

gruppo antoitalia



gruppo antoitalia



## Passato e presente *Past and present*

Il gruppo Antoitalia è formato da tre società: Antoitalia networking, Turismo RE e RES. I soci fondatori lavorano insieme da oltre venticinque anni, mentre le loro famiglie operano nel settore immobiliare da quattro generazioni. La mission del gruppo è offrire ai clienti un mix di servizi integrati e di alto livello nell'intermediazione, consulenza e gestione in ambito immobiliare. La creazione di tre società distinte è stata dettata dall'esigenza di ampliare e ottimizzare l'offerta di servizi indirizzati a specifici segmenti del mercato del real estate.

*The Antoitalia group comprises three companies: Antoitalia Networking, Turismo RE and RES. The companies' founders and partners have been working together for over twenty-five years, and their families have been operating in the real-estate sector for four generations. The group's mission is to provide clients with an integrated mix of high-level services in the field of real-estate brokerage, consulting and management. The desire to increase and improve services for specific segments of the real-estate market has led to the establishing of the three separate group companies.*



## Attività del gruppo *Group activities*



La peculiarità del gruppo è la capacità di dialogare con i maggiori operatori del real estate italiano, mantenendo la propria autonomia e indipendenza professionale. Il gruppo, come unico interlocutore, attraverso le tre società, è in grado di erogare servizi diversificati, quali:

- intermediazione e consulenza immobiliare
- consulenza in ambito immobiliare turistico-alberghiero
- gestione, stime e valutazioni di proprietà immobiliari

*The group has a unique ability to communicate directly with the key players in the Italian real-estate environment, while maintaining a professional autonomy and independence. Through its three companies, the group becomes a single point of reference, able to provide a range of services, such as:*

- *property brokerage and consulting*
- *advisory services for hospitality real estate*
- *property management and property valuation*



## Network

Il network di professionisti e agenti diffuso in tutta Italia e all'estero è il punto di forza del gruppo:

- garantisce dinamicità operativa, flessibilità e velocità di risposta
- fornisce informazioni e previsioni accurate e puntuali sul mercato a livello locale
- monitora le opportunità di investimento e offre una gestione diretta con gli interlocutori territoriali



*The group's strong point is its network of professional operators and agents throughout Italy and abroad. The network structure ensures:*

- *dynamic operations, flexibility and speed of response*
- *accurate and reliable information about local markets*
- *monitoring of investment opportunities and direct contacts with local players*



Sede del gruppo  
*Group head office*

Milano London

La sede principale è a Milano. Dal 2007 sono stati aperti nuovi uffici a Londra, in un'ottica di internazionalizzazione dell'attività e di ampliamento dell'offerta e delle opportunità per i clienti. Infine, il network consente di disporre di una copertura territoriale capillare, fornendo punti di appoggio in Italia e all'estero.

*The group's head office is located in Milan, Italy. In 2007 group offices were also opened in London as a step towards meeting clients' needs for a global approach to supply and demand. Additionally, the network structure ensures full coverage of Italy and other countries thanks to key points of support.*



## Key people



**Fabio Tonello**

Presidente di Antoitalia  
*Chairman of Antoitalia*

**Paolo Villa**

Amministratore Delegato di Antoitalia  
*Managing Director of Antoitalia*



**Luca Mazzucato**

Responsabile area tecnico-urbanistica  
e contrattuale di Antoitalia  
*Head of Technical, Planning &  
Contractual Department of Antoitalia*

**Stefano Sala**

Presidente di Turismo RE  
*Chairman of Turismo RE*



**Piergiorgio Mangialardi**

Direttore di Turismo RE  
*Chief Operating Officer of Turismo RE*

**Leonardo Tonello**

Amministratore Unico di RES  
*Sole Director of RES*



## La società *Company outline*

Antoitalia Networking ([www.antoitalia.it](http://www.antoitalia.it)) è la società del gruppo specializzata nella intermediazione, nella consulenza e nella gestione relative a vendite e frazionamenti di interi immobili e di portafogli immobiliari. La società tratta edifici a destinazione residenziale, commerciale, terziaria, già realizzati o in costruzione, in Italia e all'estero, con un focus particolare su trophy asset.

