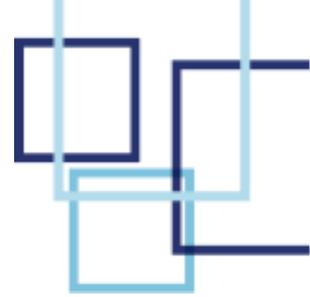




COMPANY PROFILE



Viene fondata **FBS RE** a Milano da **FBS SpA** per la valutazione degli asset immobiliari posti a garanzia di linee di credito relative a portafogli di NPL gestiti.

Stipulato nuovo accordo intercompany tra **FBS SpA** e **FBS RE**, che in Aprile diventa partner accreditato di **ICCREA HOLDING**.

2006



2010



2018



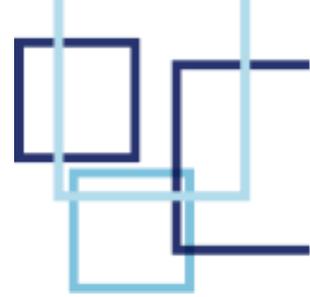
GENNAIO 2019



Viene costituito il primo network commerciale dedicato al recupero stragiudiziale attraverso la vendita degli immobili in garanzia. Vengono formati nuovi profili professionali adeguati. Oggi abbiamo oltre 100 commerciali nella nostra rete.

FBS viene acquisita da **Banca IFIS** dando vita, insieme a **IFIS NPL**, alla nuova **Asset Management Company** nazionale con circa **24 miliardi di asset** gestiti per conto proprio e di terzi.

Il Gruppo Banca IFIS



Siamo un gruppo composto da

PERSONE



~1.700
Dipendenti

RETE

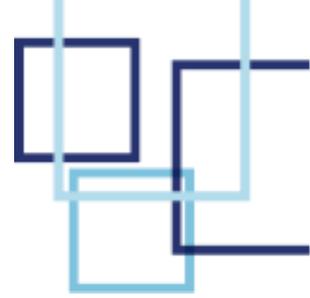


27
Filiali

E siamo in grado di gestire



- **Npl retail:** 1,1 mln
- **Raccolta:** 104.455
- **Imprese:** 100.000
- **Farmacie:** 2.900



Tutto questo contribuisce ogni giorno a generare la nostra

PROFITABILITÀ



47,4%

Cost Income

€ 147 mln

Net profit

SOLIDITÀ



13,74%

Cet1*

LIQUIDITÀ



€ 7,4 mld

Totale

€ 4,7 mld

Depositi clientela

Dati riferiti al bilancio al 31 dicembre 2018

I nostri servizi

1

CONSULENZA

Consulenza legata alla gestione di crediti in sofferenza (NPL) con sottostante immobiliare

- MAV
- Auction Facilitation
- Re.o.co
- Attività stragiudiziale
- Cessione del credito

RETE BROKER

2

VALUTAZIONI

Realizzazione di stime immobiliari «desktop», «drive by» o «full» nel rispetto degli IVS e del Redbook di RICS

- Due Diligence
- Revisione della qualità degli attivi
- NPL
- Business Plan
- Erogazione Mutuo

RETE PERITI

3

AGENZIA

Commercializzazione di immobili cielo terra, frazionati e di provenienza della Re.o.co.

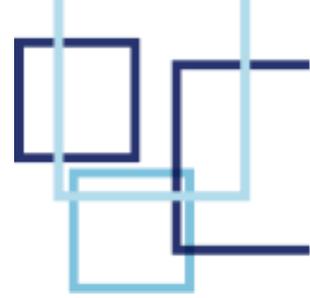
- Remarketing
- Mutui
- Leasing
- Aziende private

