

NATI PER DISTINGUERTI



FININT Revalue



● CORPORATE REVALUE

●

FININT REVALUE È UNA DELLE PIÙ DINAMICHE INNOVATIVE E INDIPENDENTI REALTÀ ITALIANE OPERANTI NEL SETTORE DEI SERVIZI DI **CREDIT MANAGEMENT** E DI **ASSET MANAGEMENT**.

Nata dall'unione delle competenze tra Eurisko Italia e Sogepim Real Estate e grazie alla più recente acquisizione della società Studio Vescovi S.r.l., Finint Revalue si è distinta come **full service provider** in grado di gestire l'intera filiera del recupero crediti e gli asset immobiliari rinvenienti da contenzioso in property management, occupandosi del loro ricollocamento sul mercato immobiliare.

Soluzione "chiavi in mano" e **"custom made"** per tutti gli investitori e i clienti che operano, affiancati da elevate competenze professionali, nel mercato italiano, preservando la struttura a costi variabili. Una risposta alle complesse esigenze degli interlocutori, anche internazionali, alla ricerca di soluzioni sempre innovative, efficaci, efficienti e personalizzate.

L'approccio adottato da Finint Revalue nei confronti dei propri Clienti si caratterizza per l'**integrazione di elevate competenze professionali** con la **piattaforma tecnologica "state of art"**, allo scopo di offrire un **servizio personalizzato ALL-IN** oppure specifici servizi a pacchetti singoli. Strategico, nel perseguimento della mission, il ricorso alla massima valorizzazione professionale delle risorse impiegate grazie a specifici percorsi formativi organizzati dalla Corporate University di Gruppo.



● SPECIAL FEATURES & KEY NUMBERS

●
**FININT REVALUE PUÒ VANTARE
UN'ORGANIZZAZIONE VALORIALE,
TECNOLOGICAMENTE AVANZATA E UN TEAM
CAPILLARE DI RISORSE CON ELEVATE
COMPETENZE PROFESSIONALI,
CHE OPERANO IN SINERGIA TRA LORO
E IN PARTNERSHIP CON IL CLIENTE.**



Tra i punti di forza unici che caratterizzano Finint Revalue sul mercato si evidenziano:
la piattaforma tecnologica proprietaria in grado di gestire integralmente il flusso di attività monitorando e mettendo in evidenza in tempo reale lo stato della situazione delle specifiche fasi di gestione;
le partnership consolidate con studi legali, specializzati e focalizzati nella gestione di portafogli crediti/asset performing/non performing,

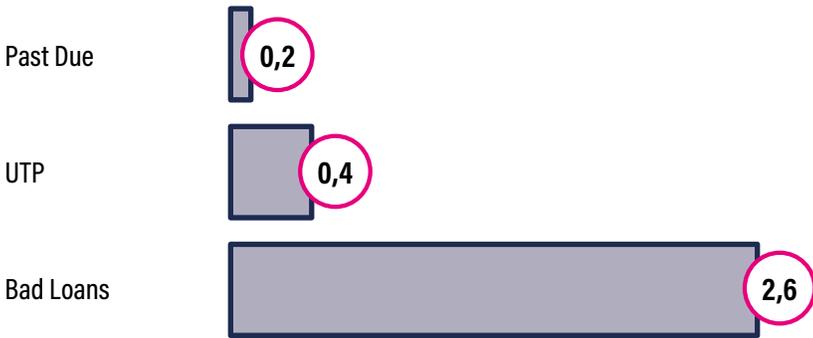
al fine di **velocizzare e semplificare ogni tipologia di attività legale;**
il team di risorse esperte sia per la gestione delle attività di recupero crediti, sia per la gestione efficace ed efficiente degli asset immobiliari, nonché per le attività di remarketing attraverso una Agenzia Immobiliare di proprietà e un network di agenzie e broker ubicati sul territorio nazionale. Un Sistema creato per distinguere ogni Cliente. E valorizzarlo.

