

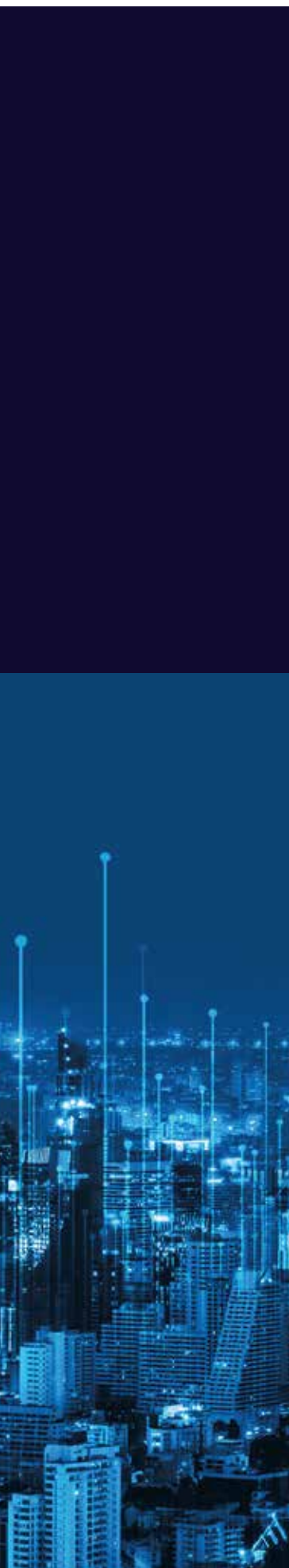


COMPANY PROFILE



**The smart way to
manage Real Estate**





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.

La nostra STRUTTURA

Conoscenze strategiche a 360°
Un gruppo multinazionale di appartenenza.

RINA Prime Property costituisce il completamento dell'offerta nel mondo dei servizi immobiliari di **RINA Prime Value Services**, da cui è partecipata al 100%. Le competenze e le 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.



SUBSIDIARIES



SEDI ESTERE



RINA Prime Property è certificata ISO 9001:2015, ISO 45001:2018, ISO 14001:2015, ISO 30415:2021 e UNI/PdR 125:2022.

RINA

nel mondo

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 & Mobility**
- **Industry**

Attraverso una rete globale di **6.200 professionisti**, che operano in **+ 200 uffici** distribuiti in **70 paesi**, RINA 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 professionisti, 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.