RETE BROKER



	Ingresso a incaglio	Avvio azioni legali (sofferenza)	CTU	ASTA	Repossess
Descrizione		<ul style="list-style-type: none"> Proporre al debitore di conferire il mandato a vendere ad un broker immobiliare anticipando la modalità giudiziale 	<ul style="list-style-type: none"> Promozione al mercato tramite operatore specializzato connesso con network di broker immobiliari e professionisti Promozione immobili in asta tramite network investitori DB 		<ul style="list-style-type: none"> Costituzione di un veicolo per la partecipazione in asta Gestione property/facility e trading degli immobili eventualmente aggiudicati
Obiettivi delle Strategie		<ul style="list-style-type: none"> Favorire soluzioni stragiudiziali anticipando il recupero del credito 	<ul style="list-style-type: none"> Anticipare l'aggiudicazione degli immobili promuovendo la partecipazione in asta (*) Ridurre l'opacità del mercato delle aste Evitare gli abbattimenti d'asta 		<ul style="list-style-type: none"> Massimizzare il recupero del credito, sostenendo il prezzo di aggiudicazione a terzi degli immobili in asta Contenere il <i>write off</i> su crediti garantiti da immobili
Arricchimento informativo		<ul style="list-style-type: none"> Valutazione della disponibilità del cliente alla vendita dell'immobile Primo riscontro della commerciabilità dell'immobile Georeferenziazione dell'immobile 	<ul style="list-style-type: none"> Aggiornamento valutazione dell'Immobile (CTU) Secondo riscontro della commerciabilità dell'immobile Specificità tribunale (tempi conclusione iter giudiziari, grado trasparenza delle procedure) 		<p>Definizione di un BP che evidenzi i costi, il valore di acquisto in asta ed il possibile valore di rivendita, sulla base del quale valutare l'economicità e la congruità dell'intervento in asta</p>

(*) In particolare, anche verso soggetti non speculatori disposti a pagare un mark up sul valore dello specifico immobile



Il nostro obiettivo è quello di fornire, in modo efficace, rapido e qualificato, i servizi di consulenza. Svolgiamo incarichi all'interno di operazioni di due diligence, valutazioni di immobili residenziali, industriali, rurali, alberghieri e comunque a destinazione speciale:

Asset class

- Stima di immobili residenziali
- Stima di alberghi ed immobili a destinazione turistico-ricettiva;
- Stima di immobili a destinazione commerciale
- Stima di aree edificabili, terreni, fondi rustici, boschi, giardini e vivai.
- Stima di opifici, immobili terziari, industriali, impianti sportivi, strutture sanitarie, complessi per entertainment, parcheggi, immobili speciali

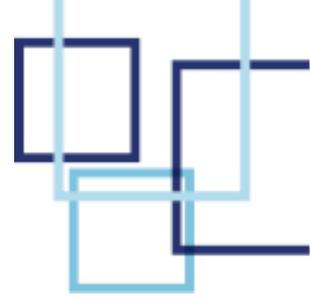
Stime di immobili residenziali

- Stima di alberghi ed immobili a destinazione turistico-ricettiva
- Stima di immobili a destinazione commerciale
- Stima di aree edificabili, terreni, fondi rustici, boschi, giardini e vivai
- Stima di opifici, immobili terziari, industriali, impianti sportivi, strutture sanitarie, complessi per entertainment, parcheggi, immobili speciali

Stime strumentali

- Perizie stati di avanzamento dei lavori
- Stima del Valore di Mercato e del Canone Locativo
- Stime per conferimento d'immobili in società
- Consulenza finalizzata alla ricognizione, valutazione, gestione ed eventuale dismissione di patrimoni immobiliari
- Consulenza tecnica in materia di verifica di rispondenza tecnico-amministrativa alle prescrizioni di progetto e/o di contratto, capitolati e norme, collaudo dei lavori e fornitura, misura e contabilità dei lavori
- Stime in materia di esproprio e servitù prediali

Il nostro know how ci consente, attraverso la consultazione, di garantire la verifica territoriale degli usi civici che implica la non assoggettabilità dei beni gravati da uso civico al processo esecutivo. *Cass.Civ. 19792 28 sett. 2011*



La conoscenza sviluppata nel mercato libero viene riversata nella gestione del prodotto distressed sia dal punto di vista tecnico sia di networking. Tutte le tipologie di beni possono essere lavorate con successo: residenziale, direzionale, commerciale, industriale, ricettivo.



FBS RE opera per diversi soggetti privati e istituzionali per la valorizzazione e dismissione del proprio patrimonio Immobiliare su diverse asset class e ubicazioni.



FBS RE opera solo su mandato preoccupandosi di promuovere il prodotto nelle sedi opportune cercando di non sovraesporlo.



Ad ogni immobile segmentato per tipologia e valore corrisponde una strategia di commercializzazione.



Nell'ambito dei servizi di agenzia sono inclusi tutti i servizi di frazionamenti con i relativi servizi tecnici propedeutici connessi.

