
SECI

REAL ESTATE

we make it real



Gruppo
Industriale
Maccaferri

CASTEL ROMANO SHOPPING VILLAGE

Castel Romano Shopping Village è situato a ridosso dell'uscita "Castel Romano" sulla SS148 Via Pontina che interseca il Grande Raccordo Anulare (uscita 26), da cui il Centro dista soli 11 km.

La location è particolarmente felice, perché adiacente al prestigioso e ormai avviato Castel Romano Designer Outlet (McArthur Glen™), luogo di attrazione per oltre 4 milioni di visitatori, e per l'imminente realizzazione del Parco a tema "Cinecittà World™", che ha in previsione oltre 4 milioni di visitatori all'anno.

La location e l'elegante architettura, che strizza l'occhio ai centri commerciali europei più innovativi, fanno di Castel Romano Shopping Village l'offerta di svago e di shopping più ricca e accattivante dell'intera penisola.

I suoi 22.600 mq di superficie commerciale sono così ripartiti: una grande struttura di vendita, 9 medie strutture, un supermercato, 60 negozi e 1 food court per un aperitivo veloce o per fermarsi in un ambiente raffinato e accogliente, il tutto servito da un ampio e comodo parcheggio.

Il concept commerciale e architettonico è stato curato dal noto Studio internazionale di architettura, urbanistica e design Chapman&Taylor, mentre la progettazione è stata affidata alla Presint Engineering, importante società romana di progettazione e servizi integrati.



11 Km
dal GRA

22.600 mq
di GLA

60
negozi

9
medie superfici

1
supermercato





Castel Romano Shopping Village is situated right next to the exit “Castel Romano” on the SS148 Via Pontina, which intersects the Grande Raccordo Anulare (exit 26), only 11 km away.

The location is particularly interesting as it is next door to the prestigious and well-frequented Castel Romano Designer Outlet (McArthur Glen™), an attraction site for more than 4 million visitors, and also near the soon-to-be-opened “Cinecittà World™” theme park which, it has been calculated, will attract over 4 million visitors a year. Its location and elegant architecture are a match to any of the most modern European shopping malls and make Castel Romano Shopping Village the richest and most attractive shopping and entertainment centre of the country. It covers 22,600 sqm which are divided as follows: a large sales structure, 9 medium-sized structures, a supermarket, 60 shops and a food court for a refreshing drink or to enjoy a longer stay in an elegant and stylish setting, all easily accessible from a large parking area.

The commercial and architectural concept was created by the renowned international studio for architecture, city planning and design, Chapman & Taylor, whereas the design was entrusted to Presint Engineering, an important Roman company for design and integrated facilities.

