



---

## Company Profile

## Chi siamo

### Supportiamo banche, investitori qualificati e servicer nella gestione e nel recupero dei crediti NPE.

NPLs RE\_Solutions è specializzata nei servizi di advisory 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 deteriorati: 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.

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 società autorizzata ai sensi ex art. 115 TULPS.



NPLs RE\_Solutions partecipa al Tavolo di Studio delle Esecuzioni Italiane (T.S.E.I.), che riunisce diverse e riconosciute professionalità nel settore delle procedure esecutive immobiliare.

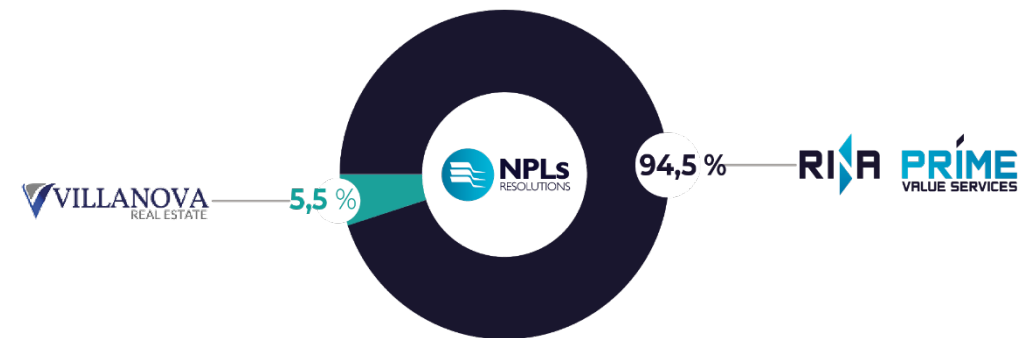


NPLs RE\_Solutions è certificata UNI EN ISO9001:2015, ISO 30415:2021 e UNI/PdR 125:2022

## Struttura societaria

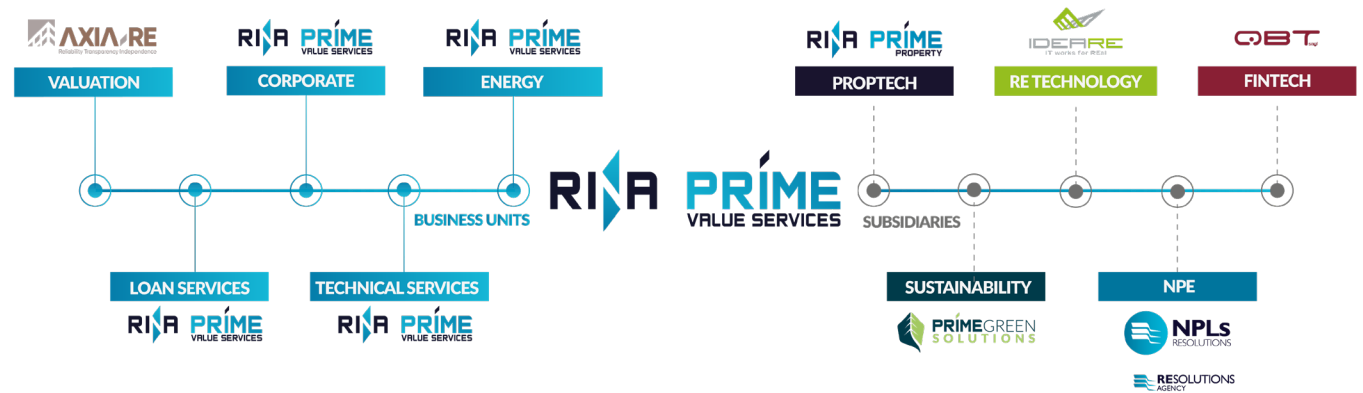
NPLs RE\_Solutions, grazie alla sua esperienza e al suo team altamente qualificato, costituisce una realtà unica nel panorama italiano degli NPE.

NPLs RE\_Solutions opera grazie all'apporto di esperienza nel settore immobiliare di **RINA Prime Value Services**, da cui è controllata, 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.



# La forza del gruppo

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 per ulteriore sviluppo, a beneficio dei propri clienti e dell'intero range di servizi offerti.



## La forza del gruppo

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



**RINA**



**+ 5.300**  
Professionisti



**+ 200**  
Uffici



**+ 70**  
Paesi

 Presenza RINA

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

- **Real Estate**
- **Energy**
- **Marine**
- **Certification**
- **Transport & infrastructure**
- **Industry**
- **Research & Development**

Attraverso una rete globale di 5.300 professionisti, che operano in 200 uffici distribuiti in 70 paesi, sostiene gli operatori del mercato durante l'intero ciclo di vita dei loro progetti.

