

A

B



C

O

Italia

Roma
Via Salaria, 290/280/221 - 00199
Tel. +39.06.8415.485
Fax +39.06.8415.627

Milano
Via A. Albricci, 9 - 20122
Tel. +39.02.7202.1156
Fax +39.02.8901.5295

Palermo
Via E. Restivo, 90 - 90144
Tel. +39.091.5169.94
Fax +39.091.6701.588

Francia

Lione
Tour Crédit Lyonnais
129 Rue Servient
69326 Lyon Cédex 03 - France



Abaco Team, Gabetti Group, unifica una rete di società altamente specializzate nei settori dell'Asset, Property e Facility Management, nei Servizi di Gestione dei Patrimoni Immobiliari, nei Servizi Tecnici Specializzati, nella Gestione dei Processi di Acquisizione e Dismissione, nella Consulenza Gestionale dei Fondi Immobiliari. Nell'attuale scenario operativo del settore, caratterizzato da una richiesta di qualità e prestazioni in continua ascesa, Abaco Team offre una risposta competitiva, integrata ed evoluta alle complesse istanze tecniche espresse dal mercato.

L'esperienza pluriennale, arricchita sul campo grazie all'interazione continuativa con soggetti pubblici e privati, e l'implementazione di procedure operative sistematicamente certificate e verificate, unitamente allo sviluppo di strumenti tecnologici dedicati all'avanguardia, ha portato le metodologie adottate da Abaco Team ad imporsi come un vero e proprio standard di riferimento per l'intero settore.

ABACO TEAM.
EXPERIENCE MAKES THE DIFFERENCE.

Abaco Team, Gabetti Group, encompasses a network of highly specialised companies operating in Asset, Property and Facilities Management, in Real Estate Management Services, in Specialised Technical Services, in Management of Acquisition and Sales Processes, and in Management Consultancy for Real Estate Funds. While the real estate sector is currently characterised by a strong request for quality and ever-increasing services, Abaco Team offers competitive, integrated and evolved responses to the complex, technical demands of the market.

Years of experience, enhanced by continuous interaction with public and private entities, implementation of systematically certified and verified operating procedures and development of avant-garde technological instruments, has enabled Abaco Team to make a name for itself as a real and proper reference point for the entire sector.

ESPERIENZA.

CONOSCENZA.



Abaco Team.

Un know-how consolidato nel tempo costituisce il reale valore aggiunto.

Fondare, costruire e valorizzare il proprio know-how è un insieme di scelte che caratterizzano la filosofia operativa di una grande azienda. Nel corso di una pluriennale attività, Abaco Team ha costantemente capitalizzato l'esperienza acquisita grazie al continuo confronto con le reali esigenze degli investitori privati e pubblici.

L'elevato profilo dei servizi erogati ha condotto il nostro Gruppo a definire, con le proprie metodologie operative, il vero e proprio standard qualitativo di riferimento che si è imposto presso tutti gli operatori nazionali qualificati.

La profonda conoscenza del settore in cui operiamo ci ha permesso di creare prodotti e servizi innovativi che soddisfano la necessità di qualità totale espressa dai nostri Clienti.

Scegliere Abaco Team vuol dire credere ed investire in un sapere durevole.

Abaco Team.

A know-how consolidated over time creates the real added value.

To establish, develop, and expand on its know-how implies a series of choices that characterise the operating philosophy of a great company. Year after year Abaco Team has constantly capitalised on earned experience thanks to continuous comparisons with the actual needs of public and private investors.

A high-level of services has led our group, with its own methods, to set the real and proper qualitative standard that has become the reference point for all qualified national operators.

EXPERIENCE.

KNOWLEDGE.

A profound knowledge of our sector permits us to create innovative products and services that meet our clients' demand for absolute quality. Choosing Abaco Team means believing and investing in a long-lasting knowledge.



FIDUCIA.

AFFIDABILITÀ.



Property Management.

Operare con la sicurezza e le garanzie di un rapporto fiduciario.

La fiducia e l'affidabilità sono valori primari che costituiscono il fondamento dell'interazione costruttiva fra Abaco Team ed il Cliente. Le certificazioni (ISO 9001:2000, 14001 e 18001, SOA OG1 e OG11, ed altre) rilasciate da organi internazionali ed il continuo monitoraggio interno delle attività in corso garantiscono che lo standard del servizio erogato sia pienamente congruo con le aspettative del Cliente.