ASSET UNDER MANAGEMENT (AuM)

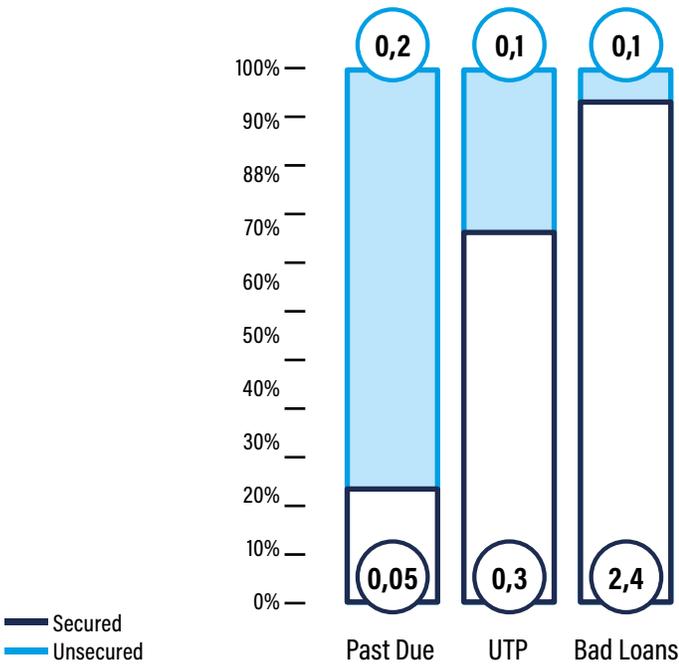
ASSET IMMOBILIARI GESTITI



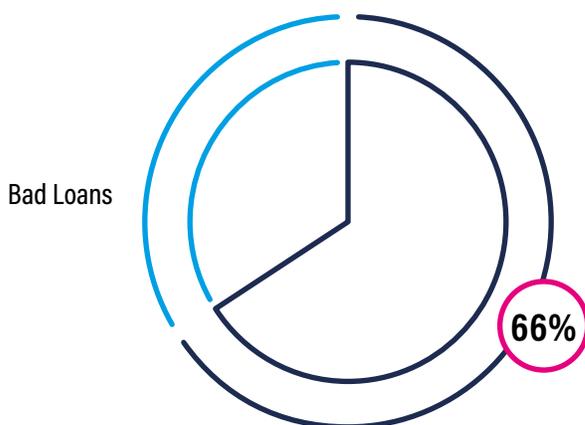
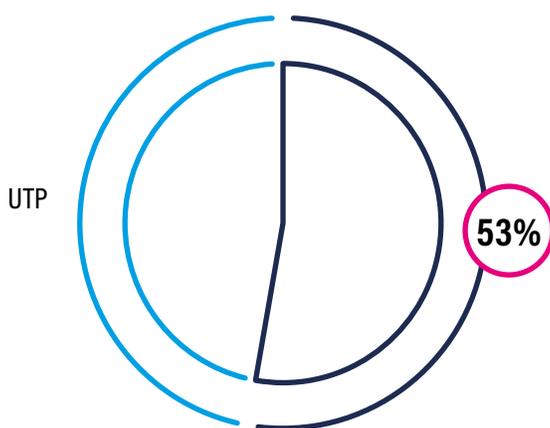
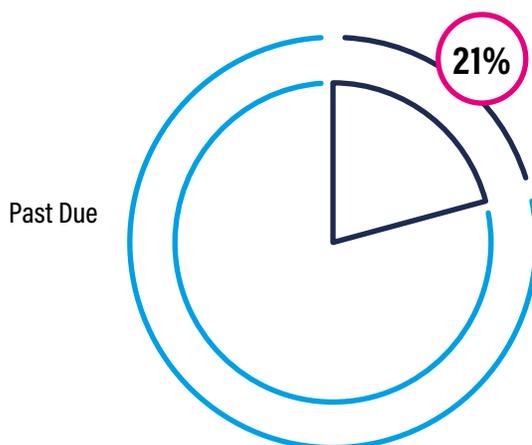
ASSET UNDER MANAGEMENT 3,2 euro/billion