## Il Network

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



### 📍 Sedi operative NPLs RE\_Solutions

- Milano
- Roma



📍 3 sedi operative RINA Prime Value Services

📍 6 focal point RINA Prime Value Services

○ + 50 sedi operative RINA

📍 + 80 **AstaSy Point** compresi contratti di collaborazione diretti con operatori autonomi esperti di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali collocati capillarmente su tutto il territorio nazionale



+ 30 risorse in organico NPLs RE\_Solutions

+ 300 risorse in organico Gruppo RINA Prime

+ 600 professionisti con esperienza decennale Gruppo RINA Prime

## 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.



## I nostri punti di forza

La vasta esperienza pluriennale nell'ambito degli NPE e il nostro team altamente qualificato, ci consentono di garantire ai nostri clienti, la massima efficacia nelle attività, anche grazie ad un approccio totalmente taylor-made.

- **Big Data & Market Insights**

- ✓ ARES
- ✓ Auction Data Intelligence
- ✓ Centro Studi AstaSy Analytics

- **Capillarità sul territorio**

- ✓ AstaSy Point

- **Intera copertura della value chain**

- ✓ Servizi specializzati nel settore NPE





## BIG DATA & MARKET INSIGHTS

# ARES

la più evoluta e completa suite di strumenti per lavorare nel mondo degli NPL



Il Big Data delle aste italiane dal **1981** ad oggi, con oltre **728.369** record a disposizione

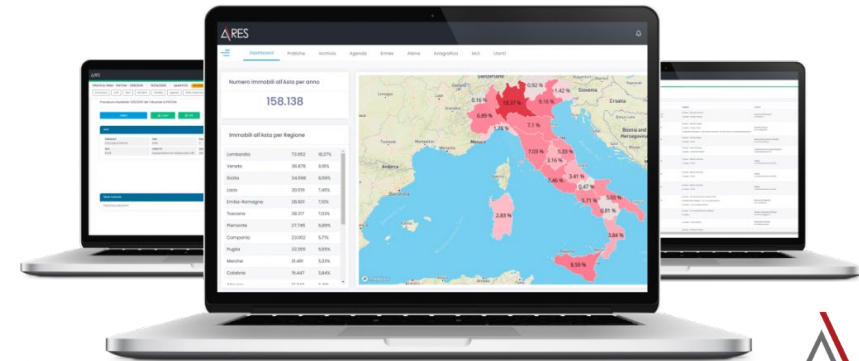


**Dati in tempo reale** ed informazioni puntuali sullo stato delle aste in Italia



**Funzionalità esclusive** per la gestione delle attività di recupero dei crediti

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



**+241**

Nuovi immobili oggetto di procedura al giorno



**140**

Tribunali aggiornati in dati alle ore 00:10 di ogni notte

**+10**

Immobili all'asta ogni ora

**728.369**

Unità immobiliari archiviate



**€ 12.012.634.822**

Valore base d'asta con offerte minime pari a € 9.009.476.116

Fonte Report Aste 2023 di NPLs RE\_Solutions, dati aggiornati al 31/12/2023.

## BIG DATA & MARKET INSIGHTS

# Centro Studi AstaSy Analytics

NPLs RE\_Solutions dispone del Centro Studi AstaSy Analytics che 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.

Per le sue analisi, il Centro Studi AstaSy Analytics, si avvale di ARES 2.0, il più completo Big Data in Italia nel monitoraggio delle procedure esecutive e concorsuali.

Il Report Aste, pubblicazione annuale dal 2015, è a cura del Centro Studi AstaSy Analytics.



## CAPILLARITÀ SUL TERRITORIO

# AstaSy Point

Gli AstaSy Point, coordinati da NPLs RE\_Solutions, sono operatori autonomi esperti di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali collocate su tutto il territorio nazionale.



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



## Le nostre performance

Grazie al nostro supporto completo in tutte le fasi del recupero dei crediti in sofferenza, garantiamo una riduzione drastica dei tempi di recupero, aumentando i flussi di cassa, con un notevole risparmio economico dei costi di gestione.

Attraverso una gestione industrializzata dei processi e grazie al nostro unico big data, forniamo ai nostri clienti servizi efficienti e tailor-made.

