

# CONTEA VALUTAZIONI SRL

INDEPENDENT SURVEYORS

*Presentazione istituzionale 2021*

Contea Valutazioni S.r.l., **società indipendente fondata nel 2013 dall'Ing. Edoardo Viganò (FRICS)**, offre i propri servizi prevalentemente in qualità di Perito Valutatore ed Esperto Indipendente di Fondi immobiliari di Tipo chiuso. La società aderisce agli standard nazionali ed internazionali riconosciuti e condivisi (RICS Red Book, International Valuation Standards, IVS, Linee Guida ABI) ed è regolamentata RICS – Royal Institution of Chartered Surveyors (iscrizione società n°796267).

Nel mese di ottobre del 2020 è stata perfezionata l'operazione di cessione dell'intero capitale sociale della Contea Valutazioni S.r.l. (di seguito "Contea") alla società K&F - Know-how & Partnership S.r.l. (di seguito "K&F"). Contea è quindi società a responsabilità limitata soggetta all'attività di direzione e coordinamento del socio unico K&F; non è stata eseguita alcuna variazione dell'organo Amministrativo e della struttura operativa, pertanto la carica di Amministratore Unico è ricoperta dal sottoscritto Ing. Edoardo Viganò, e le funzioni di coordinamento operativo delle attività continuano ad essere svolta dal dott. Alessandro Pedrazzi, che segue il team valutazioni della società.

L'unione delle due realtà, che seguono operatori nazionali ed internazionali, gestori immobiliari ed SGR di diritto italiano, tra di loro fortemente complementari, consentirà un notevole rafforzamento di tutte le linee di business. K&F è inoltre certificata secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 e membro RICS.

**K&F**, società di consulenza specializzata in ambito tecnico-gestionale, di valorizzazione e valutazione di patrimoni immobiliari con sede legale a Milano, sede secondaria a Roma ed una rete di oltre 60 tecnici sul territorio nazionale, ha acquistato le quote di Contea, con l'obiettivo nel 2021 di procedere alla fusione per incorporazione di CONTEA in K&F e contestuale trasformazione di K&F in S.p.A., così completando l'offerta dei servizi di K&F, creando un nuovo operatore economico nei servizi Real Estate, in grado di proporsi ai propri clienti come un interlocutore affidabile con ampie capacità di intervento ed un *track record* significativo costruito nel tempo nei diversi segmenti di mercato in cui opera.

Il Consiglio di Amministrazione post-fusione sarà così composto:

- **Edoardo Viganò** – Presidente del Consiglio di Amministrazione K&F S.p.A.
- **Vittorio Mangili** – Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e Direttore Tecnico K&F S.p.A.
- **Lorenzo Bonomelli** – Amministratore Delegato K&F S.p.A.
- **Alessandro Pedrazzi** – Consigliere con delega valutazioni K&F S.p.A.
- **Dario Martino** – Consigliere con delega gare pubbliche e partnership strategiche K&F S.p.A.

## Track record

Nel 2020 Contea è stata EI di **10** Fondi gestiti da **7** SGR

- Fondo “ESTIA Social Housing” – gestito da PRELIOS SGR - immobili a sviluppo con destinazione Social Housing;
- Fondo “Leonida” - gestito da CASTELLO SGR (già SERENISSIMA SGR) - aree edificabili con destinazione d’uso logistico-industriale;
- Fondo “Vitruvio” – gestito da PRELIOS SGR - immobili a reddito con destinazione d’uso ufficio e commerciale);
- Fondo “Go Italia I” – gestito da DeA CAPITAL REAL ESTATE SGR - immobili a reddito con destinazione d’uso uffici e logistica;
- Fondo “SIPF n°2” – gestito da DeA CAPITAL REAL ESTATE SGR - immobili a reddito con destinazione d’uso uffici;
- Fondo “OMICRON PLUS IMMOBILIARE” – gestito da DeA CAPITAL REAL ESTATE SGR - immobili a reddito con destinazione d’uso agenzie bancarie ed ufficio;

- Fondo “U-Turn” – gestito dal SILVER FIR SGR (già BNP Paribas REIM SGR) - immobili direzionali a reddito, aree edificabili con destinazione d’uso direzionale e residenziale;
- Fondo “Flavia” – gestito da COLONY CAPITAL SAS (già BNP Paribas REIM SGR) - Immobili aventi destinazione residenziale da sviluppare e trasformare;
- Fondo “Fabio Massimo” – gestito da SORGENTE SGR -immobili ed aree edificabili con destinazione commerciale.

A questi fondi si aggiunge l’incarico diretto di K&F:

- Fondo “Credit Management” – gestito da P&G SGR – fondo in avvio dedicato agli NPL.

