

# Company Profile



**Chi siamo**



**NPLs RE\_SOLUTIONS È**  
LA PRIMA E PIÙ COMPLETA  
STRUTTURA  
DI ADVISORY E  
AUCTION REAL ESTATE ITALIANA  
CHE SI OCCUPA DI  
**CONSULENZA**  
**SPECIALIZZATA** IN  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
E PROCEDURE CONCORSUALI.



NPLs RE\_Solutions è specializzata **nei servizi di advisory strategica nel settore degli NPE** e supporta i propri clienti **in tutte le fasi del processo di definizione delle strategie, di gestione e recupero dei crediti NPE**: dall' analisi dei portafogli all' individuazione della migliore strategia di recupero, alla gestione di single name/special situation e al sub-servicing operativo per la gestione delle procedure giudiziali e il recupero stragiudiziale.

**SIAMO AL SERVIZIO DI SERVICER,  
BANCHE, INVESTITORI QUALIFICATI, BANCHE D'AFFARI.**

NPLs RE\_Solutions partecipa al Tavolo di Studio delle Esecuzioni Italiane che raccoglie diverse riconosciute professionalità nel settore delle procedure esecutive immobiliare, di provenienza eterogenea e spesso tra sé complementari, che coprono i vari aspetti del mondo delle vendite giudiziarie, sia dal lato più giuridico-legale che da quello più commerciale e di mercato, sia dal lato statistico che da quello creditizio o valutativo-immobiliare.

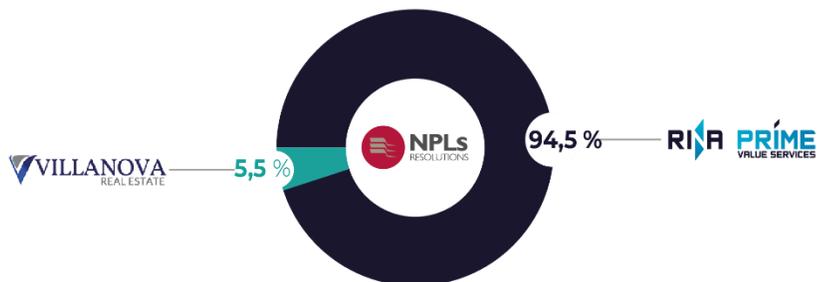


**NPLs RE\_Solutions è**  
**società autorizzata ai sensi ex art. 115 TULPS.**

**NPLs RE\_Solutions è certificata UNI EN ISO9001:2015.**

## Struttura societaria

NPLs RE\_Solutions opera grazie all'apporto di esperienza nel settore immobiliare di **RINA Prime Value Services**, da cui è partecipata al 94,5%, e con le conoscenze strategiche di **RINA**, gruppo multinazionale di appartenenza, che trasferisce le proprie competenze e metodologie della certificazione, verifica ed ispezione come parte terza, dando vita ad una società efficiente, solida, innovativa.



**NPLs RE\_Solutions, grazie alla sua esperienza e al suo team altamente qualificato, costituisce una realtà unica nel panorama italiano degli NPE.**

## AstaSy Agency



NPLs RE\_Solutions controlla AstaSy Agency, la prima e più completa struttura di auction real estate italiana nel campo della consulenza sulle esecuzioni immobiliari

AstaSy Agency nasce nel 2020 con l'obiettivo di gestire in maniera proattiva:

- Attività di repossest da REOCO
- Attività di repossest da società di Leasing
- Attività di MAV (mandato a vendere)

Inoltre, AstaSy Agency opera in ottemperanza al RD 267/1942, art 107 per la liquidazione dell'attivo immobiliare incardinato, anche in virtù dell'entrata in vigore della nuova normativa sulla crisi d'impresa, in tema di liquidazione del patrimonio.

AstaSy Agency è la prima agenzia immobiliare controllata al 100% da società 115 TULPS.

## Management Team

Il Consiglio di Amministrazione di NPLs RE\_Solutions ed il suo management team sono composti da professionisti di altissimo standing, attivi da anni nel settore, con incarichi di rilevante prestigio.



**Ugo Giordano**  
President



**Massimiliano Morana**  
CEO e Member of the board



**Piercarlo Rolando**  
Member of the board



**Francesco Medri**  
Member of the board



**Gianfranco Navone**  
Member of the board

## La forza del gruppo

NPLsRE\_Solutions è società controllata dal Gruppo RINA Prime Value Services, la legal entity di RINA in ambito Real Estate.



