

Lettera agli Azionisti 2025

Una storia di pazienza, valore e futuro

Cari Azionisti,

quando nel 2025 qualcuno mi chiede che cosa sia Rebirth, spesso rispondo con una frase che può sembrare insolita per una società quotata:

"Rebirth non nasce dalla finanza. Nasce dal lavoro."

Nasce dal lavoro di chi, per anni, ha visitato immobili, trattato acquisti, gestito affittuari, seguito cantieri, risolto problemi, cercato finanziamenti, affrontato crisi di mercato e costruito relazioni.

Prima della quotazione c'erano gli immobili.

Prima degli immobili c'erano le idee.

Prima delle idee c'era la convinzione che il patrimonio reale, se gestito con competenza e visione, fosse uno dei modi più efficaci per creare valore nel lungo periodo.

Questa convinzione non è cambiata.

Non abbiamo costruito una società per venderla

Molte imprese nascono con l'obiettivo di essere vendute.

Molti investimenti vengono effettuati con un orizzonte di pochi anni.

Molti manager ragionano sul prossimo trimestre.

Noi no.

Rebirth è stata costruita con una logica diversa.

Ogni immobile acquisito, ogni progetto sviluppato, ogni iniziativa avviata è stata valutata ponendoci una domanda molto semplice:

"Saremo soddisfatti di possedere questo asset anche tra dieci anni?"

Se la risposta era no, non procedevamo.

Questo approccio ci ha probabilmente fatto perdere alcune opportunità speculative.

Ma ci ha consentito di costruire un patrimonio che oggi rappresenta la base della nostra crescita.

Il valore e il prezzo non sono la stessa cosa

La quotazione ci ha insegnato qualcosa che già conoscevamo.

Ogni giorno il mercato attribuisce un prezzo a una società.

Molto più raramente ne riconosce il valore.

Il prezzo oscilla.

Il valore si costruisce.

Il prezzo può essere influenzato dall'umore del mercato.

Il valore dipende dalla qualità degli asset, delle persone e delle decisioni.

Per questo motivo non misuriamo il successo di Rebirth osservando esclusivamente il grafico del titolo.

Lo misuriamo osservando il patrimonio che cresce, i progetti che si sviluppano, la redditività che si consolida e la reputazione che si rafforza.

Se continueremo a fare bene queste cose, prima o poi il mercato se ne accorgerà.

La nostra filosofia

Nel corso degli anni ho sviluppato una convinzione che guida ancora oggi le scelte del Gruppo.

Gli immobili non sono semplicemente edifici.

Sono contenitori di opportunità.

Un immobile può essere un ufficio.

Può essere una casa.

Può essere un albergo.

Può essere un luogo di lavoro.

Può essere un centro di aggregazione.

Può diventare un motore di sviluppo per un territorio.

Il nostro compito consiste nell'individuare il potenziale nascosto e trasformarlo in valore.

Questa è l'essenza di Rebirth.

Non acquistiamo metri quadrati.

Cerchiamo opportunità di rigenerazione.

Perché crediamo nei territori

Negli ultimi anni abbiamo investito sempre più energie in progetti legati all'ospitalità e alla valorizzazione territoriale.

Lo abbiamo fatto perché crediamo che il futuro del turismo non appartenga soltanto alle grandi destinazioni internazionali.

Appartenga anche ai borghi.

Ai laghi.

Ai territori autentici.

Ai luoghi che conservano una storia, una cultura e un'identità.

L'Italia possiede un patrimonio straordinario che troppo spesso viene sottovalutato.

Noi vogliamo dimostrare che è possibile creare valore economico generando al tempo stesso valore sociale e culturale.

Quando un immobile viene recuperato, quando un'attività apre, quando un borgo torna a vivere, il beneficio non riguarda soltanto la società che investe.

Riguarda l'intera comunità.

La disciplina prima della crescita

Come imprenditore ho imparato che esistono molti modi per crescere.

Alcuni sono rapidi.

Alcuni sono sostenibili.

Raramente coincidono.

Rebirth continuerà a crescere.

Ma lo farà mantenendo un principio che considero fondamentale:

non rischiare mai la sopravvivenza della società per accelerarne lo sviluppo.

Preferisco una crescita leggermente più lenta ma costruita su fondamenta solide.

Le opportunità non mancano.

Il capitale disciplinato è molto più raro.

Gli errori che ci rendono migliori

Ogni anno commettiamo errori.

Io per primo.

Alcune operazioni richiedono più tempo del previsto.

Alcuni progetti producono risultati inferiori alle attese.

Alcune valutazioni si rivelano meno corrette di quanto pensassimo.

Non considero questo un problema.

Considero un problema non imparare.

La nostra organizzazione sta crescendo.

E con essa cresce anche la nostra capacità di analizzare, decidere e migliorare.

Dove vogliamo arrivare

Quando immagino Rebirth tra dieci anni non penso soltanto a una società più grande.

Penso a una società più importante.

Non importante per dimensioni.

Importante per qualità.

Vorrei che Rebirth fosse riconosciuta come una delle realtà più credibili nel panorama immobiliare italiano.

Una società capace di coniugare:

- patrimonio immobiliare;
- turismo e hospitality;
- sviluppo territoriale;
- sostenibilità;
- creazione di valore per gli azionisti.

Una società che mantenga uno spirito imprenditoriale anche crescendo.

Una società che non perda mai il contatto con la realtà operativa.

Un concetto che mi accompagna da sempre

Nel nostro nome è racchiusa la nostra filosofia.

Rebirth significa rinascita.

Rinascita di immobili.

Rinascita di territori.

Rinascita di opportunità.

Ma soprattutto rinascita continua della nostra capacità di immaginare il futuro.

Ogni immobile che recuperiamo racconta questa storia.

Ogni progetto che realizziamo rappresenta una nuova possibilità.

Ogni investimento è una scommessa sulla capacità delle persone di creare valore.

Ai nostri azionisti

Molti di voi ci seguono da anni.

Altri sono entrati nel capitale dopo la quotazione.

A tutti desidero dire una cosa molto semplice.

Non posso promettere che ogni anno sarà perfetto.

Non posso promettere che il mercato riconoscerà immediatamente il valore che stiamo costruendo.

Posso però promettere che continueremo a gestire il vostro capitale con la stessa attenzione che riserviamo al nostro.

Perché il mio patrimonio, la mia reputazione e una parte importante della mia vita sono investiti in questa società.

I nostri interessi sono gli stessi.

E continueranno ad esserlo.

Grazie per la fiducia che ci accordate.

Il meglio di Rebirth, a mio avviso, non è ciò che abbiamo già realizzato.

È ciò che stiamo costruendo insieme.

Massimiliano Alfieri

Fondatore e Amministratore Delegato

Rebirth S.p.A.