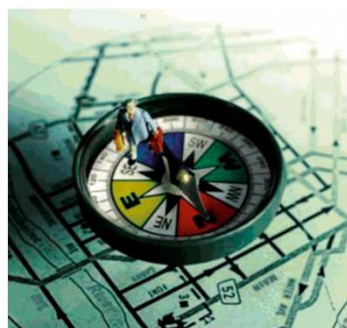


BUSINESS VALUE



BUSINESS VALUE



ATTIVITA' DI ESPERTO INDIPENDENTE  
E SERVIZI DI CONSULENZA  
NEL REAL ESTATE

# BUSINESS VALUE



BUSINESS VALUE

2

Fondata nel **1991**, **BUSINESS VALUE** è una società di consulenza che fornisce assistenza qualificata:

- ✓ nell'analisi di progetti di riorganizzazione societaria, costituzione di fondi immobiliari, S.G.R., società immobiliari e nella valutazione di specifici asset immobiliari, società e Fondi;
- ✓ nella attività di esperto indipendente per S.G.R.;
- ✓ nelle valutazioni aziendali e immobiliari;
- ✓ nell'analisi delle situazioni patrimoniali, reddituali e finanziarie attuali e prospettiche delle imprese;
- ✓ nel disegno e realizzazione di sistemi di budgeting, controllo di gestione, controllo strategico e di contabilità analitica;
- ✓ nelle fasi straordinarie di sviluppo dell'impresa in occasione di acquisizioni, cessioni, ristrutturazioni industriali e finanziarie;
- ✓ nella impostazione di studi di fattibilità per l'avvio di nuove iniziative imprenditoriali e nel controllo del loro avanzamento, nel tutoraggio alle imprese e agli imprenditori;
- ✓ nel disegno delle strutture organizzative, dei processi e dei sistemi amministrativi e informativi, anche ai fini della responsabilità sociale (D.Lgs. 231/01);
- ✓ nell'assistenza tecnica alla Pubblica Amministrazione per la implementazione di progetti e attività complesse.

# PRINCIPALI AREE DI INTERVENTO

**BUSINESS VALUE** opera nelle seguenti aree:

- Corporate Finance, Business Planning e Project Finance
- Valutazioni immobiliari e attività di esperto indipendente
- Strategie e Marketing
- Sistemi Amministrativi e di Controllo di Gestione
- Organizzazione e Risorse Umane
- Responsabilità Sociale
- Sistemi Informativi
- Assistenza Tecnica
- Formazione

La specializzazione e la complementarità delle competenze interne a BUSINESS VALUE consentono di soddisfare le più frequenti esigenze di analisi e di intervento sulle problematiche amministrative e gestionali.

Queste caratteristiche, combinate alle esperienze dei propri professionisti, all'assoluta indipendenza, alla capacità di adattamento, e all'agilità della propria struttura, hanno consentito una rapida affermazione di BUSINESS VALUE e lo sviluppo di relazioni di lungo periodo con i propri clienti.

Il sistema di qualità di **BUSINESS VALUE**, sia per la consulenza aziendale che per la formazione è certificato dal CSQ in base alla norma UNI EN ISO 9001:2015.



BUSINESS VALUE

# SERVIZI DI CONSULENZA NEL REAL ESTATE (1/2)



BUSINESS VALUE

4

## VALUTAZIONI E FINANZA IMMOBILIARE

### ATTIVITÀ DI ESPERTO INDIPENDENTE

- ✓ Analisi e valutazione periodica del patrimonio immobiliare per SGR
- ✓ Predisposizione di giudizi di congruità collegati alla cessione di beni
- ✓ Analisi e valutazione in caso di acquisto di beni
- ✓ Assistenza nell'ambito di conferimento dei beni
- ✓ Assistenza in caso acquisto o cessione di beni in conflitto di interessi