RINA, una multinazionale che aiuta i clienti a costruire business forti e di successo, fornisce un'ampia gamma di servizi nei settori:

Prima società di certificazione e ingegneria italiana con 4600 professionisti in 70 paesi

- Real Estate e Infrastructure
- Energia e Mobilità
- Marine
- Certificazione
- Industry



**+ 4600**  
Professionisti



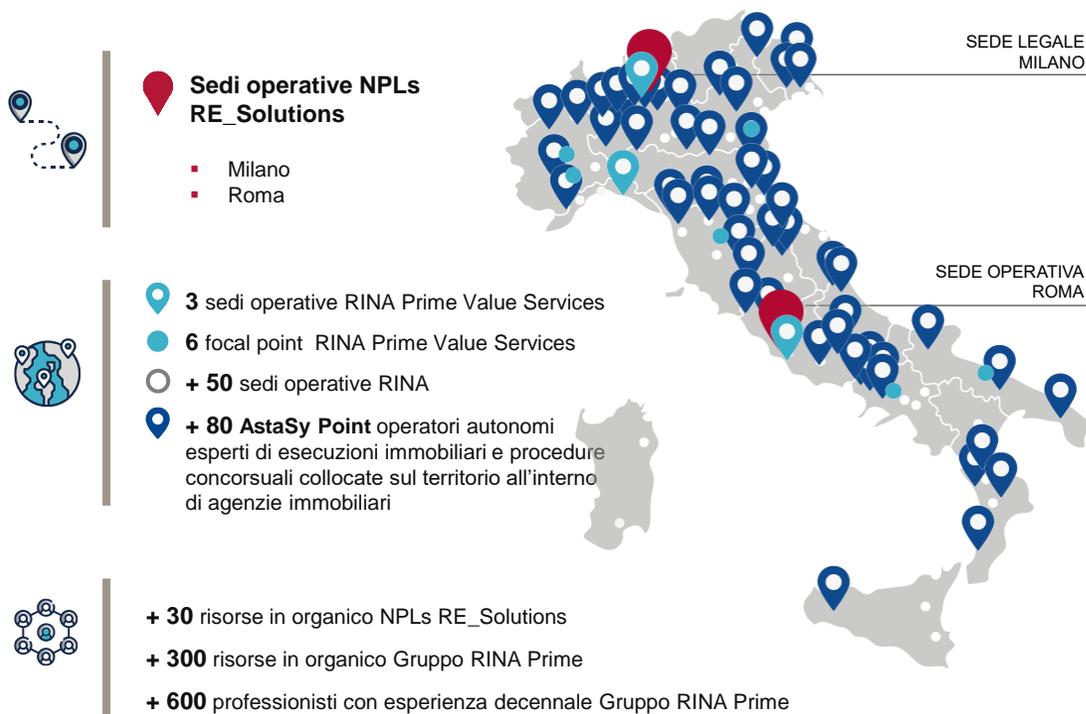
**+ 200**  
Uffici



**+ 70**  
Paesi

## Il Network

NPLs RE\_Solutions opera sull'intero territorio nazionale condividendo il network **RINA Prime Value Services**.



L'appartenenza al Gruppo RINA Prime Value Services assicura a NPLs RE\_Solutions la disponibilità di una filiera di servizi tecnici e certificativi di eccellenza e basi solide di ulteriore sviluppo, a beneficio dei propri clienti e dell'intero range di servizi offerti.



## AstaSy Point

Gli AstaSy Point, coordinati da NPLs RE\_Solutions, sono **operatori autonomi esperti di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali** collocate sul territorio all'interno di agenzie immobiliari.

**Una struttura capillare, capace e preparata, che offre reali vantaggi in termini di: tempi, valori e costi.**

Gli AstaSy Point sono presenti su tutto il territorio italiano.



