



GLI SPECIALISTI IMMOBILIARI DELLA TUA CITTÀ.



COMPANY PROFILE
GRUPPO IPI

Indice

| | | |
|-----|---------------------------------------|----|
| 01. | Introduzione Gruppo IPI | 4 |
| 02. | La nostra Storia | 6 |
| 03. | Struttura Societaria | 8 |
| 04. | Una realtà del Real Estate Italiano | 9 |
| 05. | Servizi | 10 |
| 06. | Ufficio Analisi e Ricerche di Mercato | 12 |
| 07. | IPI MANAGEMENT SERVICES | 14 |
| 08. | IPI AGENCY | 22 |
| 09. | Patrimonio Immobiliare | 26 |
| 10. | Track Record | 32 |



La solidità di un grande Gruppo

IPI è una **Real Estate Management & Property Company**: una società di servizi immobiliari con un patrimonio immobiliare proprio.



Il Gruppo IPI

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati.

Attraverso le sue divisioni di business, IPI è attiva in tutti i servizi al **Real Estate**: property e facility management, valutazioni, due diligence, analisi di mercato, intermediazione, project and construction management, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare.

IPI è anche una **Investment Company** con un proprio patrimonio immobiliare: investimenti di medio-lungo termine e operazioni opportunistiche.

IPI partecipa ad iniziative immobiliari di terzi, prestando servizi immobiliari e investendo quote capitali per allineare i propri interessi di prestatore di servizi a quelli degli interessi dell'investitore-operatore.

La nostra Vision

“Affermarsi tra le principali società di servizi immobiliari indipendenti del mercato, consolidando la propria capacità di porsi quale partner di investitori e operatori essendo anche una investment company con un proprio patrimonio immobiliare”.

Chi costruisce valore

La nostra Storia

Fondata a Torino nel 1970, oggi IPI è uno dei principali player del Real Estate italiano, con 11 filiali dirette e una rete di collaboratori che le permette di operare capillarmente su tutto il territorio nazionale.



IPI VIENE ACQUISITA DA FIAT
e diviene il braccio operativo nella gestione e nella valorizzazione del patrimonio immobiliare del gruppo

1984



LA FAMIGLIA SEGRE
acquisisce il controllo di IPI, a seguito di OPA possiede oltre il 95% del capitale e la delista della Borsa

2009



ARCOTECNICA, ARCOENGINEERING GROMA
IPI acquisisce la maggioranza delle società di servizi immobiliari Arcotecnica, Arcoengineering e Groma

2017

1970

ANNO DI FONDAZIONE
Torino.

L'azionista di controllo è TORO Assicurazioni, di cui IPI gestisce il ramo immobiliare



2004

IPI IN BORSA
La società viene ceduta da FIAT e viene quotata in Borsa



2010-2013

APERTURA DELLE FILIALI
di Roma, Milano, Genova, Padova, Bologna con l'obiettivo di posizionare IPI nel segmento Residenziale e Corporate del mercato italiano



diventa grande.



ESPANSIONE SUD ITALIA
IPI apre le filiali
di Napoli e di Bari

2019-2022

2018

AGIRE SRL
Dall'aggregazione
di IPI Servizi, Groma
e Arcotecnica nasce
AGIRE Srl che con
Arcoengineering
costituisce una tra le
principali società di
servizi tecnici
immobiliari



