

# EM Real Estate Management

## Vision

*L'immobile è un prodotto finanziario. E come tale deve rendere.*

*Le strategie non producono soltanto ritorni diretti, ma altresì opportunità future, capaci a loro volta di generare ritorni.*

## Mission

EM Management svolge un'attività funzionale a chi possiede o deve acquisire asset immobiliari e mira ad ottenere alti rendimenti.

L'azienda offre un servizio di consulenza alla proprietà, che:

- evita di distogliersi dal proprio *core-business*
- viene affiancata da un partner con maggiore professionalità, capacità e conoscenza del settore
- ottiene vantaggi in termini di costi, tempistica e redditività

EM Management è in grado di mettersi al servizio del Cliente in fase di ricerca, acquisizione e dismissione, e di effettuare consulenza per l'elaborazione di strategie di gestione, valorizzazione e rendimento.

EM Management si propone inoltre come partner capace di studiare ed intervenire in tutte le fasi di una complessa operazione immobiliare, coordinandone gli aspetti tecnici e fungendo da unico punto di contatto con il Cliente.

## Linee Guida

### EM Management – IL TEAM

Inserirsi nel mercato. Mettersi in evidenza per il modo efficace ed innovativo di intendere la *real estate*.

Questi sono gli obiettivi di EM Real Estate Management.

In un contesto in cui i grandi players sono grosse realtà che lavorano fuori dall'Italia, EM Management intende approfittare delle opportunità che le si presenteranno e che saprà conquistarsi.

Analizzando e capendo il mercato, ma soprattutto importando dal sistema finanziario una dinamica innovativa, in cui il *team* dedicato lavora in sinergia con il Cliente, trasformando input in strategie adatte a creare business. E a massimizzare i rendimenti.

Un *team* di nuova concezione, emanazione di un'azienda dinamica. Non più legata ad un rigido elenco di prodotti e servizi, ma affidabile ed unico interlocutore in grado di essere il *problem-solver* di cui il sistema aveva necessità.

### EM Management – GLI SCENARI

Per realizzare una strategia efficace, occorre essere in grado di prevedere ed analizzare gli scenari, organizzare le informazioni e scegliere con sicurezza, concentrandosi su obiettivi concreti. EM Management elabora il suo piano compiendo uno studio preliminare sulle caratteristiche dell'asset: contesto, composizione, analisi del valore, posizionamento nel mercato, possibilità di sviluppo.

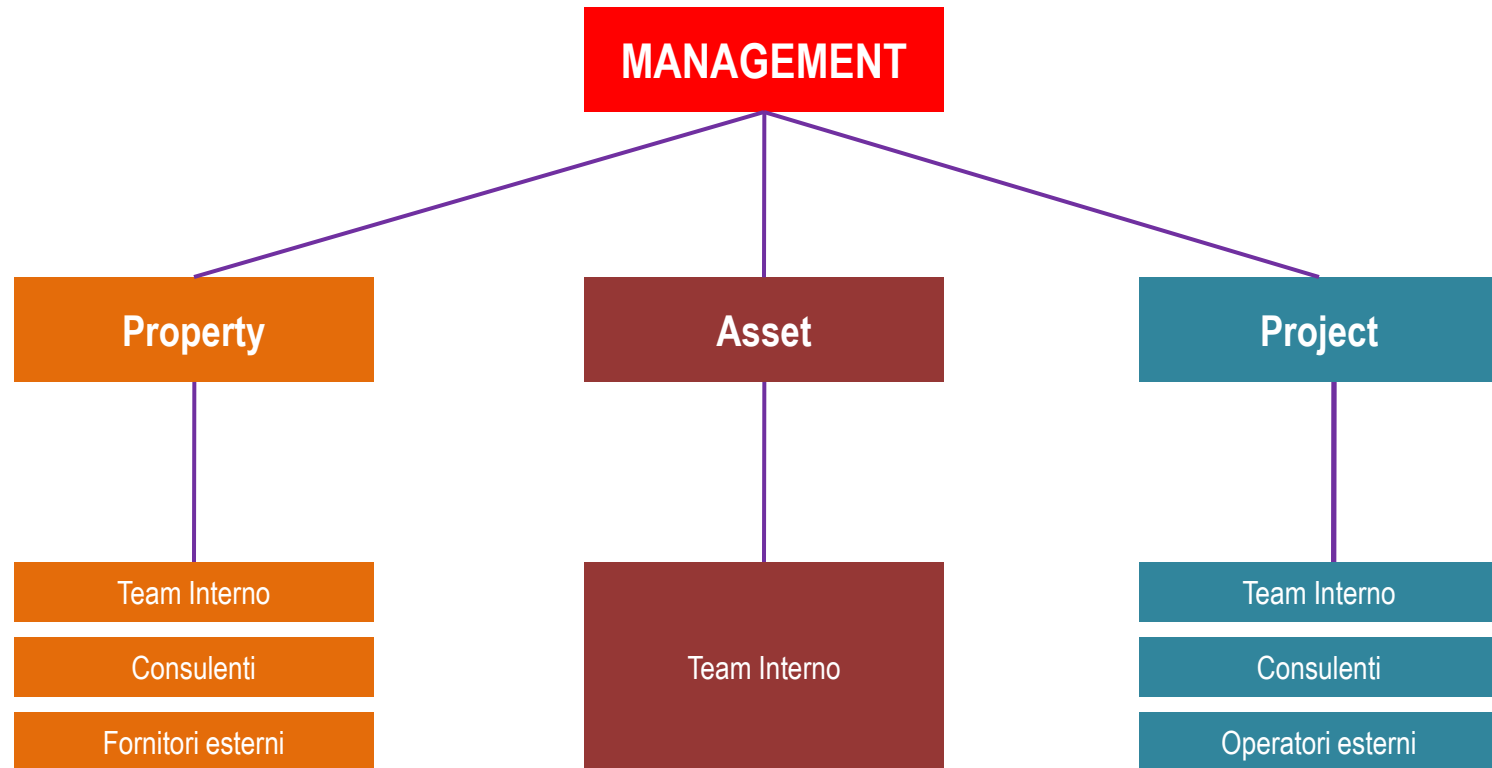
A quel punto viene fornita al Cliente una consulenza a 360° sui possibili investimenti finanziari sull'immobile, sulla sua gestione, nell'ottica di farlo rendere al massimo. Con un continuo controllo del Rischio.

