

Consulenza & Partnership



doWorks®

Never stop dreaming...never indifferent

II Marchio



Il marchio *doWorks* raffigura la mission alla quale si ispira il nostro operato, ovvero la volontà e l'impegno dei singoli nel raggiungimento degli obiettivi, grazie ai quali lavoriamo per guadagnarci ogni giorno la fiducia dei Partner e degli Investitori.

«Crediamo che i risultati siano importanti quanto il modo in cui li realizziamo»

CHI SIAMO?

Il Gruppo *doWorks*, nato da un'idea dell'attuale Presidente nonché Amministratore Delegato e Unico Massimo FIORE, porta avanti programmi e progetti pienamente inseriti nei diversi mercati di riferimento, ponendosi quale referente per i principali professionisti ed aziende leader in materia creditizia, immobiliare, crisi di impresa, servizi professionali, finanza ordinaria e agevolata.

L'attività è svolta su tutto il territorio nazionale, con particolare attenzione alla Regione Sicilia, grazie ad un Team interno competente e preparato di Professionisti legali, tecnici e commerciali, nonché ad un consolidato Network esterno di Analisti e Consulenti.

Nel corso degli ultimi anni sono state istituite apposite aree, confluite in Società con capitale equamente distribuito, con l'obiettivo di realizzare molteplici e significative esperienze.

Leader nel settore della Consulenza Aziendale



- Il *Gruppo doWorks*, è leader in Italia nel settore della Consulenza Aziendale e nella gestione dei servizi esternalizzati in Outsourcing.
- Vanta Collaboratori e Professionisti a Roma, Milano e Treviso, operando su tutto il territorio nazionale, con una particolare conoscenza del territorio siciliano.
- Le Attività professionali e di consulenza fornite nei diversi ambiti - creditizio, immobiliare, tecnico, gestionale, economico e finanziario - permettono, grazie alla collaborazione delle varie aree, di portare avanti trasversalmente programmi tra loro paralleli garantendo un'assistenza ad ampio raggio.

«*Per realizzare importanti progetti, non dobbiamo solo agire ma essere lungimiranti. Progettare ma anche crederci*»



Le risorse umane sono
il nostro bene più prezioso!

**Programmiamo, pianifichiamo, agiamo,
con attenzione ai piccoli dettagli.**

L'amministratore

- **Massimo FIORE** vanta un'esperienza poco superiore a quarant'anni nel settore della **Consulenza**. La sua carriera inizia nel 1983 come collaboratore nello Studio di Consulenza aziendale fondato dal padre Gaetano, dove si occupa principalmente dell'acquisizione e gestione di pratiche tecniche, valutazioni estimative, investimenti patrimoniali e finanziamenti agevolati per le imprese.
- L'esperienza maturata gli permette di ampliare il proprio raggio di azione specializzandosi in settori diversi: dalla **consulenza immobiliare a quella bancaria, dalla finanza ordinaria a quella agevolata, dalla consulenza creditizia** fino all'**acquisizione e gestione di crediti in sofferenza NPL e operazioni di dismissione**.

.

ESPERIENZA LAVORATIVA

Massimo FIORE

Management & Consulting



- Dal 1980 al 1990 Collabora nello studio tecnico di famiglia in attività di consulenza, progettazione tecnica e peritale; costruzioni; ristrutturazioni; perizie; stime immobili; pratiche catastali; progettazione e direzione lavori edili; costituzione e gestione di cooperative ed imprese artigiane; successioni; donazioni; divisioni patrimoniali.
- Dal 1991 al 1999 Consulenze tecniche e peritale SIP, ENEL, IACP, Sicilcassa, Banca Popolare Sant'Angelo, Banco di Sicilia, Credito Italiano, Banca Popolare Santa Venera, Tribunali e Corte d'Appello.
- Dal 1992 ad oggi Consulenza in finanziamenti agevolati regionali per imprese operanti in Sicilia e finanziamenti bancari per investimenti aziendali; gestione ed amministrazione di patrimoni immobiliari; lottizzazioni edilizie; progettazioni e partenariato tecnico; ideazione e progettazione di programmi d'investimento finanziari e di finanza agevolata regionale.
- Dal 1993 al 1997 Impresa d'investimenti ed affari, che acquisisce immobili in blocco comprese tutte le attività commerciali operanti al loro interno (acquisizione anche di marchi storici); scissioni aziendali e rami d'azienda e ricollocazione sul mercato; rinnovamento brand; risanamenti aziendali. Presidente del collegio sindacale di società cooperativa produttrice in ambito agricolo e zootecnico.
- Dal 1998 al 2000 Liquidatore di società di capitale: transazioni commerciali; chiusure stragiudiziali di contenziosi con fornitori e banche; gestione trattamento fine lavoro personale; mediazione societaria.



- Dal 2000 ad oggi Società di consulenza tecnico-finanziaria per: **ideazione, pianificazione, progettazione e programmazione sviluppo economico territoriale nell'ambito** della regione sicilia, per 52 imprese e programmi d'investimento complessivi di oltre 93 mln di euro.
- Dal 2001 al 2006 Società di costruzione e realizzazione insediamenti industriali e turistici; elaborazione dati e contabilità fiscale; noleggio veicoli ed imbarcazioni; servizi immobiliari; associazione professionale d'ingegneria e architettura.
- Dal 2004 al 2013 **Consulenza e Mediazione Creditizia e Consulenza e Mediazione Immobiliare**. Attività confluite nelle società di Capitale oggi facenti parte Tutte del **Gruppo "doWorks"**, rispettivamente portafogli Clienti superiore a 200 e 100 mln di euro.
- Dal 2005 ad oggi **Società d'affari, finanza e investimenti immobiliari, servizi di outsourcing** per il settore immobiliare. Consulenza e Mediazione per dismissioni per conto di Fondi Immobiliari.
- Nel 2005 e 2006 Consulenza e valutazioni per acquisizioni immobiliari di stabili di pregio ubicati in tutto il territorio nazionale.
- Nel 2009 Collabora in procedure concorsuali di imprese operanti in Sicilia: **valutazione del patrimonio immobiliare, collocazione sul mercato**.
- Dal 2001 al 2012 **Consulente commerciale SIB** (Servizi Immobiliari Banche)/**PIRELLI CREDIT SERVICING/PRELIOS**: area commerciale, gestione stragiudiziale crediti bancari non più performanti (NPL) nell'ambito territoriale provinciale di Messina. Coordinatore per la Sicilia della Rete Commerciale (Pirelli Credit Servicing - Prelios), degli agenti per il recupero stragiudiziale di crediti NPL. **Posizioni Debitorie** trattate circa 3.000 con complessivo **GBV 1.100 mln di euro**, risolte oltre 2.000, con incassi/recuperi per oltre 200 mln di euro (accompagnamento giudiziale e transazioni stragiudiziali).

- Dal 2013 al 2017 Amministratore Unico di società di consulenza e mediazione nonché di attività di *Special Servicer territoriale*, con collaborazione e partnership nella gestione stragiudiziale di crediti **NPL, Due Diligence** per perimetri di crediti in blocco o per singole posizioni complesse, per conto delle NewCo di Scopo costituite (società del Gruppo doWorks) o per conto terzi nell'ambito territoriale regionale della Sicilia e con studio ed accompagnamento in concordati preventivi e/o fallimentari in tutta Italia. Posizioni trattate circa **190** con **GBV 270 mln di euro**.
- Il Gruppo ha inoltre svolto, per Clienti, attività nell'**intermediazione di crediti** trattando: acquisti di crediti, surrogazioni, definizioni a saldo e stralcio con **Unicredit UCMB** (già crediti Credito Italiano, Banco di Roma, Banco di Sicilia); **Sicilcassa in l.c.a.**; **Credito Siciliano**; **Banca Agricola Popolare di Ragusa**; **BNL**; **MPS**; **Interbanca**; **Italfondinario**; **SGC**; **GE Capital**; ed altre Banche Italiane.
- Dal 2018 ad oggi Il Gruppo, con a capo il suo Amministratore Unico, Presidente e Amministratore Delegato, ha svolto importanti **attività di Advisor** mediante **società di consulenza creditizia del Gruppo doWorks**. Ha partecipato alla procedura negoziata relativamente alla cessione del Portafoglio di crediti NPL della Sicilcassa S.p.A. in l.c.a. - svolgendo, con il supporto di altra società di consulenza immobiliare sempre del Gruppo Doworks, Due Diligence tecnico-legale.
Inoltre, si è aggiudicato, in seno alla procedura negoziata, il portafoglio, procedendo alla relativa cessione mediante cartolarizzazione e pubblicazione in G.U. del 12 aprile 2018.

- Lo **Special Servicer** del Gruppo doWorks (ai sensi dell'art. 115 T.U.L.P.S.) ha svolto, per conto proprio e conto terzi, **attività di special (sub)servicer - gestione e recupero crediti**, in partnership con altri Soggetti abilitati nonché vigilati, per conto della Cessionaria. Sono state realizzate e sono in corso **Partnerships**, con vari altri gestori e titolari di Crediti NPLs, quali: BNL, IFIS, BPM, Special Gardant, Cerved, Prelios, Banco Azzoaglio, Tyche, BCP, OPM raggiungendo importanti traguardi.
- Con la **Holding operativa** del Gruppo doWorks avente filiera di S.p.A. e numerose S.r.l. controllate (debitamente patrimonializzate), ha svolto prevalentemente **attività di coordinamento e supporto**.
Le società specializzate del Gruppo hanno svolto, in più occasioni, **posizioni di capofila in pool con banche creditrici** in complesse operazioni di *debt solution* con eccellente recupero e soddisfo per la mandante e i rappresentati.