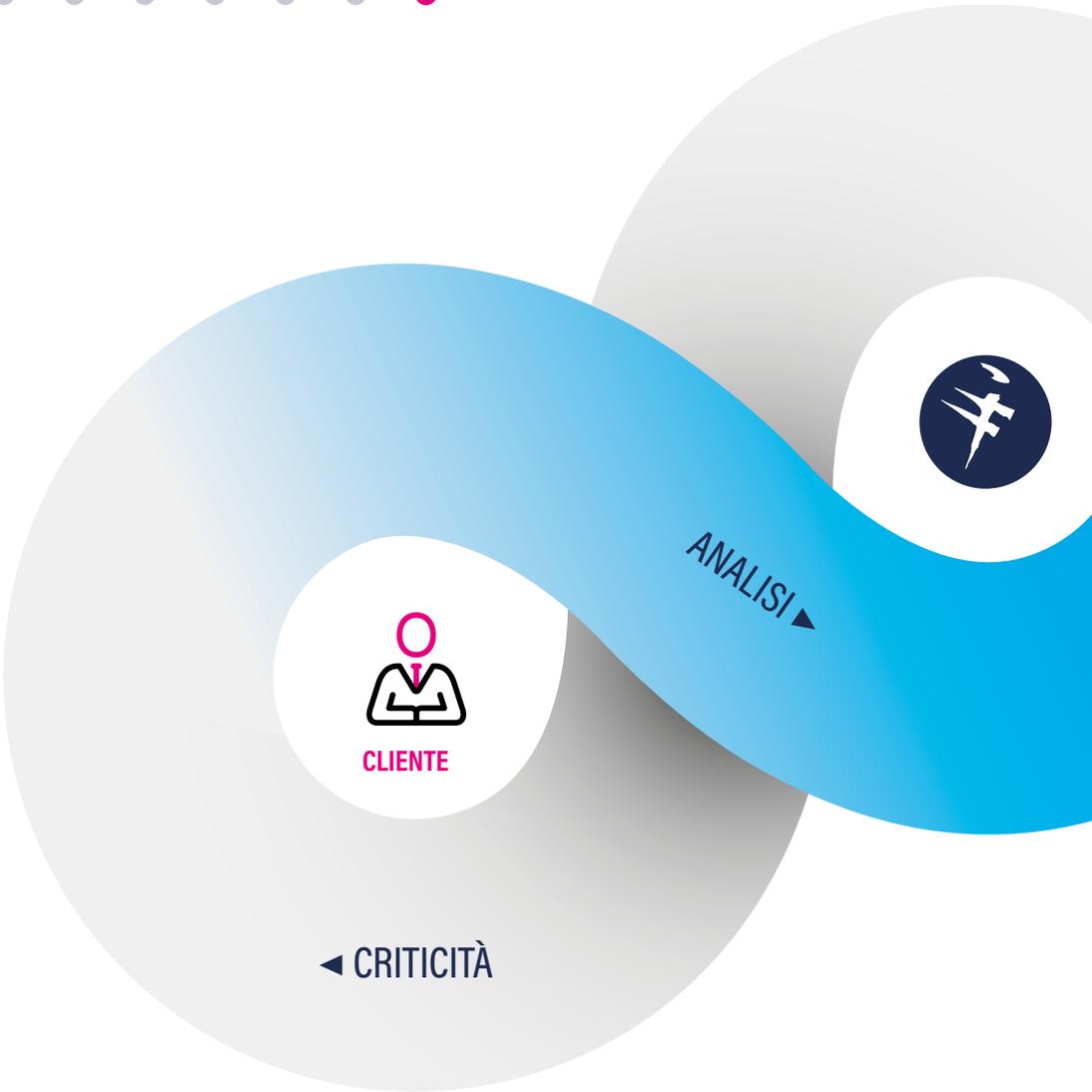
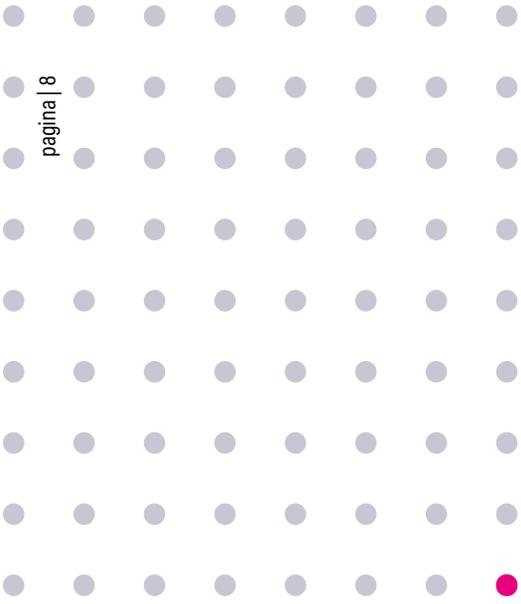


AuM Breakdown Secured/Unsecured



AuM PRODOTTO LEASING 61% del totale





SOLUZIONE



ORGANIZZAZIONE STRUTTURATA E FLESSIBILE

Team di lavoro dedicati e multidisciplinari a geometria variabile per l'erogazione dei servizi per la soddisfazione delle necessità della specifica clientela.



PIATTAFORMA TECNOLOGICA PROPRIETARIA

Backbone informatico per la gestione del flusso delle attività interamente progettato e sviluppato in house.



KNOW HOW E EXPERTISE IN MATERIA CREDITIZIA E PROPERTY & FACILITY IMMOBILIARE

Competenza diffusa e approfondita per la gestione di tutte le tipologie di credito e di tutte le tipologie di asset immobiliare (residenziale, industriale, commerciale).