I nostri vantaggi

Servizio

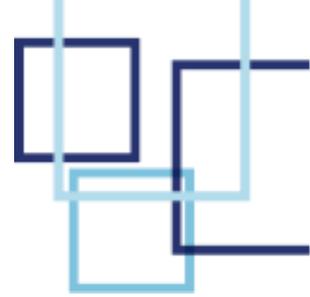
Riusciamo ad erogare servizi di alta qualità grazie ad un'efficiente gestione diretta della nostra rete commerciale e all'utilizzo delle più recenti tecnologie disponibili sul mercato.

Territorialità

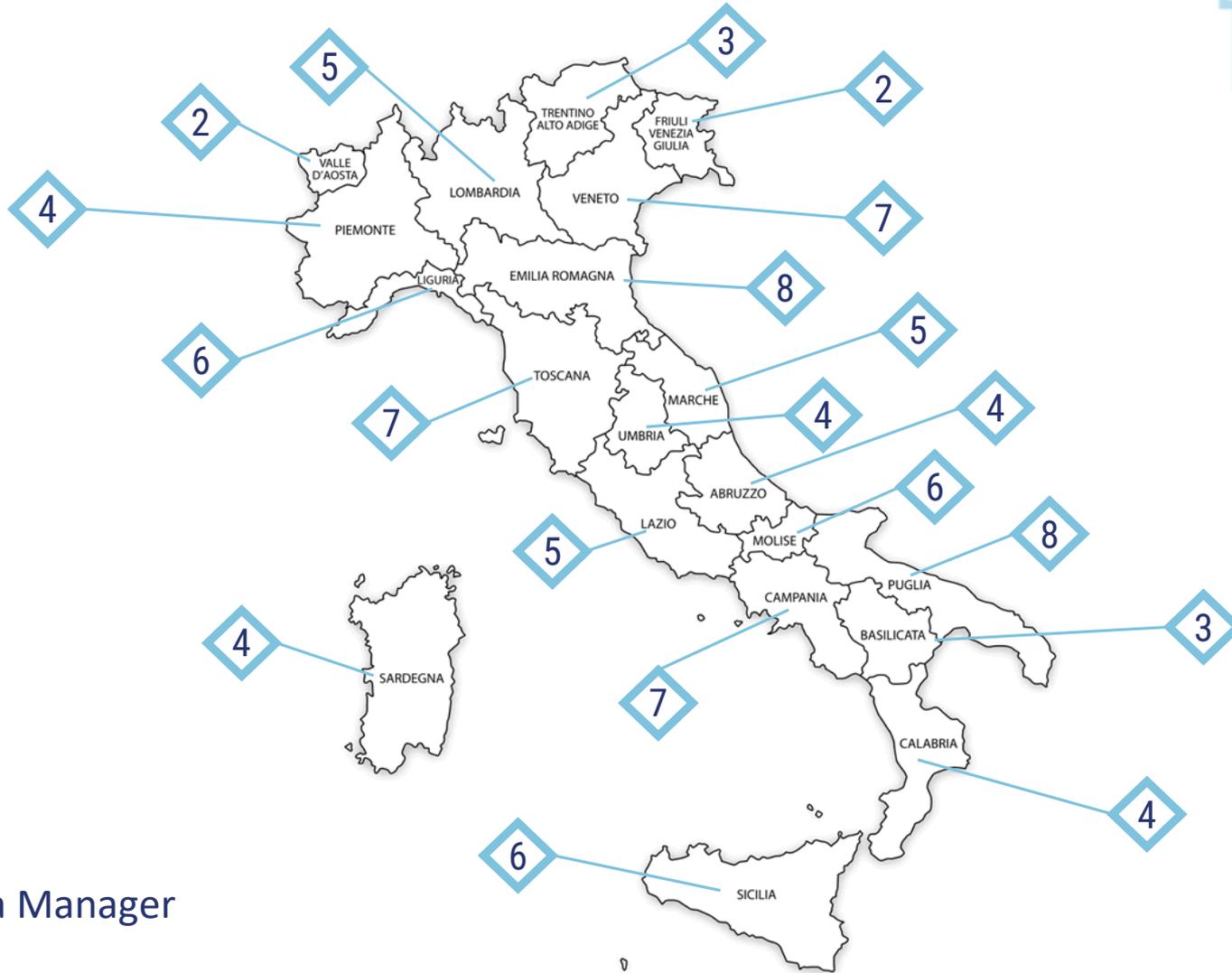
Lavoriamo sul territorio per il territorio. I nostri agenti sono dislocati sull'intero perimetro nazionale. Questo ci permette di affrontare con una visione diretta le dinamiche delle diverse realtà locali.

