

**VEDIAMO OGGI QUELLO
CHE ACCADRÀ DOMANI**

COMPANY PROFILE 2020

PATRIGEST

È la società di consulenza del Gruppo Gabetti specializzata in **Advisory & Valuation** nel settore immobiliare.

Grazie al suo team, che comprende più di 18 professionisti tra Milano e Roma, offre un servizio di valutazione e consulenza strutturato.

È un'azienda regolamentata da RICS - *Royal Institution of Chartered Surveyors*. Questa scelta conferma il nostro impegno a rispettare un rigoroso codice di condotta e a garantire standard professionali ed etici del più alto livello.

Ha ottenuto le certificazioni del Sistema Qualità secondo lo standard **UNI EN ISO 9001:2015** in:

- Valutazione, Analisi e Advisory nel settore immobiliare
- Certificazione rilasciata da DNV GL (Det Norske Veritas Germanischer Lloyd), organismo internazionale leader di settore.

I NUMERI 2018-2019



+ 10 MLD

CONTROVALORE
PROGETTI DI ADVISORY



+ 400

INIZIATIVE
IMMOBILIARI



+ 40

OPERAZIONI
RESTRUCTURING



+ 15

PROGETTI
PER L'ACQUISIZIONE
DI PACCHETTI DI NPL E UTP



+ 52 MLD

VALORE
ASSET UNDER VALUATION



+ 700

PROGETTI DI ANALISI
E VALUTAZIONE



+ 28.000

UNITÀ VALUTATE



+ 300

CONSULENTI
E STAFF

LE NOSTRE SEDI

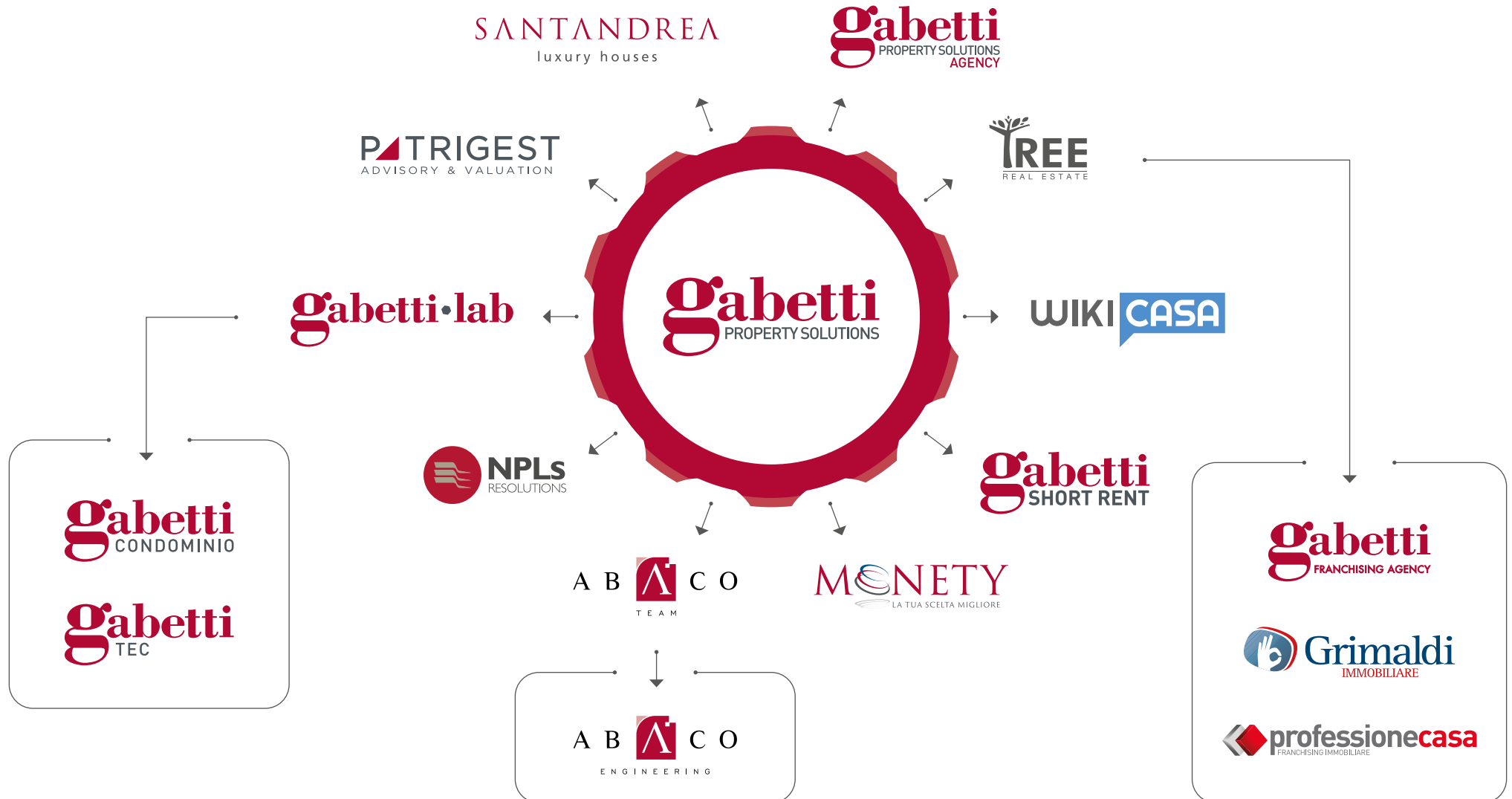


10

**SEDI IN ITALIA
CON COPERTURA
SU TUTTO IL TERRITORIO**



STRUTTURA DEL GRUPPO





RESIDENZIALE
SOCIAL HOUSING



DIREZIONALE
COWORKING



RETAIL



INDUSTRIALE
E LOGISTICA



TURISTICO
RICETTIVO



EDIFICI
SPECIALI

VALUTAZIONE ASSET CLASS



ADVISORY

Servizi di **Consulenza Strategica** per la creazione di valore nel processo di gestione immobiliare.

La conoscenza dei fattori che concorrono alla creazione di valore e la predisposizione alla ricerca di **informazioni qualitative e quantitative sul mercato**, sono la base su cui strutturiamo il **servizio di consulenza** restituendo documenti chiari, professionali e su misura.

MARKET STUDY

Comprendere il mercato è uno dei presupposti più importanti nel processo decisionale e strategico. Molto spesso la chiave per generare un **vantaggio competitivo** risiede nella comprensione dei fattori chiave e nelle tendenze di mercato.

- Le serie storiche e dei trend
- L'analisi della domanda
- L'analisi dell'offerta