MANAGEMENT TEAM

Grazie ad un ***know-how trasversale*** e consolidato negli anni, a seconda delle peculiarità del progetto e del livello di specializzazione richiesta, il **Gruppo doWorks** è in grado di attivare Team di lavoro interfunzionali e complementari tra loro e di coordinare un network di Agenti e Professionisti qualificati, con la finalità di fornire risposte tempestive e garantire i migliori rendimenti.

Lo Studio si avvale di un **organico di Professionisti** tra cui legali, tecnici e periti, commercialisti, agenti immobiliari e commercial, al fine di ottenere una gestione capillare dei portafogli/pratiche gestite, e dispone di un consolidato network di Consulenti e corrispondenti, offrendo ai propri clienti prestazioni su tutto il territorio nazionale.

Si tratta, dunque, di un Gruppo che presenta una **struttura divisionale** per ambito di attività che coopera in modo simbiotico e sotto il diretto controllo del **Chief Executive Officer (CEO)**, con l'intento di perseguire **obiettivi comuni**.

Organigramma HF Partners S.p.A



**MASSIMO
FIORE**
Presidente
C.d.A. e
Amministratore
Unico

AMMINISTRAZIONE

RESPONSABILE
AREA
SOPHIE MARINO

SUPPORTO AREA
DAMIANO SCIMONE

SUPPORTO AREA
DOMENICO NARDI

CONVENZIONATO
DOWORKS

CREDITI - NPL

RESPONSABILE
AREA
LUCIA LO RE

SUPPORTO AREA
MARIACATENA
COSTANZO

SUPPORTO AREA
CRISTINA
ROTONDO

SUPPORTO AREA
SEBASTIAN
CELONA

AREA LEGALE
DANILO CALARESE

CONVENZIONATO
DOWORKS

AREA LEGALE
MARIA PROCOPIO

CONVENZIONATO
DOWORKS

AREA LEGALE
MARIARITA BOTTARI

CONVENZIONATO
DOWORKS

AREA LEGALE
GABRIELLA SERRAINO

CONVENZIONATO
DOWORKS

DIREZIONE

SEGRETERIA DI
DIREZIONE

SEGRETERIA
AZIENDALE

ANNA SAMA'

DIGITAL PROJECT
MANAGER

DEBT
SOLUTION E
MEDIAZIONE
CREDITIZIA

RESPONSABILE
FINANZA AGEVOLATA
SALVATORE
LAMACCHIA

CONVENZIONATO
DOWORKS

IMMOBILI/REAL
ESTATE

RESPONSABILE
AREA
FRANCESCO
PAGANA

SUPPORTO AREA
GIORGIA SIMEONE

SUPPORTO AREA
GIOVANNI PERRI

CONVENZIONATO
DOWORKS

SUPPORTO AREA
MANUELA LA ROSA

CONVENZIONATO
DOWORKS

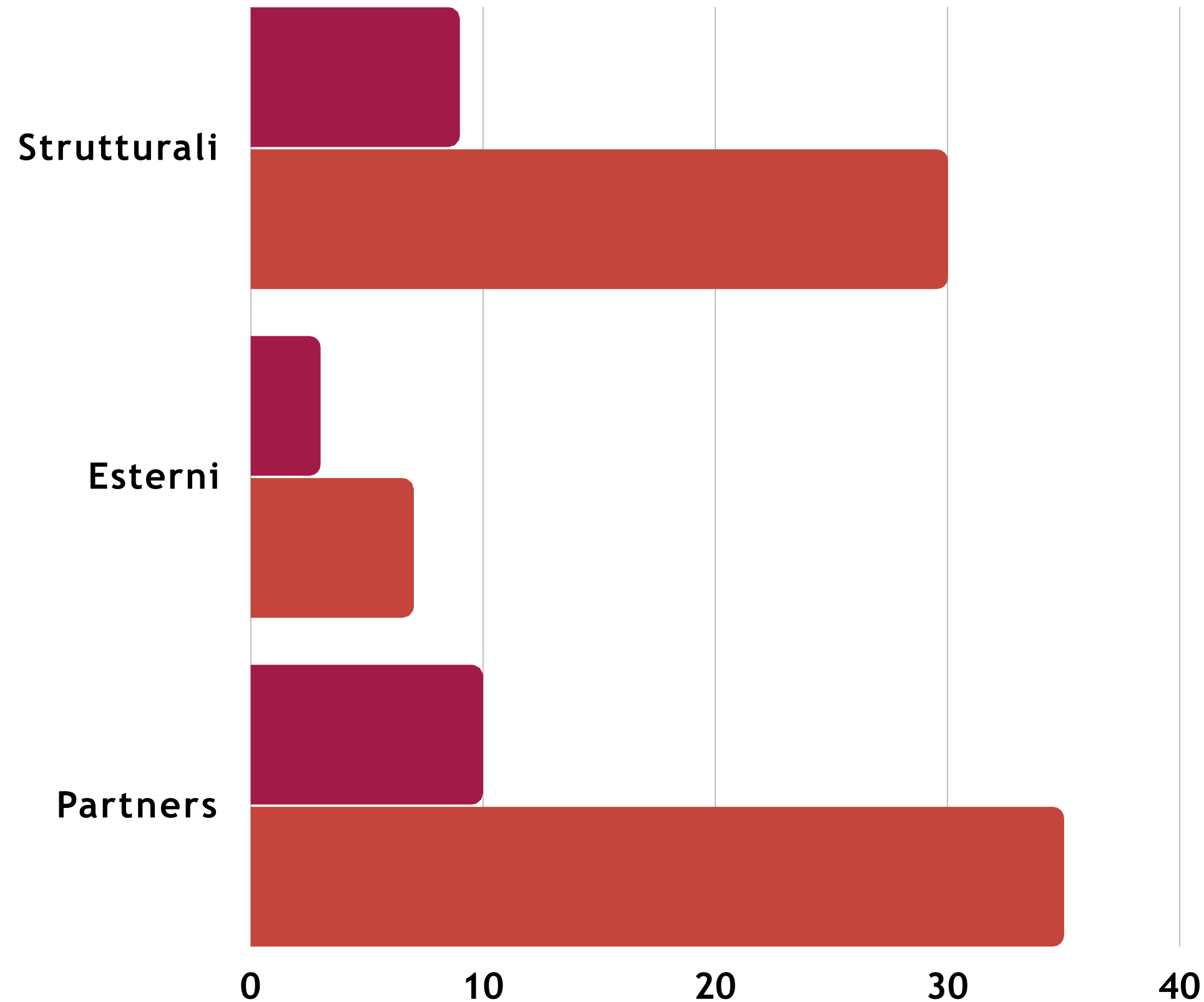
SUPPORTO AREA
VIVIANA SALVIERA

CONVENZIONATO
DOWORKS

ITC

RESPONSABILE
AREA
FABRIZIO
LA FALCE

Key indicator



Una squadra vincente!!!

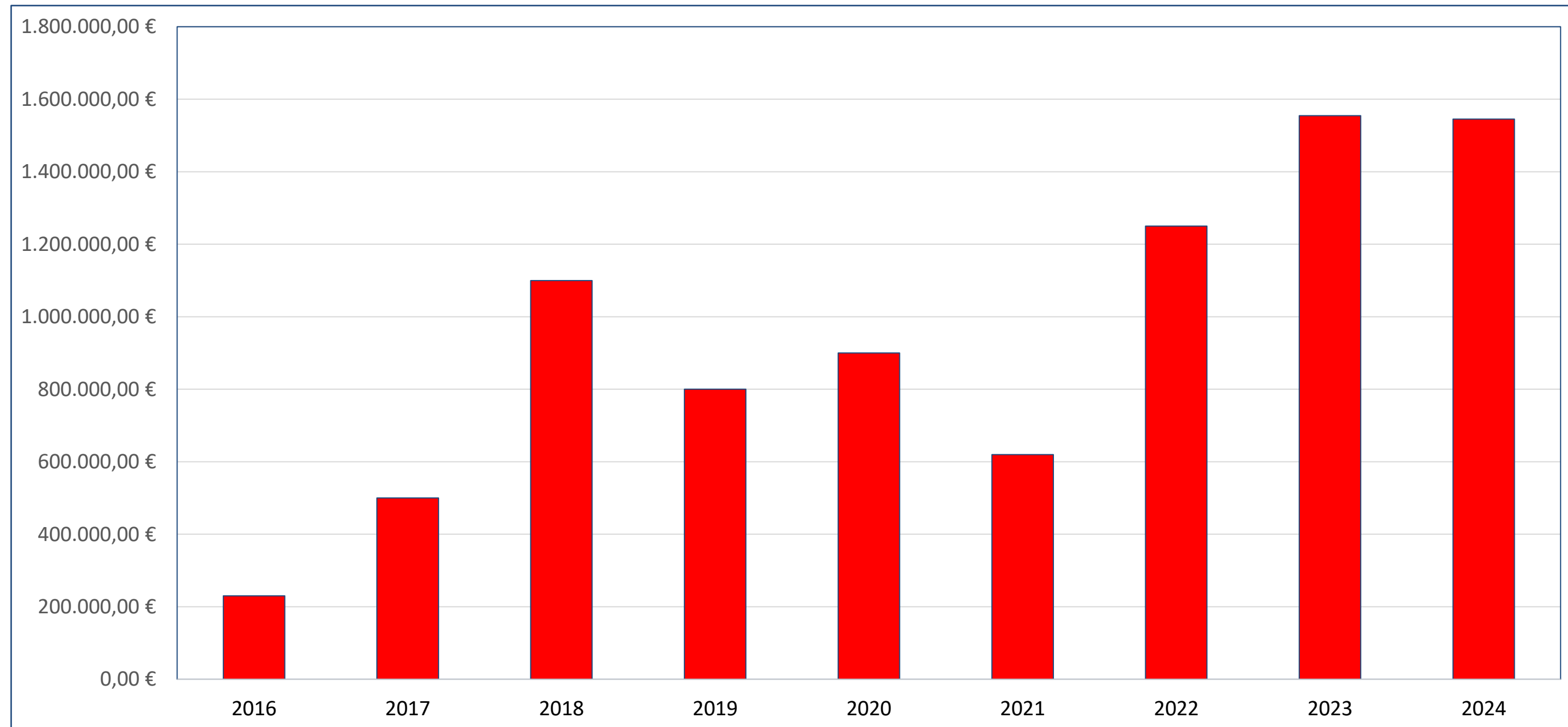
9 dipendenti nelle sedi
(a prevalenza donne e giovani)

