

IL PROPERTY MANAGEMENT IN ITALIA

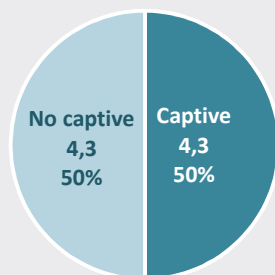
ABI, Milano Via Olona 2



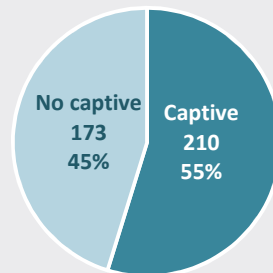
24 Ottobre 2017

REVALO IN SINTESI

Asset Under Mngt 8,6 mld €



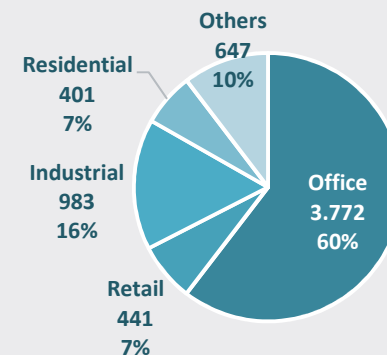
Rents Under Mngt 383 mln €



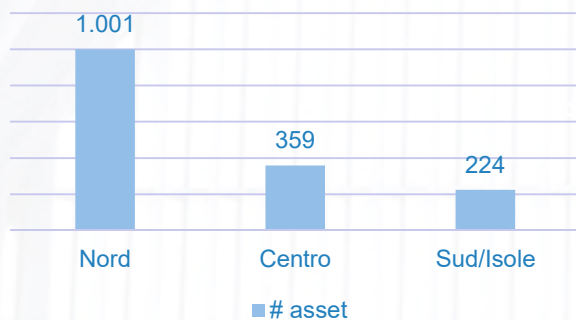
Gross Area (mq/mln) (*) 6,3

Asset: 1.583

contratti gestiti: 2.583



Geographical breakdown



86 Risorse

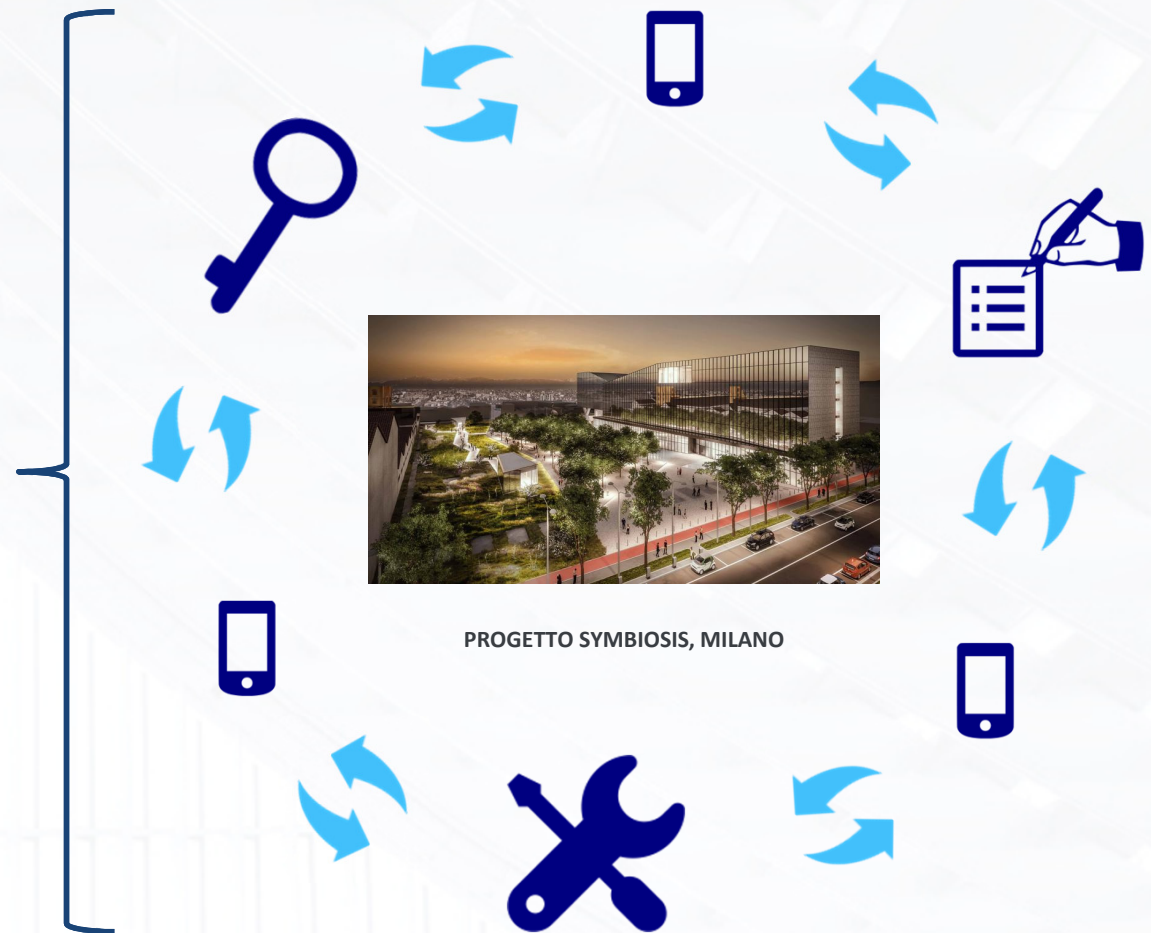


UN NUOVO APPROCCIO RELAZIONALE

Nessuna gerarchia tra:

Proprietà - Tenant - Gestore

Sono tutti allo stesso livello
comunicativo



PROGETTO SYMBIOSIS, MILANO

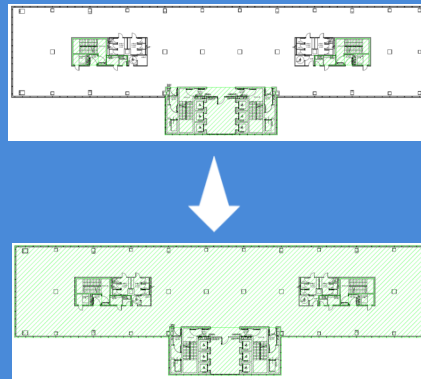
UN NUOVO APPROCCIO RELAZIONALE

OTTIMIZZAZIONE

La gestione integrata dei servizi al fabbricato crea economie di scala che tramite un programma mirato possono essere estese ai tenant



Dalla gestione degli spazi comuni alla gestione integrata dell'intero building



GESTIONE DEL RISCHIO

- Rischio locativo
- Project Management



SOSTENIBILITÀ:



attraverso il governo di un solo data base informativo in cui tutti gli attori interessati possono interagire fra loro

SOSTENIBILITA'

Focus sul tema dei consumi

Dashboard (seleziona Immobile/seleziona POD/seleziona anno/seleziona Fascia)

Totale Costi al mese (anno X)