- Analisi della Concorrenza & Pricing
- Case Study (Mix Tipologico & Tempi di Assorbimento)
- L'analisi del Transato – Target Client e Prezzi di Realizzo
- SWOT Analysis
- Assistenza alla progettazione per migliorare la convenienza.

«SI TRATTA DI UN BUON MERCATO?»

«COSA CERCA LA DOMANDA
E QUAL È L'OFFERTA DI MERCATO ATTUALE?»

«QUAL È IL PANORAMA COMPETITIVO
E QUALE POTREBBE ESSERE IL POSIZIONAMENTO CORRETTO?»



ADVISORY

Servizi di **Consulenza Strategica** per la creazione di valore nel processo di gestione immobiliare.

La conoscenza dei fattori che concorrono alla creazione di valore e la predisposizione alla ricerca di **informazioni qualitative e quantitative sul mercato**, sono la base su cui strutturiamo il **servizio di consulenza** restituendo documenti chiari, professionali e su misura.

RESEARCH

Una delle sfide chiave per gli operatori del Real Estate è individuare usi alternativi per gli Asset in difficoltà. Patrigest propone una **consulenza indipendente, informata e pratica** sullo studio dei nuovi mercati e di qualsiasi tematica in ambito immobiliare.

ALCUNI APPROFONDIMENTI

- Temporary Office
- Locazione temporanea delle abitazioni e CAV
- Focus sulle RSA e RSU
- Rent to Buy
- Social Housing

«QUALI SONO LE NUOVE TENDENZE DI MERCATO?»

«QUALI POSSONO ESSERE GLI STUDI ALTERNATIVI DELL'ASSET?»

«QUAL È IL PANORAMA COMPETITIVO? CHI SONO I PLAYER?»

«QUAL È LA REGOLAMENTAZIONE DI SETTORE?»

«QUALI SONO GLI OSTACOLI PRINCIPALI
E GLI INVESTIMENTI NECESSARI?»

«QUALI SONO I MARGINI DELL'ATTIVITÀ
ED I CANONI SOSTENIBILI DAGLI OPERATORI?»



ADVISORY

Servizi di **Consulenza Strategica** per la creazione di valore nel processo di gestione immobiliare.

La conoscenza dei fattori che concorrono alla creazione di valore e la predisposizione alla ricerca di **informazioni qualitative e quantitative sul mercato**, sono la base su cui strutturiamo il **servizio di consulenza** restituendo documenti chiari, professionali e su misura.

HIGHEST AND BEST USE ANALYSIS

L'obiettivo è la valorizzazione. Fra tutti gli usi tecnicamente possibili, legalmente ammissibili, e finanziariamente fattibili, Patrigest individua quelli potenzialmente in grado di conferire alla proprietà il massimo valore.