La nostra **STORIA**

Un'esperienza consolidata in oltre 20 anni di storia

2003

Nasce EnpamRE

come gestore degli immobili ricettivi di proprietà della Fondazione Enpaam



2011

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

2017

EnpamRE estende la propria attività captive

aprendosi alla gestione di immobili di terzi

2022

Nasce RINA Prime Property

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

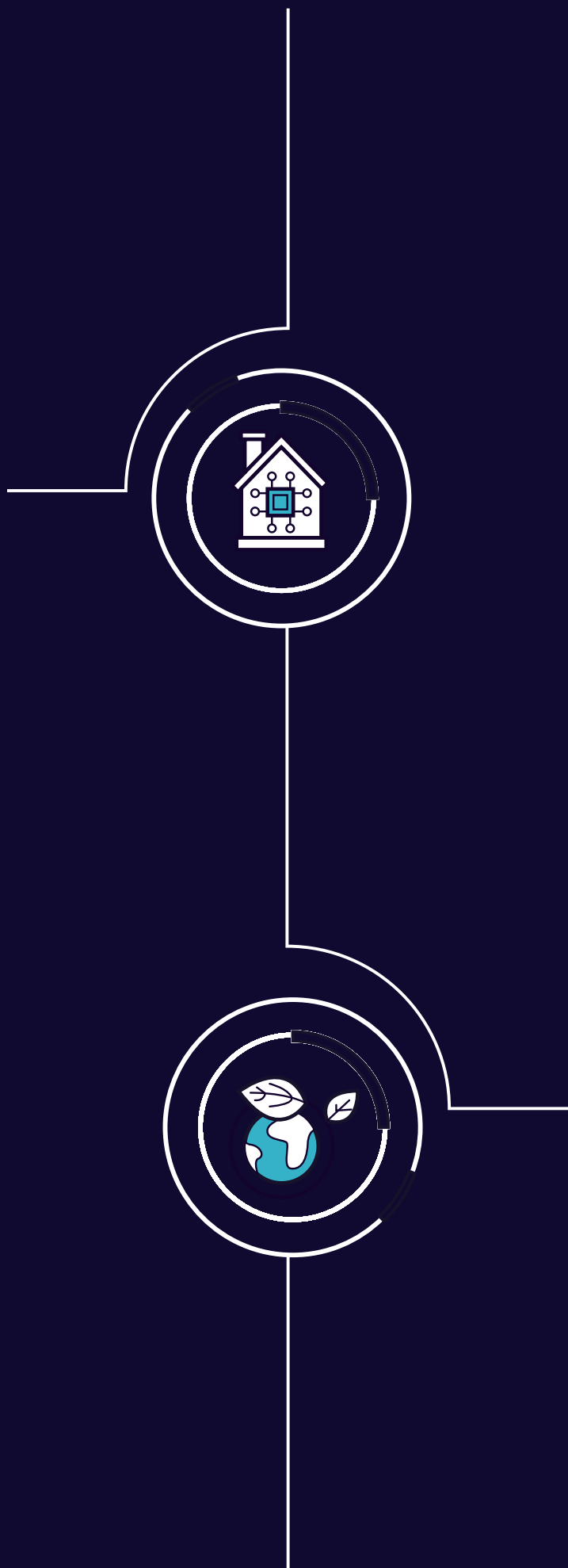


Il nostro **APPROCCIO**

Una value proposition unica sul mercato

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.

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.



PROPTECH

RINA Prime Property, in linea con gli obiettivi di innovazione ed efficienza, si colloca all'avanguardia nella gestione di patrimoni immobiliari, avvalendosi di soluzioni digitali che incorporano le più avanzate tecnologie, le competenze di un team altamente qualificato e l'implementazione di sistemi relazionali avanzati.

ESG

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



PROPTech

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

Gestiamo i patrimoni immobiliari 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.

Disponiamo dei più avanzati sistemi di raccolta e elaborazione dati in grado di modularsi in base alle esigenze della proprietà e dei tenants.

Il nostro 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.



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.



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

Focus on AVATAR

Innovazione & Intelligenza Artificiale nel Property Management

Nella piena convinzione che l'AI sia la tecnologia del prossimo futuro, abbiamo investito **nell'intelligenza artificiale (AI) applicata a reti neurali, attraverso un primo significativo progetto**, oggi unico nel settore, frutto di una **partnership in esclusiva con una delle pochissime realtà europee esperta della materia**.

La piattaforma, a differenza delle comuni applicazioni di AI, è basata, sulle **reti neurali con un layer tecnologico** in grado di interfacciarsi da un lato con gli utenti (sia clienti, sia risorse interne), dall'altro con i **sistemi gestionali che contengono le informazioni, sintetizzando risposte utili**.

Intelligenza Artificiale & Reti Neurali

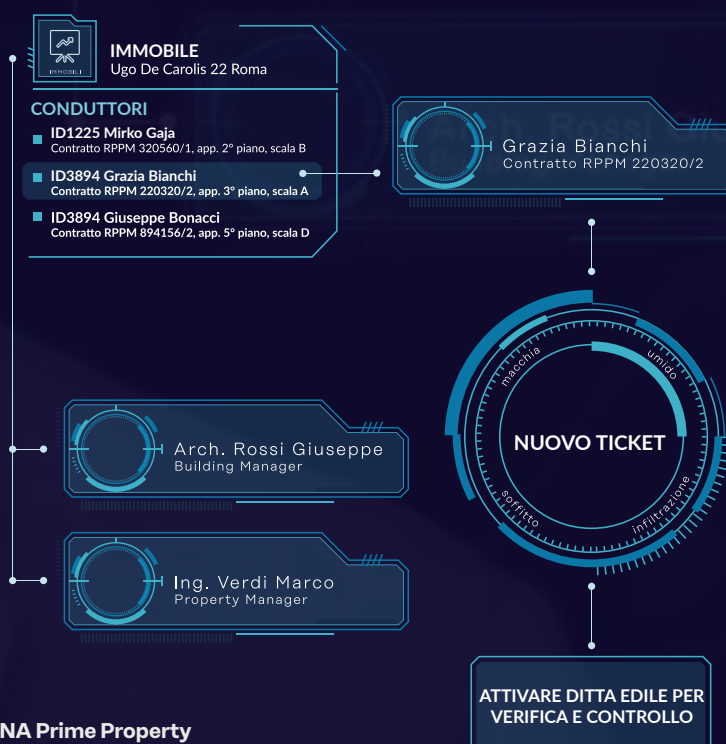
Un nuovo modo per erogare servizi di Smart Property e Project Management.



Ing. Verdi Marco
Property Manager



App PropertyCare
l'assistente digitale di RINA Prime Property



ESG

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

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**

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.



