



**APLEONA**

Realising potential

**APLEONA**

Realising potential

# IL NETWORK INTERNAZIONALE PIÙ INNOVATIVO NEL MERCATO DEL FACILITY MANAGEMENT

*THE MOST INNOVATIVE INTERNATIONAL NETWORK  
ON THE FACILITY MANAGEMENT MARKET*

**Uno dei tre fornitori principali  
di facility management in Europa**

*One of the top three facility  
management providers in Europe*

**Forza e intelligenza  
hanno forme infinite**

*Power and intelligence  
have infinite shapes*

35 PAESI  
35 COUNTRIES



40.000 DIPENDENTI  
40.000 EMPLOYEES



IMMOBILI GESTITI: 10.000  
10.000 PROPERTIES  
MANAGED PROPERTIES



UFFICI REGIONALI APLEONA  
APLEONA REGIONAL OFFICES

PAESI IN PARTNERSHIP  
COUNTRIES IN PARTNERSHIP

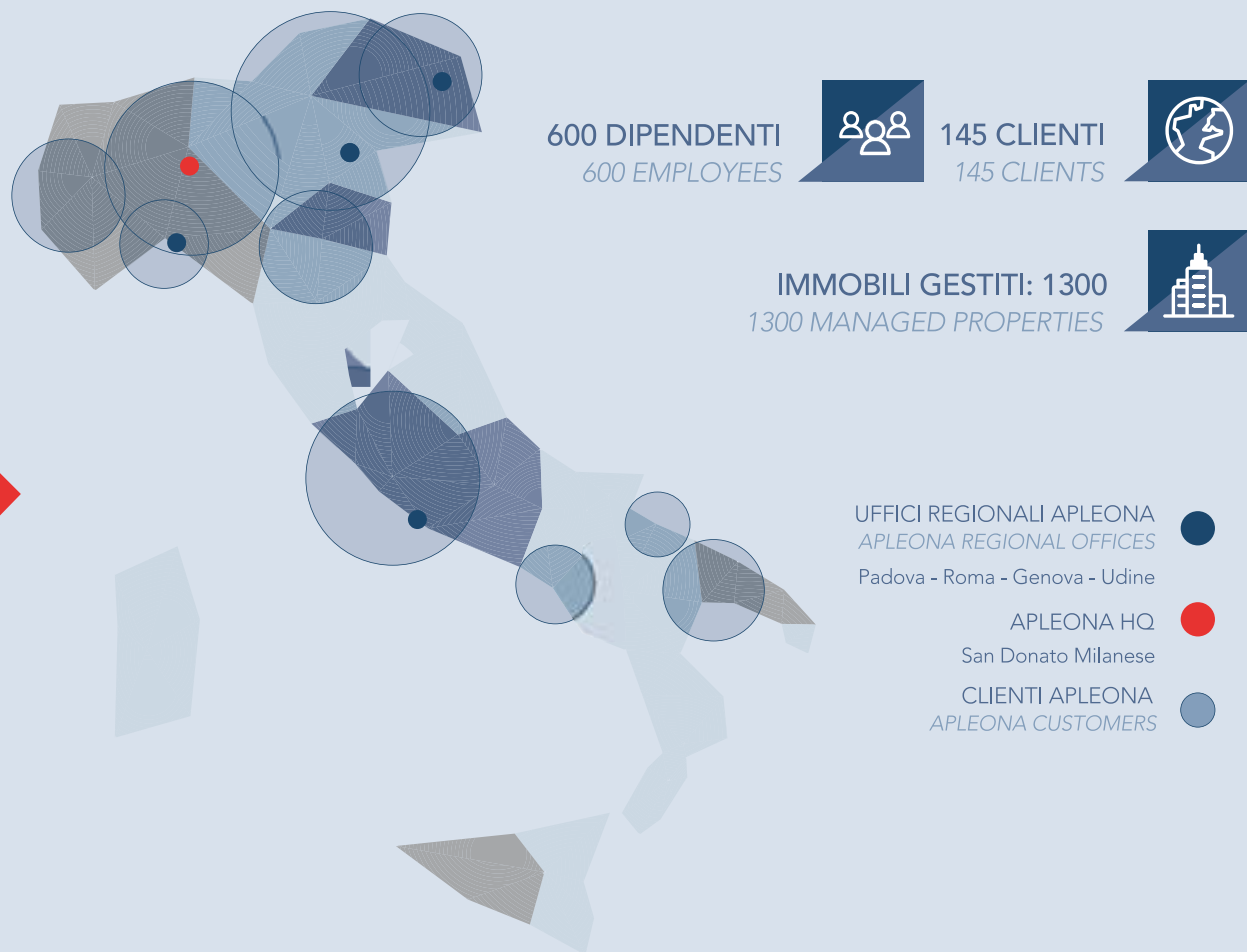
APLEONA HQ

APLEONA NEL MONDO / APLEONA IN THE WORLD

# APLEONA

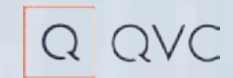
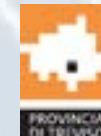
Realising potential





# APLEONA

Realising potential



## ATTEGGIAMENTI

ATTITUDES

### PROMUOVIAMO LA PERSONALIZZAZIONE

*autentici - proattivi - collaborativi*

WE PROMOTE  
PERSONALIZATION

*authentic - pro-active - collaborative*

Non offriamo soluzioni standardizzate ma su misura per le specifiche esigenze dei nostri clienti. Le nostre risorse sono affidabili ed operano con cura ed attenzione al cliente

We do not offer standardized but custom-made solutions for our customers' specific needs. Our resources are reliable and they operate with care and attention to the customer

## PRESTAZIONI

PERFORMANCES

### SIAMO CONCRETI

*efficienti - precisi - sostenibili*

WE ARE  
PRACTICAL

*efficient - precise - sustainable*

- Sviluppiamo e realizziamo soluzioni che forniscano un valore aggiunto per i nostri clienti sia in termini tecnici che di processo, commerciali o finanziari
- La nostra azione è volta a creare soluzioni efficienti e durevoli in base ad elevati standard di qualità