8 collaboratori interni convenzionati
21 collaboratori esterni convenzionati

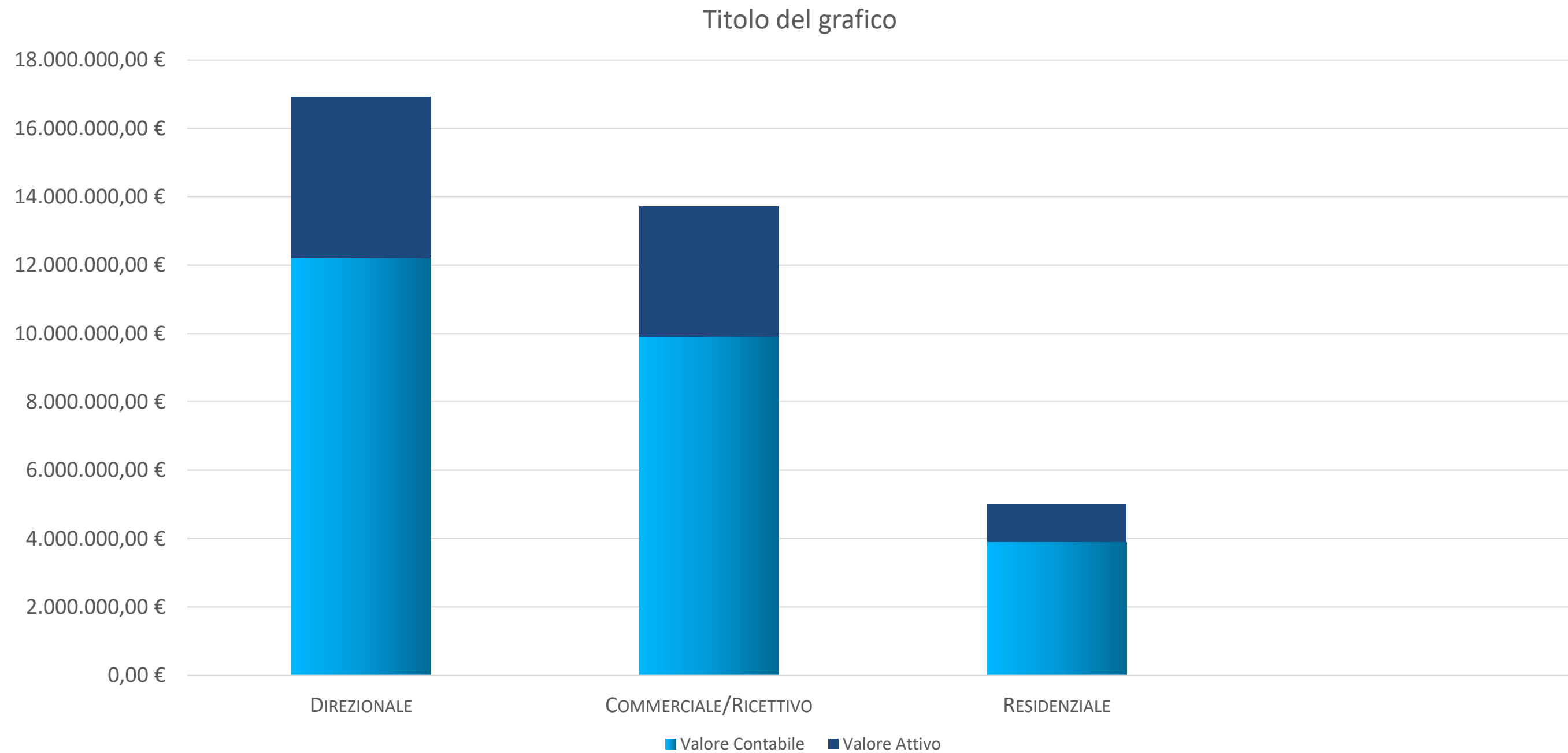
(87 consulenti collegati in Italia)

I nostri risultati

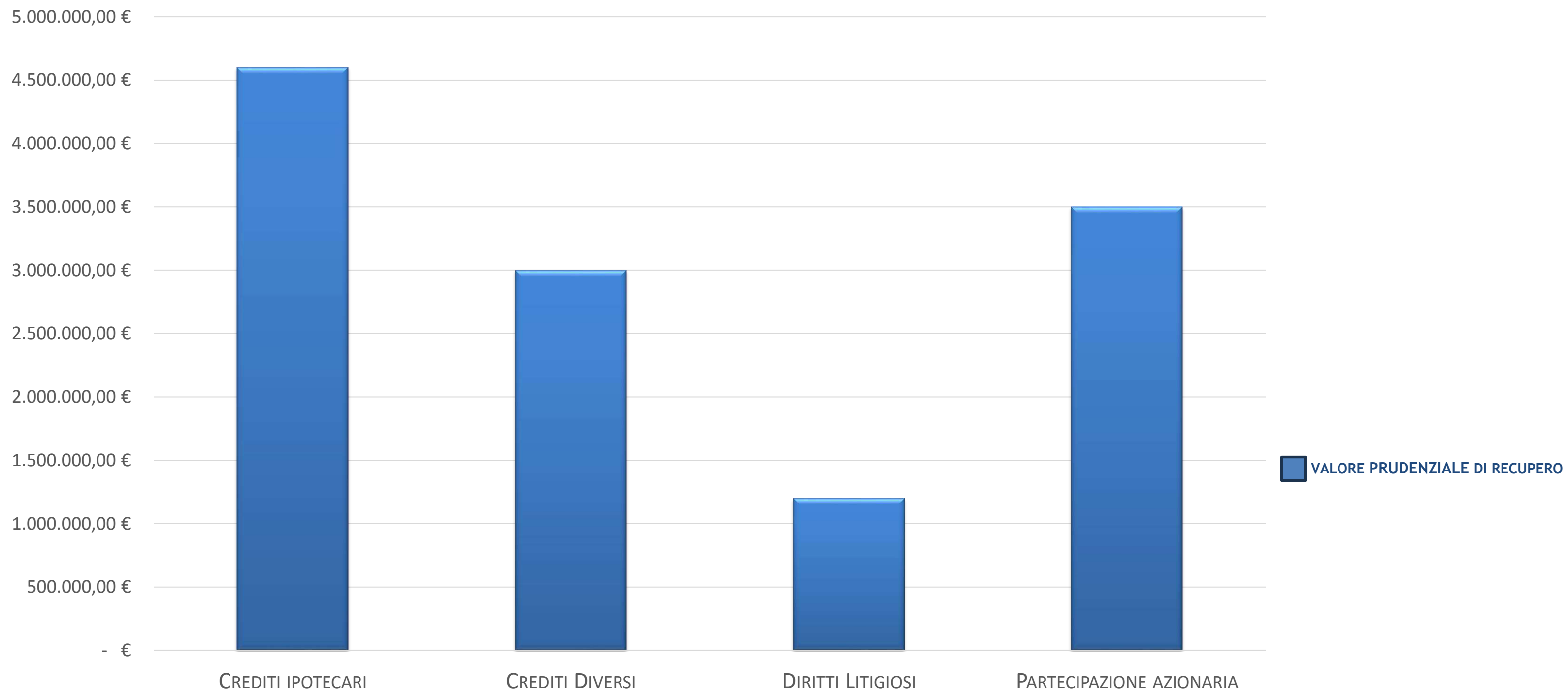
Consulenza e Servicing



Patrimonio Immobiliare diretto e/ o delle Controllate



Patrimonio Crediti e Diritti Attivi



Holding

- La Holding HF Partners S.p.A., in qualità di società Capogruppo detiene partecipazioni strategiche e/o interessenze con un **Attivo Patrimoniale** di circa 6,4 mln di euro. Questi investimenti sono direttamente orientati allo sviluppo della Capogruppo ed impegnati a sostenere il progetto di sviluppo aziendale.
- Tra le partecipazioni, rientrano anche le obbligazioni junior di un veicolo di cartolarizzazione di crediti NPLs, con un controvalore prudenziale di **circa 2,9 mln di euro**.
- La Holding, attivamente coinvolta nella gestione complementare di numerose attività di supporto professionale e sviluppo territoriale, è particolarmente sensibile alle emergenti esigenze economiche e finanziarie del nostro tempo. In questo contesto, HF Partners raccoglie al suo interno società multisettoriali in continua crescita, strutturate in apposite aree di intervento.