Anno X-1 al mese

Anno X-2 al mese

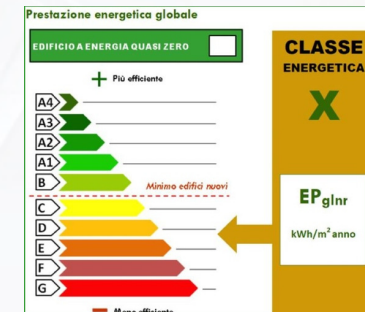
Totale Consumi al



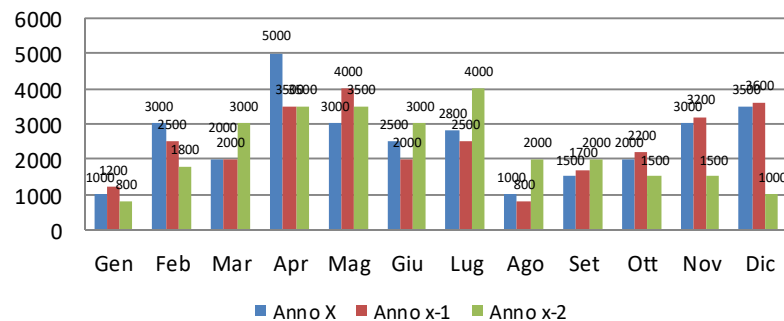
Anno X-1 al mese

Anno X-2 al mese

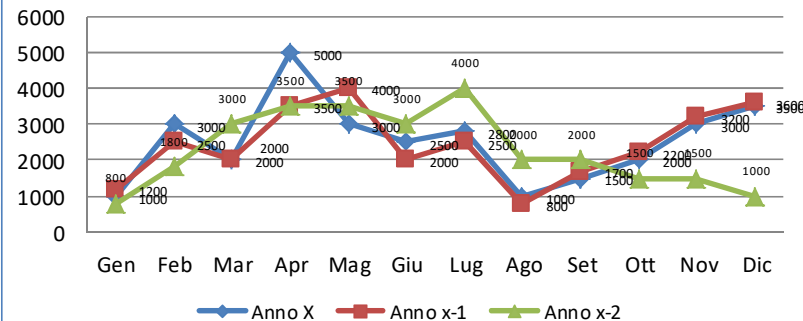
Classe Immobile



Costo (€/000)

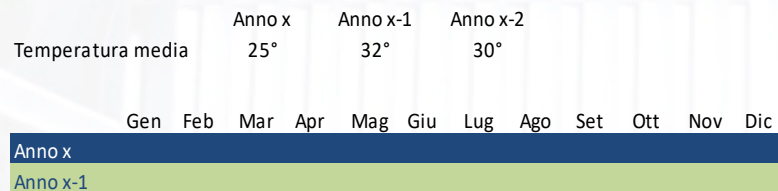


Consumi F1+F2+F3 (KWh)

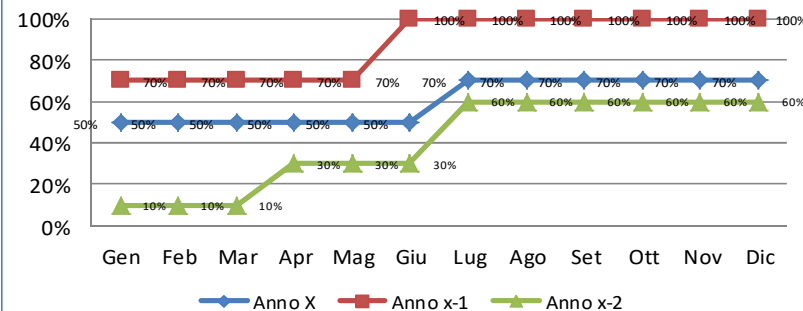


COSTO UNITARIO
BOLLETTA (€/kWh)

Anno X - Anno X-1 - Anno X-2



Occupancy (%)



