



NPLS
RESOLUTIONS

**COMPANY
PROFILE**



A SUBSIDIARY OF
RIA PRIME
VALUE SERVICES



NPLs RE_Solutions supporta Banche, SGR, Investitori qualificati e Servicer in tutte le fasi di gestione, recupero e valorizzazione dei crediti NPE.

CHI SIAMO

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 riconosciute professionalità nel settore delle procedure esecutive immobiliari, con lo scopo di contribuire ad una maggiore efficienza del settore delle espropriazioni immobiliari



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

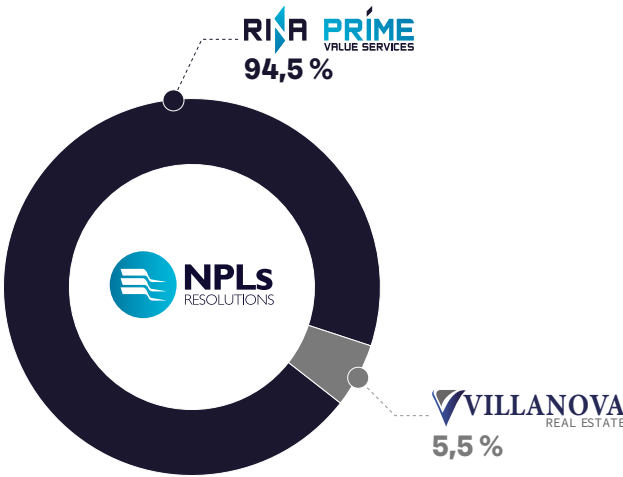




STRUTTURA SOCIETARIA

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 a **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.





RINA NEL MONDO

NPLs RE_Solutions è società controllata da 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:

- **Real Estate**
- **Energy**
- **Marine**
- **Certification**
- **Infrastructure**
- **Industry**
- **Research & Development**

Attraverso una rete globale di **5.600 professionisti**, che operano in **200 uffici distribuiti in 70 paesi**, sostiene gli operatori del mercato durante l'intero ciclo di vita dei loro progetti.