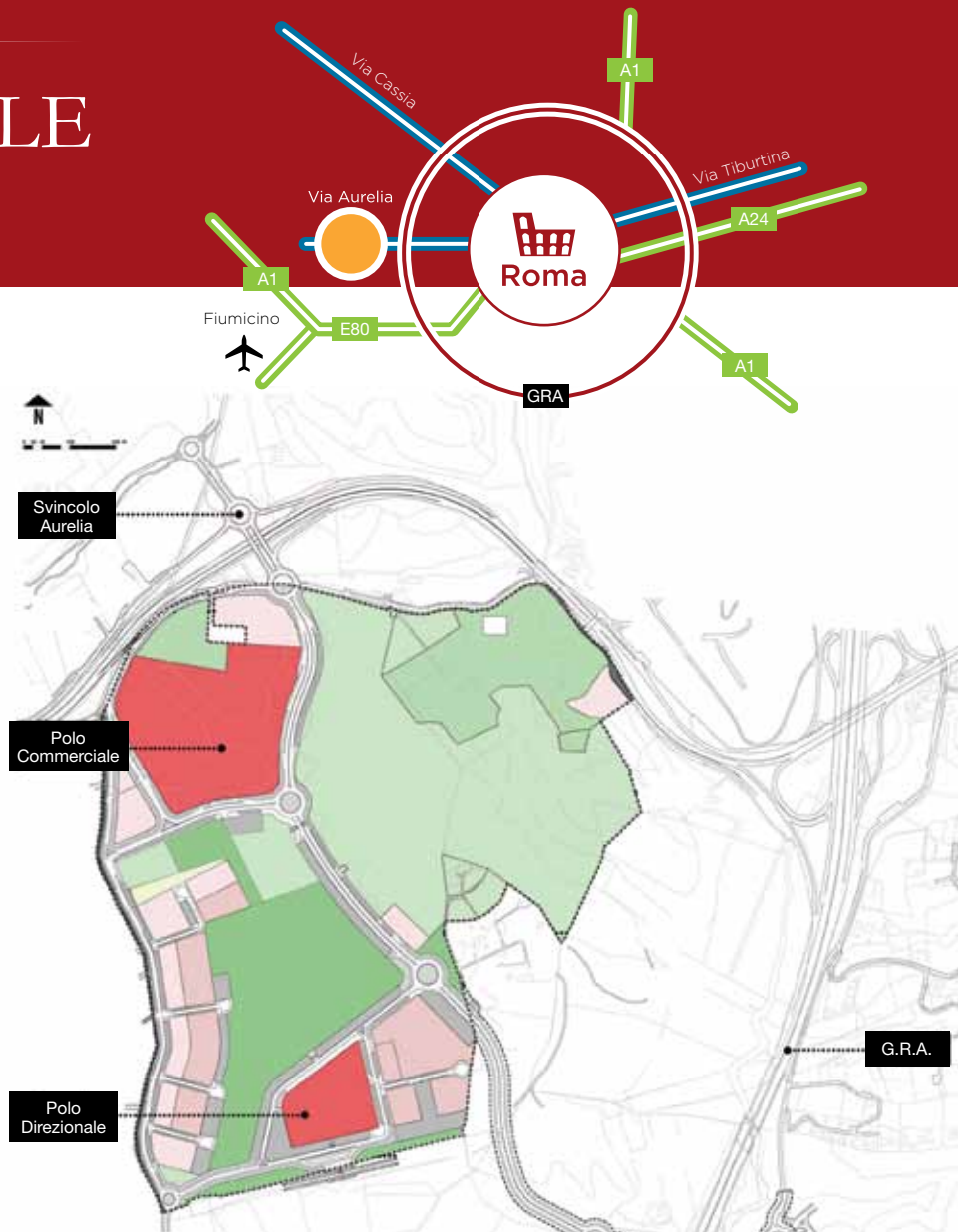


- Grandi / medie superfici
Large / medium surfaces
- Negozi di vicinato
Small surfaces
- Ristorazione / Catering

CENTRO COMMERCIALE AURELIA - ROMA

La "Centralità di Massimina" ha un'estensione territoriale di circa 112 ettari e si trova nel quadrante nord/ovest di Roma, a ridosso del Grande Raccordo Anulare e della via Aurelia. Il progetto prevede la realizzazione di circa 216.000 mq di superficie di cui il 45% residenziale ed il 55% non residenziale. Sono previsti circa 156.000 mq di verde pubblico, 30.000 mq di servizi pubblici e 70.000 mq di parcheggi pubblici. La "Centralità" si sviluppa con una struttura bipolare: a nord il Polo Commerciale con accesso diretto dall'Aurelia, a sud il Polo Direzionale (nuova fermata FM).

"Centralità di Massimina" covers an area of approximately 112 hectares and is located in the north/west of Rome, right next to the Grande Raccordo Anulare and the via Aurelia. The project plans for the realization of a surface of about 216,000 sqm, 45% of which residential and 55% non residential. Plans include 156,000 sqm of public park, 30,000 sqm of public facilities and 70,000 sqm parking area. "Centralità" develops in a two-pole structure: to the north the Shopping Center with direct access from the via Aurelia; to the south the Directional Center (new FM stop).



