

The smart way to manage real estate

Company Profile

Chi siamo

Un modello di Smart Property e Project Management per un nuovo Real Estate.

Accogliamo le sfide del domani, grazie ad una consolidata esperienza pluriennale, al rispetto di standard di altissima qualità e ad un forte orientamento all'innovazione tecnologica.

Supportiamo gestori di significativi portafogli immobiliari con servizi di property innovativo e sostenibile, basato sull'**utilizzo avanzato del proptech** e sull'integrazione delle politiche e delle **best practice ESG**.

Seguiamo un **approccio green lease** e **customer-centric** per massimizzare, in sinergia, la soddisfazione del cliente, del conduttore e del proprietario, raggiungendo i più alti standard di sostenibilità del settore, nel pieno rispetto dei principi della tracciabilità e della trasparenza.



Struttura societaria

Conoscenze strategiche a 360°.
Un gruppo multinazionale di appartenenza.

RINA Prime Property costituisce il completamento dell'offerta nel mondo dei servizi immobiliari della controllante RINA Prime Value Services. L'integrazione delle competenze e delle esperienze in ambito real estate, si integrano alle conoscenze strategiche di RINA, gruppo multinazionale di appartenenza.

Il vasto know-how nella gestione dei patrimoni immobiliari, anche caratterizzati da elevata complessità, consente a RINA Prime Property di supportare i clienti in tutte le fasi di gestione del ciclo di vita immobiliare, dall'acquisizione alla dismissione, contribuendo al mantenimento della efficienza grazie a personale altamente specializzato, soluzioni tecnologiche innovative e qualità certificata dei propri processi.

Siamo certificati ISO 9001, ISO 45001 e ISO 14001.



II Network

 Sedi operative RINA Prime Property

- ✓ Milano
- ✓ Roma

 Sedi operative RINA Prime Value Services

 Focal Point RINA Prime Value Services

 Sedi operative RINA

 Presenza RINA Prime Value Services

 Alliance RINA Prime Value Services

 Presenza RINA





+ 5.300
Professionisti



+ 200
Uffici



+ 70
Paesi

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

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

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 team

Il team di RINA Prime Property è composto da oltre 60 persone, provenienti in gran parte dal ramo d'azienda EnpamRE acquisito e che portano con sé l'esperienza quasi ventennale maturata nella gestione di immobili anche di rilevante complessità. Ad essi si uniscono un gruppo proveniente dalla Business Unit Technical Services di RINA Prime Value Services nonché un considerevole numero di nuove professionalità esperte, appositamente selezionate sul mercato, nei settori del project e del property tecnico ed amministrativo.

Il management team di RINA Prime Property è composto da professionisti di comprovata esperienza pluriennale in grado di garantire il rispetto dei più alti standard di gestione ed assicurare la continuità operativa, con l'obiettivo di proiettare la società verso l'eccellenza.

Le competenze in ambito real estate di RINA Prime Value Services ed EnpamRE vanno così ad integrarsi, forti anche dell'appartenenza e dell'internazionalità di RINA, presentandosi sul mercato con un nuovo modello di smart property.



Timeline

Un'esperienza consolidata in 19 anni di storia



ENPAMRE
EFFICIENZA • CURA • VALORE

2003

Nasce
EnpamRE



come gestore degli immobili
ricettivi di proprietà della
Fondazione Enpam

EnpamRE diventa
gestore in house

dell'intero patrimonio
immobiliare di proprietà
diretta di Fondazione Enpam



2016

EnpamRE definisce un
nuovo piano industriale

ed effettua una
riorganizzazione aziendale
finalizzata alla «apertura» al
mercato