● Presenza RINA



+ 5.600
Professionisti



+ 200
Uffici



+ 70
Paesi



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
Presidente



Massimiliano Morana
CEO e Consigliere

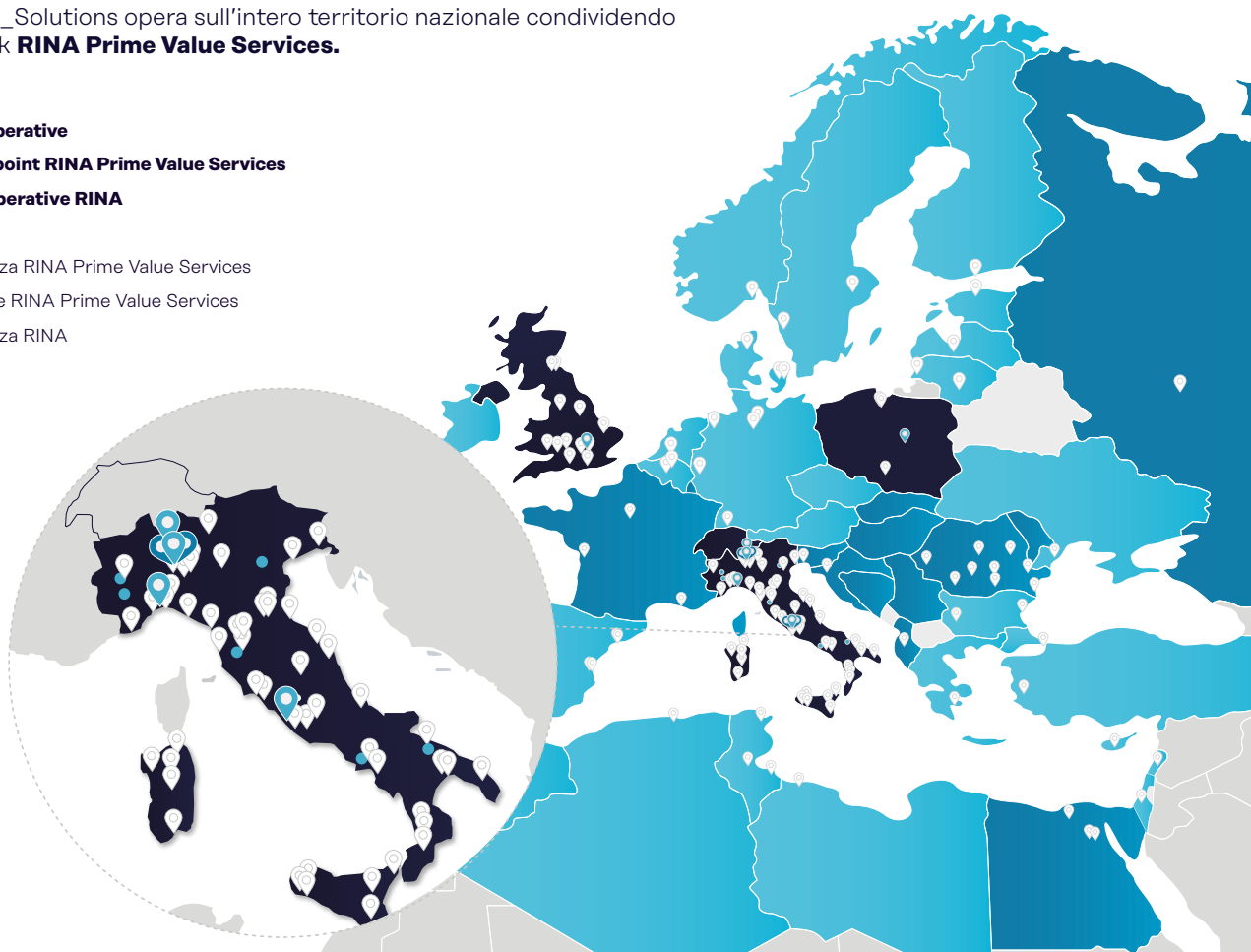


Piercarlo Rolando
Consigliere

IL NETWORK

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

-  **Sedi operative**
-  **Focal point RINA Prime Value Services**
-  **Sedi operative RINA**
-  Presenza RINA Prime Value Services
-  Alliance RINA Prime Value Services
-  Presenza RINA



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





ARES

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

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.

- **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



+241 Nuovi immobili oggetto di procedura al giorno
+10 Immobili all'asta ogni ora
728.369 Unità immobiliari archiviate



140 Tribunali i cui dati sono aggiornati quotidianamente alle ore 00:10



€ 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.

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 Centro Studi AstaSy Analytics, si occupa della pubblicazione annuale del Report Aste sin dal 2015.





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.



Consulenza per l'acquisto in asta



Saldo e stralcio



Gestione immobili dai tribunali



+ 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



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 vendita, aumentando il valore del recupero, con una notevole riduzione di esperimenti d'asta.