0,5 Km
dal GRA

50.000 mq
di GLA

10.000 mq
di ipermercato

1
grande
superficie

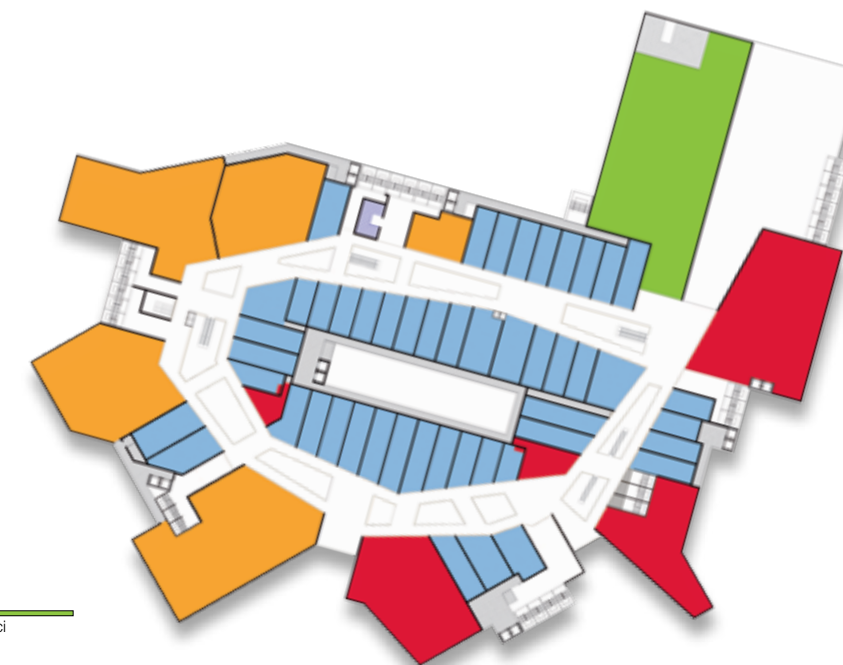
13
medie superfici

114
negozi

Piano terra



Primo piano



- Grandi superfici
Large surfaces
- Medie superfici
Medium surfaces
- Negozi di vicinato
Small surfaces
- Ristorazione / Catering



Il Centro Commerciale Aurelia, situato a nord della “Centralità”, gode di un’ottima posizione: si trova a soli 500 metri dal Grande Raccordo Anulare, direttamente sull’Aurelia, con svincolo dedicato. Il Centro ha una superficie di 50.000 mq, su due livelli. Lo caratterizza un’architettura moderna, un attento studio degli spazi comuni, l’uso della luce naturale e una forte sostenibilità ambientale. Il concept è stato affidato allo studio HOK di Londra, coadiuvato da un importante studio romano, la Presint Engineering. È nato un edificio moderno, con una forte visibilità dalla via Aurelia e una galleria con prospettive mozzafiato. La galleria offre ca. 100 negozi, 9 medie/grandi superfici, un ipermercato di 10.000 mq e una food court con terrazza.



The Shopping Center Aurelia, situated north of “Centralità”, is situated in an excellent position: it lies only 500 meters from the Grande Raccordo Anulare, directly on the superstrada Aurelia, with its own motorway turn-off. The Shopping Center covers a shopping area of 50,000 sqm on two levels and is noteworthy for its design, the careful planning of the public areas, the use of natural light and its strong environmental awareness. The concept was entrusted to the studio HOK in London in cooperation with Presint Engineering, a major studio in Rome. The result is a modern building, greatly visible from the via Aurelia and a gallery with breathtaking views, spaces on human scale, flooded with natural light and with an above average level of comfort. There are about 100 shops within the complex, 9 of which are medium/large sales points, a 10,000 sqm superstore and a food court with terrace.