ATTIVITÀ LEGALE

Finint Legal Services e collaborazioni consolidate nel tempo con studi legali specializzati e focalizzati nella gestione di portafogli di crediti/asset immobiliari per una gestione efficiente e efficace delle attività giudiziali e stragiudiziali.



REMARKETING

Finint Revalue Agenzia Immobiliare e un network di agenzie terze dislocate sul territorio per una gestione veloce ed efficace del ricollocamento nel mercato degli asset.



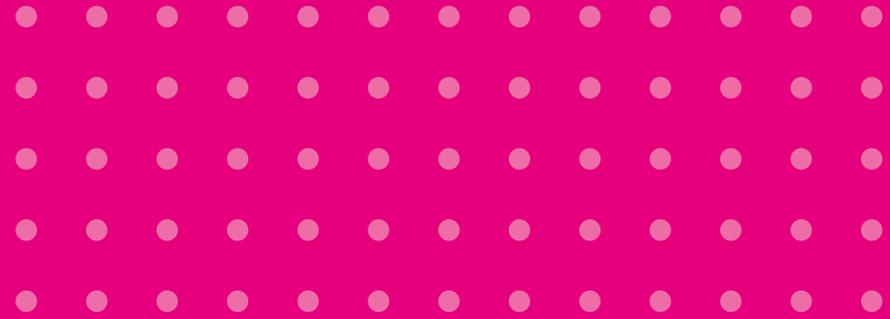
SOLUZIONI ALL-IN OPPURE SINGOLI PACCHETTI

Soluzioni "custom made" per affiancare professionalmente la clientela e gli Investitori che operano sul mercato italiano.



TRASPARENZA, CODICE ETICO, QUALITÀ E LA CULTURA DIFFUSA DEL CONTROLLO INTERNO

Elementi essenziali baluardi per la salvaguardia delle aspettative di tutti gli stakeholder.



- **TECHNOLOGY PLATFORM**
QUALITY & CONTROL SYSTEM



- Finint Revalue si è dotata di una piattaforma tecnologica interamente progettata e sviluppata in house, che costituisce il **backbone informatico** per la gestione integrata di tutte le fasi e le attività caratteristiche del recupero crediti e della gestione di asset immobiliari.

Un Sistema Digitale, **composto da più moduli**, capace di supportare l'intera filiera delle attività partendo dai processi di credit collection stragiudiziale e giudiziale, arrivando alle aste immobiliari e al remarketing, senza tralasciare la gestione degli immobili e la riqualificazione degli stessi.

La progettazione e lo sviluppo interno garantiscono la flessibilità e la capacità di adattare il flusso delle attività in relazione alle strategie di recupero, alla tipologia degli elementi in gestione e in funzione dei risultati on-going.

Caratteristica peculiare della piattaforma tecnologica è rappresentata dal **database condiviso** che consente un'**agevole integrazione dei dati** e una conseguente possibilità di generare una visione d'insieme dell'intero processo. La normalizzazione dei dati in un database unico permette inoltre di creare della reportistica ad hoc per monitorare in modo puntuale gli specifici portafogli sia da parte delle risorse interne coinvolte nell'erogazione dei servizi che da parte dei referenti dei Clienti e Investitori.

La piattaforma **consente** inoltre una **veloce integrazione con gli applicativi esterni**, siano essi rappresentati da collegamenti con le maggiori Società di Information Provider per l'importazione delle informazioni da utilizzarsi in qualità di parametri per lo svolgimento dei processi aziendali, sia con i sistemi gestionali delle Società Clienti per l'importazione e l'esportazione dei dati.

LA GESTIONE DEL SISTEMA ICT

SICUREZZA SCAMBIO DELLE INFORMAZIONI

L'adozione di un Protocollo HTTPS, utilizzato in tutte le situazioni in cui è richiesto un alto grado di sicurezza informatica, consente la creazione di un canale di comunicazione criptato attraverso lo scambio di certificati in modo da garantire l'identità delle parti e la riservatezza dei dati.

