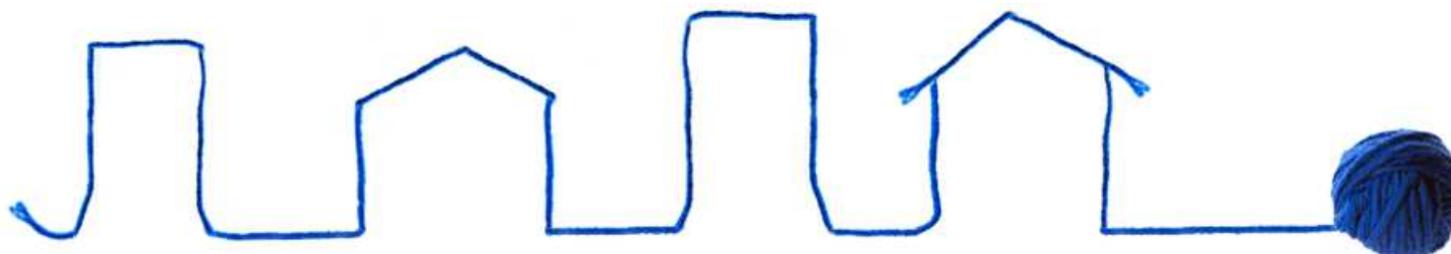




Avalon è una società di consulenza specializzata nei servizi al settore immobiliare e delle costruzioni



ADVISORY & VALUATION

- Strutturazione finanziaria di operazioni di investimento
- Ristrutturazione e dismissione di portafogli immobiliari
- Definizione ed implementazione delle strategie di valorizzazione del portafoglio anche in temporary management
- Servizi di consulenza strategica e direzionale e temporary management per medie e grandi imprese di costruzione
- Analisi di mercato e studi di fattibilità
- Analisi di highest and best use
- Ristrutturazione di contratti di Locazione
- Advisory e Asset management del fondo **Rehingold**
- Valutazioni immobiliari di singole unità, immobili cielo-terra, portafogli immobiliari di tutte le destinazioni d'uso
- Valutazione di portafogli immobiliari in qualità di Esperti indipendenti di 37 Fondi Immobiliari gestiti dalle principali Società di Gestione del Risparmio italiane



TECHNICAL SERVICES

- Due Diligence tecnico-documentali, per una completa identificazione del bene immobiliare
- Property management, servizi di assistenza e coordinamento per il mantenimento del valore immobiliare
- Project Management, dalla pianificazione urbanistica al completamento delle attività amministrative e realizzative in progetti di sviluppo immobiliare
- Construction Management, Direzione Lavori e Direzione di Cantiere, anche con presidio continuo delle attività realizzative
- Servizi di Acquisto e Appalto, svolti direttamente o in nome e per conto della mandante, mediante processi trasparenti e strutturati
- Studi di fattibilità per l'individuazione delle migliori strategie di sviluppo nelle operazioni immobiliari



GIORGIO ROBBA
 Presidente e Partner fondatore
 g.robba@avalonconsulting.it

Presidente di Fisia itimpianti (Gruppo Impregilo). Vice Presidente del Consiglio di Sorveglianza di Società Italiana per Condotte d'Acqua. Consigliere di Ferfina S.p.A., Condotte Immobiliare S.p.A., Calcestruzzi S.p.A., Recchi Ingegneria e Partecipazioni, Barabino & Partners.

2000 - 2003 Partner e Amministratore Delegato Server S.r.l. (Gruppo Re, Milano, Società di consulenza e advisory immobiliare)
 1996 - 1999 Consigliere di Impregilo Amministratore Delegato di Castelli S.p.A.
 1992 - 1999 Dirigente Lodigiani S.p.A. e Impregilo



LUIGI RABUINI
 Amministratore Delegato e Partner fondatore
 l.rabuini@avalonconsulting.it

MRICS, Revisore Ufficiale dei Conti. Presidente del Collegio Sindacale, Sindaco effettivo e Consigliere di Amministrazione di società operanti nel settore delle costruzioni, dell'ingegneria, industriale e medicale.