60 ore di formazione ogni anno



+ 10 ore di approfondimenti e aggiornamenti



Assistenza one to one all'interno di ogni singola struttura sul territorio



I nostri professionisti «Specialist» seguono un percorso formativo di 12 mesi



# Performance del sistema

## NPLsRE / Giustizia

### ABBREVIARE I TEMPI DI RECUPERO

- 39 %

da **67**  
a  
**18**  
mesi

### RIDURRE I COSTI DELLA PROCEDURA

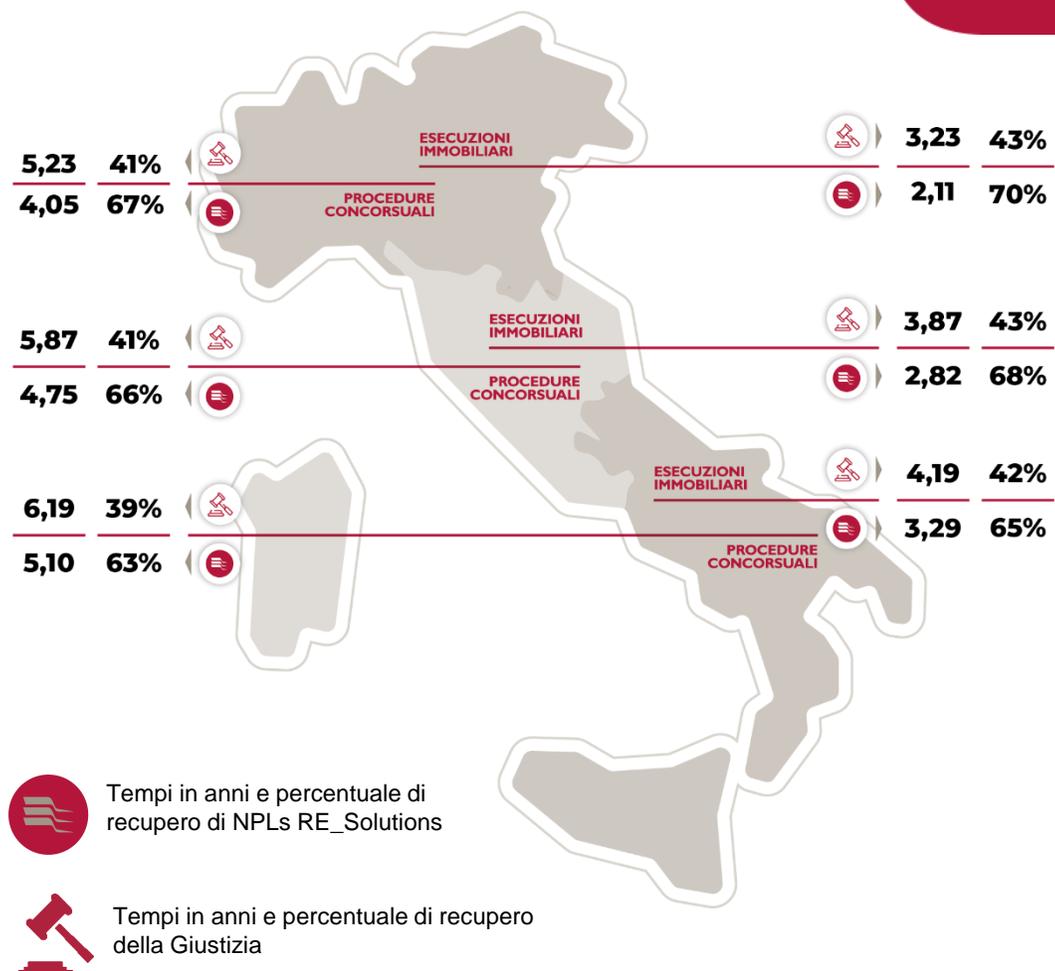
- 49 %

dal **25**  
all' **8%**

### AUMENTARE GLI INCASSI

+56 %

dal **41**  
al **69%**



I dati numerici indicati sono relativi all'anno 2019 e sono basati dall'analisi del report "Studio dei costi delle procedure esecutive individuali e studio dei tempi dei tribunali", T.S.E.I. Tavolo di studio per le esecuzioni immobiliari, parametrati dalle performance dei portafogli di gestione del Centro Studi AstaSy Analytics.

## Area Crediti & Legal Back Office

Come nucleo centrale delle attività:

- ✓ Suddivide le posizioni caricate tra procedure esecutive e fallimentari
- ✓ Individua le posizioni possibili di MAV o Saldo e Stralcio
- ✓ Coordina e sovrintende la definizione stragiudiziale della pratica tra l'owner del credito ed il cliente finale
- ✓ Gestisce operazioni complesse e special situation
- ✓ Sovrintende, coordina e gestisce le attività di Due Diligence legale del credito
- ✓ Organizza e coordina cartolarizzazione di pacchetti e single name attraverso l'utilizzo di veicoli di cartolarizzazione SPV 130/99



## Centro Studi AstaSy Analytics

NPLs RE\_Solutions dispone del Centro Studi AstaSy Analytics.

Il più grande e completo Big Data in Italia nel monitoraggio delle procedure esecutive concorsuali.