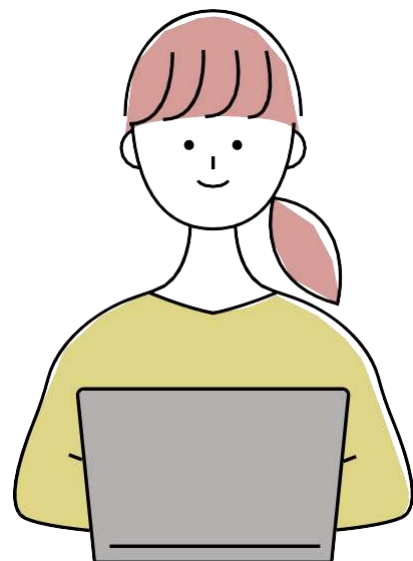
Perché scegliere il Gruppo doWorks

- Assistenza globale *ad hoc* e specializzata;
- Vocazione al successo e dedizione alla *mission* aziendale;
- Realtà professionale ben inserita nel contesto territoriale e nazionale;
- Professionalità e puntualità;
- Forza lavoro diversificata;
- Organizzazione strutturata e consulenza ad ampio raggio;

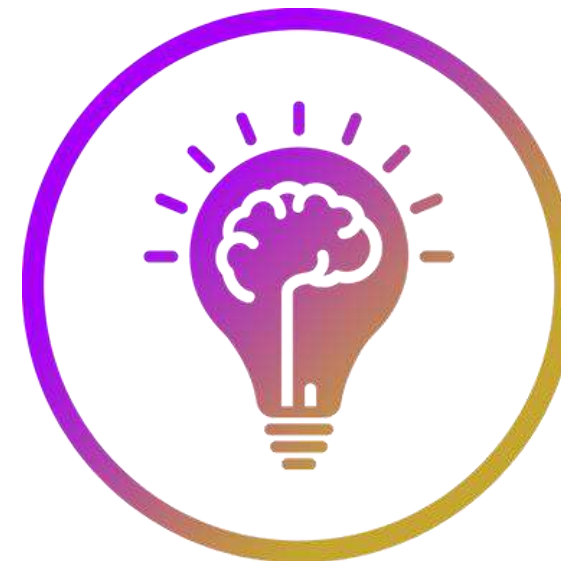
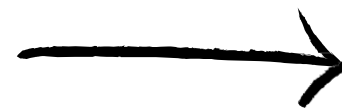
«Traiamo spunto da ogni situazione per sviluppare nuove idee mirate al progresso e all'evoluzione con uno sguardo attivo e ambizioso verso il futuro»



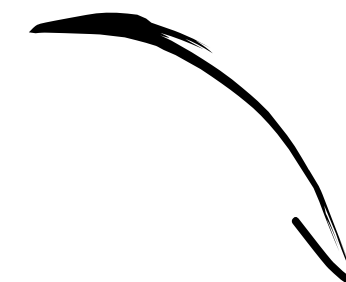
Incontro con il cliente



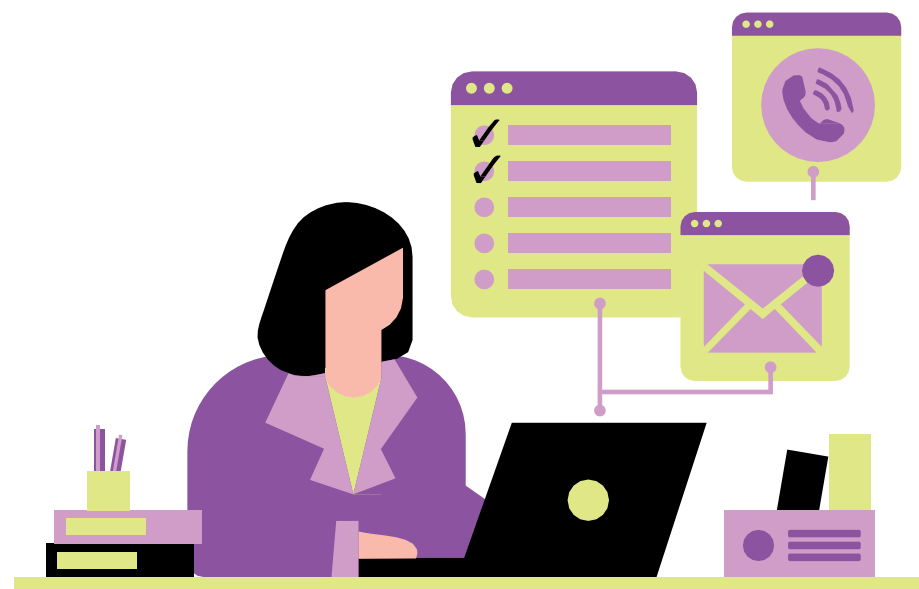
Assegnazione della pratica



Studio operativo



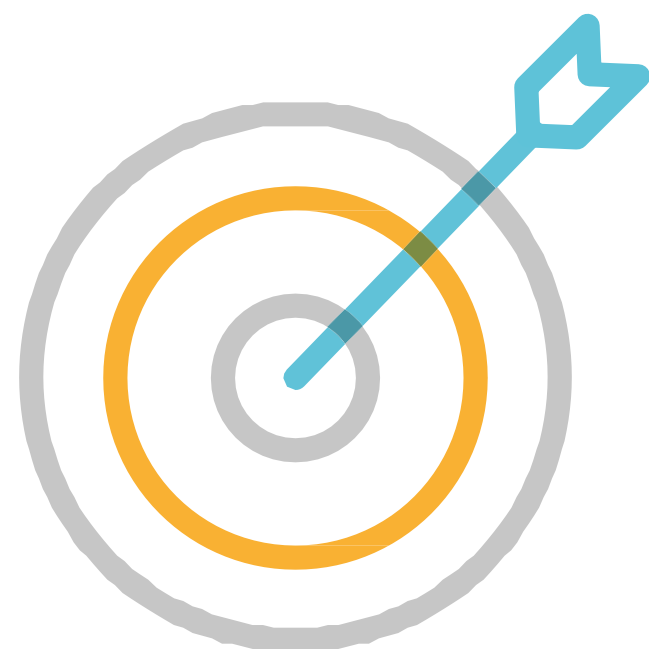
Determinazione della strategia



Assistenza a 360°



Il vostro successo è il nostro successo!



**MANAGEMENT & GOVERNANCE
HOLDING**



CREDIT MANAGEMENT

Valutazione, Due Diligence,
sviluppo investimenti, consulenza
e mediazione, debt solution,
finanza agevolata, investimenti

REAL ESTATE

Valutazione, Due Diligence,
sviluppo investimenti, consulenza
e mediazione, accompagnamento
aste e gestione beni immobili

SPECIAL SERVICES

Acquisto, cessione, gestione e
recupero dei crediti NPLs

INVESTIMENTI

Cartolarizzazione NPLs,
consulenze legali, commerciali,
finanziarie, fiscali e contabili,
tecniche e peritali

CONSULENZE

Cartolarizzazione NPLs,
consulenze legali, commerciali,
finanziarie, fiscali e contabili,
tecniche e peritali

PARTENARIATI

Nuovi progetti tematici
programmi e osservazioni
di settore, sviluppo territoriale,
internazionalizzazione

CREDOW

Chi siamo



- La Credow by SF1 S.r.l., in breve CREDOW, fondata nel 2012, nasce dalla trasformazione/conferimento della ditta individuale del mediatore creditizio Massimo FIORE. La Società opera prevalentemente nel settore della Finanza Agevolata, offrendo soluzioni altamente specializzate a favore delle imprese, con l'obiettivo di accompagnarle nel proprio percorso di crescita, tramite l'assistenza all'utilizzo di agevolazioni e contributi pubblici.
- CREDOW si propone come **Partner strategico** per le aziende, accompagnandole con competenza e professionalità nel loro percorso di crescita e sviluppo. Grazie alla solida esperienza maturata nel corso degli anni, è in grado di **supportare le imprese al fine di migliorare la loro competitività sul mercato.**

- Svolge l'attività su tutto il **territorio nazionale**, con particolare attenzione alla Regione Sicilia, grazie ad un team interno altamente qualificato, composto da Professionisti **legali, tecnici e commerciali**, nonché da un consolidato ***network esterno di analisti e consulenti***.
- La capacità di CREDOW di interpretare le opportunità offerte dalla finanza agevolata e di adattarle alle specifiche necessità aziendali rende la società un **punto di riferimento** per chi desidera crescere e innovare nel contesto economico attuale

CREDIT MANAGEMENT



- La società opera nel settore della consulenza e intermediazione creditizia, offrendo una vasta gamma di servizi specializzati. In particolare, si svolge attività di **Due Diligence**, accompagnando le aziende nel processo di valutazione e gestione dei rischi legati agli investimenti. La società supporta anche lo **sviluppo di progetti di investimento**, promuovendo piani di **Debt Solution** e assistendo nella **ristrutturazione delle passività aziendali**, contribuendo al rilancio e alla stabilizzazione delle imprese in difficoltà, offrendo anche consulenza qualificata per la **risoluzione delle crisi aziendali**. Particolare attenzione viene riservata alle **start-up innovative**, per le quali la società svolge attività di ricerca e supporto nella creazione e crescita. Inoltre, promuove e gestisce la definizione di **accordi stragiudiziali con Enti di Riscossione** per la risoluzione delle posizioni pendenti, favorendo l'estinzione delle Pendenze Tributarie ed Erariali (PP.EE.).
- Tra le principali attività svolte, la CREDOW ha ricoperto un ruolo di **Advisor e Due Diligence** nella cessione di un portfolio di crediti NPL (*Non Performing Loans*). In tale contesto, ha partecipato direttamente alla procedura negoziata per l'acquisto di un insieme di attività, che includeva crediti *secured non performing*, con significative posizioni *large ticket* (superiori ai 100 mln di euro), contenziosi attivi, in essere o definiti, e passività connesse alle posizioni attive dell'*Originator*. La società ha svolto il ruolo di cessionaria attraverso una SPV (*Special Purpose Vehicle*) da essa segnalata, rappresentando gli obbligazionisti (*senior, medium e junior*) aggregati per l'operazione. Tale operazione, che si è conclusa nel mese di marzo 2018, ha coinvolto un GBV complessivo (esposizione contabile) di € **1.591.788.627,93**.