Grazie a un team di professionisti esperti e qualificati e ad una struttura dinamica e innovativa, Antoitalia è in grado di soddisfare le esigenze provenienti sia da una clientela corporate sia da privati investitori.

*Antoitalia Networking ([www.antoitalia.it](http://www.antoitalia.it)) is the group company specializing in brokerage, advisory and management services for the sale of entire buildings, blocks of individual units and property portfolios. The company handles existing buildings and property developments for residential, commercial or business purposes, in Italy and abroad, with a special focus on trophy assets.*

*With its team of highly-qualified specialists, Antoitalia's dynamic and innovative organization meets the needs of corporate clients as well as private investors.*



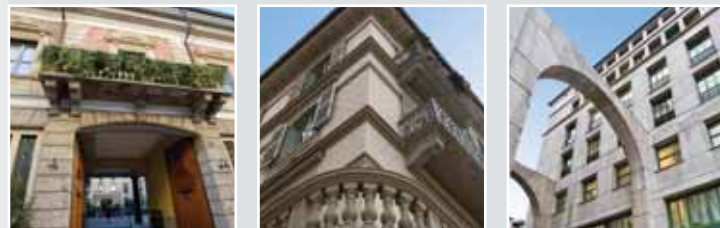
## Mission

Offrire servizi indipendenti, qualificati e di alto livello nell'intermediazione di interi immobili e portafogli immobiliari.

Garantire il successo di strategie di sviluppo e di vendita create su misura, con l'obiettivo di massimizzare la redditività e il valore per il cliente.

*To provide top-level, independent, qualified brokerage services for entire buildings and property portfolios.*

*To ensure the success of tailor-made development and sales strategies so as to maximize the profitability and value of clients' investments.*



antoitalia<sup>®</sup>  
NETWORKING

servizi services



## Intermediazione immobiliare *Real estate brokerage*

- Gestione della vendita di interi fabbricati, di porzioni di fabbricati, di cantieri in costruzione e di patrimoni immobiliari misti
- Ricerca di immobili in base a precise richieste
- Perizie e valutazioni immediate sull'intero territorio nazionale
- Individuazione dei migliori referenti territoriali
- Assistenza completa in tutte le fasi contrattuali, fino alla definitiva sottoscrizione dell'atto
- Consulenza giuridica, tecnica e finanziaria
- Realizzazione di materiale informativo e pubblicitario finalizzato alla commercializzazione
- Inserimento dell'offerta nei circuiti telematici
- *Sales management for entire buildings, blocks of individual units, property developments or mixed property assets*
- *Property searches according to specific requests*
- *Immediate surveys and valuations throughout Italy*
- *Identification of best local network support*
- *Full assistance at all stages of contractual matters, right up to the exchange of deeds*
- *Legal, technical and financial advice*
- *Informative material for marketing purposes*
- *Online publication of properties for sale*

## Consulenza e assistenza *Advisory and back-up services*

- Mappatura informatica del patrimonio immobiliare
  - Valorizzazione delle destinazioni d'uso
  - Valorizzazione della capitalizzazione del reddito
  - Classificazione e valutazione immobiliare basata su parametri certi
  - Monitoraggio in tempo reale della gestione
  - Report statistici aggiornati e puntuali
- *Computerized mapping of property assets*
  - *Property value enhancement based on building function*
  - *Improvement of profitability on property investments*
  - *Property classification and valuation based on clearly defined parameters*
  - *Real-time monitoring of sales management activities*
  - *Regular updated statistical reports*



## Immobili intermediati *Property deals handled*

Antoitalia networking è leader nell'intermediazione di immobili di rilevanti dimensioni o di portafogli immobiliari, localizzati in Italia e all'estero. Alcuni esempi di asset che sono stati trattati dalla società vengono presentati nella galleria di foto in queste due pagine.