Complessivamente sono state eseguite valutazioni di immobili di proprietà di Fondi Immobiliari di Tipo chiuso, per un valore (OMV) complessivo di circa € 3.000 mln, tra cui:

- Fondi Immobiliari “Club Deal”, “Senior”, “Ippocrate”, “Alpha”, “Atlantic 8”, “Atlantic 12”, “Fondo Sigma”, “Theta”, “Creative Properties”, “IDeA FIMIT Sviluppo – Comparto Uno”, “Ariete”, “Fondo Atlantic 2-Berenice” gestiti da DeA CAPITAL REAL ESTATE SGR
- Fondo Immobiliare “Aviva Immobiliare” e gestito da BNP Paribas REIM SGR
- Fondo Immobiliare “Tolomeo” gestito da DGPA SGR;
- Fondo Immobiliare “Victoria” gestito da NAMIRA SGR;
- Fondo Immobiliare “Mercatone Uno Property Fund” gestito da DGPA SGR;
- Fondi “A.S.C.I. – Abitare Sociale Centro Italia” e “Portafogli Misti” gestiti da PRELIOS SGR;
- Fondo “Immobiliare di Lombardia Comparto Uno” gestito da INVESTIRE SGR (già BENI STABILI GESTIONI SGR);
- Fondo Immobiliare “Orizzonte” – gestito da CASTELLO SGR (già VALORE REALE SGR);
- Fondo Immobiliare “Vela” – gestito da GARDA SGR.

Contea e K&F sono attivi dal 2015 nel supporto alle attività nell'ambito NPL sia attraverso collaborazioni con altri operatori tecnici che con servicers.

In particolare K&F ha supportato Cerved Credit Management del gruppo Cerved valutando diversi portafogli quali:

- Juliet
- Berenice
- Fedaiia
- Hypo Alpe Adria Bank
- Kedomus
- Valantine
- 2 Worlds
- A-Leasing



- Comune di Roma
- Demanio S.p.A.
- Provincia di Roma
- Valore Reale SGR S.p.A.
- Focus Gestioni SGR S.p.A.
- DeA CAPITAL SGR S.p.A. (già IDeA FIMIT SGR)
- DGPA SGR S.p.A.
- BNP PARIBAS REIM SGR S.p.A.
- Poste Italiane S.p.A.
- SERENISSIMA SGR S.p.A.
- Axa S.p.A.
- Cattolica – Duomo Ass.ni S.p.A.
- San Paolo / IMI
- INPS
- INAIL
- UBI Leasing
- PRELIOS SGR S.p.A.
- Aeroporti di Roma S.p.A.
- Comune di Milano
- Nomisma S.p.A.
- Beni Stabili S.p.A.
- Garda S.G.R. S.p.A.
- YARD Credit & Asset Management S.r.l.
- ENI S.p.A.
- PRAXI S.p.A.
- Fondazione Cariplo
- Namira SGR
- Banca Popolare di Vicenza
- Maire Investments S.p.A.
- Lamaro Appalti S.p.A.
- Colony Capital Sas
- PRELIOS SGR S.p.A.
- Sorgente SGR

- Comune di Roma
- Demanio S.p.A.
- Provincia di Roma
- Valore Reale SGR S.p.A.
- Focus Gestioni SGR S.p.A.
- DeA CAPITAL SGR S.p.A. (già IDeA FIMIT SGR)
- DGPA SGR S.p.A.
- BNP PARIBAS REIM SGR S.p.A.
- Poste Italiane S.p.A.
- SERENISSIMA SGR S.p.A.
- Axa S.p.A.
- Cattolica – Duomo Ass.ni S.p.A.
- San Paolo / IMI
- INPS
- INAIL
- UBI Leasing
- PRELIOS SGR S.p.A.
- Aeroporti di Roma S.p.A.
- Comune di Milano
- Nomisma S.p.A.
- Beni Stabili S.p.A.
- Garda S.G.R. S.p.A.
- YARD Credit & Asset Management S.r.l.
- ENI S.p.A.
- PRAXI S.p.A.
- Fondazione Cariplo
- Namira SGR
- Banca Popolare di Vicenza
- Maire Investments S.p.A.
- Lamaro Appalti S.p.A.
- Colony Capital Sas
- PRELIOS SGR S.p.A.
- Sorgente SGR



**K & F** Knowhow & Future Partnership Srl

**Contea** Valutazioni Srl

E-mail: [info@kfpartnership.it](mailto:info@kfpartnership.it)

[info@conteavalutazioni.it](mailto:info@conteavalutazioni.it)

Website: [www.kfpartnership.it](http://www.kfpartnership.it)

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

**Milano** - Sede legale e operativa

Via Raffaello Sanzio, 36 - Milano

Tel +39 02.36768504-5

**Roma** – Sede operativa

Via Antonio Bertoloni, 35/A - 00197 Roma

Tel. +39 06.64824136