2001 - 2002 Responsabile Area Consulenza e Controllo di gestione della società Server S.r.l. (Gruppo Re).
 1995 - 2000 Dirigente Impregilo S.p.A.
 1990 - 1995 Supervisor presso Deloitte & Touche



JONATHAN SANCINELLI
 Partner fondatore
 j.sancinelli@avalonconsulting.it

1997 - 2003 MRICS, Partner e Consigliere della società Server S.r.l. e Responsabile Area Real Estate del Gruppo RE di Milano
 1996 Master MBA presso SDA Bocconi School of Management, Milano



FEDERICO CHIAVAZZA
 Partner
 f.chiavazza@avalonconsulting.it

MRICS, Docente presso la SDA Bocconi School of Management, Area Amministrazione, Controllo, Finanza Aziendale e Immobiliare. Consigliere di Amministrazione di Fenera Properties. Presidente dell'Advisory Committee del "Fondo Mercatone Uno Property Fund".

2007 - 2008 Investment Manager presso la società Forest City Ratner
 2005 - 2006 Master in Real Estate presso la New York University
 2003 - 2005 Avalon Real Estate



GIORDANO GRAFF
 Partner
 g.graff@avalonconsulting.it

Laurea in Architettura (2000), Master in Strategic Design - MIP Politecnico di Milano (2001).

2010 - 2013 Direttore Tecnico, Membro del consiglio di amministrazione e Responsabile Project Management di Prelios Integra S.p.A.
 2002 - 2010 Pirelli Real Estate



PIETRO REINA
Direttore Area Servizi Tecnici
p.reina@avalonconsulting.it



ALESSIA SANCINELLI
Direttore Area Advisory & Valuation
a.sancinelli@avalonconsulting.it



PAOLO RANIERI
Associate
p.ranieri@avalonconsulting.it



SASHA RAMPAZZO
Associate
s.rampazzo@avalonconsulting.it



MICHELA DICANOSA
Associate
m.dicanosa@avalonconsulting.it



MARIO BUFFO
Associate
m.buffo@avalonconsulting.it



FABIANA OLIVIERI
Senior Analyst
f.olivieri@avalonconsulting.it



ALESSANDRO BIAGIONI
Senior Analyst
a.biagioni@avalonconsulting.it



MICHELA LASALANDRA
Senior Analyst
m.lasalandra@avalonconsulting.it



BARBARA PALAZZI
Senior Analyst
b.palazzi@avalonconsulting.it



FRANCESCO TAGLIENTE
Analyst
f.tagliente@avalonconsulting.it



SIMONE DE MURTAS
Analyst
s.demurtas@avalonconsulting.it



DARIO DI SUMMA
Analyst
d.disumma@avalonconsulting.it



RUBEN MAFFEIS
Analyst
r.maffeis@avalonconsulting.it



ALBERTO PINI
Analyst
a.pini@avalonconsulting.it



GIULIA CASCELLA
Analyst
g.cascella@avalonconsulting.it



LINA TRAFICANTE
Junior Analyst
l.traficante@avalonconsulting.it



LODOVICO CASTELLI
Junior Analyst
l.castelli@avalonconsulting.it



EMANUELE LOMBARDI
Junior Analyst
e.lombardi@avalonconsulting.it



SMARANDA CHIFU
Junior Analyst
s.chifu@avalonconsulting.it



ALESSANDRO MOTTI
Junior Analyst
a.motti@avalonconsulting.it

MASSIMO FRANCESCHI
Direttore amministrativo
m.franceschi@avalonconsulting.it

LUISA PAGANI
Responsabile Segreteria e amministrazione
l.pagani@avalonconsulting.it

SELENA SEGALA
Responsabile Segreteria
s.segala@avalonconsulting.it

Avalon è attualmente Esperto Indipendente di 37 Fondi Immobiliari per un valore complessivo di oltre 3 miliardi di Euro:



IDEA FIMIT SGR

IDEA FIMIT SGR

Esperti Indipendenti di 8 Fondi Immobiliari per un Gross Asset Value (GAV) complessivo pari a 1,1 Mld EUR



BNP PARIBAS REAL ESTATE

BNP Paribas REIM SGR

Esperti Indipendenti di 3 Fondi Immobiliari per un GAV complessivo pari a circa 330 Mio EUR