SICUREZZA INFORMATICA

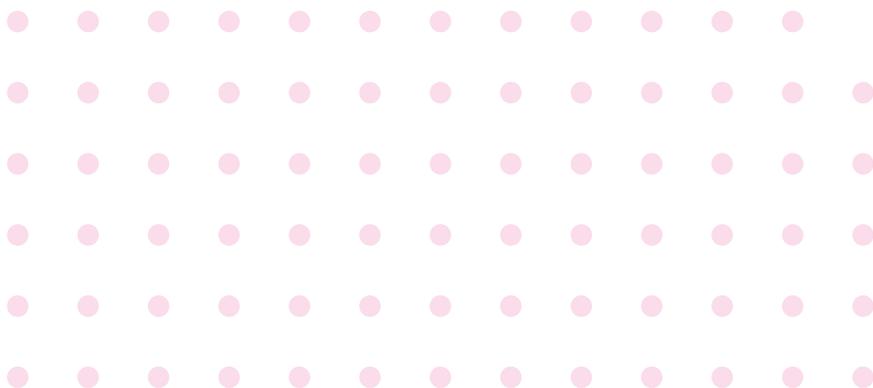
Finint Revalue conta su un centro IT in grado di rispondere ai migliori standard internazionali di efficienza e sicurezza. Adotta il piano di disaster recovery e business continuity che garantisce la continuità operativa dei processi di gestione. La Società ha inoltre deciso di mantenere l'adozione del Documento Programmatico sulla Sicurezza Informatica, anche se non più obbligatorio per legge.

LA BLINDATURA DEL SISTEMA

Personale altamente specializzato esegue con cadenza periodica test di ripristino, disaster recovery e penetration test. Finint Revalue aderisce al protocollo COBIT 5 (Control Objectives for Information and related Technology elaborato da dall'ISACA - Information Systems Audit and Control Association-) e opera con procedure di backup collaudate e costantemente revisionate.

LA DOTAZIONE STRUTTURALE

Finint Revalue utilizza 25 server fisici dislocati in 3 diverse sedi, adotta moderni sistemi di backup allo scopo di garantire la continuità dell'alimentazione elettrica, conta su 200 server virtuali e 2 linee ridondanti di connettività. I sistemi di sicurezza sono rigidi e costantemente monitorati dalla presenza di telecamere a circuito chiuso all'interno del Data Center e dal presidio di personale on-site.





IL SISTEMA DELLA QUALITÀ E DEI CONTROLLI

LA CERTIFICAZIONE DI QUALITÀ

Finint Revalue si è dotata di un sistema di gestione della qualità conforme ai principi della norma UNI EN ISO 9001. Finint Revalue è certificata DNV dal 2006.

MODELLO ORGANIZZATIVO EX D.LGS 231

Finint Revalue, sensibile all'esigenza di garantire e promuovere condizioni di correttezza e trasparenza nella conduzione delle attività aziendali, ha ritenuto opportuno procedere all'attuazione del Modello di Organizzazione e Gestione ex D.Lgs n. 231/01 a partire dal 2015 al fine di tutelare le aspettative dei propri clienti, il lavoro dei propri dipendenti e collaboratori, la posizione e l'immagine propria della Società.

IL CODICE ETICO

Il Codice Etico si affianca al Modello Organizzativo ed è un documento aziendale volto a individuare diritti, doveri e responsabilità della Società. Rappresenta una vera e propria Carta Costituzionale che promuove o vieta comportamenti che, seppur leciti sotto un profilo normativo, non corrispondono all'etica e ai valori cui si

ispira Finint Revalue. Il Codice Etico prevede anche un meccanismo sanzionatorio volto a evitare che le norme stabilite siano inosservate oppure non corrispondano ai valori aziendali con il rischio di ledere gli interessi della Società.

LA CULTURA DEL CONTROLLO INTERNO

Finint Revalue si è dotata di risorse dedicate alle attività di **internal audit** e di **verifica del rispetto delle normative (compliance)**, inoltre adotta, come parte integrante delle attività operative, l'approccio della "**cultura diffusa del controllo interno**", sviluppando processi funzionali che si caratterizzano per la presenza di controlli idonei a ridurre e limitare qualsiasi tipologia di rischio. Il complesso Sistema dei Controlli si basa sulla verifica costante delle procedure al fine di assicurare il binomio output-qualità, passa per le verifiche di conformità della definizione e attuazione dei processi e delle procedure operative ai requisiti normativi per terminare con la revisione dei processi aziendali e delle prassi operative da parte di soggetti terzi al fine di verificarne l'efficienza e l'efficacia gestionale

● SERVICES



- Tutti i servizi sono gestiti internamente e cooperano tra loro grazie al supporto della piattaforma web-based con database unico e condiviso.

Progettato e sviluppato in house, questo sistema tecnologicamente avanzato lavora in sinergia con oltre **100 risorse interne** e con **250 tecnici**

tra professionisti, agenti di tutela del credito e collaboratori sul territorio.

Uno scambio uomo/macchina che dà valore al nostro operato e grazie al quale Finint Revalue può garantire servizi nati per distinguerci.

E per distinguerci.