ACQUISIZIONE
Palazzo ex RAI
Via Cernaia 33 Torino

2021

2020

50 ANNI
Ricorrono i 50 anni di
attività sul mercato
immobiliare italiano.
AGIRE diventa SpA



**IPI ENGINEERING
e IPI MS**
AGIRE Engineering
diventa IPI Engineering e
AGIRE diventa
IPI MANAGEMENT
SERVICES SpA

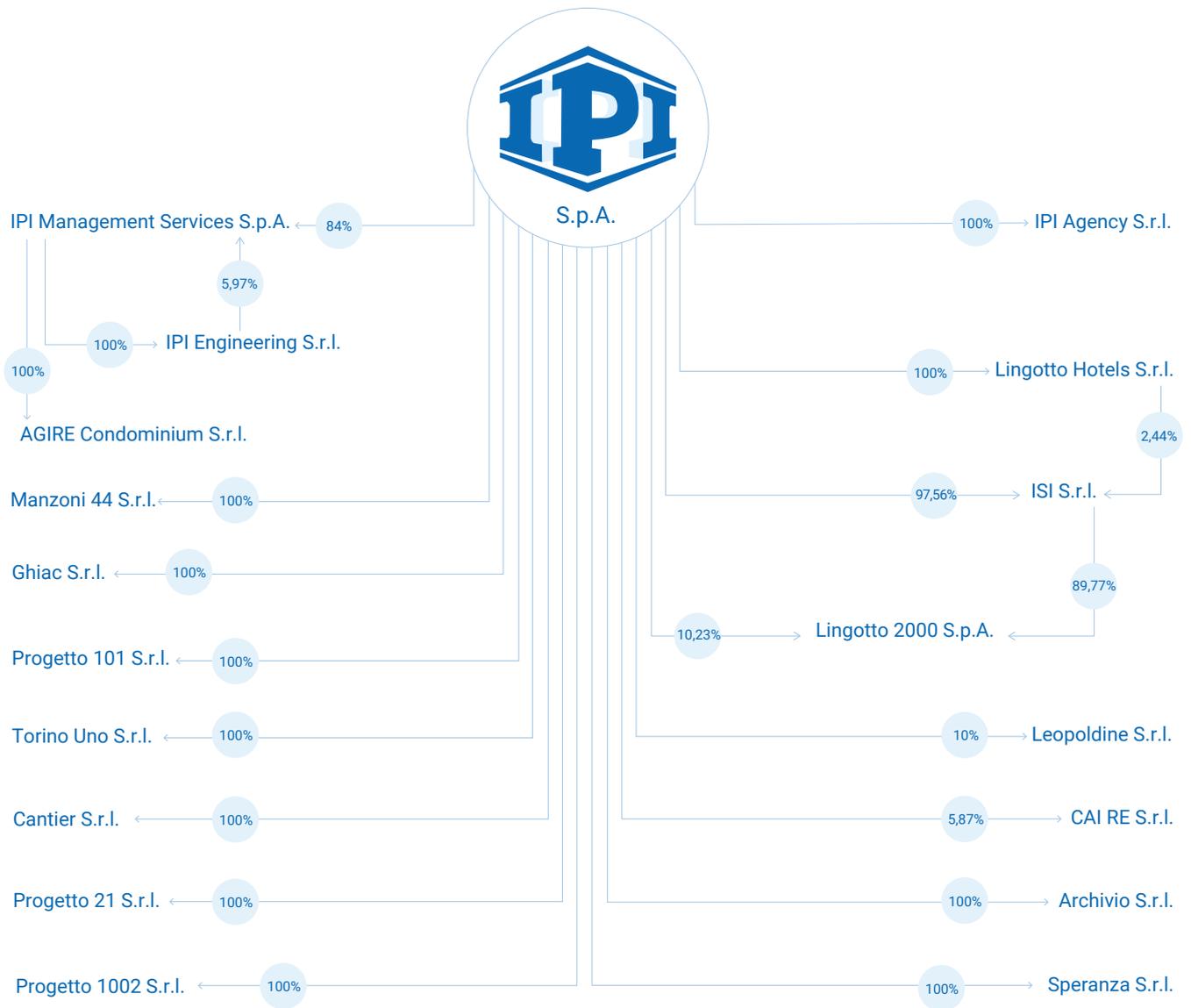
2024

2022

SVILUPPO
delle attività in modo
strategico



La Struttura Societaria



Una realtà del Real Estate Italiano



€ 21,5M

Ricavi da Servizi di Agency e
Advisory



€ 234,7M

Patrimonio Immobiliare



+230

Risorse Umane dipendenti



€ 7,6M

Ricavi da Canoni di Locazione



€ 107M

Patrimonio Netto



8

Sedi sul territorio

Gruppo IPI
Dati 31/12/2023

Full Service Real Estate Network





SERVIZI TECNICI INTEGRATI

Gestione globale e integrata di immobili e patrimoni immobiliari.