*Antoitalia Networking is a leading real-estate brokerage company for property portfolios and large-size properties located in Italy or abroad. Some properties handled by the company are shown in the pictures on these two pages.*

# Milano



altre città *other cities*



## La società *Company outline*



Turismo RE ([www.turismore.it](http://www.turismore.it)) è la società del gruppo specializzata in consulenza per il settore immobiliare turistico-alberghiero. È stata costituita da Antoitalia con professionisti dell'hospitality industry e della consulenza di direzione, riunendo in tal modo competenze complementari e sinergiche.

L'attività di Turismo RE si concentra su progetti di sviluppo e gestione turistico-immobiliare, e nella ricerca di business partnership internazionali. Le strutture comprendono hotel e residence, villaggi turistici e resort al mare, in montagna e in campagna, complessi golfistici e marine.

*Turismo RE ([www.turismore.it](http://www.turismore.it)) is the group company specializing in advisory services in hospitality real estate. The company was set up by Antoitalia together with experts from the hospitality industry and management consultants, thereby bringing together complementary skills and know-how.*

*The activities of Turismo RE centre on hospitality property developments and management projects, as well as the tracking down of international business partners. Properties handled range from business hotels to residential hotels, from beach and ski resorts to country resort hotels, from golf complexes to marinas.*



## Mission

Fornire servizi integrati, completi e qualificati a clienti italiani e stranieri interessati ad investire nel settore immobiliare turistico-alberghiero in Italia e all'estero.

Creare valore per l'industria dell'ospitalità, garantendo al cliente il conseguimento degli obiettivi prefissati nel rispetto dei vincoli di budget.

*To provide full, integrated, qualified services to Italian and foreign clients wishing to invest in hospitality properties in Italy and abroad.*

*To create value for the hospitality industry, ensuring clients' objectives are met while fully respecting budgets.*



## servizi services



## Consulenza per sviluppo immobiliare turistico e ricettivo *Advisory for hospitality and leisure property development*

- Consulenza in operazioni di sviluppo turistico-ricettivo
- Ricerca e selezione developer
- Ricerca e selezione di partner investitori e finanziatori
- Ricerca e selezione di società di gestione alberghiera
- Architettura organizzativa per piani di investimento immobiliare turistico-ricettivo
- Ricerca di location per operazioni di sviluppo
- Ricerca di opportunità di investimento in ambito di hospitality real estate
- Consulenza per operazioni di fusione e acquisizione di società del settore
- *Advisory services for hospitality and leisure real-estate developments*
- *Search for and selection of developers*
- *Search for and selection of investors and financial partners*
- *Identification of suitable hotel management companies*
- *Organizational guidelines for hospitality real-estate investment schemes*
- *Selection of locations for hospitality developments*
- *Identification of investment opportunities in hospitality real estate*
- *Advisory services in mergers and acquisitions of companies in the sector*

# Consulenza strategica ed economico-finanziaria

## *Strategic, business and financial consulting*

- Analisi di mercato, SWOT analysis, analisi dei competitors, per strutture esistenti e in progetto
  - Piani di fattibilità per operazioni turistico-ricettive
  - Piani economico-finanziari per operazioni turistico-ricettive
  - Analisi e valutazione economico-finanziaria di progetti immobiliari turistici
  - Sviluppo del concept e del dimensionamento per strutture alberghiere
  - Elaborazione di formule innovative di management alberghiero
  - Consulenza strategica, commerciale e finanziaria in ambito hospitality
- *Market surveys, SWOT analyses, competitive analyses for existing and planned hospitality facilities*
  - *Feasibility plans for hospitality and leisure real-estate developments*
  - *Business and financial planning for hospitality ventures*
  - *Financial analyses and assessments for hospitality real-estate plans*
  - *Concept development and right-sizing appraisals for hotel facilities*
  - *Development of innovative hotel management schemes*
  - *Strategic, business and financial advisory services for the hospitality sector*



servizi services



## Consulenza per sviluppo nuove destinazioni turistiche *Destination management consulting*

- Consulenza allo sviluppo di nuove destinazioni turistiche
- Valutazione di fattibilità e di utilizzo di attrattori territoriali
- Analisi dei contesti urbanistici e territoriali
- Piani di sviluppo del territorio in ottica turistico-ricettiva
- Master plan
- Studi a supporto di scelte di pianificazione territoriale in ambito turistico (governo del territorio)
- Realizzazione di studi per “contratti di programma”
- *Advisory services in tourism destination management*
- *Feasibility plans and assessment of local tourism attractions*
- *Area analyses for tourism purposes*
- *Local development plans for leisure and hospitality purposes*
- *Master plans*
- *Studies for area tourism-oriented planning (land use planning and area branding)*
- *Advisory reports for “programme contracts”*