La CREDOW svolge le seguenti attività:

- Piani di *debt solution*;
- **Mediazione creditizia** (accompagnamento alla richiesta di mutuo, finanziamenti, etc.);
- Azioni di **ristrutturazione** di passività aziendale e di gruppo;
- **Promozione ed avvio di start-up**;
- Rilanci aziendali;
- Programmi di *credit resolving*;
- **Finanza agevolata** (in accompagnamento alle imprese nei programmi d'investimento per progetti di sviluppo settoriale e territoriale);
- Promozione e redazione di **accordi con enti creditori** per definire ed estinguere PP.EE., in ambito extragiudiziale.

CONSULENZA CREDITIZIA

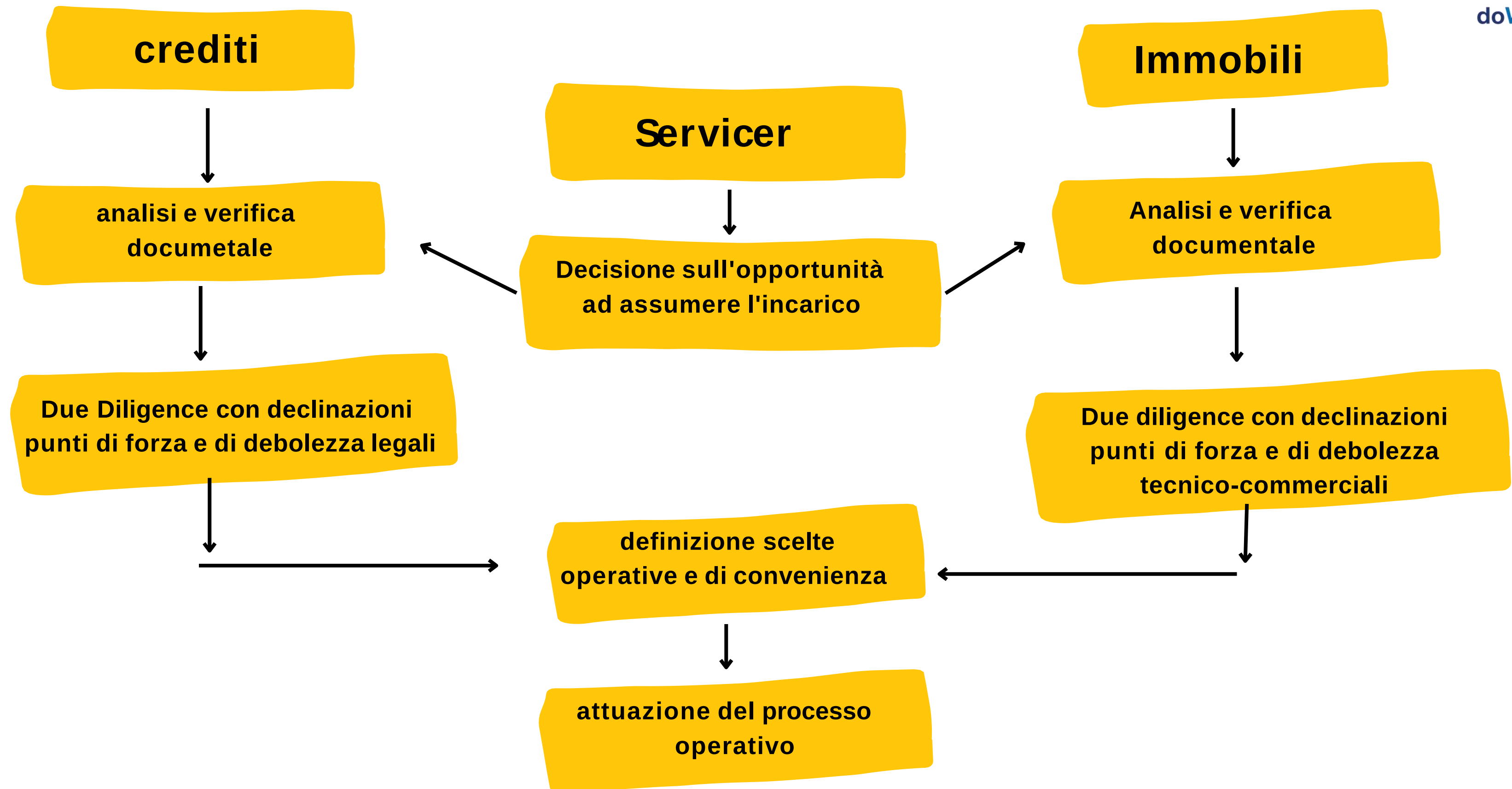
Svolgimento attività di
Due Diligence legale-creditizia

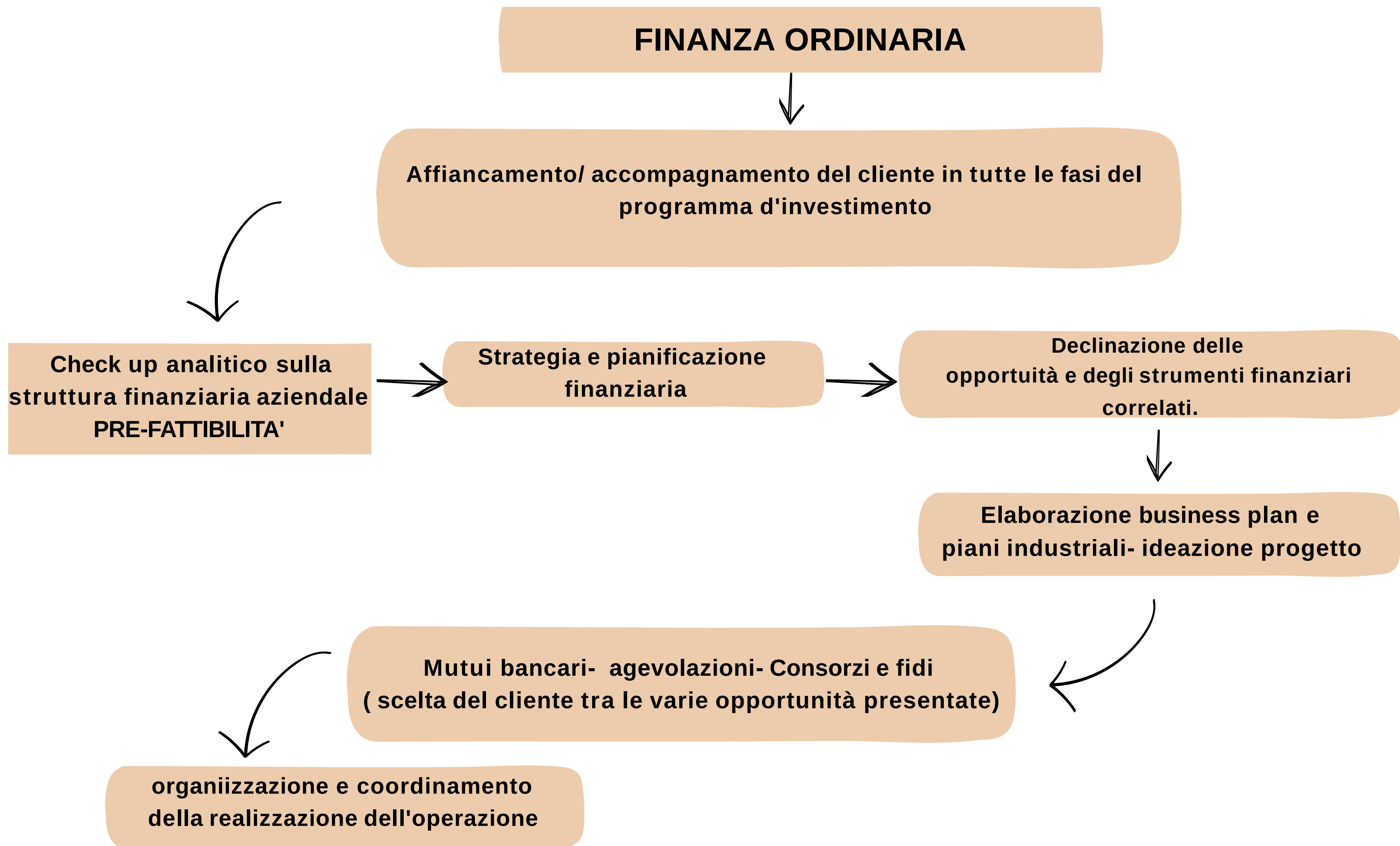
Analisi e verifica della documentazione e
approfondimento di dati e informazioni
relativi all posizione o al portafoglio

Analisi e valutazioni con identificazione
dei punti di forza e di debolezza, degli
scenari possibili e/o più probabili

Assistenza e negoziazione
per i termini e le condizioni
contrattuali

DEBT SOLUTION





FINANZA AGEVOLATA

Redazione ed accompagnamento nel programma d'investimento/finanziamento agevolato attraverso gli strumenti consentiti dalla normativa europea, nazionali e regionali

Analisi aziendale e
del progetto PRE-FATTIBILITA'

Pianificazione programma
di investimento

Strategia e pianificazione
finanziaria e o condivisione della
migliore opportunità

