



**De Faveri & Partners**

*Strategia, Finanza e Sviluppo Immobiliare - Ospitalità e Turismo*



**De Faveri & Partners**

*Strategia, Finanza e Sviluppo Immobiliare - Ospitalità e Turismo*

*Nous imaginons des solutions pour votre avenir et nous sommes à vos côtés pour les réaliser.*

### *Présentation des Valeurs et des Principes*

La Société De Faveri & Partners concrétise les compétences acquises au cours d'une expérience de plus de vingt-cinq ans sur les secteurs immobilier, financier, touristique, dans l'organisation, le développement et la gestion de portefeuilles immobiliers et d'actifs isolés, en mettant son savoir-faire à la disposition de différentes entités publiques et privées.

L'actionnaire fondateur et actuel Président du Conseil d'Administration est Monsieur Mario De Faveri ; l'Administrateur Délégué de la société est Monsieur Sebastiano De Faveri.

La présence de collaborateurs qualifiés, de professionnels de haut niveau et d'un important réseau de différentes structures (institutionnelles, professionnelles et entreprises) qui participent aux projets, enrichissant leur travail au moyen d'une expérience confirmée et de compétences spécifiques acquises au cours du temps, représente un élément de valeur fondamental.

Après des années d'expérience, la valeur ajoutée de la société est de réussir à proposer des solutions sur mesure en fonction des besoins spécifiques du client, que celui-ci soit un chef d'entreprise privée, un organisme public ou une association ou encore un groupe de personnes hétérogènes réunies par un intérêt temporaire commun (comme des opérateurs commerciaux, des sociétés immobilières ou des sociétés à but unique ou encore des groupes hôteliers), de manière à offrir à chaque fois un service de haut niveau et répondant aux besoins uniques et particuliers de chaque opération.

Chaque projet est en effet coordonné, organisé et géré par l'un de nos Responsables de Projet qui devient le point de référence de l'activité et qui joue un rôle d'interface entre les différentes personnes concernées, en planifiant et en contrôlant continuellement chacune des phases de développement de l'activité.

L'esprit d'équipe, basé sur le partage des idées et des réflexions, est toujours accompagné de la composante « individuelle », qui est identifiée dans les compétences et la responsabilité de chaque professionnel.

### ***Domaines d'activité***

L'un des points forts de l'activité réalisée par la société Favéri & Partners réside dans la présence de plusieurs éléments caractérisants qui peuvent être diversement intégrés dans les projets :

- I. la Créativité, entendue comme capacité à trouver des solutions stratégiques et des voies potentielles de développement concernant l'activité spécifique
- II. la Capacité d'Organisation, aussi bien concernant la création des conditions nécessaires à la réalisation des projets que la mise en place de ceux-ci en découlant
- III. l'Agrégation des Intérêts, qui est concrétisée en une activité de support dans l'évaluation et la définition d'accords au cours de toutes les phases de la négociation

Les compétences caractéristiques de la société De Favéri & Partners, tout en étant transversales à différents secteurs, peuvent être ramenées aux principaux domaines d'activité suivants :

- Stratégie, Finance et Développement Immobilier
- Hébergement et Tourisme

### *Stratégie, Finance et Développement Immobilier*

En ce qui concerne les besoins d'un projet spécifique, les activités classiques de la société consistent dans la définition des objectifs à atteindre, dans l'analyse de l'état existant (ou conceptuelle si encore à réaliser) avec la détermination des caractéristiques et des problématiques à affronter.

L'étape suivante consiste dans la recherche et la définition des lignes stratégiques d'intervention (en termes de vision, de positionnement, de développement), à la lumière de l'analyse des intérêts complexes des différentes personnes concernées (comme de gros investisseurs institutionnels et privés, des opérateurs de la grande distribution et de la logistique, des groupes hôteliers ou des administrations publiques), jusqu'à arriver à l'élaboration de chaque programme opérationnel.

Afin de fournir un service intégré et toujours plus attentif aux besoins de ses interlocuteurs, la société De Faveri & Partners a consolidé des relations avec d'importants interlocuteurs des secteurs financier et du crédit qui peuvent être impliqués dans la détermination de scénarios d'acquisition, de développement possibles et dans le financement des différentes initiatives.

La volonté d'apporter une assistance également dans ce domaine d'activité est basée sur l'hypothèse que la réalisation des objectifs stratégiques au sein d'un projet ne peut passer outre à la définition, dès le départ, des formes adéquates de gestion financière, lesquelles peuvent à leur tour exiger des structures sociétaires et organisationnelles particulières qui en permettent la réalisation et l'optimisation.