### ABBREVIAMO

I TEMPI DI RECUPERO

**-39%**

Da **67**  
a **18** mesi

### RIDUCIAMO

I COSTI DELLA PROCEDURA

**-49%**

Da **25%**  
all'**8%**

### AUMENTIAMO

GLI INCASSI

**+56%**

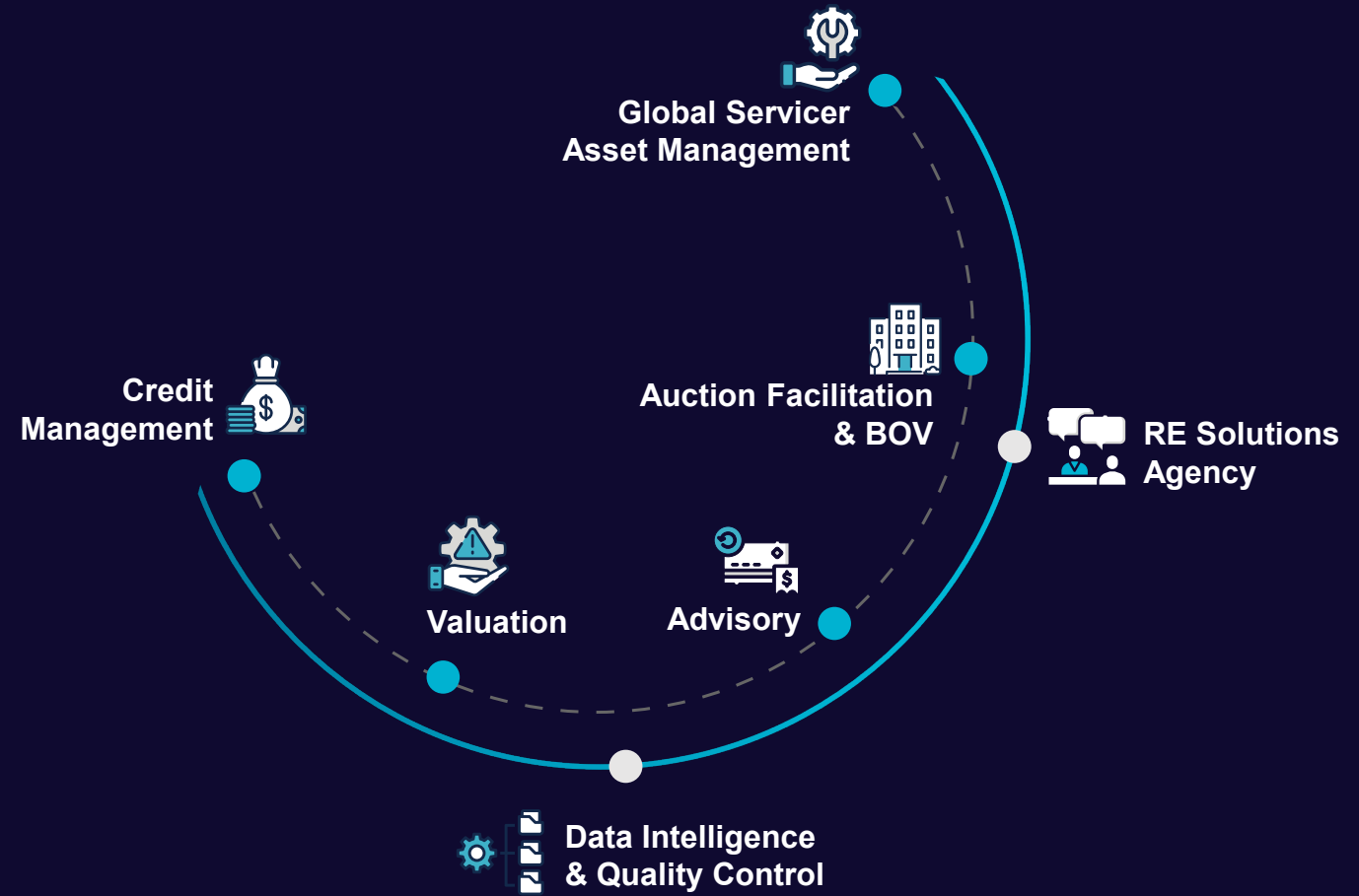
Da **41%**  
al **69%**

Le performance di NPLs RE\_Solutions sono calcolate a confronto con i dati numerici basati sulle analisi relative all'anno 2021 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 Analytcs.