DUE DILIGENCE E ADVISORY



ASSET MANAGEMENT



CREDIT MANAGEMENT



REMARKETING



SERVIZI SPECIALISTICI



DUE DILIGENCE & ADVISORY

DUE DILIGENCE & ADVISORY CREDITI NPLS

Finint Revalue, grazie ad un team altamente specializzato è in grado di offrire ai propri Clienti, l'assistenza completa in tutte le varie fasi di acquisizione di portafogli di crediti non performing, secured e unsecured, per molteplici tipologie di crediti: bancario, finanziario, leasing, utilities, telecomunicazioni, commerciale, etc.

I servizi variano a seconda della tipologia e delle dimensioni del portafoglio.

DUE DILIGENCE IMMOBILIARI

Nell'ambito di un trasferimento del titolo di proprietà, la Due Diligence Immobiliare evidenzia eventuali criticità che non permettono la trasferibilità, facendo emergere contestualmente importanti elementi per la valutazione complessiva del trasferimento stesso.

Le attività erogate si possono riassumere in:

► **Due Diligence Tecnico - Legale**

Specifico controllo della conformità o della difformità dell'immobile rispetto alla vigente urbanistica e ai titoli edilizi abilitativi ad esso relativi, oltre alla corrispondenza dello stato di fatto dell'immobile rispetto a quanto depositato in Catasto. Definisce la proprietà e i vincoli che gravano su di essa, determina contestualmente un budget di spesa per gli interventi necessari

alla manutenzione ed agli adeguamenti legislativi, evidenziando le procedure per riportare l'immobile in condizioni ordinarie.

► **Due Diligence Ambientale (VAP)**

L'attività si suddivide in:

• **DUE DILIGENCE DI PRIMO LIVELLO (VAP I°)**

Supervisione visiva dell'immobile; evidenzia il fabbisogno ulteriore di analisi ambientali più approfondite (VAP di I° LIVELLO).

• **DUE DILIGENCE ADVANCED (VAP II°)**

Prelevamento di campioni di materiale da analizzare presso i Centri di Analisi partner di Finint Revalue.

PERIZIE IMMOBILIARI

Anche attraverso l'ausilio di una rete di Professionisti convenzionati, Finint Revalue, è in grado di rilasciare perizie estimative sui beni immobiliari che a seconda del grado di dettaglio richiesto dal Cliente, possono spaziare da quelle rilasciate «on desk» fino alla elaborazione di «perizie full» elaborate a seguito dell'accesso agli atti e di una attività di verifica visiva e sopralluogo degli immobili.





ASSET MANAGEMENT

GESTIONE RICONSEGNE IMMOBILIARI

Finint Revalue è in grado di garantire una corretta e puntuale gestione della fase di riconsegna dell'immobile, sia bonaria che giudiziale. In particolare:

- ▶ coordina le parti in causa e gestisce la fase di consegna del bene;
- ▶ predispose analisi sullo stato di fatto dell'immobile e fa sottoscrivere il relativo verbale alle controparti in caso di consegna bonaria;
- ▶ verifica le esigenze di messa in sicurezza e ne coordina gli interventi;
- ▶ ove necessario, attiva servizi di vigilanza e/o guardiania e installa un sistema di controllo remoto degli accessi all'immobile;
- ▶ esegue sopralluoghi periodici agli immobili rimpossessati e segnala e gestisce le anomalie;
- ▶ provvede alla stesura di inventario ed al coordinamento dello sgombero dei locali.

PROPERTY MANAGEMENT

L'attività di property management viene svolta attraverso una piattaforma unitaria, al fine di garantire la miglior conservazione dei beni e l'ottimizzazione del rendimento atteso:

- ▶ gestione servizi al fabbricato e tecnico-manutentiva degli immobili;
- ▶ amministrazione e gestione locazioni;
- ▶ gestione condomini, gestione consorzi;
- ▶ gestione tributi;
- ▶ gestione del contenzioso;
- ▶ gestione inventariale;

FACILITY MANAGEMENT

Le risorse esperte di Finint Revalue gestiscono e coordinano tutte le attività necessarie al mantenimento in efficienza e funzionalità degli edifici a beneficio dell'utilizzatore finale, garantendo l'ottimizzazione del reddito atteso da parte della proprietà.

I servizi offerti:

- ▶ pulizia e igiene ambientale;
- ▶ conduzione impianti;
- ▶ manutenzione edile e impiantistica;
- ▶ vigilanza e sicurezza;
- ▶ gestione spazi verdi;
- ▶ servizi di pronto intervento.