POLO LOGISTICO ROMA NORD

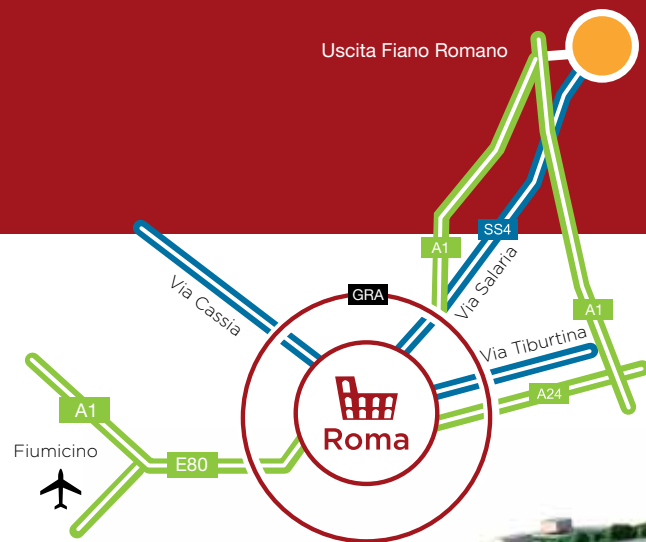
Il Polo Logistico-Industriale Roma Nord è ubicato a nord est di Roma, nella frazione di Passo Corese, comune di Fara in Sabina. Una superstrada a 4 corsie, 2 per ogni senso di marcia, collegherà la nuova area industriale direttamente al casello della A1 di Fiano Romano, garantendo così un'ottima accessibilità al G.R.A. e alle principali reti autostradali: A1 Milano-Napoli e A24 Roma-Adriatico.

Il Polo Logistico Roma Nord si sviluppa su un'area di 180 ettari, di cui 120 a destinazione logistico-industriale e 11 a destinazione servizi. Ad intervento ultimato il Polo presenterà circa 700.000 mq di superficie coperta, garantendo un'eccellente infrastrutturazione dell'area. Il Polo assicura le condizioni necessarie per sviluppare sia il manifatturiero sia una piattaforma logistica di ultima generazione. Il programma dei lavori prevede l'attuazione dell'intervento in due fasi: la prima macro area sarà ultimata e operativa da dicembre 2012, la seconda a settembre 2013. I primi lotti urbanizzati potranno essere consegnati fin dall'autunno 2011.

The Logistics-Industrial Center Roma Nord lies to the north east of Rome, in the village of Passo Corese, in the municipality of Fara in Sabina. A 4-lane motorway, 2 lanes per direction, will connect the new industrial area directly to the toll-gate Fiano Romano of the A1 motorway thus guaranteeing excellent accessibility both to the Grande Raccordo Anulare as well as to the main network of motorways: the A1 Milano-Napoli and the A24 Roma-Adriatico.

The Logistics Center Roma Nord extends over an area of 180 hectares of which 120 for logistics-industrial use and 11 for facilities. At completion of the works the Center will offer a covered area of 700,000 sqm providing an excellent infrastructure for the area. The Center guarantees the necessary conditions to develop the latest generation manufacturing and logistics platform. The schedule foresees the completion of works in two phases: the first macro area will be completed and operational by December 2012, the second by September 2013. The first urbanized lots will be ready to be consigned by Autumn 2011.

www.polologicoromanord.it



180 ettari
area di intervento

4 Km
dalla A1
(Uscita Fiano Romano),
con bretella dedicata
a 4 corsie

20 Km
dal GRA

25 Km
dalla A24
RM-AQ-PE

65 Km
dall'aeroporto
di Fiumicino



 **POLO LOGISTICO ROMA NORD**
sulla strada di ogni impresa

RETAIL PARK PORTO SANT'ELPIDIO

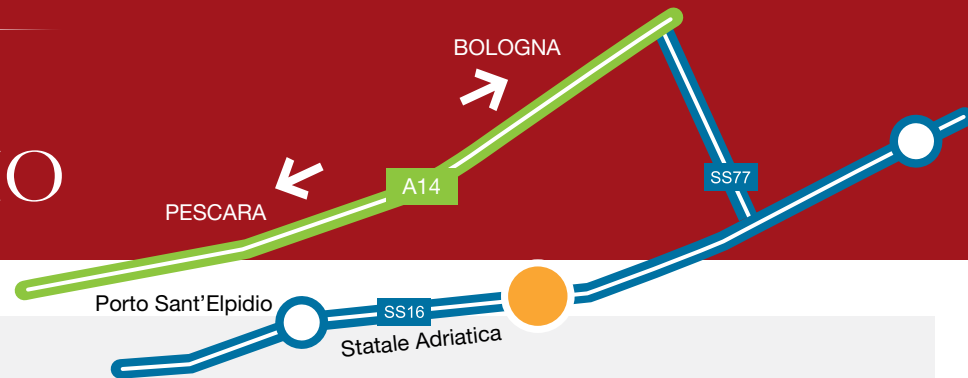
Il Retail Park si colloca nel comune di Porto Sant'Elpidio, in provincia di Fermo, lungo la Statale Adriatica, a soli 4 km dal casello autostradale A14 di Civitanova Marche e a 1,5 km dalla Strada Statale 77 (Strada per Macerata-Foligno).

