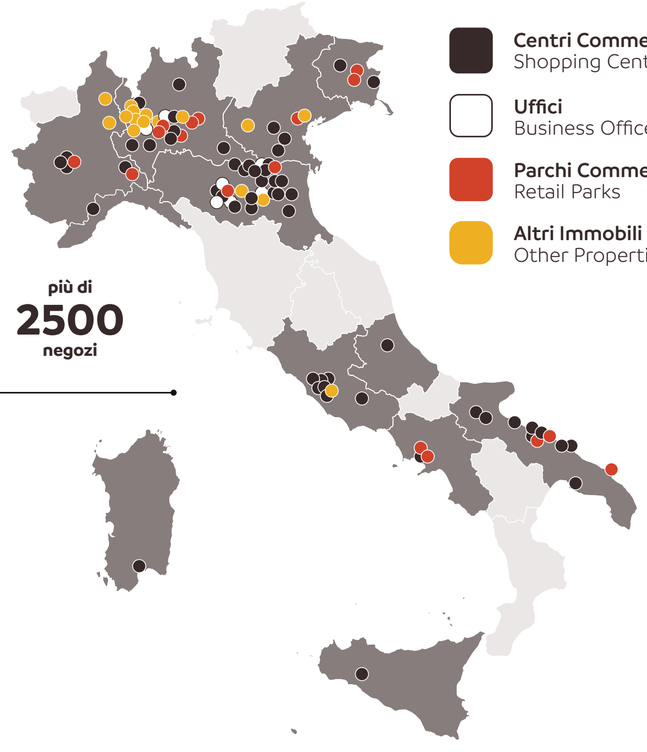
*Offriamo una **consulenza strategica specializzata e mirata**: dalla scelta del format e della location, ai nuovi concept di riconfigurazione degli spazi, passando per l'analisi e la valutazione degli approcci dei Retailer, al fine di individuare **le soluzioni più coerenti con le nuove esigenze dei consumatori**.*

I Principali **servizi** includono:

- Definizione del concept commerciale e pianificazione del merchandising mix di vendita in fase di sviluppo (commercializzazione)
- Riqualificazione e valorizzazione di strutture commerciali e centri urbani (ricommercializzazione)
- Rilancio e riconfigurazione architettonica e di layout degli asset (riqualificazione)

*dati 2020

Portfolio



Centri Commerciali
Shopping Centres

Uffici
Business Offices

Parchi Commerciali
Retail Parks

Altri Immobili
Other Properties

130 mln
di footfall totale

100
asset

più di
2500
negozi

1.300.000
mq di GLA

I nostri **Clienti**

NEI 25 ANNI DI ATTIVITÀ DI SVICOM, SONO TANTE LE SOCIETÀ, I LANDLORD, GLI ENTI E LE ISTITUZIONI CHE CI HANNO SCELTO COME PARTNER IDEALE PER LA GESTIONE E SVILUPPO DEI PROPRI PROGETTI. QUI DI SEGUITO LE REALTÀ CON CUI ABBIAMO COLLABORATO IN PASSATO E QUELLE CON LE QUALI CONDIVIDIAMO IL NOSTRO PRESENTE OGGI.

Aedes Siiq
Axa
Banco BPM
Banco Popolare
Bennet
Benson Elliot
Blue Sgr
Boldrin Costruzioni
BNP Paribas Sgr
Carrefour
Castello Sgr
CBRE Investors Coima
Sgr Coimpredil Conad
Coop Alleanza 3.0
Coopsette
Degi Intership
Despar
Elmas
Eurocommercial Properties
Eurofund Group
Finsud
Foruminvest
Grigoli Distribuzione Srl
Gruppo Basso
Gruppo Cualbu
Gruppo Industriale Maccaferri
Gruppo Lombardini
Gruppo Zamparini Henderson
Global Investors Investire
Immobiliare Sgr
Kryalos SGR
Lio Capital
Mediocredito Italiano
M&G Investments
Namira Sgr
Neprix
Novacoop Soc.coop
Orion Capital Managers
Pradera
Prelios
RE.GE.IM Spa
Savills Investments Managers Sgr
Schroders
Serenissima Sgr
Unicoop Firenze
Unicredit Leasing
Union Investment

Svicom
REAL ESTATE MANAGERS

MILAN
GALLERIA DEL CORSO, 1

www.svicom.com