VALUTAZIONI IMMOBILIARI

Consulenza professionale nella valutazione di immobili di ogni tipologia ubicati sull'intero territorio nazionale.



SERVIZI DI AGENCY E BROKERAGE IMMOBILIARE

Affiancamento di investitori, operatori istituzionali, aziende e privati e offerta di servizi di agency e advisory.



GESTIONE PROGETTI E SVILUPPI IMMOBILIARI

Valorizzazione del patrimonio immobiliare dei Clienti e gestione delle attività volte a promuovere e trasformare il patrimonio immobiliare.



ASSET MANAGEMENT

Consulenze personalizzate, per il supporto dei Clienti nella definizione della migliore strategia per la gestione, valorizzazione e dismissione di patrimoni immobiliari.



ENGINEERING

Progettazione integrata e prestazioni professionali per le costruzioni.



GESTIONE DI ASSET SOTTOSTANTI NPL / UTP

Servizi di competenza e organizzazione per la gestione di immobili in dismissione sia sottostanti NPL che UTP.



GESTIONE STRUTTURE RICETTIVE

Gestione di strutture ricettive per la valorizzazione di asset immobiliari.

A silhouette of a person is visible on the left side of the image, looking out a large window. The window is divided into a grid of panes, and the view outside is a dark blue night sky with a faint horizon line. The overall color palette is dominated by various shades of blue, from deep navy to a lighter, almost white blue near the horizon.

Ufficio Analisi e Ricerche di Mercato

Report, studi e consulenze strategiche

L'**ufficio Analisi e Ricerche di Mercato** è responsabile dell'analisi e della comunicazione su trend, strategie e opportunità del mercato immobiliare italiano.

Il team elabora **report trimestrali** sulle principali città e sulle asset class primarie, sviluppando al contempo studi e consulenze strategiche specifiche per investitori e utilizzatori di immobili di ogni tipologia su tutto il territorio nazionale.







MANAGEMENT
SERVICES

PARTNER TECNICI PER IL REAL ESTATE

IPI MANAGEMENT SERVICES è la società di servizi tecnici immobiliari di IPI. Con oltre 100 dipendenti, uffici a Torino, Milano e Roma e una rete di building manager dislocata sull'intero territorio nazionale, IPI MANAGEMENT SERVICES è l'interlocutore ideale per chi vuole massimizzare il valore del proprio patrimonio immobiliare.

GESTIONE INTEGRATA DEI SERVIZI IMMOBILIARI

Grazie a una concezione integrata dei servizi tecnici e ad un team multidisciplinare di professionisti, IPI MS affianca il Cliente in ogni fase dell'investimento immobiliare, assicurando un servizio su misura caratterizzato da una profonda visione d'insieme del progetto.



I NOSTRI PLUS

- **KNOW HOW**
Il valore di IPI MS è la somma di 50 anni di storia e delle competenze uniche dei suoi professionisti: un know-how ineguagliabile.
- **PARTNER TECNICI**
IPI MS lavora concretamente a fianco del Cliente. Essere partecipi degli obiettivi del proprio partner è il suo modus operandi.
- **PRESENZA SUL TERRITORIO**
3 sedi principali e la presenza in tutta Italia dei building manager, significano più efficienza e costi minori per il Cliente.
- **TAILOR MADE**
Servizi su misura del Cliente caratterizzati da una profonda visione d'insieme dei progetti.
- **INDIPENDENZA DA SGR**
L'indipendenza da SGR è una caratteristica fondamentale che si traduce in maggiore flessibilità e zero conflitti d'interesse.
- **TECNOLOGIE AVANZATE**
GRETA, un sistema di gestione sviluppato in-house in grado di adattarsi perfettamente alle specifiche esigenze del Cliente. In base alle necessità, IPI MS utilizza anche i principali sistemi di gestione di terze parti (Esse.RE, SAP, REF, Yardi).

UNA RISPOSTA AD OGNI ESIGENZA

IPI MANAGEMENT SERVICES è a fianco del Cliente in ogni fase del ciclo immobiliare.