- Analisi delle potenzialità dell'asset
- Assistenza alla progettazione
- Analisi della convenienza economica secondo il trade-off rischio/rendimento
- Realizzazione o assistenza nella stesura del Business Plan

INVESTMENT ANALYSIS

- Per convalidare budget e obiettivi di performance.
- Per valutare la congruità di un'iniziativa di valorizzazione.
- Per individuare gli opportuni criteri, i rendimenti di mercato e nell'esecuzione di analisi di sensitività.



VALUATION

Valutazione come Esperto Indipendente per le SGR e le SICAF, valutazioni per l'applicazione dei principi contabili internazionali **IAS/IFRS**, Valutazioni ai fini **IVASS** (Istituto per la vigilanza sulle assicurazioni), Valutazioni per **operazioni di ristrutturazioni del debito**, Valutazioni per **finanziamenti "Corporate"**, Perizie di Conferimento ex art. 2465, Valutazioni immobiliari per la determinazione della **copertura assicurativa**, Valutazioni per finalità strategiche.

COSA VALUTIAMO

- Edifici Cielo Terra, Porzioni Immobiliari, Singole Unità
- Aree & Terreni (con o senza diritto edificatorio)
- Progetti di Sviluppo (in essere o potenziali)
- Società e/o Partecipazioni Societarie

SETTORI

- Residenziale
- Direzionale
- Retail
- Industriale & Logistica
- Turistico Ricettivo
- Edifici Speciali (es. Impianti fotovoltaici, Porti, Interporti, RSA, CAV, ecc.)

METODOLOGIE

- Discounted Cash Flow Analysis (Metodo Finanziario Reddittuale)
- Highest and Best Use Analysis
- Valore di Trasformazione
- Market Comparison Approach (Metodo Sintetico Comparativo)
- Quick Sale Value (o Valore di Pronto Realizzo)
- Costo di Ricostruzione a Nuovo – CRN

TRACK RECORD ESPERTO INDIPENDENTE 2011 - 2019

+ 64

FONDI
VALUTATI

+ 18

SGR

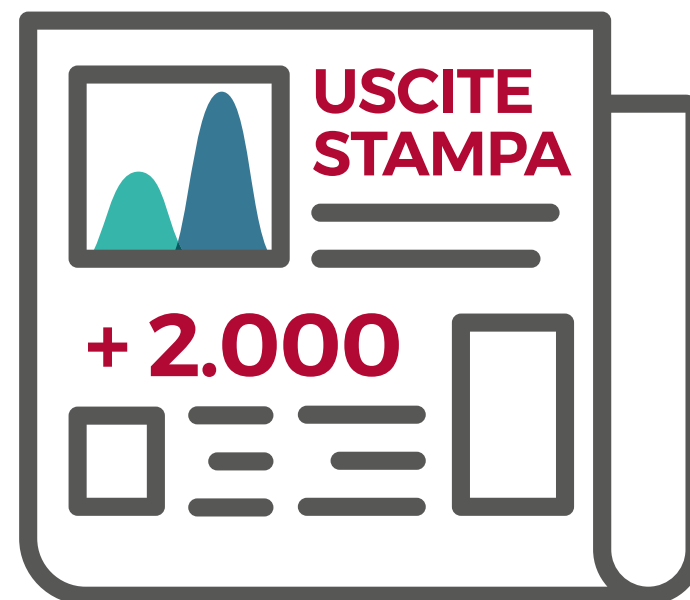
+ 13MLD

VALORE

UFFICIO STUDI

Patrigest collabora regolarmente con l'Ufficio Studi del Gruppo Gabetti, che **monitora costantemente l'andamento del mercato immobiliare.**

La produzione di report, a carattere nazionale e locale, riguarda sia il **settore residenziale**, grazie alla capillarità di dati ottenuti dalla presenza territoriale delle agenzie del Gruppo, sia i comparti **Office, Real Estate Luxury, Hotel, Industrial** e **Capital Markets**, in collaborazione con i relativi dipartimenti aziendali.



TEAM



Giovanni Sparvoli

*Direttore Generale
Patrigest*



Nadia Crisafulli
*Operations Manager
Patrigest*



Cristina Pisanello
Project Manager



Pietro Soro
Project Manager



PATRIGEST
ADVISORY & VALUATION

DIREZIONE GENERALE MILANO

via B. Quaranta, 40 - 20139 Milano
Tel +39 027755.1

DIREZIONE ROMA

Viale di Villa Grazioli, 21-23 - 00198 Roma
Tel + 39 068519610



**RIMANI SEMPRE AGGIORNATO
CON LA NOSTRA PAGINA LINKEDIN**

ALTRE SEDI

TORINO • GENOVA • PADOVA • BOLOGNA • FIRENZE
ROMA • NAPOLI • BARI • REGGIO CALABRIA

patrigest.it