CASTELLO SGR

Castello SGR

Esperti Indipendenti di 6 Fondi Immobiliari per un GAV complessivo pari a circa 500 Mio EUR



SORGENTE SGR ITALIA

Sorgente SGR

Esperti Indipendenti di 1 Fondo Immobiliare per un GAV complessivo pari a 250 Mio EUR



PRELIOS SGR

Prelios SGR

Esperti Indipendenti di 6 Fondi Immobiliari (di cui 1 in costituzione) per un GAV complessivo pari a circa 200 Mio EUR

F.L.E. S.A. Sicav

Esperti Indipendenti di un Fondo Immobiliare in via di costituzione per un GAV pari a circa 30 Mio EUR



CDP Investimenti Sgr

CDP Investimenti Sgr

Esperti Indipendenti per 1 Fondo Immobiliare in costituzione per un GAV complessivo pari a circa 80 Mio EUR



FINANZIARIA INTERNAZIONALE Investimenti SGR

Finanziaria Internazionale Investments SGR

Esperti Indipendenti di 6 Fondi Immobiliari per un GAV complessivo pari a circa 230 Mio EUR



Serenissima SGR

Serenissima SGR

Esperti Indipendenti di 2 Fondi Immobiliari per un GAV complessivo di oltre 230 Mio EUR



RAETIA SGR

RAETIA SGR

Esperti Indipendenti di 1 Fondo Immobiliare per un GAV complessivo pari a 13 Mio EUR



DUEMME SGR

Duemme SGR

Esperti Indipendenti di 1 Fondo Immobiliare per un GAV complessivo pari a 8 Mio EUR



ValoreReale

Valore Reale SGR

Esperti Indipendenti di 1 Fondo Immobiliare per un GAV complessivo pari a 40 Mio EUR

Avalon effettua valutazioni per investitori istituzionali, enti pubblici, società immobiliari e non immobiliari, fondazioni bancarie o assicurative:



Valutazione di cinque complessi immobiliari di proprietà di Finmeccanica Global Services, distribuiti tra Lombardia, Campania, Toscana e Liguria. Il valore complessivo dei patrimoni valutati è pari a circa 39 Mio EUR.



Pluralità di valutazioni immobiliari per conto di Anchorage Group. Complessi con diverse destinazione d'uso localizzati prevalentemente nel Nord Italia, per un valore complessivo superiore a 200 Mio EUR.



Valutazione di asset immobiliari al fine della concessione di linee di finanziamento da parte della banca. Avalon S.p.A. svolge tale collaborazione con Banca Esperia in via continuativa.



Pluralità di valutazioni immobiliari per conto di UnipolSai Assicurazioni, verifica delle congruità e della sostenibilità dei canoni, per un valore complessivo del patrimonio di circa 31 Mio EUR.



Pluralità di valutazioni immobiliari per conto di Reale Immobili, verifica delle congruità e della sostenibilità dei canoni, analisi di scenario. Il valore complessivo degli asset valutati è pari a circa 125 Mio EUR.



Valutazione di un portafoglio immobiliare ad uso misto per complessivi 71 Mio EUR.



Valutazione e analisi di Non Performing Loans facenti parte dell'attivo patrimoniale di un primario istituto di credito italiano.

Avalon svolge attività di advisory ed assistenza di tipo economico - finanziario, immobiliare, strategico:



CONCSSIONARIA
SERVIZIO
ASSICURATIVO
FIDUCIARIA S.p.A.

Advisor per conto di Serenissima SGR nella partecipazione alla gara per l'individuazione di una Società di Gestione del Risparmio che gestisse un Fondo Comune di Investimento Immobiliare nel quale apportare il portafoglio immobiliare di CONSAP S.p.A.

L'attività di advisory è stata affiancata da una valutazione del portafoglio, per un valore complessivo di 56 Mio EUR.