EnpamRE estende la
propria attività captive

aprendosi alla gestione
di immobili di terzi



2017

RINA PRIME
PROPERTY

2022

Nasce
RINA Prime Property

con l'acquisizione del ramo
d'azienda property di
EnpamRE

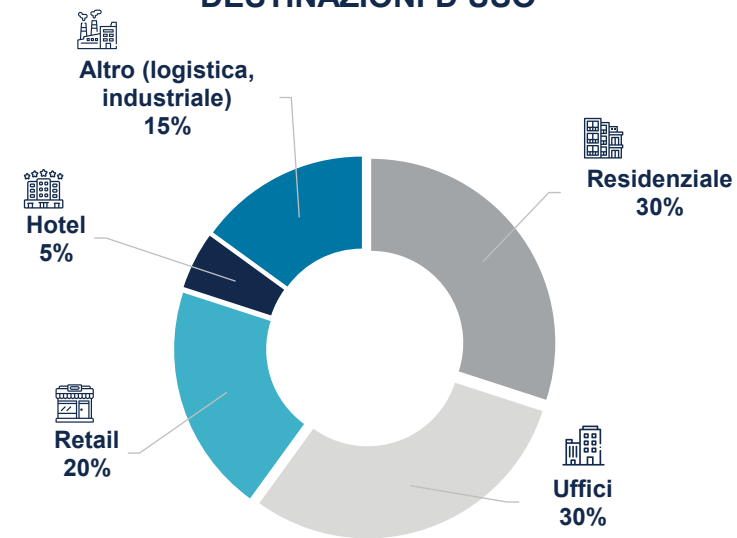


I nostri numeri

TRACK RECORD

Anno	Mq in gestione	Nr. contratti	Nr. immobili	Nr. progetti Project mngt
2018	4.000.000	8.000	180	10
2019	4.000.000	6.500	160	20
2020	3.800.000	4.500	150	50
2021	4.600.000	3.000	130	115
2022	5.200.000	4.500	1.330	310

DESTINAZIONI D'USO



+ 30
Fondi



+ 16 Mld €
Valore patrimonio
immobiliare in gestione



+ 6 Mln di mq
Superficie in
gestione



+ 4.500
Contratti di
locazione



+1.300
Immobili in
gestione

Il nostro approccio

Una value proposition unica sul mercato



MANAGEMENT



PROPTech



ESG

Il nostro approccio Management

CUSTOMER CENTRICITY



Adottiamo una strategia e una cultura del fare impresa che si concentra sul raggiungimento della **massima soddisfazione per il cliente**, per il **tenant** e per la **proprietà**.

GREEN LEASE APPROACH



Per garantire il raggiungimento degli importanti traguardi di riduzione CO2, riteniamo fondamentale adottare nuovi standard contrattuali di locazione orientati alla sostenibilità. In tale ottica, i nostri obiettivi sono garantire il reciproco impegno fra inquilino e locatore nella preservazione delle risorse naturali e ottimizzare il consumo di energia per quanto riguarda l'immobile locato.

SPECIFICA EXPERTISE IN AMBITO RESIDENZIALE

Capacità gestionale

I nostri standard di gestione assumono eccellenti livelli qualitativi, perseguendo come principale obiettivo la massima soddisfazione dei nostri clienti.

Per garantire il massimo livello di customer care, RINA Prime Property si avvale di:



Customer Relationship Management «CRM»

con 4 persone dedicate alla gestione informatizzata dei ticket



+60 risorse operative

sul territorio nazionale per una gestione capillare degli immobili



Reporting periodico mirato

per gestire in modo puntuale e trasparente segnalazioni pervenute, criticità e relativi stati di avanzamento

Esperienza nella vendita

Abbiamo una forte competenza specialistica sugli immobili a destinazione residenziale, conseguita con il team che ha curato l'intero processo pluriennale di vendita del patrimonio romano di Fondazione Enpam, conseguendo risultati rilevanti a conferma dell'elevata expertise nel settore.



+57

Immobili venduti



+4500

Unità abitative vendute



+800 Mln €

Valore delle vendite



+260 Mln €

Valore plusvalenza

Il nostro approccio Proptech

Puntiamo al più avanzato sistema Proptech a supporto delle business decisions.

La gestione di patrimoni immobiliari in maniera efficace ed efficiente da parte di RINA Prime Property passa attraverso **soluzioni tecnologiche avanzate** applicate all'ambito dell'erogazione dei servizi di Property Management (Proptech) ed in linea con gli obiettivi di gestione e i criteri ESG.

La società dispone **dei più avanzati sistemi di raccolta e elaborazione dati** in grado di modularsi in base alle esigenze della proprietà e dei tenants.



REFTREE

Gestiamo e controlliamo in tempo reale il tuo patrimonio immobiliare.



App Manutenzioni

L'intero reparto manutenzioni è digitalizzato e controllato in tempo reale attraverso un applicativo mobile condiviso con i fornitori.



App Inquilini

L'applicativo mobile a supporto dei tenants per la risoluzione di problemi e l'aumento della customer satisfaction.

Il modello di gestione si ispira al concetto di **Smart Real Estate** e prevede l'impiego della piattaforma REFTREE, il più evoluto e completo sistema di Real Estate Management sviluppato da IdeaRE (società del Gruppo RINA Prime Value Services). Qualora il cliente abbia in uso un diverso sistema di gestione, RINA Prime Property è in grado di adottarlo, secondo le esigenze del cliente.