Partnership

Ad oggi collaboriamo con numerose realtà del mondo immobiliare come i principali fondi immobiliari nazionali e internazionali. La nostra clientela, nata da rapporti diretti e duraturi, vanta la presenza di più di 214 investitori istituzionali che oltre ad acquistare asset sul mercato hanno deciso di affidarsi alla nostra struttura per la commercializzazione degli asset per cui è stata prevista la dismissione.



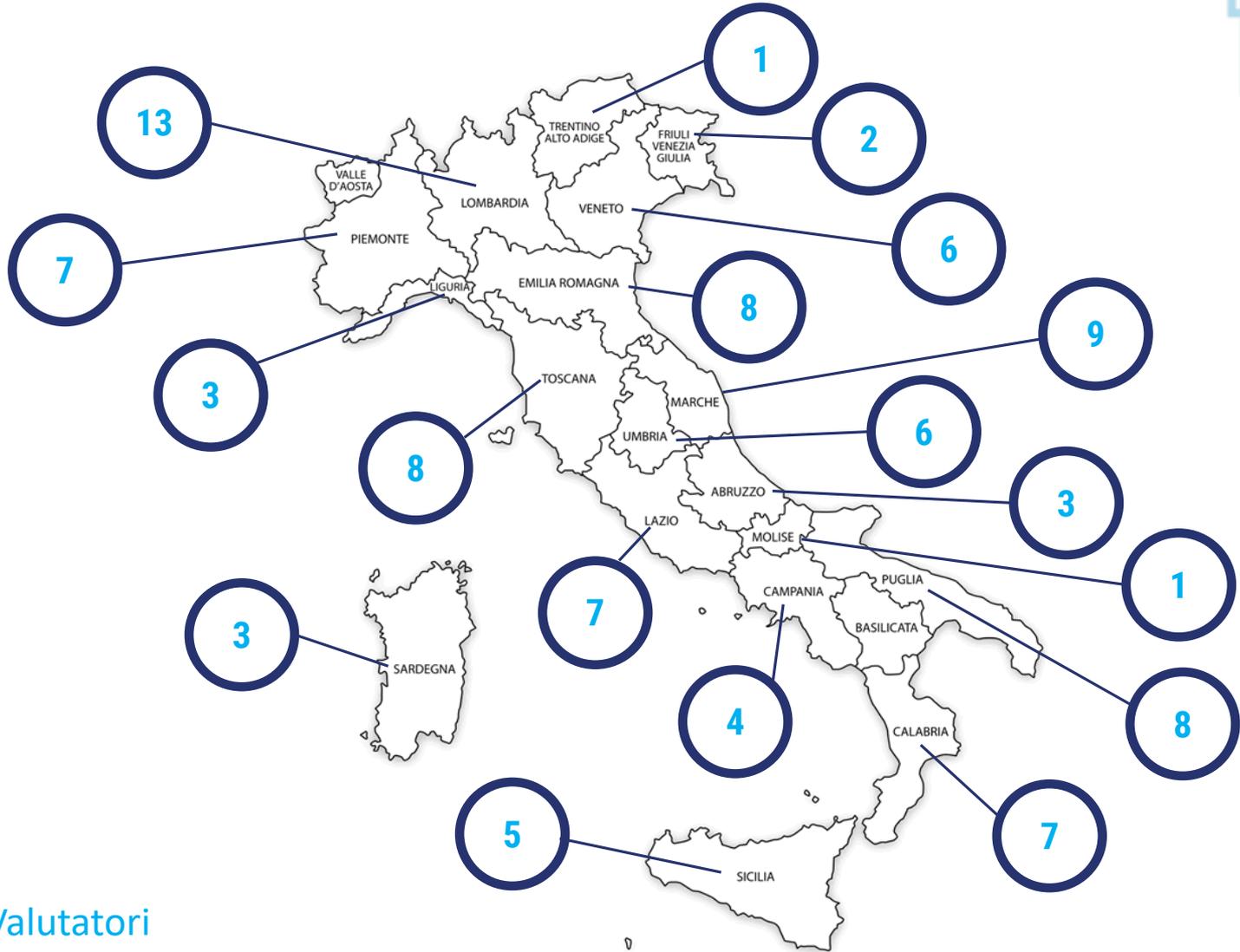
La nostra rete commerciale



2 Area Manager

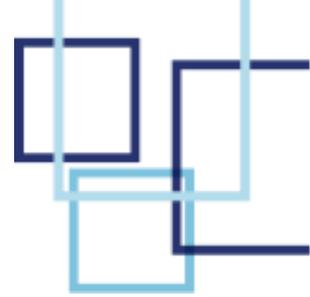
110 Broker

La nostra rete peritale



101 Valutatori

I nostri contatti



CEO

Filippo Contadini



m +39 3456838869



filippo.contadini@bancaifis.it



Head of Valuation
Massimo Moncelli



m +39 3351286236



massimo.moncelli@bancaifis.it



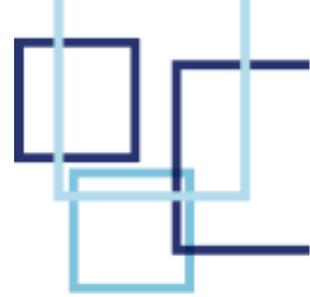
Head of Commercial Network
Giuseppe Gardina



m +39 3426200857



giuseppe.gardina@bancaifis.it



La presente Presentazione può contenere "dichiarazioni previsionali" scritte e orali, che includono tutte le dichiarazioni che non si riferiscono esclusivamente a fatti storici o attuali e che sono pertanto intrinsecamente incerti. Tutte le dichiarazioni lungimiranti si basano su un numero di ipotesi, aspettative, proiezioni e dati provvisori riguardanti eventi futuri e sono soggette a un numero di incertezze e altri fattori, molti dei quali sono al di fuori del controllo di FBS Real Estate. Ci sono una varietà di fattori che possono far sì che i risultati e le prestazioni effettivi siano materialmente diversi dai contenuti espliciti o impliciti di qualsiasi affermazione di previsione e quindi tali dichiarazioni previsionali non sono un indicatore affidabile delle prestazioni future. La Società non si assume alcun obbligo di aggiornare o rivedere pubblicamente le dichiarazioni lungimiranti, sia come risultato di nuove informazioni, eventi futuri o altro, ad eccezione di quanto richiesto dalla legge applicabile. Le informazioni e le opinioni contenute