LAVAZZA

Consulenza per la valorizzazione di un immobile di proprietà di Lavazza S.p.A. ubicato a Torino (3.400 mq complessivi). L'attività di advisory è stata espletata in una prima fase di individuazione della migliore soluzione per valorizzare e/o dismettere l'immobile, e in una seconda fase di *screening* e selezione dei principali gestori interessati alla conduzione dello stesso, valutazione delle offerte ricevute nonché elaborazione di business plan dell'operazione.

Europa gestioni immobiliari
gruppo Postitaliane

Parte del team di lavoro per la predisposizione del Piano Attuativo per il sito di Europa Gestioni Immobiliari S.p.A. di Piazzale Lugano (Milano), per una SLP complessiva pari a 23.000 mq. Studio economico-finanziario del progetto, ricognizione della domanda, analisi del mercato, scenari economici-finanziari volti a individuare l'opzione più vantaggiosa, delivery plan per la valorizzazione dell'asset.



CITTA' DI TORINO

Parte del Gruppo vincitore della Gara finalizzata alla definizione del Masterplan, del piano economico-finanziario e del piano di valorizzazione e investimento per la riqualificazione di un insieme di aree facenti parte della c.d. "Variante 200", per complessivi 900.000 mq di SLP.

SPIM
S.p.A.

Elaborazione e valutazione economico-finanziaria, per conto di SPIM S.p.A., del progetto di riqualificazione previsto sulle aree non più utilizzate dall'Ente Fiera del Comune di Genova per una SLP prospettica pari a oltre 60.000 mq.



the mark of
property
professionalism
worldwide



Stima dell'impatto economico-finanziario e della sostenibilità dell'operazione di ampliamento di una struttura sanitaria, dell'investimento necessario e del canone di locazione che consenta un'adeguata remunerazione del capitale investito.



Predisposizione della documentazione e gestione gare in nome e per conto di Prelios SGR; analisi di benchmark relativo a specifici servizi tecnici ricorrenti nella gestione del patrimonio immobiliare in nome e per conto di Fondi Immobiliari, che non rientrano nei contratti standard di Property management.



Attività di agency, analisi di mercato, studi di fattibilità e individuazione di investitori in fase preliminare, al fine di costituire il "Fondo Privato Immobiliare". A seguito della costituzione del fondo, analisi di mercato e predisposizione di perizie estimative e attività di Asset Management per il Fondo.



Servizio di advisory tecnica ed economico-finanziaria per la risoluzione di situazioni connesse a investimenti immobiliari critici.



Consulente Tecnico di Parte nel contesto di stima della congruità rispetto alle quotazioni di mercato del canone di locazione e della monetizzazione del diritto di usufrutto relativo ad immobili di proprietà di Safill s.r.l., ai fini della risoluzione di una controversia giudiziaria.

Avalon svolge attività di advisory e redige valutazioni immobiliari per piani di valorizzazione, nel contesto di procedure concorsuali, tra cui:



Valutazione nell'ambito di una procedura di composizione di crisi di impresa e piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Gruppo Basso S.p.A.. Il patrimonio in oggetto è composto da 74 asset, a destinazione d'uso prevalente industriale/commerciale. Il patrimonio conta un valore totale di 480 Mio EUR.

**IMMOBIL
SERVICE S.R.L.**

Advisor industriale e finanziario della società Immobil Service, analisi della situazione reddituale, patrimoniale e del portafoglio immobiliare, assistenza nell'analisi del Piano di dismissione, del Piano dei ricavi e dei costi operativi, redazione del Piano di risanamento della società.



Valutazione nell'ambito di una procedura di composizione di crisi di impresa e piano di valorizzazione di un portafoglio di 30 immobili a reddito e operazioni di sviluppo per un valore di mercato di circa 120 Mio EUR.



Valutazione nell'ambito di una procedura di composizione di crisi di impresa e piano di valorizzazione di un portafoglio di 22 immobili a reddito e operazioni di sviluppo per un valore di mercato di circa 50 Mio EUR.



Valutazione circa la congruità tra finanziamento concesso e market value di un portafoglio di distressed asset, in carico ad Unipol, ai fini del loro apporto ad un Fondo Immobiliare. Si tratta prevalentemente di immobili a destinazione d'uso turistico/ricettiva per un valore complessivo pari a circa 80 Mio EUR.