### PROCESSI DI SOCIETARIZZAZIONE

- ✓ Stress test
- ✓ Analisi e valutazione del patrimonio immobiliare
- ✓ Business planning e operazioni di Project Financing
- ✓ Definizione delle opzioni strategiche disponibili
- ✓ Analisi del rischio
- ✓ Analisi problematiche societarie e fiscali
- ✓ Assistenza nell'esecuzione dell'operazione

### SPIN OFF / COSTITUZIONE DI FONDI IMMOBILIARI

- ✓ Definizione perimetro degli asset (portafoglio)
- ✓ Preparazione data room
- ✓ Valutazioni immobiliari e societarie
- ✓ Assistenza nell'esecuzione dell'operazione

## CONTROLLO DI GESTIONE

### SISTEMI DI CONTROLLO E REPORTING

- ✓ Review della strumentazione di contabilità generale e analitica
- ✓ Requisiti e selezione dei sistemi di controllo idonei
- ✓ Individuazione dei livelli del controllo (Operativo, Direzionale e Strategico) e dei KPI
- ✓ Sistemi di Transfer Price (Divisioni aziendali e Gruppi societari)
- ✓ Requisiti, selezione o disegno dei sistemi di reporting
- ✓ Tableau de Bord direzionale

# SERVIZI DI CONSULENZA NEL REAL ESTATE (2/2)

## ORGANIZZAZIONE

CENSIMENTO E  
REGOLARIZZAZIONE  
PATRIMONI IMMOBILIARI

- ✓ Organizzazione e gestione delle data room
- ✓ Ricognizione amministrativa di patrimoni immobiliari
- ✓ Organizzazione e coordinamento dei procedimenti di regolarizzazione documentale

PROCESSI  
E  
PROCEDURE

- ✓ Procedure di gestione archivi cartacei
- ✓ Raccordo consistenza fisica e patrimoniale del Property
- ✓ Procedure di gestione residence e case albergo
- ✓ Procedure di dismissione immobili

## MARKETING E STRATEGIE

VALORIZZAZIONE  
DEI  
PATRIMONI

- ✓ Predisposizione piani di valorizzazione
- ✓ Analisi degli utilizzi degli immobili
- ✓ Piani di ottimizzazione spazi/costi
- ✓ Analisi costi-benefici di interventi di valorizzazione
- ✓ Analisi del rischio
- ✓ Impostazione e analisi di strumenti di commercializzazione

VALUTAZIONE  
PATRIMONI

- ✓ Valutazione immobili, aree e iniziative di sviluppo, fondi e società immobiliari
- ✓ Assistenza nell'individuazione di soluzioni organizzative
- ✓ Analisi, confronti e previsioni

## STRUTTURA E TEAM DEDICATO ALLE ATTIVITÀ DI VALUTAZIONE



BUSINESS VALUE

6

**BUSINESS VALUE** impiega oggi oltre 20 professionisti, tra dipendenti e collaboratori stabili. Il gruppo di professionisti dedicato alle attività di valutazione comprende:

- Francesco De Paolis – Partner
- Bruno Piperno - Partner
- Chiara Maria Lorenzelli – Associato
- Claudia Mariani – Associato
- Daniele Oppenheimer – Manager
- Diego Meledina – Consulente Senior
- Alessandro Martini – Consulente Senior
- Federico Prospero – Consulente Senior
- Federico Idone – Consulente
- Fabio Di Porto – Consulente

# PRINCIPALI REFERENZE

Dal 1991 ad oggi **BUSINESS VALUE** ha assistito un elevato numero di clienti, con i quali ha sviluppato e mantenuto un rapporto fiduciario e di lunga durata partecipando, nel tempo, a diversi progetti e iniziative imprenditoriali.