Accompagnamento imprese dalla domanda
alla rendicontazione finale e collaudo

Autoimprenditorialità

Aiuti al turismo, agricoltura,
artigianato, industria e commercio

Aiuti alla ricerca e sviluppo
e all'innovazione

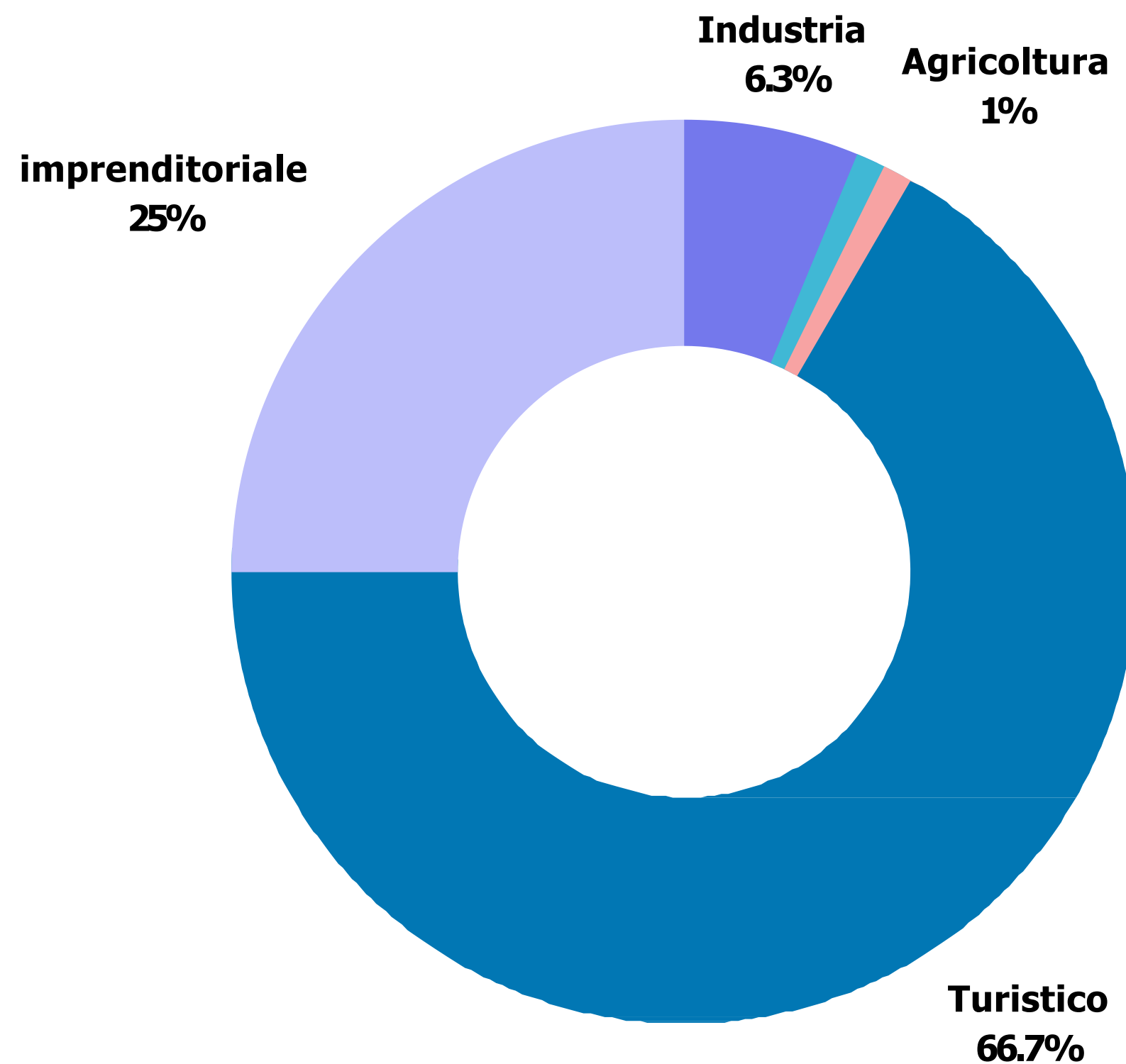
Programmi di sviluppo
settoriali, tematici

Crediti d'imposta

Piani operativi sviluppo/sostegno:
nazionali, regionali

Altre opportunità

Track Record Finanza Agevolata



RED**OW**

REAL ESTATE

- La **Redow by SF2 S.r.l.**, in breve **REDOW**, è stata fondata nel 2015 e si specializza nel settore della **consulenza e intermediazione immobiliare**, offrendo soluzioni su misura per una clientela diversificata.
Svolge attività di **Due Diligence immobiliare**, fornendo valutazioni accurate e consulenza esperta durante le fasi di **dismissione e acquisizione di immobili**, supportando sia **fondi di investimento** che **investitori nazionali e internazionali**. REDOW si occupa anche della **commercializzazione di patrimoni immobiliari**. La società è altamente qualificata nella **dismissione di patrimoni immobiliari e masse immobiliari** in scenari complessi, come quelli legati a “***debt solution on special situations***” e a **procedure concorsuali**. Inoltre, gestisce la fase finale di dismissioni in attuazione di procedure concorsuali, supportando le imprese nell’affrontare e risolvere le proprie difficoltà finanziarie.
Un altro servizio distintivo offerto dalla società è l’**assistenza completa agli acquirenti alle Aste**, seguendo i clienti in tutte le fasi della procedura e garantendo una corretta consegna degli immobili acquisiti.
- Nel corso della sua attività, REDOW ha ricoperto un ruolo fondamentale nel **supporto all'Advisor** per la valutazione immobiliare, in particolare nell’ambito di una complessa **Due Diligence** di una procedura negoziata per l’acquisto di un portafoglio, che comprendeva crediti *secured non performing*, contenziosi attivi (in corso o già risolti) e passività future connesse alle posizioni dell'Originator. Durante tale operazione, REDOW ha eseguito una valutazione mediante il metodo “***Drive-By***”, stimando un totale di oltre 2.000 immobili, principalmente situati in **Sicilia**, con alcune unità a Roma e Milano. Il valore commerciale complessivo stimato di tali beni è stato di oltre **200 milioni di euro**, con una stima prudentiale che ha tenuto conto delle specificità del mercato locale e delle condizioni di mercato attuali.

I nostri **consulenti immobiliari gestiscono l'intero processo**, dalla raccolta e verifica della documentazione alla promozione e commercializzazione dell'immobile, fino alla stipula del rogito. In ogni fase, garantiamo la tutela degli interessi dei nostri clienti, resolvendo eventuali problematiche relative alla **normalizzazione e libera commercializzazione**. Ci occupiamo, inoltre, di interfacciarci con tutti i soggetti e gli Enti coinvolti nel processo.

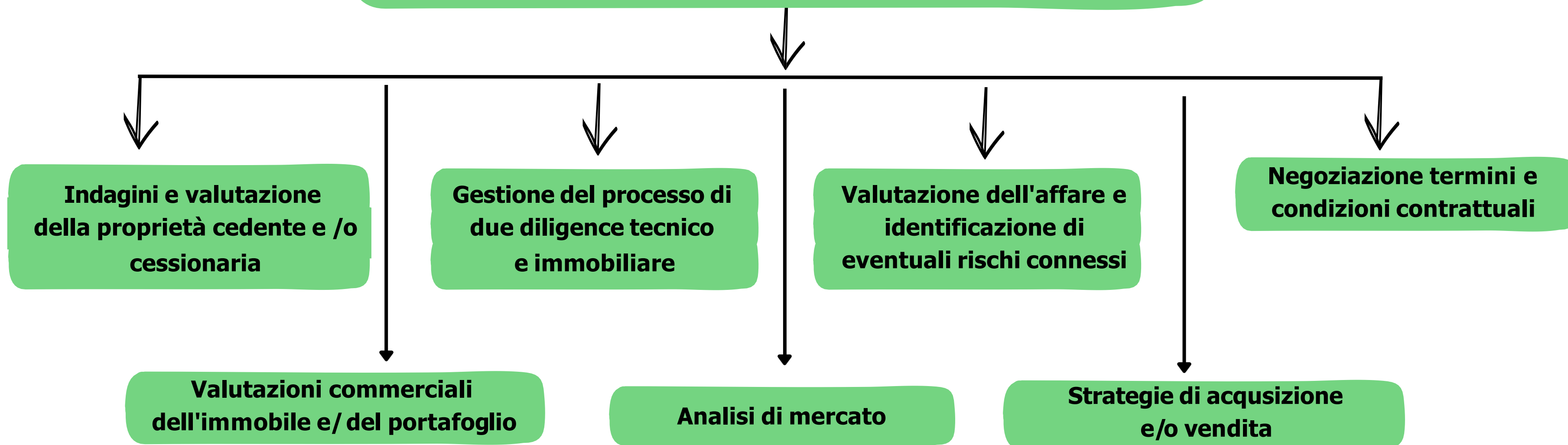
Offriamo supporto in diverse aree:

- **Gestione completa di portafogli immobiliari:** siamo specializzati nella gestione di portafogli legati a operazioni di **cessione di crediti**, seguendo l'intero ciclo, dall'acquisto della proprietà da parte dell'investitore fino alla transazione finale, che può prevedere la rivendita o la **ricollocazione sul mercato**. Per ogni progetto, analizziamo i vantaggi e **sviluppiamo strategie su misura**, ottimizzando i risultati in base agli obiettivi specifici del cliente.
- **Dismissione di immobili da parte di istituti di credito, società di leasing e fondi immobiliari:** offriamo consulenza per la valutazione e gestione delle dismissioni, analizzando l'impatto sul **mercato coattivo** e studiando la **fattibilità e convenienza** delle operazioni. Proponiamo inoltre le migliori soluzioni agli investitori, assistendoli in tutte le fasi fino alla conclusione dell'acquisto, attraverso attività di **intermediazione**.

Ricerchiamo attivamente opportunità di investimento e sviluppo in base alle esigenze dei nostri clienti.