Due diligence tecnica, individuazione del valore di mercato e di liquidazione degli asset detenuti da tre Fondi Immobiliari gestiti da Raetia SGR in liquidazione. I tre Fondi detengono complessivamente 43 immobili o operazioni di sviluppo, per un valore di mercato complessivo pari a circa 285 Mio EUR.



Valutazione circa la congruità tra finanziamento concesso e attuale market value di uno sviluppo immobiliare residenziale a Verona, in carico all'Istituto di Credito Sparkasse per un valore complessivo pari a circa 15 Mio EUR.



Valutazione nell'ambito di una procedura concorsuale del patrimonio immobiliare strumentale (sedi direzionali e siti produttivi) e degli investimenti immobiliari del Gruppo, per complessivi 15 immobili e un valore complessivo pari a circa 20 Mio EUR.



Valutazione, nel contesto di una procedura ex art. 182bis, del patrimonio immobiliare delle società del Gruppo Palese, composto da immobili finiti e cantieri in corso, per un valore complessivo pari a circa 140 Mio EUR.



Valutazione, finalizzata allo sviluppo di un piano industriale ex art. 67, di un cantiere per la costruzione di un parcheggio sotterraneo a Genova.



Valutazione nell'ambito di una procedura concorsuale del patrimonio immobiliare strumentale (sedi direzionali e siti produttivi) e degli investimenti immobiliari del Gruppo, per un valore complessivo pari a circa 50 Mio EUR.

Avalon svolge attività di natura tecnica: Advisory, Property & Project Management, gestione di pratiche urbanistiche, Due Diligence, Direzione Lavori:



Prelios - Hotel Giulia, Milano, Via Silvio Pellico, Room Mate Hotels - Project e Construction Management per la realizzazione di un hotel con 85 stanze, Bar, Autorimessa automatizzata e Ristorante annesso.



Project & Construction Management, Direzione Lavori e Direzione di Cantiere con presidio continuo delle attività realizzative inerenti Belmont, resort di Foppolo (BG) collocato nel nuovo villaggio alpino “Borgo 1630” che prevede la realizzazione di 28 residenze, un albergo, un centro benessere, attività commerciali, sportive, leisure e ricreative.



Redazione, nell’interesse di Unicredit S.p.A., di una Due Diligence tecnica di un’area ubicata all’interno del parco naturale di Rimigliano.



Parte del team per la redazione di circa 60 Due Diligence tecniche, per conto di Serenissima SGR, al fine di valutare l’idoneità al conferimento del portafoglio immobiliare.



Redazione e periodico aggiornamento delle Due Diligence tecniche del Fondo Diaphora 3 (Raetia SGR); incarico di advisor tecnico per la gestione del patrimonio immobiliare dello stesso Fondo.



Stesura di Due Diligence tecniche, finalizzate all’acquisto da parte della società, per singoli immobili o per pacchetti di portafogli immobiliari con evidenziazione di criticità di natura tecnica e stima di costi di regolarizzazione/valorizzazione.



Servizio di advisor tecnico-urbanistico per lo sviluppo immobiliare di un’area insistente sul territorio di Gallarate, per conto di Salini Impregilo.



Due Diligence tecnica di apporto in ottica di conferimento degli immobili oggetto di perizia.



Incarico di Property Management per la gestione del Fondo “Vela”, a destinazione d’uso commerciale (medie superfici di vendita).

Società di servizi



Property Company



SGR immobiliari



Developer



Imprese di costruzione



Società/Enti Pubblici



Società non immobiliari



Società bancarie, finanziarie e assicurative





Sedi operative

- ❑ Via Larga 8, 20122 - Milano, Italia
- ❑ Via Verdi 14, 24121 - Bergamo, Italia
- ❑ Viale Milano 25, 26900 - Lodi, Italia (Artù)
- ❑ Frankfurt, Deutschland (Rheingold)

Segreteria

Luisa Pagani
l.pagani@avalonconsulting.it

Selena Segala
s.segala@avalonconsulting.it

Contatti

Tel +39 02 7217151
Fax +39 02 72171537

E-mail info@avalonconsulting.it

CF/PI e Iscr. Reg. Imp. 01964840183