AstaSy Analytics si occupa del reperimento, analisi, frammentazione, analisi geopolitica e territoriale di tutte le aste incardinate su tutto il territorio italiano, creando, ogni anno, il Report Aste riferito ai dati dell'anno precedente.



**Il Report Aste del Centro Studi AstaSy Analytics è riconosciuto come unico in Italia in tema di dati certi sulle esecuzioni immobiliari.**

Le pubblicazioni a cura del Centro Studi AstaSy Analytics:

- ✓ Report Aste (Pubblicazione annuale dal 2015)
- ✓ Manuale tecnico esecuzioni immobiliari (in uso per la formazione della propria rete commerciale)
- ✓ Il protocollo del saldo e stralcio (Manuale operativo, aggiornato con la normativa vigente, sulle technicalities interne per la gestione e la chiusura di una operazione di saldo e stralcio immobiliare)
- ✓ Manuale operativo della vivacizzazione d'asta (Manuale operativo per i nostri consulenti, dall'attivazione fino alla commercializzazione dell'immobile)

# Auction Data Intelligence



## Al centro: i dati

NPLs RE\_Solutions si distingue per un **Auction big data unico** che si alimenta, automaticamente e in tempo reale, dei dati di tutte le procedure esecutive e concorsuali in corso (sia dati procedurali che allegati tecnici).

ARES, il sistema di Data & Business Intelligence di NPLs RE\_Solutions, elabora **milioni di dati a sostegno delle decisioni di rischio e di investimento e di gestione del recupero.**

Il team di professionisti trasforma i dati in informazioni organiche, decisive per **il miglioramento della gestione del recupero del credito**, favorendo la riduzione dei rischi legati ad una analisi superficiale dei dati stessi ed aumentando l'efficienza produttiva.



# Auction Data Intelligence

NPLs RE\_Solutions dispone di Big Data Analytics unici nel settore NPE italiano, costituiti da algoritmi e programmi di machine learning di proprietà e a disposizione dei propri clienti, per gestire scientificamente tutti gli scenari di recupero (giudiziale, extra-giudiziale, ripossess), con lo scopo di accorciare drasticamente i tempi di recupero, aumentando i flussi di cassa, con un notevole risparmio economico dei costi di gestione.

## Conoscere per decidere.

I dati sono verificabili e filtrabili per	Con rispettiva verifica di
<p><b>RGE</b>                      Indirizzo dell'immobile                      Tipologia immobiliare                      Indirizzo dell'immobile                      Tipo di procedura                      (esecutiva/concorsuale)                      Data dell'asta                      (passata/futura)</p>	<p><b>Nome e cognome di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Giudice</li> <li>• Delegato alla vendita</li> <li>• Perito</li> <li>• Curatore fallimentare</li> <li>• Commissario giudiziale</li> <li>• Liquidatore</li> </ul> <p><b>Performance</b>                      Tempi                      Statistiche temporali                      Aggiudicazioni                      Esiti                      Stato delle Procedure</p>

Il nostro Big Data carica, gestisce ed archivia, giornalmente ed in modo autonomo, tutte le informazioni inserite sui portali della giustizia, consentendo di monitorare l'andamento ed i cambiamenti di **tutte le procedure esecutive e concorsuali in Italia**, con una segmentazione delle informazioni per Tribunale, Città, Zona, Destinazione d'Uso, Cluster Dimensionale, Tipo di Procedura, ecc.

Il nostro Big Data è l'unico sul mercato italiano, in grado di archiviare tutte le documentazioni (avviso, ordinanza, perizia CTU), **calendarizzando le aste future e tracciando le aste già passate.**

Il nostro Big Data risponde ai seguenti requisiti:

- **Profondità e Ampiezza:** in termini di copertura di tutti i fattori di rischio significativi.
- **Coerenza:** si basa su fonti comuni di informazioni e sullo studio esclusivo dell'osservatorio T.S.E.I. e del Centro Studi AstaSy Analytics.
- **Tracciabilità:** consente di risalire alla fonte pubblica di informazioni.



Il nostro Big Data alimenta ARES 2.0 (Auction Real Estate System) l'unico gestionale di Auction Real Estate che mette a disposizione del cliente una Data Room virtuale, completa di tutti i dati disponibili relativi al perimetro di credito che il cliente intende valorizzare.

Ne consente l'incremento documentale e la calendarizzazione delle aste immobiliari. Permette anche al singolo gestore di monitorare, analizzare, fare e performare il proprio portafogli assegnato (in interfaccia continua con i reparti interni di back office, data entry, auction facilitation ed agency).