Il nuovo Retail Park, posto in adiacenza alla Galleria Auchan e alla Multisala Giometti, favorirà lo sviluppo di una forte sinergia tra l'offerta commerciale e l'intrattenimento, per soddisfare il bacino d'utenza pari a circa 300.000 abitanti. Concept architettonico: Chapman&Taylor.

This Retail Park lies in the municipality of Porto Sant'Elpidio, in the province of Fermo, on the Statale Adriatica, at only 4 km from the Civitanova Marche toll-gate on the A14 motorway and only 1.5 km from the Strada Statale 77 (road to Macerata-Foligno).

The new Retail Park, next to the Galleria Auchan and to the Multisala Giometti, will help the development of a strong synergy between the offers of shopping and of entertainment to meet the demands of the approximately 300,000 inhabitants of the area.

Architectural concept: Chapman&Taylor.



4 Km
dalla A14
uscita Civitanova

20.000 mq
di GLA

6
medie strutture di vendita

1
food court



CENTRO COMMERCIALE BUDRIO - BOLOGNA

Il Centro Commerciale di Budrio si colloca a 12 km dalla tangenziale di Bologna, a soli 2 km dalla Strada Provinciale S. Vitale (Bologna-Ravenna). L'intervento è stato progettato per valorizzare e potenziare l'offerta commerciale della prima periferia di Bologna. Il Centro sarà caratterizzato da un'unica struttura coperta, costituita da un sistema di piazze collegate tra loro da due gallerie commerciali, facilmente connesse all'ampio parcheggio da 1.600 posti auto. Uno dei punti di forza del progetto è l'ampia food court, luogo di ritrovo pensato per rendere vivo e frequentato il Centro anche negli orari serali.

Concept commerciale e architettonico: Design International.