- We develop and realize solutions which provide an added value for our customers - whether in technical, process, commercial or financial terms
- Our job is to create effective and lasting solutions based on high quality standards

## STILI

STYLES

### OFFRIAMO STIMOLI

*Impegnati - brillanti - creativi*

WE PROVIDE  
NEW PERSPECTIVES

*dedicated - smart - creative*

- Ci impegniamo ad essere un partner stimolante, creativo e motivante
- Ci caratterizzano l'orientamento alla soluzione, l'inventiva e la creatività, oltre all'impegno continuo e appassionato ed al pensiero lungimirante
- We aim to be an inspiring, creative and motivating partner
- Our work is characterized by solution-orientation, creativity, as well as pro-active and passionate commitment and forward-looking thinking

## INNOVAZIONE *Innovation*

Ricerca e nuove tecnologie sono le parole chiave che guidano la nostra crescita ed evoluzione, proponendo soluzioni sempre all'avanguardia nel settore

*R&D and new technologies are the keywords that guide our growth and evolution, always proposing cutting-edge solutions in the sector*

## SOSTENIBILITÀ *Sustainability*

Le tematiche ambientali non sono solamente un valore con cui guidiamo la nostra azienda, sono la nostra linea guida per l'impostazione dei progetti e delle soluzioni per i nostri clienti

*Environmental issues are not only a value with which we guide our company, they are our guideline for setting up projects and solutions for our customers*

## SICUREZZA *Security*

I nostri team progettano e gestiscono i progetti all'insegna della sicurezza e della competenza. Tutti i nostri operatori sono professionisti specializzati del settore

*Our teams design and manage projects in the name of safety and competence. All our operators are specialized professionals in the sector*