REFITTING

Le attività di refitting hanno l'obiettivo di valorizzare al meglio l'asset immobiliare in gestione. Le attività di refitting si concretizzano, in collaborazione con la Società controllata Finint Progetti, nelle seguenti fasi:

- ▶ elaborazione di un "asset assesment" al fine di definire il valore e la probabilità di vendita dell'asset allo stato di fatto;
- ▶ analisi dei possibili "miglioramenti di vendita" derivanti da un potenziale intervento di valorizzazione;
- ▶ sviluppo di progetti di valorizzazione, di riconversione a nuova destinazione d'uso e di ristrutturazione urbanistica e/o riqualificazione energetica dell'asset.



CREDIT MANAGEMENT

MONITORAGGIO OPERATIVO DEL CREDITO

Finint Revalue è specializzata nella gestione strategica, di back office e amministrativa.

Monitoraggio delle scadenze

Le risorse di Finint Revalue verificano puntualmente che le scadenze di pagamento dei crediti siano rispettate. La fase prevede una approfondita analisi del portafoglio dei crediti, con soluzioni personalizzate volte a migliorare il DSO e a ridurre il tempo medio di incasso dei crediti. In tale gestione rientra, tra l'altro: la predisposizione dei flussi di presentazione delle Riba o SSD, la gestione automatizzata dei flussi di ritorno, la gestione e risoluzione di eventuali problemi di allineamento dei codici, l'assistenza dei clienti per eventuali problematiche connesse al credito o contestazioni in cui è possibile, al fine di ridurre al minimo gli insoluti, effettuare preventivamente anche il servizio di remind call. Le attività risultano necessarie per riconoscere tempestivamente la natura di un'insolvenza e attuare le appropriate azioni correttive, tutelando la fiducia concessa ai clienti.

RECUPERO STRAGIUDIZIALE DEL CREDITO

Sollecito telefonico/phone collection

I gestori di Finint Revalue contattano il Debitore per capire cosa ha generato l'inadempienza, verificare eventuali promesse e raccogliere proposte di pagamento salvaguardando il rapporto commerciale Creditore-Debitore. Durante l'attività di phone collection vengono codificate tutte le cause di impedimento al pagamento, con una gestione completa del Debitore fino ad incasso avvenuto e con la possibilità di tracciare ogni singola attività svolta sullo stesso. Gli obiettivi di recupero concordati vengono costantemente monitorati e resi disponibili tramite moderni sistemi web-based e paperless.

Visite in loco/home collection

In fase stragiudiziale l'attività di phone collection può non essere sufficiente ai fini del recupero. Finint Revalue si è strutturata con un team di professionisti specializzato in attività door-to-door. Gli agenti di tutela del credito sono seguiti e coordinati nelle lavorazioni delle pratiche dalla sede centrale che fornisce in tempo reale informazioni operative e di gestione. Le visite presso la sede del Debitore consentono una rapida definizione delle posizioni creditorie e permettono una puntuale verifica dei dati, del domicilio e della reale situazione economica e personale del Debitore.



RECUPERO GIUDIZIALE DEL CREDITO

Quando non si ottengono risultati apprezzabili in fase stragiudiziale è necessario il ricorso alle procedure legali di recupero crediti.

Il recupero giudiziale ha avvio previa opportuna verifica del buon esito del recupero coattivo del credito.

L'attività di recupero giudiziale si concretizza in collaborazione con la società controllata Finint Legal Services, nelle seguenti fasi:

- ▶ **Analisi convenienza economica**
 - verifica esistenza patrimonio aggredibile;
 - valutazione «capienza» dell'asset attraverso specifici algoritmi;
 - valutazione costi legali vs. recupero atteso.
- ▶ **Assegnazione pratiche**
 - assegnazione delle pratiche agli Studi Legali dominus convenzionati sulla base della materia e della competenza territoriale.
- ▶ **Attività giudiziale**
 - stesura atti processuali ad opera degli Studi Legali Dominus;
 - invio atti a Studi Legali corrispondenti per deposito e partecipazione udienza.
- ▶ **Monitoraggio**
 - monitoraggio attività legali;
 - predisposizione della documentazione per l'avvio delle esecuzioni immobiliari.