Project Management



Construction Management



Audit Quality, Health & safety



Test & Commissioning Management



Test & suitability



Reporting



Business Intelligence



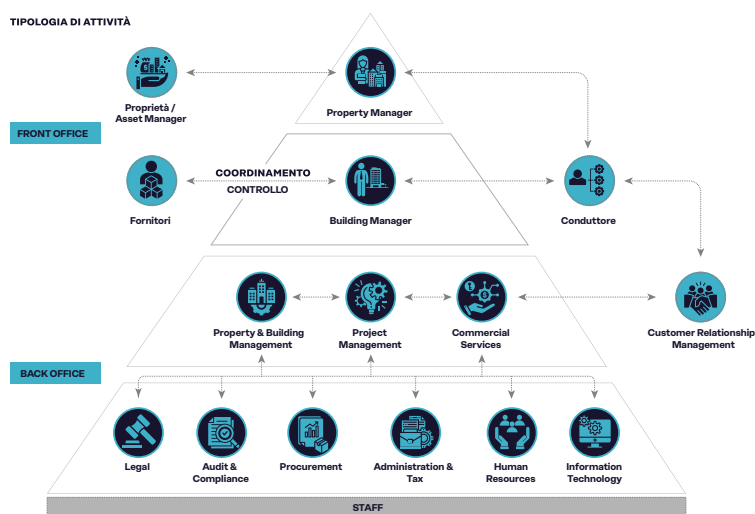
Document Management

Il modello di GESTIONE

La nostra azienda adotta un modello di gestione di stile anglosassone, dove il Property Manager è la figura centrale delle operazioni. Questa figura chiave coordina tutte le attività amministrative e tecniche, garantendo la gestione operativa efficiente e la redditività del portafoglio. Collaborando strettamente con il Building Manager e supportato da team specialistici di back-office, il Property Manager è il punto di contatto principale per i clienti per tutti gli aspetti gestionali.

Il nostro approccio pone al centro l'immobile e le relazioni tra il Proprietario (Landlord) e l'Utilizzatore (Tenant), assicurando una gestione integrata e coesa degli aspetti amministrativi e tecnici. Questo ci permette di offrire un unico punto di riferimento per la Proprietà, minimizzando il rischio di dispersione delle informazioni.

Sulla solida base di questa gestione si innestano le attività di Project Management e di **Commercial Service**, che integrano le fasi di valorizzazione e commercializzazione dell'immobile, operando in perfetta armonia con le attività centrali del Property Manager, per garantire continuità e crescita nel valore dell'asset.

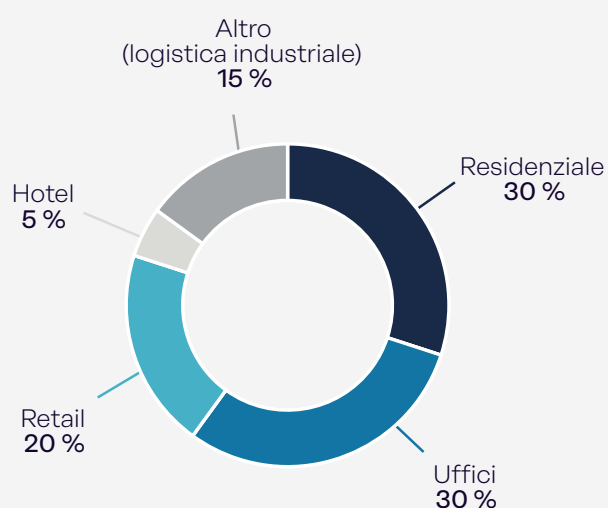


TRACK RECORD

RINA Prime Property si impegna a fornire servizi di property innovativi e sostenibili a supporto dei gestori di portafogli immobiliari significativi.

La vasta esperienza nella gestione di patrimoni immobiliari complessi permette l'assistenza al cliente in tutte le fasi del ciclo di vita immobiliare, dalla fase di acquisizione a quella di dismissione.

Il personale altamente specializzato, le soluzioni tecnologiche innovative e la qualità certificata dei nostri processi contribuiscono al mantenimento dell'efficienza e alla soddisfazione dei nostri clienti.



Mq in gestione

N° Contratti

N° Immobili

N° progetti Project mngt



+30
Fondi



+16 Mld €
Valore patrimonio
immobiliare in
gestione



+7 Mln di mq
Superficie in
gestione



+5.000
Contratti di locazione



+1.300
Immobili in gestione

2018	2019	2020	2021	2022	2023
4.000.000	4.000.000	3.800.000	4.600.000	5.200.000	6.000.000
8.000	6.500	4.500	3.000	4.500	4.500
180	160	150	130	1.330	1.300
10	20	50	115	310	xx

TOP CLIENT



RINA PRÍME
PROPERTY



DISCOVER OUR
WEBSITE



RINA PRIME
PROPERTY
rinaprimeproperty.com