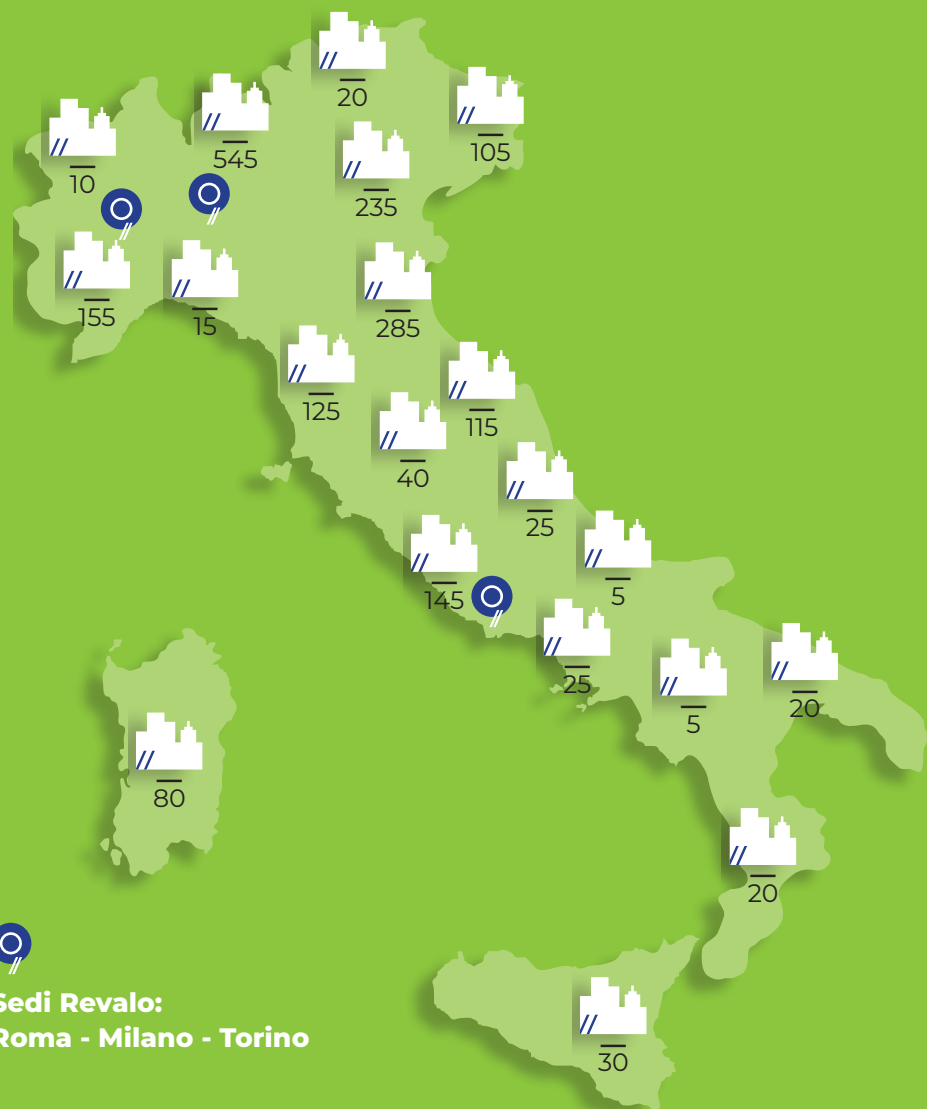


# Una presenza capillare sul territorio

## // Volumi annui

Il numero totale degli immobili gestiti in Italia ad oggi è di circa 2.000, distribuiti in 1.000 comuni che insistono su tutte le regioni italiane, come rappresentato.



**Sedi Revalo:**  
Roma - Milano - Torino

IMU **37 €/mln**

OPEX **14 €/mln**

CAPEX **25 €/mln**

UNITÀ IMMOBILIARI **18.000**

CONTRATTI DI LOCAZIONE **1.950**

## Revalo S.p.A.

Sede Legale

Via Cristoforo Colombo 112, 00154 Roma

Sedi operative

Via Santa Tecla 5, 20122 Milano

Corso Francesco Ferrucci 112, 10141 Torino

// [revalo@legalmail.it](mailto:revalo@legalmail.it) // [info@revalo.it](mailto:info@revalo.it) // [www.revalo.it](http://www.revalo.it)



IMPROVING VALUE  
FOR PEOPLE AND ASSETS

REVALO



## La nostra missione

Agile, smart ed efficiente, Revalo punta a incrementare il valore del patrimonio immobiliare dei propri Clienti, ponendo al centro le loro peculiari esigenze e perseguendo obiettivi focalizzati su sostenibilità, salute e sicurezza. Indipendente sul piano societario e dinamica per vocazione, l'azienda, nata dall'iniziativa di manager che hanno contribuito alla sua crescita fino all'acquisizione tramite management buy-out, può contare su consolidate esperienze professionali e sulla propensione ad applicare le più avanzate innovazioni tecnologiche per soluzioni gestionali e servizi evoluti, progettati con cura insieme al Cliente per realizzare pienamente le potenzialità di ciascun asset.