in questa presentazione sono fornite alla data del presente documento e sono soggette a modifiche senza preavviso. Né la presente Presentazione, né alcuna parte di essa, né il fatto della sua distribuzione possono costituire la base di, o essere invocati o in relazione a, qualsiasi contratto o decisione di investimento.

Le informazioni, le dichiarazioni e le opinioni contenute in questa Presentazione sono solo a scopo informativo e non costituiscono un'offerta pubblica ai sensi di qualsiasi legislazione applicabile o un'offerta di vendita o sollecitazione di un'offerta di acquisto o sottoscrizione di titoli o strumenti finanziari o consigli o raccomandazioni rispetto a tali titoli o altri strumenti finanziari. Nessuno dei titoli qui menzionati è stato, o sarà, registrato ai sensi dello US Securities Act del 1933, come modificato, o delle leggi sui titoli di qualsiasi stato o altra giurisdizione degli Stati Uniti o in Australia, Canada o Giappone o qualsiasi altro giurisdizione in cui tale offerta o sollecitazione sarebbe illegale (gli "Altri Paesi"), e non ci sarà alcuna offerta pubblica di tali titoli negli Stati Uniti. La presente Presentazione non costituisce o fa parte di alcuna offerta o sollecitazione all'acquisto o alla sottoscrizione di titoli negli Stati Uniti o negli altri Paesi.

Ai sensi della legge consolidata sull'intermediazione finanziaria del 24 febbraio 1998 (art. 154-bis, comma 2), Mariacristina Taormina, in qualità di dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, dichiara che le informazioni contabili contenute nella presente Presentazione riflettono la FBS Real Estate ha documentato risultati, conti finanziari e registrazioni contabili.

Né la Società né alcun membro di FBS Real Estate né alcuno dei loro rispettivi rappresentanti, direttori o dipendenti accettano alcuna responsabilità in relazione a questa Presentazione o ai suoi contenuti o in relazione a qualsiasi perdita derivante dal suo utilizzo o da qualsiasi dipendenza posto su di esso.