# I FATTORI CHIAVE DEL NOSTRO MODELLO DI BUSINESS

THE SUCCESS FACTORS OF OUR DELIVERY MODEL

**ESIGENZE DEL CLIENTE**  
CUSTOMER'S NEEDS



ANALISI E RIESAME  
DEL CONTRATTO

NECESSITÀ ATTUALI E FUTURE  
DEL CLIENTE

*analysis and review of contract  
customer's current and future needs*

**GOVERNANCE E GESTIONE**  
GOVERNANCE & MANAGEMENT



GARANZIA SU  
SLA / KPI / QA

RELAZIONI PERSONALIZZATE

*ensure sla/kpi/qa  
customized reports*

**EROGAZIONE DEI SERVIZI**  
DELIVERY OF SERVICES



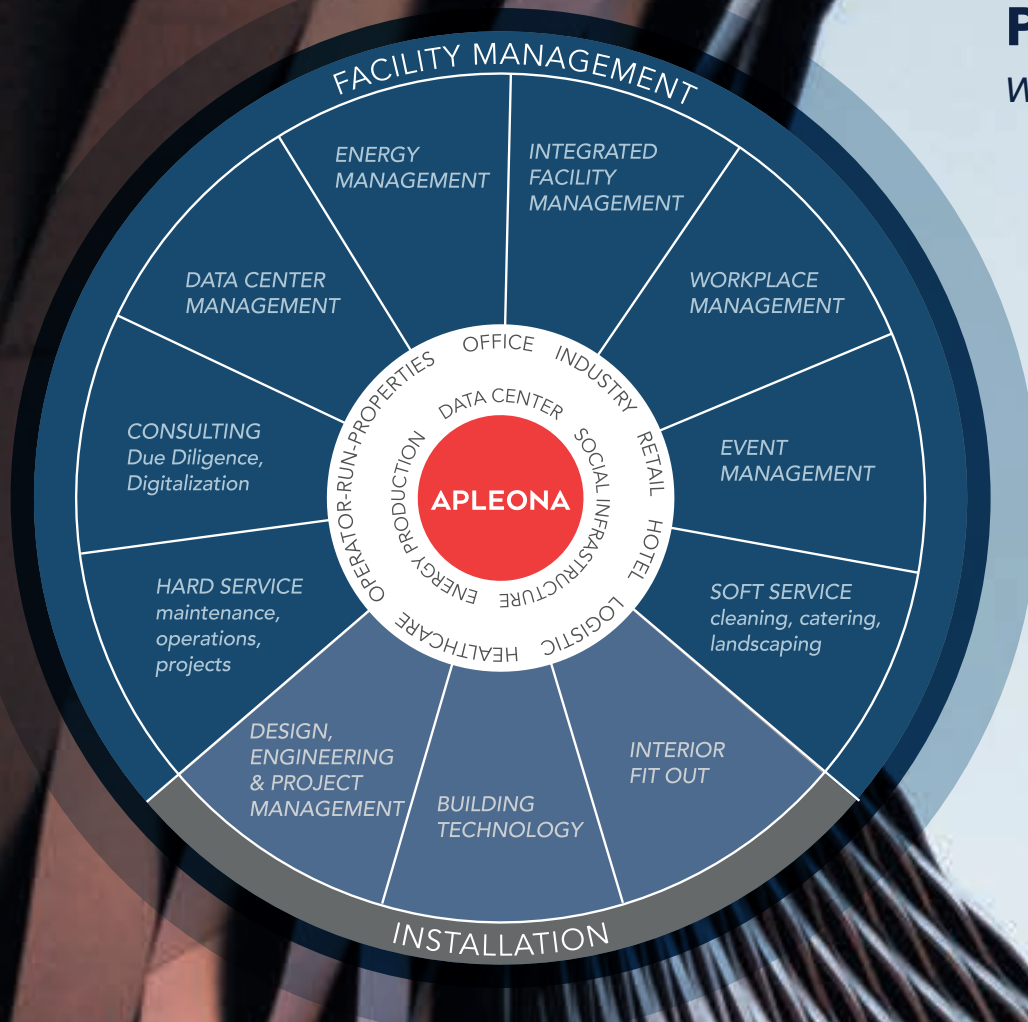
PRESENZA CAPILLARE  
SUL TERRITORIO

*widespread presence  
within the territory*



## PERCHÉ SCEGLIERCI

### WHY APLEONA



- ◆ **Siamo il partner ideale con una solida esperienza nel facility**  
*A partner with a strong and consolidated FM experience*
- ◆ **Alto livello di self-delivery**  
*High level of self-delivery*
- ◆ **Abbiamo un focus verticale sui servizi tecnici del facility**  
*Strong focus on complex hard services Facility Management*
- ◆ **Abbiamo forte competenza nel facility management integrato**  
*Full competences and capabilities on Integrated Facility Management*
- ◆ **Crediamo nel miglioramento e nella cultura dell'innovazione continua**  
*We believe in improvement and a culture of continuous innovation*
- ◆ **Forte attenzione alle ESG che sono parte integrante della cultura aziendale di Apleona**  
*Strong focus on ESG that are an integral part of Apleona's corporate culture*





# FACILITY MANAGEMENT

**Il Facility Management, la soluzione alle problematiche specifiche del business del cliente**

Il Facility Management di APLEONA si applica a tutti i livelli del ciclo di vita degli immobili

La nostra gamma di servizi integra servizi commerciali, servizi tecnici e servizi generali nonché gestione dell'energia e ottimizzazione del ciclo di vita degli immobili

**Facility Management solves customer's specific business challenges**

APLEONA's Facility Management applies to all levels of properties lifecycle

Our range of services includes commercial, technical and general services, as well as energy management and optimization of properties lifecycle



## **SERVIZI TECNICI** *HARD SERVICES*

**Con i servizi tecnici puntiamo alla riduzione dei costi garantendo la totale funzionalità dell'immobile**

Per mezzo dei servizi tecnici il nostro obiettivo è la riduzione dei costi e la totale fruibilità e funzionalità durante l'intero ciclo di vita dell'immobile

- Manutenzione preventiva e ispezione
- Manutenzione a guasto
- Gestione operativa