**LE PERSONE:  
IL NOSTRO VALORE  
PIÙ IMPORTANTE**

**INDIPENDENZA**

**ESPERIENZA**

**FOCUS SULLE  
PERFORMANCE**

**TRASPARENZA,  
FIDUCIA, AFFIDABILITÀ**

**EFFICACIA E  
MIGLIORAMENTO  
CONTINUO**

## Una realtà indipendente ed esperta

Revalo è oggi l'unica società italiana del settore gestita direttamente dai propri manager azionisti, completamente focalizzata sui servizi immobiliari, a garanzia di un rapporto trasparente e imparziale, nel quale l'indipendenza rappresenta il valore più significativo da proporre al mercato. La profonda conoscenza dei singoli immobili e dei loro Tenant, la tempestività e affidabilità delle informazioni, combinate con una costante ricerca di innovazione non solo tecnologica, rappresentano il valore aggiunto per la definizione di una corretta ed efficace strategia di gestione immobiliare.

## Il Cliente al centro del nostro lavoro

Revalo si rivolge ai proprietari di grandi patrimoni immobiliari nonché ai family office su patrimoni privati, sul mercato italiano e internazionale. L'industrializzazione dei processi di adempimento, una strutturata fase di start-up e l'attribuzione di un esperto Property Manager ad ogni commessa permettono a tutti i Clienti di Revalo di beneficiare, in perfetta coerenza con i propri obiettivi, dell'esperienza e della professionalità maturata in tanti anni di attività da un affiatato gruppo di lavoro.



Property  
company  
private



Enti  
pubblici



Società  
quotate  
(SPA/SIQ)



SGR  
SICAF



ASSET  
UNDER  
MANAGEMENT  
**6,2 €/mld**

SUPERFICI  
**5.4 mln/mq**

ANNUAL  
RENT  
**252 €/mln**

N. ASSET  
GESTITI  
**> 2.000**

Revalo opera attraverso una piattaforma altamente informatizzata, offrendo un servizio integrato per tutte le fasi del ciclo di gestione di un immobile.



## PROPERTY ADMINISTRATION MANAGEMENT



La gestione amministrativa del portafoglio, dei contratti di locazione, della fiscalità immobiliare, la gestione dei rischi assicurativi e dei contratti di locazione, la pianificazione e controllo dell'avanzamento dei costi e dei ricavi compongono il DNA di Revalo.

Le attività vengono svolte su qualunque tool gestionale in dotazione al Cliente.

### PUNTI DI FORZA

- // **Rendicontazione in tempo reale**
- // **Gestione del rischio**
- // **Gestione della fiscalità immobiliare**
- // **Gestione morosità**
- // **Gestione incassi**

## BUILDING MANAGEMENT



La gestione tecnica degli immobili, servizio core di Revalo, consiste nella supervisione dei servizi erogati al fabbricato ed alle persone, nel monitoraggio dello stato degli immobili e della rispondenza alle normative, nella gestione degli interventi in emergenza, nella predisposizione e gestione del budget degli interventi straordinari, nella gestione dei rapporti con i Tenant e nel controllo delle manutenzioni svolte dagli stessi.

### PUNTI DI FORZA

- // **Distressed Asset**
- // **Team di commessa**
- // **Presenza sugli immobili**

## DOCUMENTS & DATA MANAGEMENT



Revalo cura attentamente la completezza e l'adeguatezza dell'archivio degli immobili: dall'acquisizione della documentazione esistente, all'analisi delle criticità ed individuazione degli strumenti per la loro regolarizzazione, fino alla redazione di report di sintesi sulla trasferibilità dell'immobile.