L'attenzione ai protocolli di controllo è confluita nella creazione di un Codice Etico appositamente realizzato ed adottato da tutte le società di Abaco Team.

La funzione certificante, l'esigenza di offrire garanzie oggettive, la necessità di indipendenza nell'erogazione di servizi per operatori in concorrenza hanno trovato una naturale espressione in un Gruppo che si è da sempre prefissato di agire in assoluta trasparenza.

Per noi ottenere la fiducia del Cliente non è un semplice traguardo: è l'inizio del percorso verso il futuro.

Property Management.

Operate with the assurance and guarantee of a trust-based relationship.

Trust and reliability are key values on which constructive interaction between Abaco Team and its clients is based.

Certifications (ISO 9001:2000, 14001 and 18001, SOA OG1 and OG11, and others) issued by international organisations and constant monitoring of project details guarantee that the standard of services provided is perfectly aligned with client expectations.

Attention in applying control protocols is transformed into a Code of Ethics especially created and adopted by Abaco Team.

The certifying function, the demand for objective guarantees, the need for independence when providing a service for competing operators have all found a natural expression in a group that has



TRUST.

RELIABILITY.

always been focused on working under absolute transparency. For us obtaining our clients' trust is not just a simple goal: It is the beginning of the path toward the future.

STRATEGIA. METODO.



Asset & Consulting.

**Un percorso strategico consapevole,
dalla valutazione al rendimento.**

Per sviluppare una visione strategica della realtà in cui si opera è necessario avere la capacità di analizzare gli scenari, organizzare le informazioni e scegliere con sicurezza, concentrandosi su obiettivi concreti.

Abaco Team elabora la propria consulenza strategica sulla base di una sistematica analisi preliminare delle caratteristiche dell'asset: composizione strutturale, conoscenza del valore, collocazione sul mercato.

I servizi di consulenza specialistica erogati dal gruppo comprendono un'ampia gamma attività: dall'analisi degli investimenti finanziari sugli immobili, alla gestione tecnica ed amministrativa degli impianti. Tutte le nostre scelte strategiche sono supportate da efficienti metodologie di Risk Management che consentono il continuo controllo del rischio ed il consolidamento delle posizioni di vantaggio raggiunte.

Questa è la missione di Abaco Team nei confronti del Cliente: condividere la propria prospettiva strategica privilegiata nel settore immobiliare al fine di creare un'interazione vincente.

Asset & Consulting.

**A conscious strategic path, from
assessment to performance.**

In order to develop a strategic view of the reality, it is necessary to have the capacity to analyse scenarios, organise information and choose with confidence, concentrating on concrete objectives.

Abaco Team implements its strategic consultancy on the basis of a systematic preliminary analysis of assets: composition, structure, knowledge of its value, market placement.

This specialised consultancy includes a wide range of activities: from analysis of financial investments in real estate to technical and administrative management of facilities.

All our strategic choices are backed up by an efficient technique of Risk Management that allows continuous control of risks and

STRATEGY. METHOD.

consolidation of the rewards achieved.

*Abaco Team's mission on behalf of its clients:
to share a strategic, privileged perspective so as to create a
winning interaction.*



ARMONIA.

COORDINAZIONE.

Facility Management.

Tutta la forza sinergica di competenze specialistiche coordinate.

In una concreta strategia di gruppo, ogni singolo componente concorre in modo armonico e funzionale al raggiungimento degli obiettivi complessivi programmati.

Nel composito settore del Facility Management, Abaco Team mette a disposizione il proprio know-how globale al fine di omogeneizzare, coordinare, armonizzare e pianificare i contributi delle differenti competenze specialistiche.

La dinamica struttura di network conferisce al nostro Gruppo un'elevata capacità di adattamento alle esigenze del proprio interlocutore e ci consente di offrire pacchetti di servizi altamente integrati e personalizzati.

Le capacità operative multifunzionali pongono Abaco Team nello status di operatore full-service di settore, in grado di erogare un servizio articolato e completo per supportare il Cliente dalla fase progettuale strategica a quella tecnica esecutiva.

Facility Management.

All the synergic forces of coordinated expertise.

In a concrete group strategy every single component merges in a harmonic and functional way, according to each competence, in order to reach programmed complex objectives.

In the complex facility management sector, Abaco Team offers its own global know-how in order to homogenise, coordinate, tune and orchestrate the various contributions of specialised competences.