Property & Facility
Management



Technical Due Diligence &
Feasibility Studies



Project & Construction
Management



Advisory &
Valuation



PROGETTAZIONE, AUDIT E SERVIZI TECNICI

IPI Engineering è la Società di Ingegneria controllata da IPI MANAGEMENT SERVICES nella quale sono integrate tutte le attività tecniche e specialistiche sviluppate da oltre 35 anni.

La Società ha uno staff di 25 professionisti senior e junior altamente specializzati, e iscritti ai rispettivi ordini professionali, supportati, ove si presenti la necessità, da studi professionali o società specializzate presenti sul territorio con i quali sono stati stretti rapporti consolidati pluriennali. Ha attivato e mantiene il sistema di gestione qualità, conforme agli standard UNI EN ISO 9001 per le attività che svolge.

L'obiettivo della Società è assistere i Clienti proprietari di asset immobiliari, nelle fasi di acquisizione, valorizzazione e costruzione, offrendo un'ampia gamma di servizi tecnici e professionali.

AREE DI ATTIVITÀ



Project & Construction
Management



Project Monitoring
Alta Sorveglianza Cantieri



Direzione Lavori Generale
e Specialistica



Pilotage
(Turnover e in fase Cantiere)



Studi di Fattibilità
Development Management



Concept, Progettazione Integrata,
Validazioni



Technical Advice
(Consulenze Tecniche Interventi
Straordinari, Migliorie e Conformità)



Digital Data Room



CONDOMINI & CONSORZI

AGIRE Condominium, società specializzata nella gestione di immobili di tipo condominiale, nasce dall'esperienza ultratrentennale di IPI MANAGEMENT SERVICES, società leader ed indipendente del settore della gestione immobiliare, per garantire ai propri clienti un'attenzione e una specializzazione particolare per la gestione degli immobili di tipo condominiale e consortile.

AGIRE Condominium è quindi appositamente strutturata per fornire i propri servizi a tutte le principali tipologie di immobili garantendo un alto livello qualitativo di prestazioni indipendentemente dalle dimensioni e dalla complessità dell'immobile e della gestione, rivolgendosi, in particolar modo, alle particolari esigenze dei nostri clienti per la gestione, sia ordinaria che strategica, delle seguenti tipologie immobiliari:

- Condominii
- Super Condomini e Comparti
- Consorzi di qualunque natura
- Comunioni
- Grandi Complessi Residenziali
- Business Center

Le attività che hanno visto la società pienamente operativa nelle seguenti esperienze:

- Attività consulenziali e strategiche finalizzate all'avvio della gestione
- Attività di amministratori di Condominii e immobili tecnologicamente complessi
- Attività di amministrazione e consulenza per i Centri Direzionali e Commerciali di tipo condominiale e consortile

AGIRE Condominium si è distinta per essere stata chiamata a erogare una serie di servizi preventivi alla nascita o costituzione di un Condominio, Supercondominio, Consorzio, Comunione, ecc.

I servizi preventivi sono riferiti ad una serie di consulenze che pochi operatori del mercato sono in grado di proporre con risorse proprie e sono riferite prevalentemente a:

- Analisi realtà esistenti
- Nuove realizzazioni
- Servizi specialistici e attività professionali

AREE DI ATTIVITÀ



Gestione Condomini e Gestioni
Patrimoniali



Servizio Contabile



Servizio Gestione
Assicurazione e Sinistri



Gestione
Patrimoniale



Analisi Realtà
Esistenti



Gestione Nuove
Realizzazioni



SPECIALISTI NELL'AGENCY E NELL'ADVISORY IMMOBILIARE

IPI svolge attività di **Agency & Brokerage**, affianca investitori e operatori istituzionali, aziende e privati, fornendo i servizi e le analisi necessarie alla definizione della strategia più appropriata per le esigenze specifiche del Cliente nei differenti ambiti immobiliari.



UNA PROFONDA CONOSCENZA DEL TERRITORIO

Con oltre **60** professionisti, **11** filiali dirette in **8** città e una rete di collaboratori capillare, IPI monitora costantemente i mercati locali per coglierne le opportunità in tempo reale.