### EM Management – UN IDEALE

L'azienda, giovane ed innovativa, promuove e sostiene l'uso delle fonti energetiche alternative. Il fotovoltaico in particolare, il più adatto ad essere recepito nel nostro mondo. Un passo doveroso, perché nel 2009 non è più ammissibile evitare di fare i conti con l'impatto ambientale che proviene anche dai nostri immobili. E che, con una semplice strategia di intervento, permette di guadagnare energia pulita.

Il miglior ritorno.

## Struttura e Funzionamento



## Servizi

### **Property Management** – GESTIONE ORDINARIA

EM Management è in grado di organizzare e risolvere la gestione ordinaria di qualsiasi immobile per conto del Cliente.

Avvalendosi di un *team* dedicato e con la collaborazione di primari operatori e professionisti, EM Management può intervenire in tutte le seguenti aree:

- Gestione, redazione, ordine di contratti di locazione
- Rapporto con i conduttori
- Controllo incassi
- Manutenzione
- Aspetti amministrativi, legali e tributari, morosità
- *Document management* (gestione cartaceo, scansione, archivio, catalogazione)

## Servizi

### **Asset Management** – STRATEGIA E VALORIZZAZIONE

EM Management è in grado di collaborare con clientela privata e con investitori istituzionali - enti pubblici, società assicurative, SGR, operatori finanziari professionali – fornendo i seguenti servizi:

- Analisi degli obiettivi e pianificazione strategica
- Valorizzazione del singolo asset o di un intero patrimonio immobiliare
- Supporto, ricerche e analisi di mercato, esame documentazione in fase di acquisizione
- Dismissione e spin-off
- Strategie di trasferimento aziendale

EM Management può inoltre ricercare, selezionare e proporre opportunità di investimento, in Italia e all'estero, anche in joint venture e club deal.

## Servizi

### **Project Management** – ATTIVITA' TECNICA

EM Management opera nel settore del Project Management in quanto realtà attiva nell'ambito dei servizi tecnici ed urbanistici.

In particolare, EM Management è in grado di organizzare e coordinare strutture anche complesse per la realizzazione di manutenzioni straordinarie, riconversioni, nuovi sviluppi.

Rientrano inoltre nell'ambito di attività:

- Studio del contesto nell'ottica del miglior sviluppo possibile
- *Space planning* (settore alberghiero, RSA, uffici)
- Valutazioni
- Due diligence
- Progetti esecutivi
- Studi di fattibilità

# EM Real Estate Management

## **EM Real Estate Management Srl**

Via XX Settembre 31/8 bis

16121 Genova

**T** +39 010 587586

**F** +39 010 587746

**E** [info@em-management.com](mailto:info@em-management.com)

**W** [www.em-management.com](http://www.em-management.com)