Tensione

BT/MT

Pdisp | Pfatt

Anno X
Anno X-1
Anno X-2

ENERGIA
REATTIVA

Cos φ

Anno X
Anno X-1
Anno X-2

IL VALORE AGGIUNTO DEL PROPERTY NEL SISTEMA BANCARIO

Focus sulla sostenibilità del credito



Periodo in esame:
2014-2017



40 immobili analizzati
650.000 mq



6 operazioni di
finanziamento

1,1 €/bln



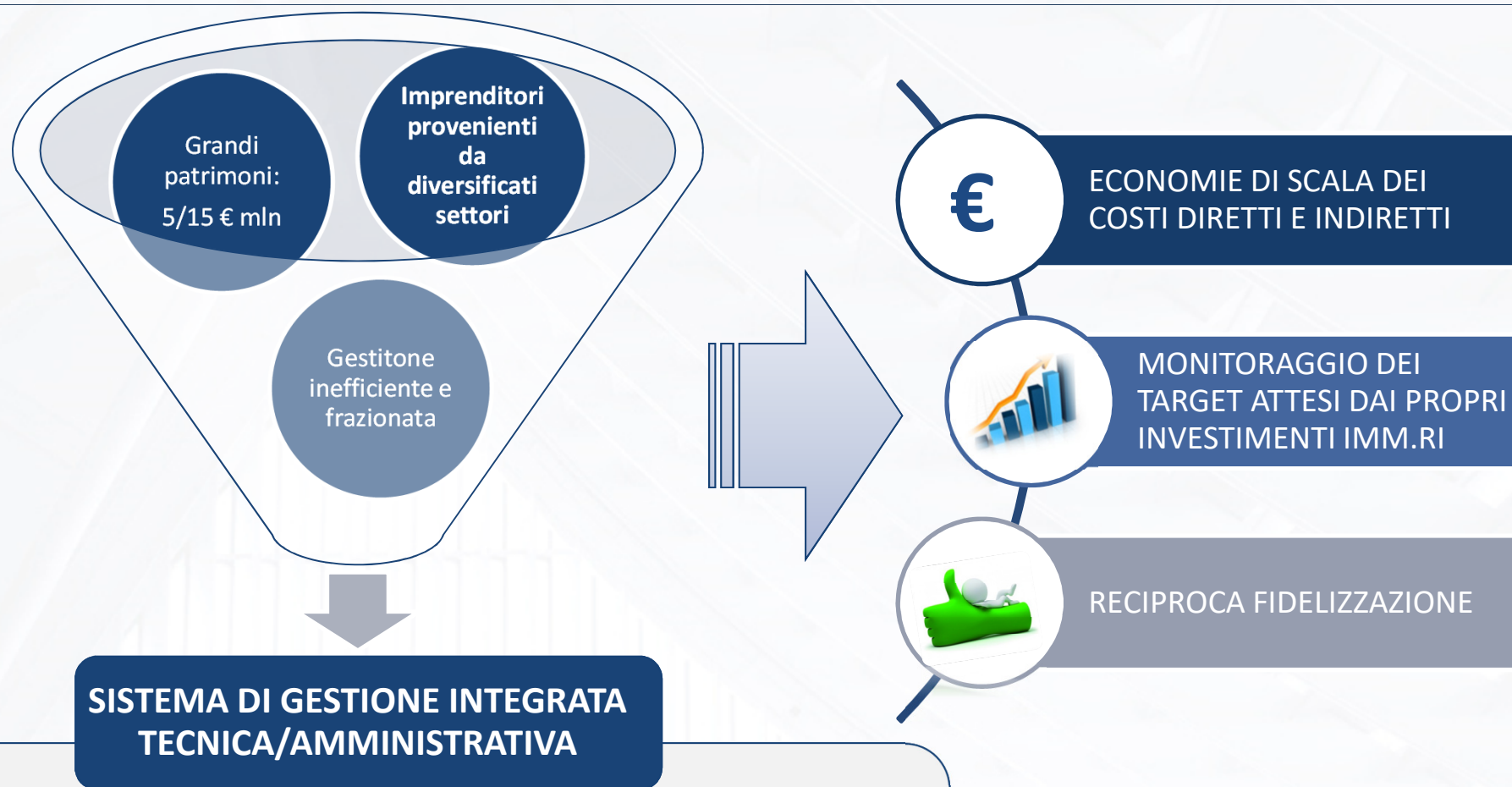
Adempimenti post-closing:

- Regularizzazioni edilizie/catastali
- Adeguamenti impianti/prev. incendi
- Verifica vulnerabilità sismica
- Analisi tematiche ambientali

Monitoraggio del ciclo di vita dell'immobile atto a sostenere
nel tempo il credito su di esso garantito

IL VALORE AGGIUNTO DEL PROPERTY AL MONDO BANCARIO

Focus sul sistema Private Banking



La chiave del successo di un investimento immobiliare, sta nel comprendere che questo non termini al momento dell'acquisto dell'immobile, ma si trova nel ciclo di vita immediatamente successivo all'acquisto stesso.