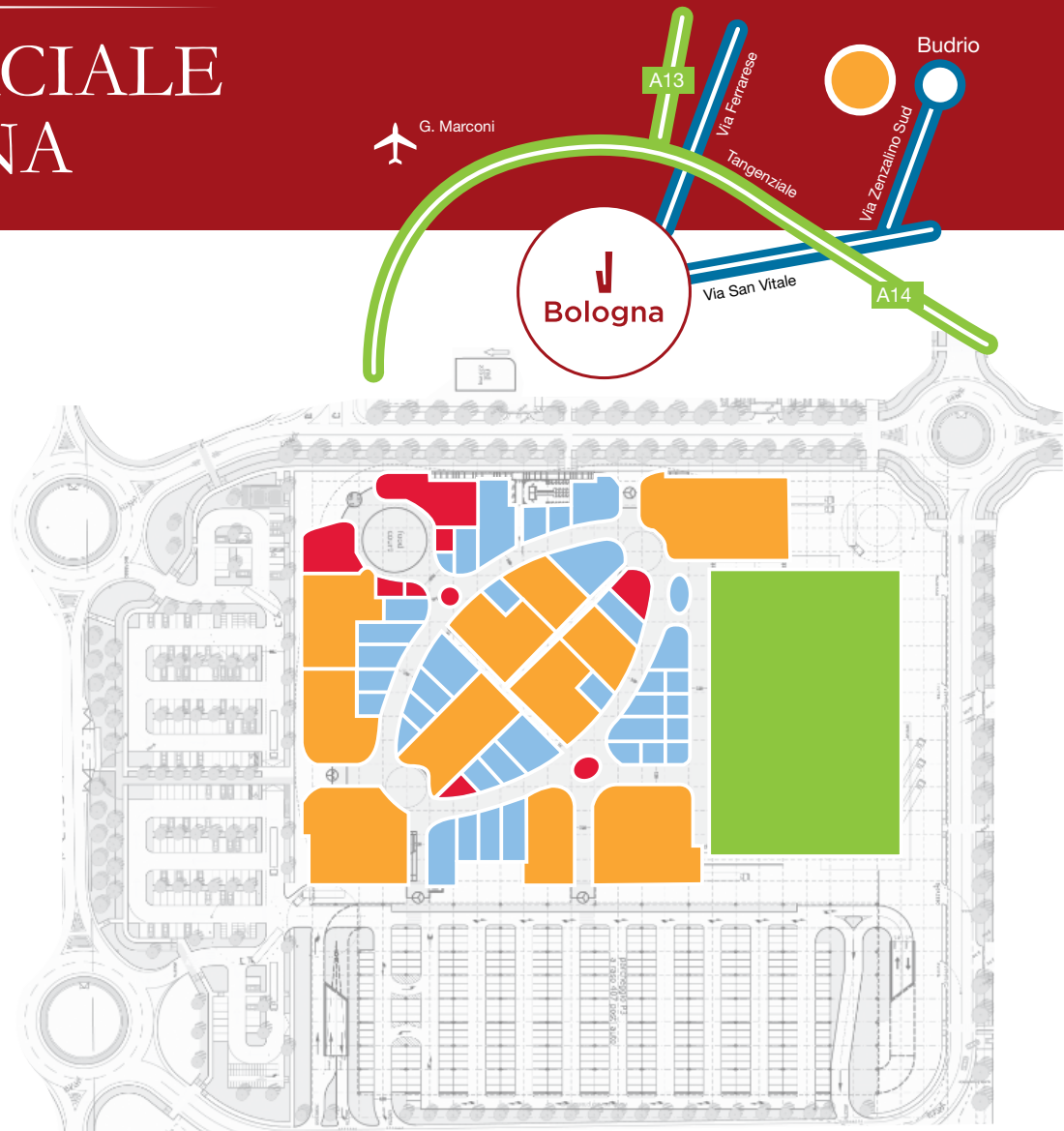
The Budrio Shopping Center lies 12 km from the Bologna Tangenziale (Ring Road), and only 2 km from the Strada Provinciale S. Vitale (Bologna-Ravenna).

This complex was planned to enhance and increase the shopping possibilities in the outskirts of Bologna.

The Shopping Center will feature a single covered structure, consisting of a system of piazzas connected by two shopping malls with easy access from the large parking facility for 1,600 cars.

One of the features of the project is the large food court, a meeting place designed to make the Shopping Center lively and well-frequented even in the evenings.

Shopping and architectural concept: Design International.



20.000 mq
di GLA

4.500 mq
di superstore

55
negozi

11
medie superfici

1.200 mq
di food court

40.000 mq
di parcheggi



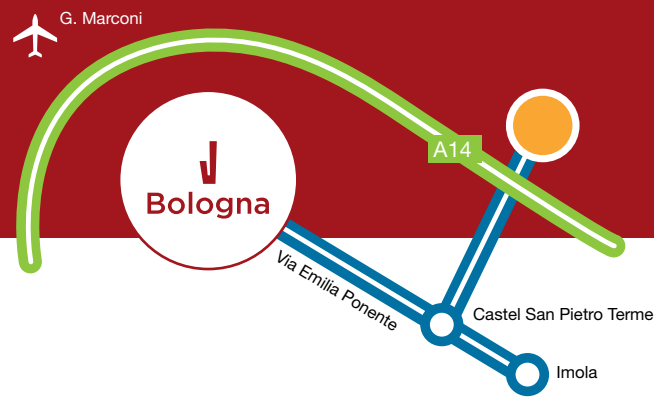
POLO LOGISTICO CASTEL SAN PIETRO TERME

L'area di intervento di circa 33 ettari si colloca a Castel San Pietro Terme (BO), prospiciente l'autostrada A14. L'affaccio conferisce al comparto un'incredibile visibilità commerciale, visto il transito annuale di milioni di veicoli.

La viabilità d'accesso è la stessa di cui già usufruisce il frequentatissimo Castel Guelfo Outlet City™, il più grande Factory Outlet Center della regione.