CONSULENZA IMMOBILIARE

Svolgimento di attività di due diligence tecnica - immobiliare



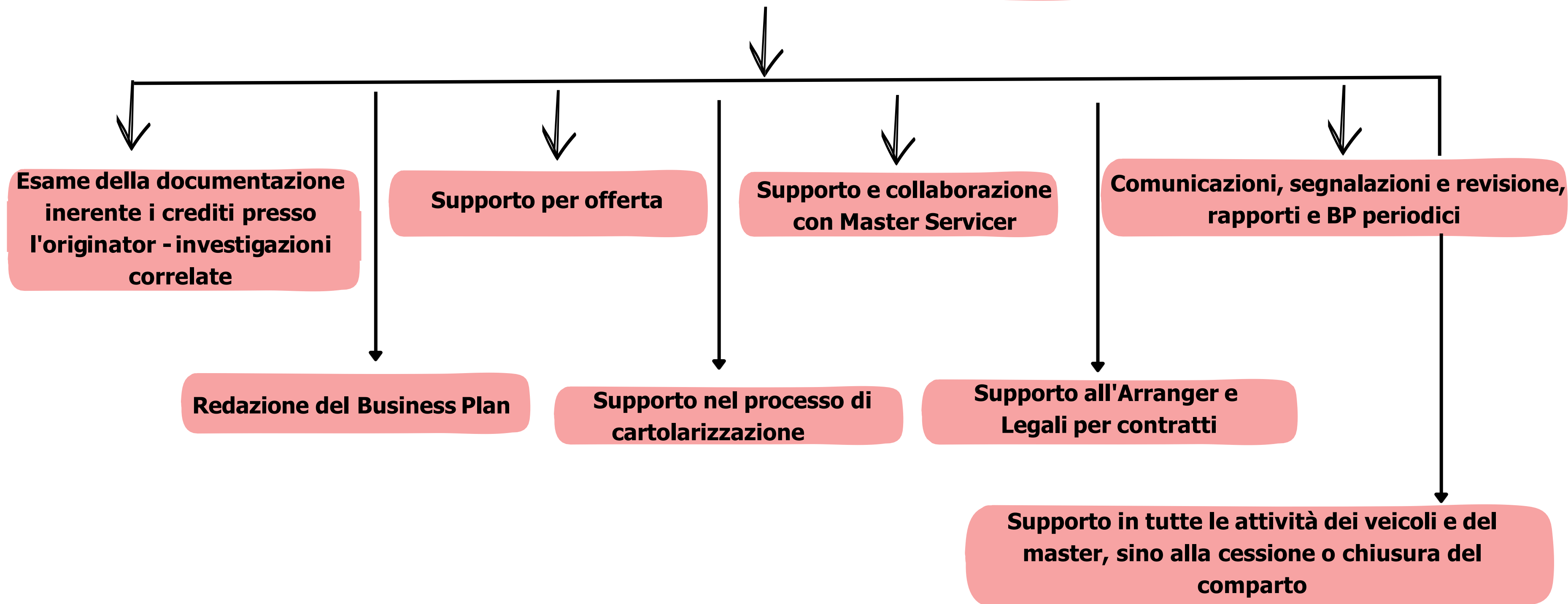
S3 Servicer *NPL*

SPECIAL SERVICER NPL



- La S3 Servicer NPL S.p.A., in breve S3S, è stata fondata nel 2015 ed è una società leader nel settore della consulenza e gestione dei crediti. La S3S opera come agenzia in affari, ai sensi dell'art. 115 del TULPS, specializzata nell'acquisto, nella gestione e nel recupero stragiudiziale e giudiziale dei crediti, anche per conto di terzi. In particolare, si distingue per la gestione dei crediti deteriorati (NPL), sia di tipo ipotecario che chirografario.
- Le principali aree di competenza della società comprendono:
 - **Gestione e recupero dei crediti in sofferenza (NPL)**, sia per singoli crediti che per portafogli di crediti cartolarizzati;
 - **Promozione di transazioni**, assumendo il ruolo di **Special Servicer** per il recupero di debiti interbancari;
 - **Attività di Due Diligence** finalizzate all'acquisizione di crediti e immobili, supportando i Master Servicer o gestendo direttamente il recupero dei crediti in sofferenza.
- S3S si distingue per l'approccio rigoroso nelle **Due Diligence preliminari**, che vengono condotte con metodologie personalizzate (non statistiche), al fine di ridurre al minimo il margine di errore. L'analisi approfondita della documentazione cartacea o disponibile in data room, insieme alle investigazioni correlate, permette di valutare con precisione la fattibilità dell'operazione di acquisizione.
- **In fase di acquisizione di singoli crediti o di portafogli di crediti**, forniamo **assistenza globale**, idonea a garantire il raggiungimento dell'obiettivo contrattualizzato di investimento e il massimo realizzo del cliente committente/mandante con un'analisi precisa e puntuale di tutte le singole componenti operative necessarie.

Svolgimento attività: due diligence - gestione - recupero



**Definizione di strategie con
determinati specifici workflow**

Boarding del portafoglio

**Arricchimento informatico per futura
segmentazione e definizione di una
strategia specifica sui singoli asset**

**Segmentazione, analisi e studio del
portafoglio, grazie ad un team di legali,
real estate e asset management**

**Gestione in servicing: determinazione
di specifici workflow di processo**

**Supporto al recupero o alla transazione
stragiudiziale del debito**

Gestione e recupero crediti

NPLs



- La S3 Servicer NPL S.p.A. vanta una **esperienza decennale** nella **gestione e recupero di crediti NPL**, maturata con progetti di grande rilevanza. La gestione in outsourcing degli NPLs prevede l'impiego delle più efficaci strategie di *collection* in base al singolo portafoglio NPL e si avvale di processi di recupero di tipo stragiudiziale e giudiziale, al fine di massimizzare il valore di ogni singolo recupero.
- Tra i principali progetti gestiti, S3S ha lavorato su un **portafoglio di crediti *non performing*** con un **GBV** di circa **1.600 milioni di euro**, comprendente circa 230 posizioni Top Loans, circa 700 procedure in corso e oltre 2.000 immobili posti a garanzia.
- I progetti attualmente in gestione riguardano una varietà di crediti *non performing* (NPL), UTP, *secured* e *unsecured*, con un focus particolare su Top Loans, Special Situation e single name. I portafogli di crediti commerciali gestiti sono localizzati su tutto il territorio nazionale, con una prevalenza nella Regione Sicilia.

Investimenti – Società di scopo



Il Gruppo doWorks, attraverso le proprie società di scopo, offre consulenza imprenditoriale e si occupa della gestione di operazioni immobiliari, comprendenti acquisto, vendita, permuta, alienazione e locazione non finanziaria di beni immobili. La sua attività include anche l'acquisto e la cessione di crediti *pro-soluto* e la gestione di attività e passività connesse a procedure esecutive e concorsuali, assumendo, quando necessario, il ruolo di assuntore in concordati preventivi o fallimentari.

Opera nel settore della compravendita e valorizzazione del patrimonio immobiliare e si concentra sul miglior utilizzo del territorio, con l'obiettivo di ottimizzare le risorse disponibili.

Il Gruppo è attivo nel settore dei crediti UTP e NPL, operando anche nell'ambito dei diritti litigiosi e nel settore immobiliare. Sviluppa strategie mirate alla messa a reddito dei beni immobili, attraverso attività di riqualificazione e riconversione di fabbricati o complessi edilizi, destinandoli a uso residenziale, direzionale, commerciale, turistico e industriale.

Gruppo si occupa anche di SPV (Special Purpose Vehicles) e di veicoli ReoCo per la valorizzazione immobiliare delle garanzie. In linea con le recenti normative di settore, propone opportunità di cartolarizzazioni immobiliari, finalizzate a generare investimenti remunerativi a reddito. Qualora ne sussistano le condizioni, offre anche soluzioni per il mantenimento e la valorizzazione dei patrimoni immobiliari, anche nel caso in cui questi siano cauzionati.

Il Gruppo opera nel settore della **consulenza aziendale e amministrativa**, nonché nell'ambito della **elaborazione dati contabili e fiscali**. In via non prevalente e nel rispetto delle norme di Legge, svolge **attività commerciali, industriali, mobiliari ed immobiliari**, utili al raggiungimento dello scopo sociale; svolge operazioni presso Istituti di Credito ed altri intermediari finanziari abilitati.

Opera anche nel campo informatico per la **realizzazione di software per la gestione dei crediti UTP, NPL**, nonché della gestione dei processi e dei prodotti degli studi di consulenza.

Oltre alle **attività di direzione, coordinamento e controllo**, la Holding è inoltre impegnata nello **sviluppo di un applicativo web aziendale** dedicato alla gestione integrale e globale dei processi aziendali del terzo settore ed in particolare di **aziende che gestiscono Npl, Portfolio di commesse tecniche, legali, creditizie e finanziarie**.

L'applicativo potrà essere incrementato di ulteriori moduli **web oriented dedicati**, derivanti dalla precipua progettazione nonché dalla **verticalizzazione del sistema base**.

L'obiettivo è quello di proporre sul mercato italiano l'applicativo mediante la **commercializzazione correlata ai relativi servizi**.