- Servizi di reperibilità
- Ristrutturazioni
- Gestione dell'energia
- Smaltimento rifiuti

**With our hard services, we aim to reduce the costs, guaranteeing the total functionality of the property**

With our hard services, we aim to reduce the costs and to maintain the availability and functionality of the property during the whole property lifecycle

- Preventive maintenance and inspection
- Reactive maintenance and repairs
- Operational management
- Breakdown and emergency services
- Energy management
- Energy management
- Waste disposal

**APLEONA**

Realising potential



# MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI NEI SITI PRODUTTIVI

*PRODUCTION EQUIPMENT MAINTENANCE*

**Grazie alla nostra esperienza siamo in grado di fornire i nostri servizi anche ai siti produttivi**

APLEONA è al servizio dell'industria: dalla manutenzione degli impianti alla progettazione e gestione dei sistemi di controllo del processo produttivo

**Our experience allows us to offer our services to production sites too**

APLEONA is servicing the production industry: from production maintenance to planning and management of the productive processes control systems



## **SERVIZI ALLE PERSONE** *SOFT SERVICES*

### **I servizi alle persone sempre un passo avanti nell'interesse del cliente**

Siamo leader nell'assistenza e gestione di edifici e aziende di ogni dimensione e natura. Offriamo un supporto a 360° per tutte le attività ordinarie e straordinarie di cleaning, gestione delle risorse, sicurezza e manutenzione

### **Always keeping the customer's interest as its main focus**

We are leaders in the assistance and management of buildings and companies of all sizes and nature. We offer 360° support for all ordinary and extraordinary cleaning services, resource management, safety and maintenance activities



## **SERVIZI ALLE PERSONE** *SOFT SERVICES*

Servizi di pulizia civile e industriale

Servizi di reception, accoglienza  
e sicurezza

Servizi postali, moving  
e facchinaggio

Servizio di catering e vending machines

Manutenzione del verde e sgombero neve

Pest control

Civil and industrial cleaning services

Reception services, reception  
and security service

Postal services, moving  
and portorage services

Catering services and vending machines

Landscaping and snow removal

Pest control



# EFFICIENZA ENERGETICA

## ENERGY EFFICIENCY

**APLEONA**  
Realising potential

**Per rispondere alle crescenti esigenze per soluzioni sostenibili, disponiamo di un team specializzato in efficienza energetica**