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

ABBREVIAMO

i tempi della vendita

da 36 a
18 mesi

RIDUCIAMO

il numero di esperimenti d'asta

da
5 a 3

INCREMENTIAMO

il valore del recupero

del
18%

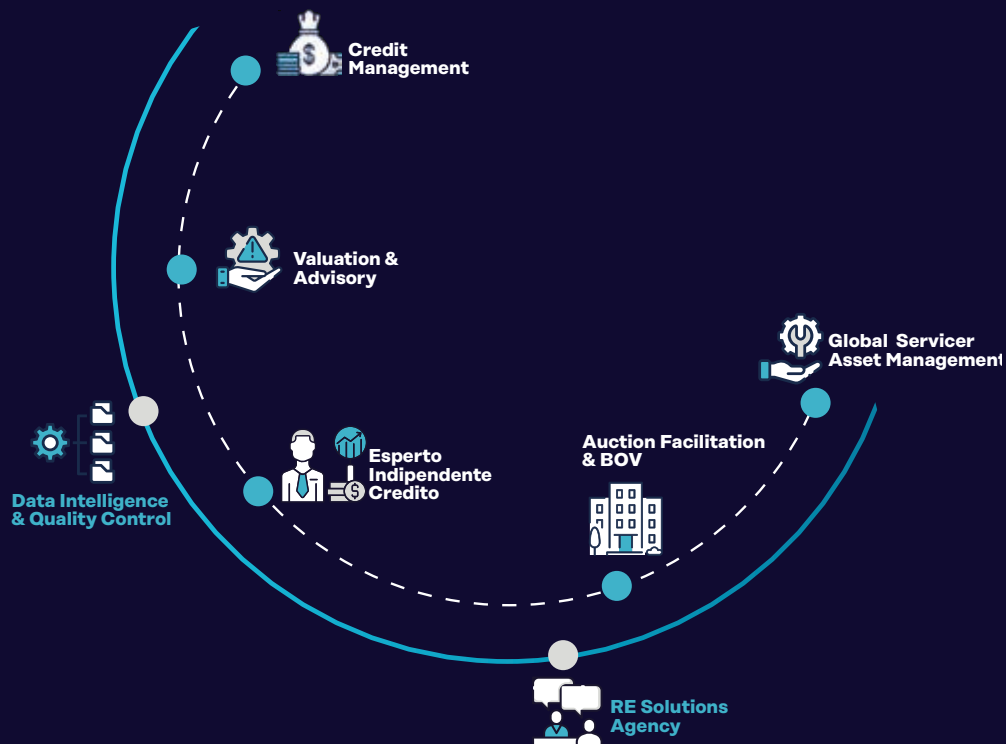
Le performance di NPLs RE_Solutions sono calcolate a confronto con i dati numerici basati sulle analisi relative all'anno 2020 - 2023 del report "Studio dei costi delle procedure esecutive individuali e studio dei tempi dei tribunali", T.S.E.I. Tavolo di studio per le esecuzioni immobiliari, parametrati dalle performance dei portafogli di gestione del Centro Studi AstaSy Analytics.



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**, siano 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
- 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 rilasciato.

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.



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 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





ESPERTO INDIPENDENTE CREDITO

L'Esperto Indipendente è chiamato, negli iter deliberativi/normativi, ad esprimere un giudizio di congruità sul valore dei crediti oggetto di operazioni di cessione/apporto in F.I.A., nonché a determinare il fair value di titoli rappresentativi di crediti, strumenti finanziari partecipativi di operazioni di cartolarizzazione, partecipazioni societarie.

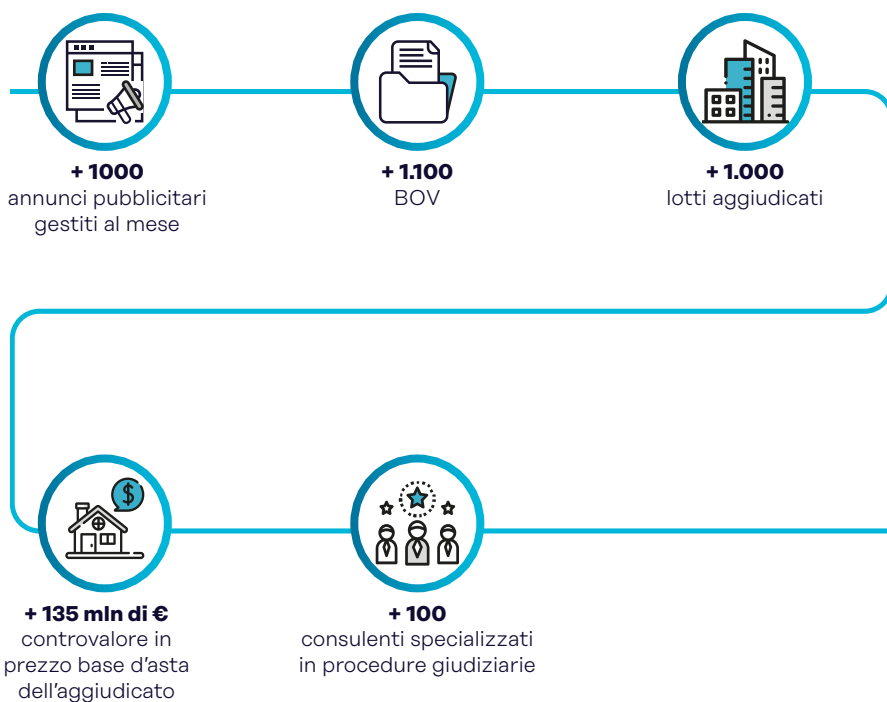
Nei fondi di investimento alternativi, l'Esperto Indipendente del Credito è un soggetto terzo e super partes, posto a garanzia dell'operazione di acquisizione (generalmente, ma non esclusivamente) di crediti, al quale è demandata la definizione di procedure e tecniche di valutazione dei beni oggetto di apporto, acquisto o cessione, da gestire in piena autonomia e in assenza di conflitto di interesse rispetto agli altri attori coinvolti nell'operazione.