I dati sono, inoltre, elaborati ed organizzati in schede complete di geolocalizzazione, dettagliate ed intuitive per supportare le attività Intelligence e Operating del Real Estate, oltreché di data room virtuale per Due Diligence e organizzazione di marketplace di cessione.



**+ 700**  
Nuovi immobili di  
procedura al giorno

**621,684**  
Unità immobiliari  
archivate



**168,845,729,259**  
GBV ( Gross Book Value)

**108,757,307,800**  
Controlvalore di prezzi in  
base d'asta



**140**  
Tribunali aggiornati in dati  
alle ore 00:10 di ogni  
giorno



**776,605**  
CTU archiviate



**5,374,801**  
Fotografie delle unità  
poste a garanzie  
immobiliari



**1,969,021**  
Avvisi di vendita archiviati  
cronologicamente



**565,369**  
Mappe di  
geolocalizzazioni e street  
view, in real time

**I nostri servizi**



**NPLS**  
RESOLUTIONS

# I nostri Servizi

## Valuation & Risk Management

- ✓ Valutazioni
- ✓ Due Diligence e Business Planner
- ✓ Redazione e assistenza ai piani operativi NPE
- ✓ Servizi a supporto del Risk Management

## Advisory & Asset Management

- ✓ Data Room
- ✓ Valorizzazione Asset Bancari
- ✓ Assistenza alla dismissione REOCO e reposes leasing
- ✓ UTP, servizi per la gestione e strategia di portafoglio

## Investments

- ✓ Scouting e assistenza investitori professionali e qualificati
- ✓ Servizi di acquisto crediti per investitori qualificati private banking e SGR

## Data Intelligence

- ✓ Data Gathering
- ✓ Analisi portafoglio

## Auction Real Estate

- ✓ Broker Opinion
- ✓ Vivacizzazione asta
- ✓ Servizi alla REOCO
- ✓ Marketplace di cessione credito

## Gestione crediti ipotecari

- ✓ Negoziazione
- ✓ Acquisto single name
- ✓ Analisi portafoglio
- ✓ Trattative stragiudiziali DPO e SALDO & STRALCIO
- ✓ MAV (servizio erogato attraverso AstaSy Agency)

**Track record**



## Track Record 2020

- + **22.000** Immobili in Vivacizzazione
- + **110.000** Immobili in Monitoraggio
- + **551.000** Immobili in Big Data
- + **551.000** Analisi Stato della pratica in court
- + **5.600** Saldo & Stralcio

## Top client

- ALGEBRIS
- AMCO
- AXACTOR
- BANCA DI CAMBIANO
- BCM GLOBAL
- BLUE SGR
- BPM
- CASTELLO SGR
- CERVED GROUP
- COPERNICUS
- CREDITO FONDIARIO
- DEA CAPITAL
- DEUTSCHE BANK
- DOVALUE
- FININT
- FRONTIS NPL
- HIG
- HOIST FINANCE
- ILLIMITY
- INTRUM
- KRIALOS
- MONTE DEI PASCHI DI SIENA
- NAMIRA
- PHONEIX
- PRELIOS
- QUAESTIO CAPITAL
- UNIPOL REC

**I nostri punti di forza**



## I nostri punti di forza

- ✓ **Prima e unica rete reale** operativa e fortemente preparata su esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali.  
Un Team composto da Project Manager specializzati negli specifici ambiti delle tipologie di clienti: Banche, Servicer, Investitori.  
Un Team qualificato, proattivo e sempre in contatto con il cliente in grado di garantire la massima efficacia delle attività, anche grazie ad un approccio totalmente taylor-made.
- ✓ **Il più grande e completo Big Data** in Italia di monitoraggio procedure esecutive concorsuali.
- ✓ Competenza, professionalità e **focus unici nel settore** grazie all'attività svolta dal management con quasi ventennale esperienza nel settore del distressed Asset.
- ✓ **Area Crediti e Legal Back Office altamente specializzato** in grado di supportare la rete, le banche e i servicer per condividere gli scenari e definire le migliori strategie di recupero.
- ✓ Velocità di esecuzione assicurata grazie a **format collaudati e software specifici**. La chiarezza nelle risposte è alla base delle nostre attività nel rispetto delle esigenze specifiche del Cliente e dell'investimento. Risultati trasparenti, sicuri, affidabili e di facile lettura.



**NPLS**  
RESOLUTIONS

A subsidiary of  
**RINA PRIME**  
VALUE SERVICES

**Milano**  
Via Lentasio, 7

**Roma**  
Via Ezio, 49

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

Visita  
il sito web

Clicca  
qui