INTERA COPERTURA DELLA VALUE CHAIN

## I nostri servizi supportati da dipartimenti specializzati

Copriamo l'intera filiera di servizi advisory nel settore degli NPE e supportiamo i nostri clienti in tutte le fasi del processo di definizione delle strategie di gestione e recupero dei crediti deteriorati: 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.



## Credit Management

Il dipartimento Credit Management garantisce ai clienti una **gestione a 360° dei crediti deteriorati**, sia essi NPL che UTP. Il personale qualificato, a seguito di approfondite analisi dei vari deal selezionati o sottoposti dagli investitori, individua la strategia migliore volta alla **valorizzazione dell'operazione, individuando l'exit strategy più conveniente, garantendo assistenza in tutte le fasi che compongono l'operazione**, dall'on-boarding alla valorizzazione dei crediti acquisiti tramite l'attività di special servicing.

- Special Servicing
- Acquisto single name
- Analisi portafoglio
- Esperto Indipendente Credito
- Trattative stragiudiziali DPO e SALDO & STRALCIO
- MAV (servizio erogato attraverso RE Solutions Agency)

Il dipartimento, attraverso il reparto dedicato Negotiation, svolge altresì attività di gestione in via stragiudiziale di posizioni creditorie, sia ipotecarie che chirografarie (NPL / UTP), in favore di soggetti borrower in forza di incarico dagli stessi rilasciati.

L'attività si svolge attraverso lo studio e l'analisi delle posizioni debitorie, la gestione delle trattative con i creditori individuati nonché attraverso la gestione della fase di closing dell'operazione tramite la compravendita dell'immobile oggetto di garanzia o sulla base degli importi messi a disposizioni da parte del borrower.

## I NOSTRI SERVIZI

# Valuation & Advisory

Il dipartimento dedicato alla Valuation supporta il cliente con un servizio che prevede valutazioni in fase di acquisizione del credito, in fase di gestione e di contenzioso oltre che delle review periodiche delle perizie durante tutta la vita del credito, finalizzate al continuo aggiornamento del valore delle garanzie.

### Valuation

- Valutazioni
- Business Planning
- Servizi a supporto del Risk Management
- Business Plan e valutazioni per partecipazioni aste (REOCO)

### Advisory

- Scouting e assistenza investitori professionali e qualificati
- Servizi di acquisto crediti per investitori qualificati private banking e SGR
- Market Study
- Studi di fattibilità e highest and best use analysis
- Advisory special situation
- Second opinion

## Track record

Fase acquisitiva



**+ 5.000**  
asset



**+ 3 mld di €**  
GBV (Gross Book Value)

Fase di gestione



**+ 8.000**  
asset



**+ 6 mld di €**  
GBV (Gross Book Value)

Fase di asta,  
DPO, contenzioso



**+ 3.000**  
asset



**+ 2 mld di €**  
GBV (Gross Book Value)

## I NOSTRI SERVIZI

# Auction Facilitation & BOV

Il dipartimento Auction Facilitation & BOV supporta i clienti, quali Istituti di Credito, Servicer, Fondi e SGR, nella **gestione attiva del proprio portafoglio di crediti in sofferenza**, impiegando **strategie di valorizzazione e commercializzazione mirate degli asset immobiliari**, volte alla **massimizzazione del recupero dei crediti** con sottostante immobiliare.

- Broker Opinion
- Vivacizzazione asta
- Servizi alla REOCO
- Pubblicazione e arricchimento annunci pubblicitari
- Attività di marketing ad hoc
- Predisposizione offerte ex art.107 L.F.
- Collaborazione con tribunali ai sensi dell'art. 107 R.D. 167/1942

## Track record



**+ 1.000**  
annunci pubblicitari  
gestiti al mese



**+ 1.100**  
BOV



**+ 1.000**  
lotti aggiudicati



**+ 135 mln di €**  
Controvalore in  
prezzo base d'asta  
dell'aggiudicato



**+ 100**  
Consulenti specializzati  
in procedure giudiziarie



I NOSTRI SERVIZI

# Global Servicer Asset Management

Il **dipartimento Global Servicer Asset Management** è dedicato all'individuazione di strategie di gestione del patrimonio immobiliare, con la finalità di valorizzare l'immobile attraverso l'impiego di strumenti tecnici e commerciali in grado di massimizzare la performance del portafoglio *under management*. L'asset management, il cui compito è quello di monitorare costantemente la situazione degli immobili gestiti per cogliere le opportunità di creazione di valore che il mercato offre, si inserisce all'interno del ciclo di vita dell'immobile con attività di tipo **gestionale (Global Service)** e **Commerciale (Sales)**.