- Redazione pareri di congruità, fairness opinion
- Stima prezzo di apporto in operazioni tramite F.I.A.
- Elaborazione business plan multi-scenario
- Studi di sostenibilità
- Review periodiche di stime del valore del credito

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.

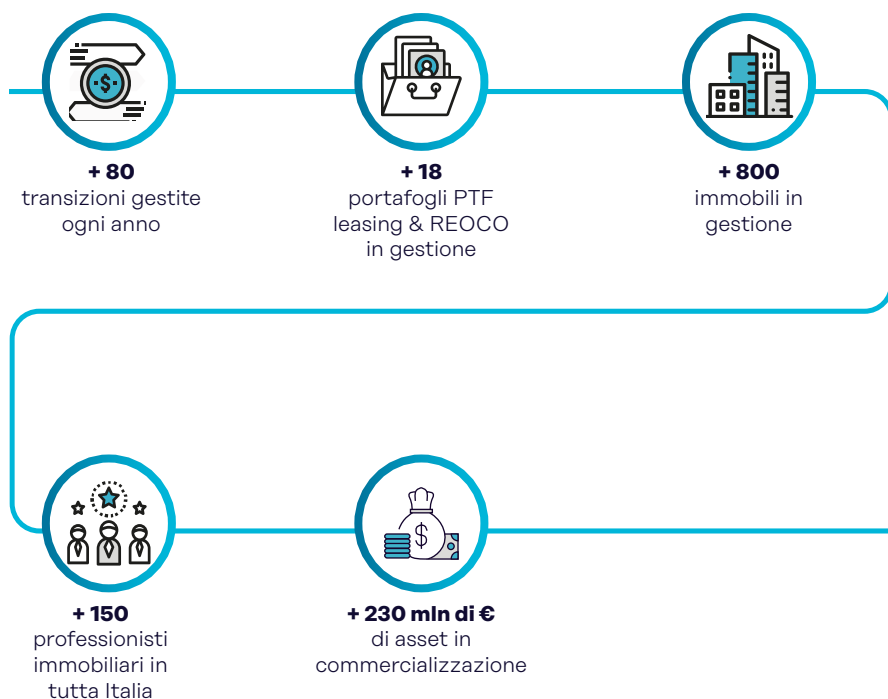
- Broker Opinion
- Vivacizzazione asta
- Servizi alla REOCO
- Pubblicazione e arricchimento annunci pubblicitari
- Attività di marketing ad hoc
- Predisposizione offerte ex art.107 L.F.
- Collaborazione con tribunali ai sensi dell'art. 107 R.D. 167/1942