## REFERENZE NEL REAL ESTATE



BUSINESS VALUE

- **AGENZIA DEL DEMANIO** – Roma - *Gestisce il patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato*
- **AXA REIM SGR** – Milano – *SGR Immobiliare*
- **ANTIRION SGR** – Milano – *SGR Immobiliare*
- **BENI STABILI SGR** (ora InvestIRE SGR) – Roma – *SGR Immobiliare*
- **ENEL REAL ESTATE** – Roma - *Ha conferito parte del patrimonio strumentale di ENEL in una NEWCO poi ceduta a terzi*
- **EUROPA GESTIONI IMMOBILIARI** – Roma - *Società immobiliare del Gruppo Poste Italiane costituita con lo spin off di parte del patrimonio di Poste Italiane*
- **EUROSANITA' E ROMANA INVESTIMENTI IMMOBILIARI** - Roma – *Uno dei principali gruppi privati della sanità italiana, con un importante patrimonio immobiliare*
- **FALCIONE COSTRUZIONI** – Campobasso - *Società di costruzioni e immobiliare*
- **FERSERVIZI** – Roma – *Gestisce il patrimonio immobiliare del Gruppo FS*
- **GRUPPO DE SIMONE NIQUESA** – Londra/Roma – *Gestione immobili e aziende alberghiere*
- **GRUPPO DI VEROLI** – Roma - *Società di costruzioni e immobiliare*
- **GRUPPO LAMARO TOTI** – Roma - *Società di costruzioni e immobiliare*
- **GRUPPO TOTO** – Chieti - *Società di costruzioni*
- **POSTE ITALIANE** - Roma - *Di proprietà del Ministero dell'Economia, possiede uno dei più grandi patrimoni immobiliari in Italia*
- **QHOLDING** – Roma – *Società immobiliare e di gestione alberghiera*
- **SDA**- Roma – *Corriere espresso*
- **SIDIEF** - Roma - *Di proprietà della Banca d'Italia, gestisce un importante patrimonio immobiliare*
- **SINTECO REAL ESTATE** – Ferrara - *Società di costruzioni e immobiliare*
- **TURIN REAL ESTATE** – Torino - *Società di costruzioni e immobiliare*
- **UBI FONDO** – Brescia – *Fondo Pensione Complementare*



## PARTNER E CONTATTI

**FRANCESCO ANTONELLI (antonelli@businessvalue.it)**, Partner, Amministratore Delegato e responsabile dell'Area Consulenza Strategica e Marketing. Laurea in Economia e Commercio. In particolare si occupa di processi aziendali con particolare attenzione all'utilizzo delle nuove tecnologie, gestione clienti e dei sistemi informativi di marketing. In precedenza ha lavorato per Stream, Somea, Garzanti, Curcio editore.

**FRANCESCO DE PAOLIS (depaolis@businessvalue.it)**, Partner fondatore, responsabile dell'Area Pianificazione e Corporate Finance ha coordinato numerosi incarichi di valutazione, predisposizione di piani economico finanziari, privatizzazione e operazioni di M&A. Laurea in Economia e Commercio e MBA Columbia University. In precedenza ha lavorato per KPMG Consultants, Eli Lilly & Co. e Peat, Marwick, Mitchell & Co.

**FABRIZIO LANZA TOMASI (fabriziolanza@businessvalue.it)**, Partner, Presidente e responsabile dell'Area Sistemi Informativi e Contabili. Laurea in Scienze dell'Informazione. Segue interventi sulle strategie dei sistemi informativi, contabilità generale e nell'area amministrativa-contabile di importanti Istituti di credito e di enti pubblici. In precedenza ha lavorato per Andersen Consulting e per Olivetti.

**BRUNO PIPERNO (bpiperno@businessvalue.it)**, Senior partner, responsabile dell'Area Organizzazione, Sistemi Amministrativi e di Controllo. Laurea in Economia e Commercio e MBA Michigan University. In particolare ha assistito Cassa Depositi e Prestiti, Agenzia delle Entrate, Agenzia delle Dogane, Equitalia, importanti operatori sanitari e nella definizione delle specifiche e nell'avvio dei sistemi contabili e gestionali. In precedenza ha lavorato in Andersen Consulting, American Management Systems e Arthur Andersen.

BUSINESS VALUE S.r.l.

Via di Panico, 54

00186 Roma - Italia

Telefono: +39 06 686 1458 (R.A.)

Fax +39 06 686 1592

Sito: [www.businessvalue.it](http://www.businessvalue.it)