DIGITAL TWIN & IoT

Lo studio, il progetto e l'applicazione di modelli innovativi di elaborazione dati ha l'obiettivo di efficientare i processi e ottenere informazioni di manutenzione predittiva per acquisire vantaggi competitivi in termini di gestione ed efficientamento a lungo termine. Per fornire soluzioni digitalmente avanzate e conseguire l'obiettivo di un nuovo Real Estate, si rivela essenziale l'applicazione di **blockchain**, tramite cui è possibile implementare l'utilizzo di **smart contracts**.



ARTIFICIAL INTELLIGENCE

L'intelligenza artificiale applicata, attraverso motori di reti neurali, all'ambito dell'erogazione dei servizi di customer support:

- **CRM**
- **Outbound call collections**
- **Inspections**
- **Delivery**

Il nostro approccio ESG

Perseguire gli obiettivi ESG attraverso il PRI, GRESB, LEED, BREEAM, WELL.

RINA Prime Property, anche beneficiando della forte esperienza di RINA Prime Value Services in ambito ESG, promuove l'adozione di componenti green e tecnico valutative immobiliari.

Grazie anche all'**expertise multidisciplinare** di RINA Prime Value Services, supportiamo gli stakeholder nel perseguire i propri obiettivi secondo gli **standard ESG** attraverso l'applicazione dei Principi per l'investimento responsabile (PRI), benchmark GRESB sulla base anche di solide competenze tecniche implementate in ambito Green Building (LEED, BREEAM e WELL).

RINA Prime Value Services è partner GRESB.

SOLUZIONI TECNOLOGICHE INNOVATIVE



L'integrazione del **modulo ESG** all'interno della nostra piattaforma gestionale, consente la raccolta dati degli asset anche per un eventuale sottomissione al GRESB.



VALORIZZAZIONE DEL TENANT



La stipula dei contratti di locazione nel rispetto della normativa vigente con le modalità del Green Lease Contract con i tenant pubblici, intende garantire **trasparenza nei dati**, necessaria per consolidare la strategia ESG.

I nostri servizi

Garantiamo ottimizzazione, organizzazione e controllo dell'operatività.

I servizi di property, building & project management vengono erogati con una particolare attenzione alle logiche di utilizzo del sistema gestionale di supporto, garantendo ottimizzazione, organizzazione e controllo dell'operatività, secondo logiche di processo definite e fasi di lavorazione rigorosamente tracciate e condivise con il cliente per migliorare il processo da gestire.

MODELLI GESTIONALI AVANZATI

FIGURE ALTAMENTE SPECIALIZZATE

SISTEMI INFORMATICI DI AVANGUARDIA

GESTIONE COORDINATA DI SERVIZI



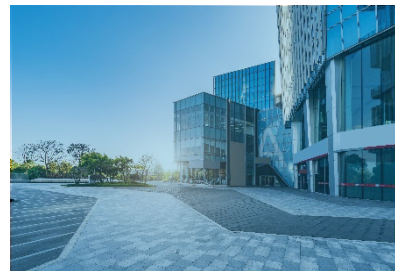
PROPERTY MANAGEMENT



PROJECT MANAGEMENT



BUILDING MANAGEMENT



COMMERCIAL SERVICES



DOCUMENT MANAGEMENT



RESIDENTIAL PROPERTIES

Focus on project management

Garantiamo innovazioni e soluzioni, anticipando i bisogni e promuovendo nuove idee.

RINA Prime Property assicura la completa gestione di progetti complessi, garantendo il monitoraggio, il controllo ed il reporting degli stati di avanzamento e il rispetto degli obiettivi tecnici, temporali ed economici definiti dei progetti affidati.

Un team di professionisti interdisciplinari assicura ogni attività di questa specifica linea di business, dall'elaborazione di studi di pre-fattibilità progettuale, al Project & Construction Management (PCM) ed al Project Monitoring (PM).

RINA Prime Property gestisce annualmente oltre € 50 milioni di interventi finalizzati alla valorizzazione immobiliare dei portafogli in gestione, assicurando assistenza completa in materia di audit quality, health & safety e business intelligence.



Cienti





**The smart way
to manage real estate**

RINA Prime Property S.r.l.

Milano – Viale Tunisia, 43
Roma – Via della Conciliazione, 3
06 42150 620

info@rinaprimeproperty.com
www.rinaprimeproperty.com