A dynamic network structure gives us an advanced capacity to meet the specific needs of our clients and offer them parcels of highly integrated and personalised services.



HARMONY.

COORDINAZIONE.

Effective, multifunctional skills elevate Abaco Team to a full-service status within its sector, capable of providing a complete and well-articulated service to assist our clients from the planning stage to the technical execution.

TECNOLOGIA.

SVILUPPO.

Building Keeper Open Space. Un sistema informativo integrato in un unico software multifunzionale.

Abaco Team indirizza consistenti risorse nella ricerca, nella progettazione e nello sviluppo di soluzioni ad elevato profilo tecnologico.

La gestione dei flussi documentali richiede l'implementazione di un potente Sistema Informativo e di Comunicazione dedicato.

Per rispondere pienamente a questa esigenza, Abaco Team ha progettato e sviluppato *Building Keeper Open Space*, un potente software modulare integrato che consente di monitorare e gestire, attraverso un unico applicativo, l'insieme delle procedure di manutenzione tecnica e di raccolta del patrimonio documentale. Oltre agli applicativi dedicati, il nostro Gruppo si avvale delle migliori tecnologie su piattaforma standard per garantire un servizio completo d'elevata qualità.

Questo obiettivo è il risultato dei principi che caratterizzano la nostra filosofia d'impresa; un grande Gruppo non deve semplicemente adeguarsi allo stato dell'arte: deve concorrere a definirlo.



Building Keeper Open Space. *An integrated information system in a single, multifunctional software.*

Abaco Team consistently channels resources to research, plan and develop solutions with a high-level technological profile.

Managing a stream of documents and data require a powerful information system and an efficient communication network.

In order to fulfil this demand, Abaco Team has designed and developed Building Keeper Open Space, an integrated modular software that supports all the procedures of technical maintenance and real estate documentation. In addition to the dedicated applications, our group also makes use of the best standardised

technology in order to guarantee a complete, high-quality service.

This aim is the result of the principles that characterise our business philosophy; a great group does not simply adjust itself to the state of the art: it must compete and define it.

TECNOLOGIA.

DEVELOPMENT.



SERVIZI.

ECCELLENZA.



Due-diligence.

- Data room su archivi informatici e/o cartacei.
- Rilievo dimensionale, architettonico/impiantistico e restituzione in formato CAD, calcolo delle esatte consistenze e raccolta dati e documentazione fotografica sullo stato di fatto.
- Analisi edile, impiantistica ed ambientale sia sul campo che documentale, e computazione dei costi per gli adeguamenti normativi redazione schede con CAPEX.
- Analisi della documentazione urbanistico-edilizia, catastale e di titolarità con relativa valutazione delle attività di regolarizzazione.
- Attività di regolarizzazione catastale, urbanistico-edilizia ed amministrativa.

Servizi specializzati.

- Certificazione/attestazione energetica.
- Project management.
- Project monitoring.
- Studi di fattibilità.

Property Management.

- Gestione dei processi di manutenzione del patrimonio.
- Gestione amministrativa e contabile delle locazioni.
- Censimento e monitoraggio dello stato edile ed impiantistico.
- Gestione degli obblighi patrimoniali e fiscali.
- Assistenza alla vendita e alla locazione.
- Call center inquilini/utenti.

Asset Management.

- Gestione processi di valorizzazione.
- Redazione e controllo di sistemi di gestione patrimoniale.

Facility Management.

- Progettazione e realizzazione di sistemi complessi di erogazione servizi al patrimonio e alle persone.
- Razionalizzazione e ottimizzazione dei costi di gestione e di esercizio.
- Project management e monitoraggio dei servizi.
- Conduzione e manutenzione sistemi edili ed impiantistici.
- Valutazione sullo stato degli immobili e degli impianti, progetti di riconversione e messa a norma.
- Servizi evoluti alle persone.

Advisory.

- Consulenza strategica ad investitori istituzionali e fondi.
- Cartolarizzazioni.
- Sviluppo immobiliare.



Information Technology.

- Sviluppo di sistemi informativi modulari e integrati a supporto di: censimenti, due diligence, amministrazione, manutenzioni edili ed impiantistiche, locazioni e progetti.

SERVICES.

EXCELLENCE.



Technical and Environmental.

