

Massimo Sperandio

Cell. +39 349 6601903

massimo.sperandio@smartapproach.net - m.sperandio@youcfo.it

PROFILO PROFESSIONALE

Professionista nel settore amministrativo finanziario, con una significativa esperienza maturata nel ruolo di direttore amministrativo e finanziario in aziende, sia italiane che internazionali, grazie alla quale è stata conseguita una elevata capacità di visione a 360° del business aziendale, con un focus particolare nella definizione delle linee strategiche aziendali e nello sviluppo/creazione di nuove iniziative. Forte determinazione al conseguimento degli obiettivi, ottima predisposizione al lavoro in team e alla risoluzione dei problemi. A partire dal 2017 tale attività professionale si è abbinata pure all'attività imprenditoriale, avente per oggetto in particolare lo sviluppo di iniziative immobiliari sia in Italia che all'estero.

PRINCIPALI RESPONSABILITA'

- Definizione e gestione del funding di singoli investimenti, nonché dell'azienda del suo insieme
- Definizione delle linee strategiche di sviluppo del business
- Coordinamento e supervisione per la definizione organizzativa e operativa di nuovi investimenti
- Definizione degli obiettivi aziendali di budget/forecasting annuali e pluriennali
- Coordinamento e supervisione del corretto adempimento degli obblighi fiscali e amministrativi
- Perfezionamento e successiva gestione di partnership con investitori finanziari tramite club deals

CONSOLIDATA FORMAZIONE IN:

- Redazione chiusure periodiche (mensili /annuali) in base a principi contabili nazionali ed internazionali (IFRS, US GAAP)
- Reportistica e controllo di gestione
- Redazione bilancio civilistico e consolidato
- Tecniche di valutazione economico – finanziaria di singoli investimenti e aziende
- Processi di valutazione di aziende
- Acquisizione e integrazione di aziende
- Strumenti per il funding di investimenti

ESPERIENZE PROFESSIONALI

- **Da ottobre 2014 ad oggi: socio e amministratore** della società di consulenza e di investimenti **Smart Approach Srl**. Nel passato Smart Approach Srl ha lavorato alla riorganizzazione finanziaria, amministrativa e organizzativa di alcune importanti realtà imprenditoriali. Dal 2016 all'attività di

consulenza si è affiancata anche quella di investimento diretto in particolare nel settore immobiliare a sviluppo. Ciò ha portato all'acquisizione, mediante un'operazione di management buyout, di una società in Polonia attiva nella realizzazione di iniziative immobiliari residenziali (negli anni la società ha realizzato e venduto circa 2.000 appartamenti). Tale investimento è durato fino ad agosto 2022, data nella quale è stata ceduta la partecipazione in tale società. Nel 2020 inoltre è stato fatto un altro investimento diretto nella società Borgonuovo Invest Srl avente ad oggetto lo sviluppo, la realizzazione e la vendita di un intervento immobiliare di circa 60 unità immobiliari in provincia di Bologna, la cui ultimazione è avvenuta ad inizio 2023. Da settembre 2022 Partner YourCFO – YourGROUP, il più qualificato network italiano di fractional manager.

- **Dal 2012 a settembre 2014: Portopiccolo Sistiana** (Trieste), iniziativa turistico/residenziale avente ad oggetto la realizzazione e la gestione di un borgo privato fronte mare comprendente 460 unità residenziali, 1 hotel 5 stelle, 1 SPA di 9.000 mq, una marina con 120 posti barca, 38 tra ristoranti, bar e negozi, 1 stabilimento balneare, con ricavi dell'intero progetto pari a circa 400 €/m

Direttore Finanziario e Amministrativo di Gruppo: responsabile della gestione finanziaria delle aziende del gruppo con un particolare focus sulla definizione della struttura finanziaria a fronte di un piano di investimenti di oltre 100 €/m in corso di realizzazione. Supervisione all'attività fiscale, contabile e amministrativa, ivi inclusa la predisposizione dei bilanci.

Team Leader: responsabile dell'investimento di 100 €/m avente ad oggetto la realizzazione e la gestione di tutte le attività turistico/commerciali all'interno del progetto Portopiccolo Sistiana, coordinando e supervisionando sia la fase realizzativa che quella operativa (definizione del posizionamento del prodotto, delle strategie gestionali e di comunicazione, selezione del management team).