I NOSTRI PLUS



KNOW HOW

Dal 1970, professionisti del settore.

Un team di specialisti con un know how di derivazione tecnico-finanziaria e con una conoscenza unica del mercato italiano.



PRESENZA SUL TERRITORIO

Filiali dirette gestite da dipendenti, più una rete di collaboratori che copre l'intero territorio nazionale.



MULTI-ASSET CLASS

Un team multidisciplinare che copre tutti i settori: uffici, residenziale, industriale, commerciale.



SINERGIE DEL GRUPPO IPI

Grazie a una visione integrata dei servizi immobiliari e alle sinergie con le altre società del Gruppo, IPI è in grado di gestire le operazioni immobiliari a 360 gradi.

AREE DI ATTIVITÀ



Office



Residenziale



Industrial



Retail



Capital Market



Frazionamenti & Cantieri



Advisory



Portfolio
Management



Un Gruppo
Immobiliare con
un patrimonio
proprio

Patrimonio Immobiliare

Il **patrimonio immobiliare** del Gruppo IPI, diversificato per destinazione d'uso e localizzazione, è composto da importanti immobili a reddito, da aree e complessi in valorizzazione e sviluppo e da immobili oggetto di trading.



Patrimonio Immobiliare

LINGOTTO

Da oltre 20 anni la realtà del Lingotto continua a crescere, sino a essere diventata il simbolo del terziario avanzato della città di Torino.

Le molteplici funzioni odierne sono in continua espansione e mantengono la centralità del Lingotto nella vivace vita culturale di Torino: NEXTTO, il Polo Uffici appena rinnovato, i due hotel DoubleTree by Hilton Turin Lingotto ed NH Torino Lingotto Congressi, il Centro Congressi, il cinema multisala, negozi e ristoranti della galleria commerciale, il primo storico Eatly e il futuristico Green Pea, la Facoltà del Politecnico e la Dental School.

Tra le caratteristiche più apprezzate un'ampia area verde interna, denominata "il Giardino delle Meraviglie". La ex pista di collaudo ospita oggi la Pinacoteca Giovanni e Marella Agnelli, con il tetto in cristallo schermato dalla luce diretta grazie alle pale frangisole del "Tappeto Volante" e la Bolla, una scenografica sala riunioni realizzata in vetro in copertura, con adiacente eliporto.

Un centro che si espande sempre più, e continua a farlo anche grazie ad IPI.





NEXTTO
PoloUfficiLingotto

NEXTTO | Polo Uffici Lingotto

Sede di primarie aziende di livello internazionale, NEXTTO | Polo Uffici Lingotto è oggi, a Torino, la location d'eccellenza per uffici di qualunque tipologia di impresa. Nextto offre ben **41.000 metri quadri** in locazione (36.000 mq uffici e 5.000 mq magazzini), riqualificati dal Gruppo IPI, in linea con i migliori standard europei, oggi quasi interamente locati.



DOUBLE TREE BY HILTON TURIN Lingotto

L'hotel conta **142 camere** ed è situato accanto al Polo Uffici e al Centro Congressi Lingotto.

Questo simbolo della città conserva la sua architettura unica e originale assieme a tecnologia avanzata e design contemporaneo firmato Renzo Piano.