Gli immobili industriali e commerciali offrono un enorme potenziale per la ricerca di soluzioni tecnologiche all'avanguardia, volte al contenimento dei consumi

- Garanzia di risparmio energetico
- Contratto di prestazione energetico (EPC)
- Contratto di fornitura di energia
- Analisi energetica
- Consulenza e studi di fattibilità
- Misurazione e monitoraggio

**To meet the growing needs for sustainable solutions, we have a team specialized in energy efficiency**

Industrial and commercial properties are huge assets for the research of cutting-edge technological solutions, aiming to limit energy consumption

- Energy saving guaranteed
- Energy performance contract (EPC)
- Energy supply contract
- Energy analysis
- Consultation and development of feasibility studies
- Measuring and monitoring





## RECOGIZER

INTELLIGENT SOLUTION ALLOWS SELF-LEARNING CONTROL OF TECHNICAL FACILITIES FOR OPTIMIZING ENERGY CONSUMPTION AND CO<sub>2</sub>

### Measured values and forecasts

Operating data of ventilation,  
Cooling and heating

Consumption data of  
HVAC systems

Weather data (e.g. outdoor  
temperature, cloudiness, wind)

Calendar data

Further building data (e.g. occupancy,  
room temperature, CO<sub>2</sub> concentration)



- Learns system and building behaviour automatically using AI
- Precise forecasts of individual energy demand every 15 minutes
- Controls HVAC systems automatically and according to demand



Apleona is a co-shareholder



Reduction of CO<sub>2</sub>  
emissions and  
energy  
consumption  
→ > 20%





## **CONSULENZA** *CONSULTING*

### **APLEONA offre una completa gamma di servizi di consulenza**

Offriamo una consulenza completa per il planning, l'organizzazione e la digitalizzazione dei processi dei vostri progetti tecnico economici

- Due diligence tecnica e commerciale
- Fascicolo del fabbricato
- Ottimizzazione dei consumi energetici
- Space planning
- Analisi termografiche
- Digitalizzazione
- Project management

### **APLEONA offers a comprehensive range of consulting services**

We offer comprehensive consultancy for the planning, organization and digitization of your technical and economic projects

- Technical and commercial due diligence
- Building dossier
- Energy consumption optimization
- Space planning
- Thermographic analysis
- Digitalization
- Project management






## DIRETTI / SELF-DELIVERED

- |  |  |
|--|--|
|  General Services             |  Handyman                         |
|  Moves, Adds & Changes        |  Mail & Distribution Services     |
|  Help Desk                    |  Hospitality                      |
|  Critical Systems Maintenance |  HVAC                             |
|  Archiving                    |  Planned Preventative Maintenance |
|  Building Maintenance         |  Security and Reception           |
|  Energy Management           |  Cleaning                        |
|  Lighting                   |  Reprographics                  |

## SUBAPPALTI / SUBCONTRACTED

- |  |  |
|--|--|
|  Security – Armed Guard |  Catering |
|  Pest Control           |  |

## MIX

- |  |  |
|--|--|
|  Cleaning     |  Critical Systems Maintenance |
|  Help Desk    |  Building Maintenance         |
|  Landscaping |  |





## YET, SUSTAINABILITY HAS ALWAYS BEEN CENTRAL TO APLEONA'S CONDUCT.



Apleona has been part of the UN Global Compact since 2017 and is particularly committed to the Sustainable Development Goals "Climate Action" as well as "Good Health and Wellbeing"



As part of our voluntary sustainability reporting, we disclose and critically reflect on our progress along a number of ESG dimensions each year



ESG and sustainability is a regular item on the management agenda. Operationally, the management is supported in its work by our sustainability and CSR network, which consists of many cross functional experts