### PUNTI DI FORZA

- // **Virtual Data Room**
- // **Standard internazionali**
- // **Building Data Base**

## PROJECT MANAGEMENT



Revalo offre un servizio di gestione delle commesse di lavori di manutenzione straordinaria e capex caratterizzati da particolari complessità e importanza. L'attività consiste principalmente nel coordinamento del team di professionisti incaricati per tutte le fasi del processo: progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e collaudi, oltre al coordinamento della fase autorizzativa presso gli Enti competenti e della fase realizzativa di cantiere nonché nel supporto del Cliente per la gara d'appalto.

### PUNTI DI FORZA

- // **Valutazione progettuale**
- // **Site Project Manager**
- // **Reporting**
- // **Piattaforma cantieri**
- // **Assistenza alla definizione dei lavori**

## PROCUREMENT



Revalo, attraverso un unico Ufficio Acquisti, è in grado di massimizzare le economie di scala, grazie al forte potere contrattuale acquisito, gestendo nella massima trasparenza ed efficacia i processi di acquisto dei servizi, delle forniture e dei lavori.

### PUNTI DI FORZA

- // **Vendor Management**
- // **Tracciabilità dell'espletamento della gara**
- // **Contrattualistica specializzata**

## ANALYSIS & REPORTING



La funzione di Analysis & Reporting fornisce un'assistenza dedicata nel processo di redazione del budget annuale del Cliente, predisponendo in autonomia un primo output relativo ai dati in gestione, da analizzare in dettaglio assieme al committente.

L'assistenza rimane costante nel corso dell'anno, fornendo supporto anche nell'analisi dei dati gestiti, attraverso un set di report dedicato e condiviso on-line per pronto uso del Cliente.

Revalo offre inoltre assistenza per i dati di propria competenza nel processo periodico di valutazione degli immobili.

### PUNTI DI FORZA

- // **Flessibilità**
- // **Gestione del dato in real time**
- // **Analisi degli scostamenti**

## TENANT SERVICE



Il servizio Tenant Service comprende tutte le attività che si eseguono all'interno di uno spazio a uso ufficio per garantirne l'efficienza funzionale, tecnologica ed impiantistica.

L'obiettivo primario di questo servizio è la gestione dello spazio di lavoro e di tutte le sue componenti impiantistiche e fisiche.

### PUNTI DI FORZA

- // **Supporto al core business del Tenant**
- // **Approccio integrato**
- // **Space Planning**

## DUE DILIGENCE



Revalo esegue le attività tecnico-amministrative di Due Diligence a supporto di operazioni di compravendita, locazione e finanziamento, mediante un approccio interdisciplinare ed un'accurata analisi del patrimonio documentale a disposizione.

Revalo, in ottica migliorativa del prodotto offerto, estende l'attività di Due Diligence integrando anche analisi di carattere catastale, ai fini del corretto adempimento degli oneri fiscali.

### PUNTI DI FORZA

- // **Rispetto dei tempi di consegna**
- // **Virtual Data Room**
- // **Professionalità dedicate**

## ADVISORY



Revalo nel comparto Real Estate istituzionale interagisce con i principali operatori, fornendo loro specifica consulenza per la gestione delle principali tematiche immobiliari.

Il servizio si caratterizza per la forte connotazione in ambito tecnico e urbanistico ed una approfondita conoscenza del mercato.

Le varie unità operative di Revalo lavorano all'unisono per comprendere le esigenze e fornire soluzioni, sia per una singola operazione che per l'intero portafoglio immobiliare.

Revalo si interfaccia con i propri Clienti non solo come un consulente ma come un vero business partner.

### PUNTI DI FORZA

- // **Esperienza**
- // **Business Planning**
- // **Integrazione con le altre Business Unit**

## ENGINEERING



Revalo è in grado di fornire i seguenti servizi di Engineering con elevati standard professionali:

- Sale & leasing support (accesso agli atti, regolarizzazioni edilizio/catastrali, redazione APE e certificati di conformità catastale/urbanistica, CDU)
- Rilievi architettonici strutturali ed impiantistici tramite strumenti tradizionali o avanzati (nuvola di punti)
- Studi di fattibilità
- Progettazione e direzione lavori in ambito architettonico, strutturale ed impiantistico
- Space planning
- Responsabile dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori Sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008
- Redazioni di Di.Ri e Collaudi impiantistici
- Collaudi strutturali ed analisi di Vulnerabilità sismica
- Regolamenti d'uso

L'esperienza consolidata nella gestione di immobili, permette a Revalo di fornire i servizi di Engineering orientati alla ottimale futura gestione degli immobili, in termini funzionali ed economici.

### PUNTI DI FORZA

- // **Monitoraggio e presidio del territorio**
- // **Benchmark**