Palazzo Pietro Micca

Via Cernaia, 33 - Torino

 Superficie lorda progetto
28.600 mq

 Destinazione
IN VIA DI DEFINIZIONE



Manzoni 44

Via Manzoni, 44 - Milano

 Superficie
2.500 mq

 Destinazione
RESIDENZIALE

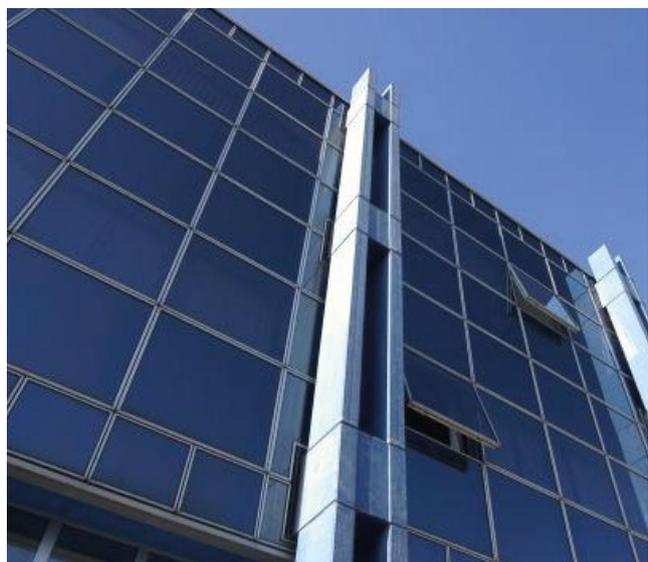


Marghera

Via Vincenzo Brunacci, 32 - Venezia

 Superficie
10.400 mq

 Destinazione
DIREZIONALE



Padova

Via Uruguay, 30 - Padova

 Superficie
5.800 mq

 Destinazione
DIREZIONALE



Villa Monplasisir

Marentino

 Superficie lorda terreno
217.300 mq
Superficie lorda fabbricati
8.000 mq

 Destinazione
USI DIVERSI



Bologna

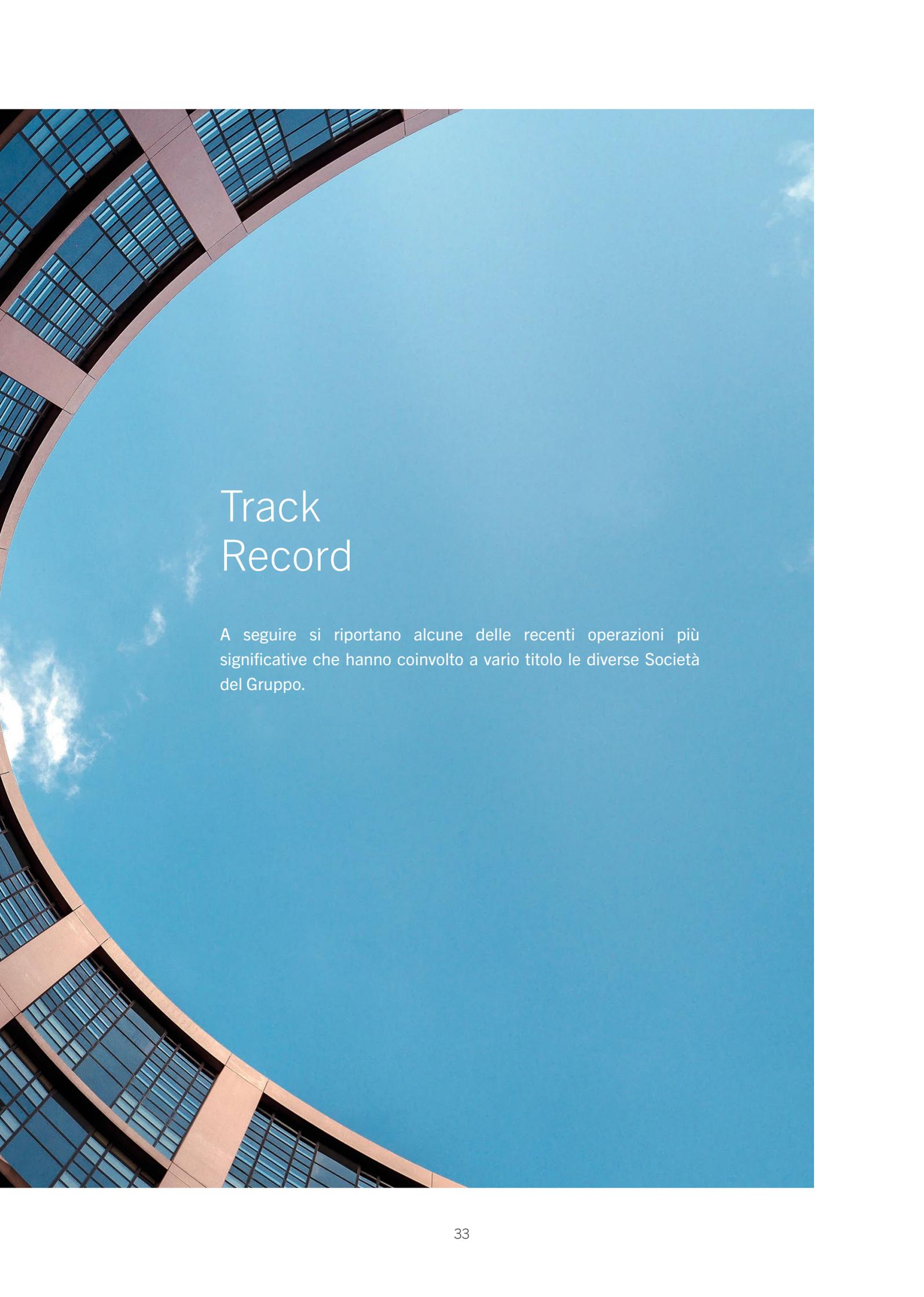
Via Darwin, 4 - Bologna

 Superficie
21.250 mq

 Destinazione
DIREZIONALE







Track Record

A seguire si riportano alcune delle recenti operazioni più significative che hanno coinvolto a vario titolo le diverse Società del Gruppo.

Palazzo Novecento

Corso Vittorio Emanuele II, 8 - Torino

 N unità immobiliari
47

 Stato
Concluso

 Investimento e riqualificazione integrale di storico palazzo uffici di circa **6.000 mq** ad uso residenziale.

IPI Management Services:
Project management e direzione lavori

IPI Agency:
Commercializzazione



 Palazzo Novecento ha ottenuto la prestigiosa certificazione LEED livello Platinum, il più alto livello previsto da LEED. Più precisamente, LEED BD+C v4 Multifamily Midrise è la certificazione specifica per edifici residenziali plurifamiliari; Palazzo Novecento è il primo progetto Europeo e uno tra i pochissimi a livello internazionale ad aver ottenuto il livello Platinum.

 Proprietà
PROGETTO 101

Palazzo Lagrange