Apleona's sustainability work has received many awards. Since 2021 we are EcoVadis Platinum certified. In addition, we get our most important management systems certified according to latest ISO standards



In real estate industry associations, we actively advocate for the topic of sustainability and the formulation of modern and innovative industry standards



## OUR GOALS: Transparency | Efficiency | Sustainability | Workplace Experience

### Digital building operation

Sensor-based maintenance: remote monitoring of lifts, cooling systems, gates, etc.  
 IoT installation and operation  
 BMS remote operation  
 Connected lighting solutions



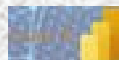
### Data-driven ESG solutions

ESG baselining and reporting  
 Development of ESG roadmaps for building portfolios  
 Digital meter reading / energy monitoring  
 Energy control/optimization  
 Intelligent HVAC control  
 Energy management of industrial sites or neighborhoods



### Digital integrated FM

Integrated offer of digital solutions and FM services  
 Integration with the client's CAFM systems and IoT infrastructure.  
 BI-based reporting capabilities - via multiple channels (portal, dashboards, apps, etc.)



### Digitally optimised cleaning and security services

Monitoring of consumables  
 Cleaning on demand  
 Digital cleaning documentation  
 Cleaning robots  
 Digital documentation of security checks  
 Digital reception



### Digital Workplace Services

Workplace Experience Apps  
 Workplace Analytics  
 Digital space and inventory management  
 Office consumables monitoring  
 Digital visitor management  
 Digital mailroom management  
 Digital parking management



**We manage digital solution providers and provide one face to the customer**

## GESTIONE DELLA QUALITÀ NELL'ORGANIZZAZIONE

*Quality management inside the organization*

**ISO 9001:2008**

## SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE

*Environmental Management System*

**ISO 14001:2004**

## SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI

*Workers Health & Safety*

**ISO 45001**

## CERTIFICAZIONE FER: INSTALLAZIONE IMPIANTI CON UTILIZZO FONTI RINNOVABILI

*FER certification for using systems with  
renewable sources*

## PARITÀ DI GENERE

*Gender equality*

**UNI PDR 125**

## SOCIETÀ DI SERVIZI ENERGETICI

*Energy Service Company*

**(E.S.CO) UNI CEI 11352:2010**

## SISTEMA DI GESTIONE ENERGETICA

*Energy Management System*

**ISO 50001:2011**

## RESPONSABILITÀ SOCIALE D'IMPRESA

*Corporate Social Responsibility*

**SA 8000:2008**

## ANTICORRUZIONE

*Anti-corruption*

**ISO 37001**

## F-GAS REGOLAMENTO

*F-GAS Regulation*

**(CE 303/2008)**

## SOA

**QUALIFICA PER L'ESECUZIONE  
DI LAVORI PUBBLICI IN ITALIA**

*Qualification for executing  
public works in Italy*

**REPUTAZIONE DI APLEONA VALIDATA DAL  
RATING ITALIANO DI LEGALITÀ**

*High evaluation of Apleona according  
to the Italian Legality Rating*

## APPROVVIGIONAMENTO SOSTENIBILE

*Sustainable Procurement*

**ISO 20400**

---

## PRESTO RAGGIUNGEREMO ANCHE:

**WORK IN PROGRESS:**

**Impronta carbonica di un prodotto/servizio**

*Carbon footprint (CFP)*

**ISO 14067**





# APLEONA

Realising potential

#### **Sede Legale e Area Nord Ovest**

*Legal head and North West Area*

Via Milano 10 - 20097 San Donato Milanese - MI  
Tel. +39 02 49791720

#### **Sede Area Nort Est**

*North East Area*

Via Venezia 92b - 35131 Padova - PD

#### **Sede Area Centro Sud**

*Central South Area*

Viale Egeo 67 - 00144 Roma

#### **Uffici di Genova**

*Offices in Genoa*

Via De Marini 61 - 16149 Genova

#### **Uffici di Udine**

*Offices in Udine*

Via Cottonificio 84/3  
33037 Pasion di Prato - UD

[www.apleonaitaly.com](http://www.apleonaitaly.com)