- Data room in electronic and paper-based databases.
- Dimensional, architectonic and facilities surveys, CAD and photographic renderings as well as data gathering of exact findings.
- Analysis of building structures, systems and environmental conditions, both on the field and document-based, calculation of costs for regulatory compliance and editing of CAPEX.
- Analysis of cadastral, town planning and title documentation and other compliance-related assessments.
- Cadastral, town planning and administrative regularisation activities.

Specialised services.

- Energy efficiency certification/qualification.
- Project management.
- Project monitoring.
- Feasibility studies.

Property Management.

- Management of property maintenance.
- Administrative and accounting management of leases.
- Census and monitoring buildings and facilities.
- Management of property and fiscal obligations.
- Sales and lease assistance.
- Call centre for users/tenants.

Asset Management.

- Management of redevelopment processes.
- Documentation and control of property management systems.

Facility Management.

- Design and execution of complex systems for providing services to facilities and individuals.
- Rationalisation and optimisation of management and operating costs.
- Project management and services monitoring.
- Running and maintenance of facilities and systems.
- Evaluation of building and facility conditions, conversion and compliance projects.
- Advanced services to individuals.

Advisory.

- Strategic consulting services to institutional investors and funds.
- Securitisation.
- Real estate development.

Information Technology.

- Development of modular, integrated information systems to support: census, due diligence, administration/accounting, building and facilities maintenance, leases and projects.



CLIENTI.

CLIENTS.

- Accenture SpA
- Aedes SpA
- Alenia Spazio SpA
- Alitalia SpA
- AMA Municipalizzata
- Anas SpA
- APAT
- Armani
- AXA Real Estate Italia
- Azienda Asl Palermo
- Azienda Ospedaliera di Terni S. Maria
- Bears Stearns International
- Beni Stabili SGR
- Bentley Systems International
- BNL - Gruppo Bnp Paribas
- CAAM SGR
- Capital Holding Srl
- Capitalia Gruppo Bancario
- Castelli S.I.S. SpA
- CBI Net SpA
- Cinecittà Entertainment, Studios e World
- CNS
- Colliers Elitrade
- Comando Gen. Arma Carabinieri
- Comune di Venezia
- Consorzio SE.TA. SpA
- COOPSETTE
- Cordea Savills
- Credito Siciliano
- Credito Valtellinese
- Deloitte
- Demanio Servizi SpA
- Deutsche Bank Group
- Elyo Italia Srl
- ENEL SpA
- ENI SpA
- Ericsson Italia SpA
- Fimit SGR SpA
- Findustrial
- Fonciere Des Regions
- GDP AM SIM
- Ge-Capital
- Gefi Fiduciaria Romana SpA
- Generali Properties
- Gesti Credit Fondi Imm.ari (Unicredit)
- Groupama
- Gruppo Costa
- H3G
- Hammonds Rossotto
- Hatfield Philips
- Hellas Srl
- Hines Italia
- I.F.O.
- I.O.R.
- IGIT SpA
- Immobiliare Monte Mare Srl
- INA Assitalia SpA
- Investire Immobiliare SGR
- Ipi SpA
- Italfondario
- Italia Navigando
- JER Partners
- KLEPIERRE
- La Rinascente
- Lagumina SpA
- Lamaro Appalti SpA
- Lehman Brothers
- MARINA MILITARE
- MCC Capitalia
- Metropolis SpA - Gruppo Ferrovie dello Stato
- Ministero Beni Culturali ed Ambientali
- Ministero Della Difesa
- Ministero dell'Interno (Vigili del Fuoco)
- Montedison SpA
- Montepaschi Siena Asset Manag. SGR
- Morgan Stanley
- Natixis Capital Partners
- Nelsa
- Pandea Progetti Srl
- Panorama SpA
- PBS Scarl
- Pessina Costruzioni SpA
- Petrol Fuel
- Pirelli Real Estate
- Presidenza della Repubblica - Quirinale
- Previra Immobiliare SpA
- Propaganda Fide - Città del Vaticano
- Provincia di Roma
- Provincia di Trieste
- Provincia di Varese
- Qualinconsult (Francia)
- Risorse per Roma SpA
- Royal Building Srl
- Rreef Opportunities Management SGR
- SBS LEASING
- St Regis Grand Hotel
- STI SpA
- T.R. Estate Uno Srl
- Technicolor Limited (Inghilterra)
- Technicolor SpA
- Tishman Speyer
- UBS - Unione Banche Svizzere
- Unicredit Banca
- Unieuro
- Valore Reale SGR
- Vector 01
- Winter Thur Assicurazioni SpA