Principali risultati ottenuti: ottenimento di finanziamenti agevolati per complessivi 74 €/m a fronte del piano di investimento di cui sopra; selezione ed individuazione nei tempi previsti di tutto il management team destinato a gestire tali attività; affiliazione dell'hotel inserito nella struttura al brand "Leading Hotels of the World", avvenuta apertura nella tempistiche previste delle prime attività di F&B;

- **Dal 2008 al 2011: Valdadige Costruzioni S.p.A.** (Verona) – Azienda, presente in Italia e nell'Est Europa, operante nel settore immobiliare e dei parchi divertimento, con un fatturato consolidato di 130 €/m

Direttore Finanziario e Amministrativo di Gruppo: responsabile della gestione finanziaria del gruppo (con costante dialogo con i principali player finanziari internazionali e nazionali), della supervisione alla predisposizione del bilancio (civilistico e consolidato), di tutti gli altri adempimenti amministrativi e fiscali, e della reportistica gestionale, coordinando un team di 25

persone (sia in Italia che all'estero). Membro del Comitato di Direzione di gruppo, organo al quale il C.d.A. ha delegato la gestione operativa e lo sviluppo strategico del business.

Principali risultati ottenuti: perfezionamento nel 2009 di una operazione di finanziamento per 175 €/m (una delle maggiori in assoluto dell'anno a livello nazionale per il settore real estate), a fronte della più importante iniziativa immobiliare sviluppata dal gruppo – Conferimento (per 82 €/m) nel 2010 ad un fondo chiuso immobiliare di un altro significativo progetto residenziale (avente ricavi complessivi previsti in oltre 300 €/m) – Realizzazione del sistema di reportistica gestionale per le società controllate estere – Predisposizione del nuovo piano industriale del gruppo, contenente i nuovi indirizzi strategici per lo sviluppo delle attività del gruppo

- **Dal 2004 al 2007: Wolseley P.I.c.** – Gruppo inglese leader a livello mondiale nella distribuzione di prodotti idrotermo-sanitari, quotato alla Borsa di Londra.

Finance Director per l'Italia: responsabile per tutti gli adempimenti amministrativi, finanziari e fiscali per le attività italiane di gruppo, compresa la supervisione alla reportistica mensile e annuale in base a IFRS e US GAAP, la redazione dei budget e business plan pluriennali e la relativa illustrazione al board di gruppo, coordinando un team di 18 persone. Leader dell'acquisition and integration team per l'Italia. Responsabile per l'ottenimento delle autorizzazioni di gruppo per l'apertura di nuovi punti vendita e per la ridefinizione della struttura logistica in Italia. Membro dello steering committee per l'implementazione di un ERP (SAP) e contestuale esternalizzazione di una parte dell'attività di back office presso uno shared service center nell'Est Europa.

Principali risultati ottenuti: effettuazione di un'acquisizione di un'azienda (con un fatturato di 50 €/m) e sua piena integrazione - IFRS first adoption e SOX compliance per le società italiane del gruppo - puntuale rispetto delle stringenti scadenze per la reportistica - implementazione di strategie per il miglioramento del working capital (con un miglioramento di 10 giorni nei cash-to-cash days) nel giro di 12 mesi - ottenimento dell'autorizzazione per l'apertura di 11 nuovi punti vendita in Italia e per la ridefinizione della struttura logistica italiana (investimento di oltre 20 €/m).

- **Dal 2000 al 2004: PricewaterhouseCoopers S.p.A** - Società internazionale di auditing e consulenza – ufficio di Trento

Senior auditor: Responsabile di team di lavoro (di 3-4 persone) per l'auditing di aziende industriali, commerciali e finanziarie, sia nazionali che internazionali.

ISTRUZIONE

1999: Laurea in Economia e Commercio – Università degli Studi di Trento – votazione 110 e lode/110

1994: Maturità Scientifica – Istituto Arcivescovile – Trento



SMART APPROACH SRL

✉ info@smartapproach.it

📍 Via Leonardo Da Vinci, 72 - 38068 - Rovereto (TN)

☎ +39 000 000 0000

📄 P.iva 02352390229

FORMAZIONE

2009: "Gestione delle conflittualità all'interno del management team" – SDA Bocconi

2005: "IFRS first adoption" - KPMG

COMPETENZE LINGUISTICHE

Inglese: fluente – livello C1 (C.A.E.)

Tedesco: scolastico

DATI PERSONALI

Nato a Trento il 18/08/1975

Residente a: Via Leonardo da Vinci 72, 38068 Rovereto (TN)

Rovereto, 4 settembre 2023

Autorizzo il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e dell'articolo 13 GDPR (Regolamento UE 2016/679) ai fini della ricerca e della selezione del personale.

SMART APPROACH SRL

✉ info@smartapproach.it

☎ +39 000 000 0000

📍 Via Leonardo Da Vinci, 72 - 38068 - Rovereto (TN)

📄 P.iva 02352390229