Piazza Carlo Felice, 85 - Torino

 N unità immobiliari
85

 Stato
Concluso

 Co-investimento e riqualificazione integrale di storico palazzo turistico-ricettivo di circa **6.000 mq** ad uso residenziale.

IPI Agency:
Commercializzazione



 Proprietà
EMMEGIBI

Civico 22

Via del Campofiore, 22 - Firenze

 N unità immobiliari
49

 Stato
In corso

 Investimento e riqualificazione integrale di palazzo uffici di circa **5.000 mq** ad uso residenziale.

IPI Management Services:
Project management e direzione lavori
IPI Agency:
Commercializzazione



 Proprietà
ISI

Leopoldine

Comuni di Cortona e Castiglion Fiorentino (AR) in Val di Chiana



 N edifici rurali
21

 Stato
In corso

 Co-investimento ai fini della valorizzazione di 21 edifici rurali, per una superficie complessiva pari a ca. 34.000 mq, in diverso stato manutentivo e conservativo.

Progetto a medio-lungo termine: prevede nelle prime fasi il recupero e la trasformazione di 3 edifici, tra cui quello di più grandi dimensioni, per un totale di ca. 10.400 mq, in una struttura turistico-ricettiva con un primario operatore del settore alberghiero.

IPI Management Services:

Coordinamento, progettazione, project management e direzione lavori

IPI Agency:

Commercializzazione



 Proprietà
Leopoldine Spa

Le società del Gruppo IPI



IPI S.p.A.
ipi-spa.com

IPI AGENCY S.r.l.
ipi-agency.com

IPI ENGINEERING S.r.l.
ipi-engineering.com

IPI MANAGEMENT SERVICES S.p.A.
ipi-ms.com

AGIRE CONDOMINIUM S.r.l.
agire-condominium.com

NEXTTO
nextto-lingotto.com

Il Gruppo IPI su:





Via Nizza 262/59 - Lingotto - 10126 Torino

011 4277111

www.ipi-spa.com