Les compétences et les services que nous pouvons mettre à disposition sont habituellement concrétisés par les activités suivantes :

- Définition de plans stratégiques de développement et valorisation de l'activité immobilière ou de l'initiative immobilière spécifique (commerciale, de direction, sanitaire, hôtelière, logistique et résidentielle)
- Activité d'assistance dans les opérations de cession et d'acquisition d'immeubles, d'entreprises et de patrimoines en intervenant dans la définition des plans de valorisation, au cours des phases de recherche et de sélection des actifs et des personnes potentiellement intéressées (acheteurs, vendeurs ou utilisateurs)
- Activité de négociation avec l'acheteur / le vendeur, en organisant et en fournissant une assistance également lors des phases d'analyse, d'audit et de signature



- Rédaction de Business Plans évolués, d'analyse et d'évaluation de la faisabilité et de l'intérêt d'opérations de développement immobilier.
- Assistance dans la recherche et la définition des politiques de financement et négociation avec les opérateurs financiers et les investisseurs (Etablissements de crédit, Sociétés de Gestion de l'Epargne, Fonds de Placements, Caisses de Prévoyance)

### *Hébergement et Tourisme*

Au sein des domaines d'activité dans lesquels la société De Faveri & Partners a acquis des expériences significatives, on trouve principalement l'activité d'assistance dans des opérations de valorisation, d'acquisition et de cession d'immeubles touristiques.

La « compétence distinctive » de notre organisation peut être identifiée aussi bien dans le savoir-faire exclusif acquis avec la réalisation de milliers de chambres dans des hôtels à quatre ou cinq étoiles que dans le solide réseau de Partenaires de haut niveau qui collaborent et participent à la réalisation des initiatives.

Grâce à de telles ressources notre organisation est en mesure de réaliser les activités suivantes :

- Assistance dans les opérations d'achat, de réalisation et de vente de structures hôtelières et touristiques, ainsi que dans la recherche de gestionnaires et d'utilisateurs.
- Assistance financière avec une attention particulière apportée à la recherche d'investisseurs et d'organismes de financement (Etablissements de crédit, Fonds d'investissements, Fonds de placements)
- Conception et développement de structures touristiques
- Assistance technique dans le domaine de la technologie et de l'aménagement fonctionnel
- Etude et assistance lors des phases de réorganisation, de création et de démarrage de nouvelles initiatives touristiques

Une grande opération immobilière commerciale, de direction ou touristique qui doit être positionnée et intégrée avec succès dans sa région de référence, un organisme local qui doit clarifier les développements et les actions de mise en valeur de son territoire ou encore une association de secteur qui doit redéfinir le signifié d'une destination touristique, représentent quelques exemples réels qui ont permis à la société De Faveri & Partners d'acquérir également des compétences en Marketing Territorial, aujourd'hui indispensables aussi bien pour définir les meilleures solutions de mise en valeur d'une opération immobilière qu'au moment de la planification d'interventions plus importantes qui auront un impact sur le territoire.

### *Partenaires & Amis*

La société De Faveri & Partners a développé au cours du temps d'importantes relations avec de nombreux interlocuteurs publics et privés comme des chefs d'entreprise, des investisseurs institutionnels et privés, des opérateurs financiers, de la grande distribution et de la logistique, des chaînes hôtelières, des opérateurs touristiques, des opérateurs du secteur social et sanitaire, chacun d'entre eux contribuant de manière significative à maintenir le niveau élevé de compétences et de savoir-faire de l'entreprise.

De grandes synergies et des partenariats directs avec des professionnels (architectes, ingénieurs, avocats) ont été réalisés au cours du temps, ainsi qu'avec les entreprises leaders qui fournissent des services et développent des technologies, avec des applications particulières sur les secteurs immobilier (entreprises, agences d'intermédiaires), de la gestion du patrimoine et des installations et de l'industrie de l'hébergement afin de créer un réseau de qualité qui véhicule le partage des informations entre entités et qui devienne avec le temps un instrument de mise à jour de l'évolution du système.

La société De Faveri & Partners a par conséquent soigneusement sélectionné ses interlocuteurs, en les trouvant dans de grandes entreprises internationales et nationales, dans des sociétés et chez des professionnels de haut niveau, dans des universités et des associations, avec comme dénominateur commun d'être le point de référence reconnu sur leur secteur de compétence.

*Les éléments particulièrement caractéristiques de la société De Faveri & Partners sont le sérieux au sens absolu du terme, en particulier en ce qui concerne ses clients et leurs activités, caractéristiques et objectifs, ainsi que la volonté d'être toujours plus un support « discret », car travaillant dans des contextes délicats et avec des opérateurs publics et privés qui font justement de la discrétion un besoin fondamental.*