REMARKETING

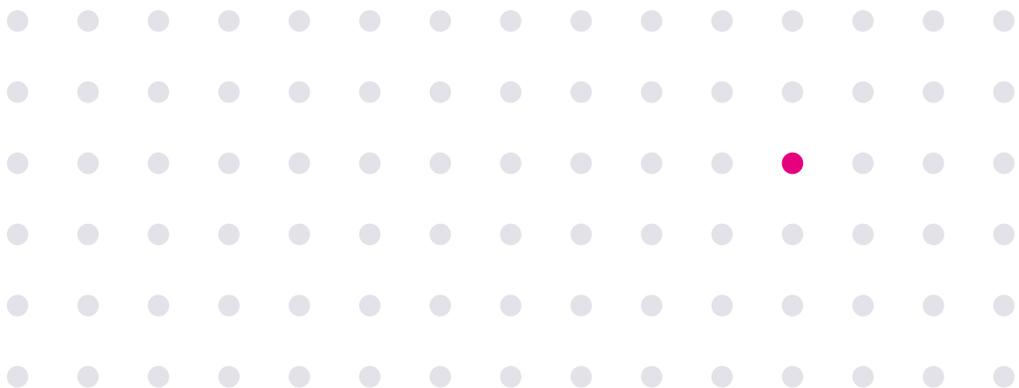
REMARKETING IMMOBILIARE

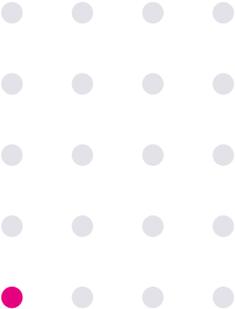
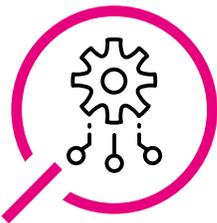
Nell'ambito della gestione del credito, Finint Revalue organizza, coordina e monitora tutte le attività relative alla vendita dell'immobile a garanzia del credito, al fine di ricollocare l'asset al miglior prezzo di mercato e ripagare quanto più possibile l'esposizione creditizia. Le attività di remarketing si concretizzano, in collaborazione con la Società controllata Finint Revalue Agenzia Immobiliare e con un network di agenzie terze dislocate sul territorio per una gestione veloce ed efficace del ricollocamento nel mercato degli asset. L'attività delle agenzie immobiliari partner viene costantemente monitorata anche tramite audit periodici e con la richiesta di relazioni su tutte le azioni intraprese.

REMARKETING BENI STRUMENTALI

Nell'ambito della gestione del credito, Finint Revalue ha sviluppato una serie di servizi dedicati alla gestione degli asset strumentali. Tra i servizi offerti:

- ▶ gestione attività peritali;
- ▶ gestione "fisica" del bene;
- ▶ gestione di Intermediazione alla vendita.



SERVIZI SPECIALISTICI

GESTIONE TRIBUTI

Finint Revalue nell'ambito della propria attività di property management, gestisce la liquidazione di tutti i tributi connessi al settore immobiliare. Consulenza e gestione dei pagamenti relativi a consorzi di bonifica, IMU, TASI e ogni altro eventuale tributo legato al mondo immobiliare, vengono inoltre erogati come servizi ad hoc a beneficio di Società di leasing, Istituti di Credito, Fondi Immobiliari per la gestione dei portafogli immobiliari di proprietà.

GESTIONE CONDOMINI

Finint Revalue offre una procedura completa per la gestione dei Condomini, anche per quelle Società e realtà finanziarie e di credito che possiedono unità immobiliari all'interno degli stessi, per i quali è previsto un servizio di ricezione, analisi e risposta alle controparti. Finint Revalue garantisce in autonomia pagamenti e riaddebiti di pendenze, procedendo quando necessario anche al recupero di quanto dovuto.

LIBRETTI IMMOBILIARI

Vent'anni di esperienza nel settore immobiliare consentono a Finint Revalue di realizzare la Carta d'identità dell'Immobile: un fascicolo elettronico che si compone dei titoli di proprietà e della documentazione urbanistica e catastale, che permette di conoscere l'asset immobiliare per gestirlo al meglio, sia nella fase di messa a reddito che in fase di vendita, ristrutturazione o valorizzazione. Il Libretto Immobiliare è lo strumento ideale per "monitorare" l'immobile si sintetizza nella valutazione della documentazione in possesso, nel recupero di quella mancante, nell'elaborazione di una relazione tecnica con l'individuazione dei punti critici, delle eventuali difformità urbanistiche-catastali e delle azioni da mettere in atto ai fini di una pronta regolarizzazione.





Sede legale

Via Vittorio Alfieri, n. 1 - 31015 Conegliano TV

Sedi operative

Via Venezia, 13/C - 31020 San Vendemiano TV

Via Giovanni del Pian dei Carpini n. 41 - 50127 Firenze

Viale Ercole Marelli, 165 - 20099 Sesto San Giovanni MI