Il progetto individua principalmente destinazioni logistico-produttive e direzionali. Il piano di lottizzazione prevede inoltre opere stradali di nuova esecuzione, aree verdi, parcheggi e sottoservizi. Nelle immediate vicinanze si trovano servizi alle imprese quali: ristoranti, banche e uffici postali.

The area of approximately 33 hectares is located in Castel San Pietro Terme (BO) overlooking the A14 motorway. The location gives tremendous visibility to the shopping facility due to the annual transit of millions of vehicles. The access road is the same as that already in use by the very well-frequented Castel Guelfo Outlet City™, the biggest Factory Outlet Center in the region. The project mainly identifies logistics-productive and management destinations. The development plan also contemplates the construction of new roads, parks, parking areas and minor services. Services for the businesses such as banks, restaurants and post offices can be found in the close vicinity.



16 km
da Bologna

33 ettari
area di intervento

24 ettari
I fase di intervento
9 ettari
II fase di intervento

18 ettari
per attività
logistico-produttive
e direzionali

3,3 ettari
di verde pubblico

1,2 ettari
di parcheggi



Seci Real Estate nasce negli anni '90 con l'obiettivo di gestire, valorizzare e riqualificare il patrimonio immobiliare del Gruppo Industriale Maccaferri.

Quelli che una volta erano zuccherifici, acciaierie e stabilimenti del Gruppo sono oggi la sede di importanti realtà commerciali, industriali e nuovi quartieri residenziali integrati.

Seci Real Estate è oggi una realtà consolidata che promuove, sviluppa e gestisce interventi immobiliari propri o di terzi, quali:

- progettazione e realizzazione di interventi commerciali, direzionali, di logistica, residenziali e turistico-alberghieri
- riqualificazione urbanistica di grandi insediamenti industriali dismessi
- ristrutturazione e risanamento conservativo di edifici di pregio

Tutto ciò viene eseguito direttamente o attraverso la costituzione di specifiche NewCo in partecipazione con operatori locali, nazionali e internazionali. Le attività di progettazione, commercializzazione e media relations sono affidate a specifiche strutture di settore.

Il project management delle iniziative è affidato alla controllata **MProject**, realtà che opera anche per conto terzi, specializzata nella gestione di budget e nel coordinamento delle attività di sviluppo, rigorosa nel rispetto di tempi e standard qualitativi.

Seci Real Estate S.p.A.

Via degli Agresti, 6 - 40123 Bologna, Italy
Tel +39 051 2917758 - Fax +39 051 233144
www.secirealestate.it - Info1@secirealestate.it

Seci Real Estate was created in the 90s to manage, optimize and upgrade the Maccaferri Industrial Group property assets. The buildings once accomodating sugar and steel factories, and various plants, are now important business and industrial realities, as well as new integrated residential areas.

Today **Seci Real Estate** is a well-established company whose aim is to promote, develop and manage company-owned or third party properties, such as:

- planning and construction of buildings for commercial, business, residential, logistics and hospitality use
- urban upgrading of large dismissed industrial settlements
- renovation and restoration of valuable buildings

These operations are carried out either directly or by means of NewCos created with local, national or international companies. Planning, marketing and media relations are carried out by specific qualified partners.

The project management is entrusted to **MProject**, a subsidiary operating even on behalf of third parties, specialized in the management of budgets and coordination of the development process, in respect of times and quality standards.

Largo Giuseppe Toniolo, 6 - 00186 Roma, Italy
Tel +39 06 68804873 - Fax +39 06 6872482

SECI HOLDING

INGEGNERIA AMBIENTALE
ENVIRONMENTAL ENGINEERING

MACCAFERRI



INGEGNERIA MECCANICA
MECHANICAL ENGINEERING



REAL ESTATE E COSTRUZIONI
REAL ESTATE AND CONSTRUCTION



ENERGIA
ENERGY



ALIMENTARE E AGROINDUSTRIA
FOOD AND AGRIBUSINESS



Eridania Italia S.p.A.

Eridania Suisse

Eridania do Brasil

Sadam Engineering
Gruppo Eridania Sadam



TABACCO
TOBACCO



BIOTECNOLOGIE
BIOTECHNOLOGY