Chi siamo

- La **FLYTTING S.r.l.** **progetta e gestisce autorimesse**, comprese strutture per biciclette e ciclomotori, con un'attenzione particolare alle **tecnologie avanzate per la gestione degli spazi**.
Altresì, **progettiamo e gestiamo strutture ricettive**, come Bed&Breakfast, offrendo un'ospitalità di qualità e un'accoglienza personalizzata per tutti i nostri clienti, con soluzioni che rispondono alle più moderne esigenze di comfort e sostenibilità.
Offriamo servizi di **locazione e noleggio** di unità da diporto (waszp, gommoni, barche a vela, barche a motore, canoe, catamarani, windsurf, yachts).
- La Flytting S.r.l. è costantemente alla **ricerca di innovazioni che contribuiscano alla crescita sostenibile e al miglioramento dei servizi offerti**. Ogni nostro progetto è pensato per rispondere alle esigenze del mercato moderno, con un forte impegno verso l'ambiente e la tecnologia.

SANUK SRL

Chi siamo

- La **SANUK S.r.l.** è una **start-up innovativa** nata con l'obiettivo di sviluppare, produrre e commercializzare prodotti e servizi altamente tecnologici, con un focus particolare sull'implementazione di applicativi informatici online. La nostra missione è quella di proporre soluzioni che integrino una **forte matrice tecnologica ed ambientale**, migliorando i settori di riferimento attraverso l'introduzione di nuovi processi e sistemi all'avanguardia.
- Il cuore della nostra attività è rappresentato da **Plansaround**, una piattaforma social, web e mobile che facilita l'incontro tra persone con interessi comuni, creando **opportunità di socializzazione**.

Plansaround è un'applicazione all'avanguardia, progettata per offrire agli utenti un'esperienza unica nell'incontro con altre persone per eventi come concerti, mostre d'arte, festival, attività di volontariato, incontri sociali e apertura di nuovi ristoranti.

L'innovazione tecnologica e la personalizzazione sono al centro della nostra missione. Ogni aspetto di **Plansaround** è progettato per rispondere alle esigenze dei nostri utenti



- Oltre all'attività principale legata alla piattaforma social, la **SANUK S.r.l.** è impegnata in numerose attività secondarie, complementari alla nostra missione principale:
 - sviluppiamo e commercializziamo dispositivi ICT, tecnologie IoT, Blockchain e Intelligenza Artificiale;
 - progettiamo soluzioni per l'analisi aggregata di dati, generando statistiche e grafici tramite software avanzati;
 - realizziamo il design e lo sviluppo di interfacce utente per applicativi, inclusi siti web e applicazioni mobili, presso intermediari finanziari;
 - offriamo servizi di promozione, definizione di strategie SEO e SEM, e affiliate marketing per la visibilità e pubblicità di applicativi digitali;
 - gestiamo la raccolta, elaborazione e vendita di informazioni relative all'attività e comportamento degli utenti, nel rispetto delle normative vigenti;
 - offriamo consulenza in ambito tecnologico, compliance e formazione, indirizzata sia agli intermediari finanziari che ai clienti finali.
- SANUK S.r.l. si impegna a essere un **punto di riferimento nel panorama tecnologico**, investendo costantemente in ricerca e sviluppo per creare **soluzioni innovative che migliorano la vita sociale e la connessione tra le persone**. A tal fine, promuoviamo, organizziamo e partecipiamo a mostre, congressi, meeting, convegni e fiere, per favorire lo sviluppo delle nostre soluzioni e **incontrare nuovi partner**.

Società del Gruppo doWorks (Controllate e/o Partecipate)



Affari Finanza Investimenti S.r.l.	P. Iva 02670260831	Q Capital S.r.l.	P. Iva 14105931001
Capital Credit S.r.l.	P. Iva 12837051007	Redow by SF2 S.r.l.	P. Iva 03374060832
General Service Italia S.r.l.	P. Iva 01141021004	Renews S.r.l.	P. Iva 03595710835
Credow by SF1 S.r.l.	P. Iva 03229630839	S3 Servicer NPL S.p.A.	P. Iva 13582631001
Flytting S.r.l.	P. Iva 03786240832	Sanuk S.r.l.	P. Iva 03780380832
GTS Place S.r.l.	P. Iva 03820620833	Scirocco SPV S.r.l.	P. Iva 13257000961
HF Partners S.p.A. (Holding)	P. Iva 14219731008	Six Estate S.r.l.	P. Iva 13604921000
Iper San Filippo S.r.l.	P. Iva 02967140837	Team Capital S.r.l.	P. Iva 03522902630
Jacini RE S.r.l.	P. Iva 12761271001	Unire 29 S.r.l.	P. Iva 05097380264
Officina for Business S.r.l.	P. Iva 14081431000	Unire 54 S.p.A.	P. Iva 05097390263
Officina Immobiliare for Business S.r.l.	P. Iva 15420601005	Unire 100 S.r.l.	P. Iva 05097400260

I social media

<https://www.facebook.com/bySf2reconsulting/>



gruppodoworks

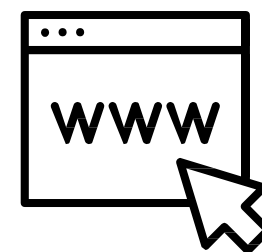


Gruppo doWorks

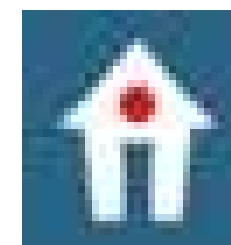


www.linkedin.com/in/gruppo-doworks-25941818a

www.doworks.eu



<https://www.immobiliare.it/agenzie-immobiliari/223600/sf--re-consulting/>



Sedi Legali & Operative



Piazza Cavour n. 17, 00193 ROMA 

Via Montello n. 7 /a, 31100 TREVISO 

Via G. Garibaldi, n. 99 98122 MESSINA  *Sede operativa*

Phone +39 090 672406 +39 06 87165353

info@doworks.eu

segreteria@doworks.eu

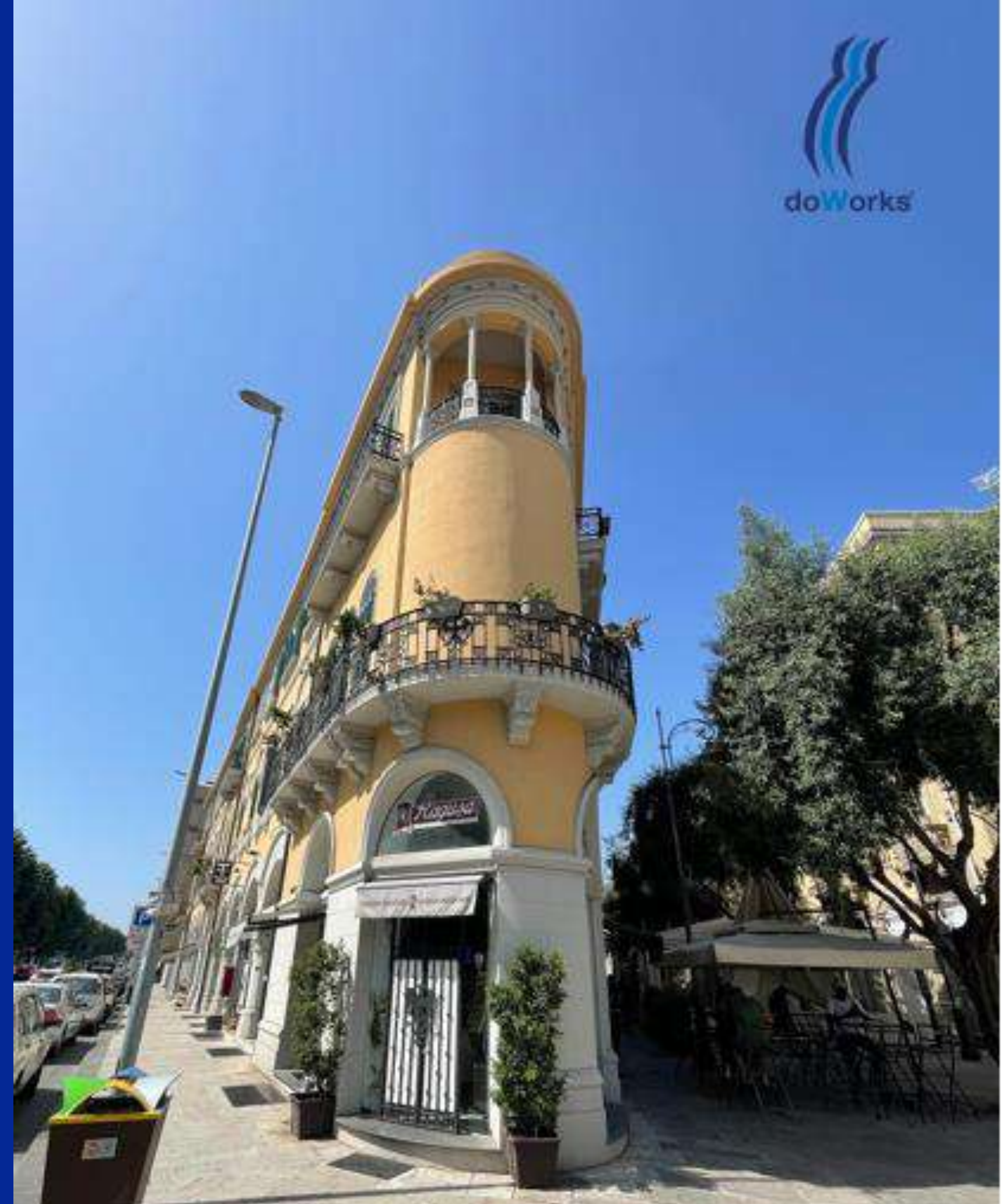
direzione@doworks.eu

Massimo FIORE massimo.fiore@doworks.eu 

Lucia LO RE lucia.lore@doworks.eu 

Sophie MARINO sophie.marino@doworks.eu 

Francesco PAGANA francesco.pagana@doworks.eu 



Sede operativa - Palazzo del Granchio - M. Coppedè

Grazie!