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



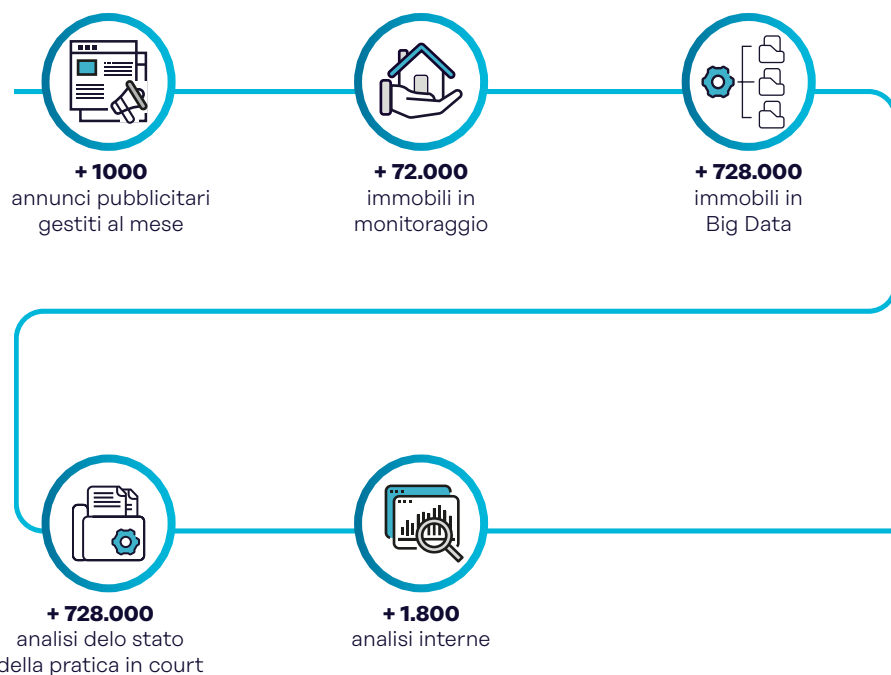
DATA INTELLIGENCE & QUALITY CONTROL

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 permettono al compartimento Data Intelligence & Quality Control di operare mediante:

- Analisi portafoglio
- Data gathering
- Data enrichment
- Monitoring

Ciò rende fruibili ai clienti dati finalizzati a scelte strategiche ed operative.



RE SOLUTIONS AGENCY

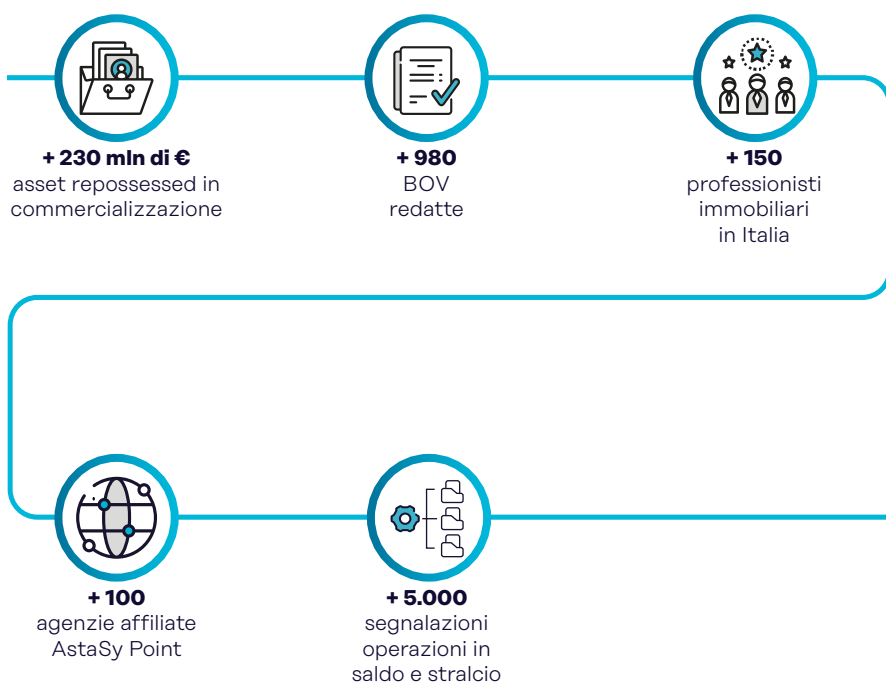


RE Solutions Agency, società posseduta da NPLs RE_Solutions, si occupa di consulenza specializzata in esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali al servizio di banche e servicer NPL. Gestisce:

- 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 che permette 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.





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
ZENITH



**IL TUO PARTNER NELLA GESTIONE
E NEL RECUPERO DEGLI NPE**