- Gestione attività Repossess
- Due Diligence urbanistica, catastale, tecnica e ambientale
- Gestione ciclo passivo
- Property management
- Project monitoring
- Digital onboarding

## Track record



**+ 80**  
transazioni gestite  
ogni anno



**+ 18**  
Portafogli PTF leasing  
& REOCO in gestione



**+ 800**  
immobili in  
gestione



**+ 150**  
professionisti  
immobiliari in tutta Italia



**230 mln di €**  
di asset in  
commercializzazione

## I NOSTRI SERVIZI

# Data Intelligence & Quality Control

Il dipartimento Data Intelligence & Quality Control impiega analisti fortemente competenti **nella lettura di dati grezzi e nella loro trasformazione in informazioni strategiche per il business e il decision making.**

Il nostro Big Data alimenta costantemente il gestionale ARES 2.0 con dati, documentazione e calendarizzazione delle aste che permette al compartimento Data Intelligence & Quality Control di operare mediante:

- Analisi portafoglio
- Data Gathering
- Data Enrichment
- Monitoring

per rendere fruibili ai clienti dati finalizzati a scelte strategiche ed operative.

## Track record



**+ 1.000**  
annunci pubblicitari  
gestiti al mese



**+ 72.000**  
immobili in  
monitoraggio



**+ 728.000**  
immobili in  
Big Data



**+ 728.000**  
analisi dello stato  
della pratica in court



**+ 1.800**  
analisi interne

## I NOSTRI SERVIZI

# RE Solutions Agency



RE Solutions Agency, società posseduta da NPLs RE\_Solutions, si occupa di consulenza specializzata in esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali al servizio di banche e servicer NPL.

Gestisce in maniera proattiva:

- Repossess da REOCO
- Repossess da società di leasing
- MAV (mandato a vendere)
- Saldo&Stralcio (accordi transattivi in favore dei debitori)
- Auction Facilitation e consulenza in asta
- Supporto per BOV

Le attività riguardano:

- Remarketing per permettere al detentore del credito di smobilizzare il patrimonio immobiliare in capo alla REOCO e/o all'istituto finanziario, di smaltire gli asset provenienti da leasing risolti in anticipo per inadempimento dell'ex utilizzatore.
- Collaborazione con tribunali ai sensi dell'art. 107 R.D. 167/1942, per sottoporre agli organi della procedura fallimentare una collaborazione professionale con la curatela, finalizzata alla dismissione totale degli asset immobiliari facenti parte dell'attivo della procedura concorsuale stessa.
- Collaborazione con creditori di primo grado per la finalizzazione di concordati e liquidazioni volontarie.



**200 mln di €**

asset repossessed in commercializzazione



**+ 300**

Immobili ripossessati in gestione



**+ 980**

BOV redatte



**+ 1.000**

Lotti aggiudicati



**+150**

Professionisti immobiliari in Italia



**+ 100**

Agenzie affiliate Astasy Point



**+ 135.310.013,75 €**

Controvalore base d'asta dell'aggiudicato



**+ 150**

Transazioni gestite all'anno



**+ 5.000**

Segnalazioni operazioni in saldo e stralcio



**+ 68.000**

Lotti in monitoraggio

## Top Client

- ALGEBRIS
- AMCO
- AQUILEIA
- ARX ASSET MANAGEMENT
- AXACTOR
- BANCA SELLA
- BCM GLOBAL
- BLUE SGR
- BANCA POPOLARE DI BARI
- BANCO BPM
- CASTELLO SGR
- CERVED GROUP
- COPERNICUS
- DEA CAPITAL
- DEUTSCHE BANK
- DONEXT
- DOVALUE
- FININT
- FIRE
- FRONTIS NPL
- GARDANT
- GUBER
- HIG CAPITAL
- HOIST FINANCE
- IBL
- ICS
- ILLIMITY
- INTRUM
- KRYALOS
- LINK FINANZIARIA
- MONTE DEI PASCHI DI SIENA
- NAMIRA
- NEPRIX
- PHOENIX ASSET MANAGEMENT
- POLIS SGR
- PRELIOS
- UNIPOL REC





**MILANO** Via Lentasio, 7

**ROMA** Via della Conciliazione, 3

NPLs RE\_Solutions is a subsidiary of **RIVA** **PRIME**  
VALUE SERVICES

Visita  
il sito web

**Clicca  
qui**

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

Rev.00 del 05.01.2024