## Proiezione internazionale *International perspective*

L'hospitality real estate richiede in misura sempre maggiore una prospettiva globale, che travalichi i confini nazionali, ampliando in tal modo opportunità di sviluppo e potenzialità di investimento. Turismo RE, grazie a competenze ed esperienze consolidate e ad una rete di relazioni internazionale, rappresenta il partner ideale per consentire ad operatori italiani e stranieri del settore – privati e pubblici, proprietari ed investitori, developer e gestori – di affrontare al meglio le sfide di questo scenario.

*In the hospitality sector a global perspective is becoming increasingly essential to ensure development opportunities and investment prospects. Turismo RE boasts a team with specialized experience in the field, as well as a network of international business relations. This makes Turismo RE the ideal choice to enable Italian and foreign players in the hospitality industry to best approach the new challenges of this scenario.*



## La società *Company outline*



RES è la società del gruppo specializzata in property management, facility management, stime e valutazioni immobiliari. RES garantisce ai proprietari degli immobili:

- supporto a livello gestionale e amministrativo per l'ottimizzazione della redditività
- assistenza specifica nelle fasi di pianificazione, coordinamento e integrazione delle attività utili per valorizzare il patrimonio
- monitoraggio sui singoli asset e sui singoli tenant garantito da un sofisticato sistema di archivio documentale elettronico

*RES is the group company specializing in property and facility management services, as well as property valuations. RES offers property owners:*

- *management and administrative services aimed at yield enhancement*
- *assistance in planning, co-ordinating and integrating activities aimed at optimizing asset value*
- *systematic monitoring of individual assets and individual tenants, thanks to an advanced electronic database system*

# Mission



Offrire a proprietari di immobili e di portafogli immobiliari una gamma completa di servizi di consulenza e assistenza alla valutazione, gestione, amministrazione e manutenzione delle proprietà, con l'obiettivo di valorizzare il patrimonio e ottimizzarne la redditività.

*To offer owners of individual buildings and sizeable property portfolios a complete range of advisory and management services – valuations, management, administration and maintenance of properties – with the aim of making the best use of assets and optimizing returns.*





## Property management

### Attività di censimento degli immobili

- Controllo documentazione esistente
- Mantenimento e aggiornamento documentale
- Creazione di un archivio elettronico consultabile on line dalla proprietà

### *Assistance with property documentation*

- *Examination of existing records*
- *Safe-keeping and updating of records*
- *Creation of an online electronic database for the owners*

### Gestione amministrativa

- Predisposizione contratti di locazione
- Aggiornamento dei contratti di locazione in essere
- Adempimenti fiscali
- Gestione fatture, incassi e spese condominiali
- Coordinamento e gestione dell'attività legale

### *Administration and management*

- *Preparation of rental contracts*
- *Updating of current rental contracts*
- *Tax requirements*
- *Handling of invoices, rents and service charges*
- *Co-ordination and management of tax and legal aspects*

Gestione dei rapporti fra la proprietà, i conduttori e i terzi

*Management of relations between owners, tenants and third parties*

# Facility management

- Attività di coordinamento e indirizzo dei servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili
- Attività di coordinamento e indirizzo per la gestione tecnica degli immobili
- *Co-ordination and management of routine and special maintenance work on property*
- *Co-ordination of technical aspects related to property assets*





[www.antoitalia.it](http://www.antoitalia.it)

**Gruppo Antoitalia**

Sede principale / *Headquarters*  
Via Fatebenefratelli, 19 - 20121 Milano, Italia  
Tel. +39 02 2901 3497 - Fax +39 02 6269 0421  
[info@antoitalia.it](mailto:info@antoitalia.it)

Uffici a Londra / *London offices*  
International House, 1 St. Katharine's Way  
London E1W 1UN, England, UK