



STUDIO LEGALE
LOY

NON PERFORMING LOANS: SERVICING

LO STUDIO

Lo Studio Legale Loy, fondato nel 1977, ha sede a Roma, e presta assistenza e consulenza legale nelle principali aree del diritto italiano.

In virtù dell'esperienza pluridecennale, maturata specialmente in ambito di diritto civile, bancario e fallimentare, si propone come uno dei più efficienti servicer specializzato nell'acquisizione e gestione, sia giudiziale che stragiudiziale, di crediti deteriorati (Non Performing Loans-NPL).

Sin dal 1999, agli albori di quella che negli USA veniva chiamata «securitization», si è reso attivo protagonista di alcune tra le più importanti operazioni di cartolarizzazione, affiancando tramite due diligence, player di caratura internazionale (Goldman Sachs-JP Morgan) nell'acquisizione di portafogli di ingente esposizione nominale (oltre 3 mld di €.), e garantendo un elevato livello di competenza e professionalità.

Dal 2000 al 2011 ha gestito oltre 6.000 posizioni di NPL Secured e circa 10.000 posizioni di NPL Unsecured per conto di società del Gruppo Goldman Sachs e del Gruppo Capitalia (Trevi Finance).

Per maggiori informazioni prego consultare www.studiolegaleloy.it

STUDIO LEGALE
LOY

Tra gli attuali clienti si annoverano Banche (BNL, Unicredit, Merrill Lynch), Società specializzate nel settore del recupero crediti (S.G.C.-Archon Group, Si Collection, Cerved Credit Management S.p.A., Yard, Fin. Int.), e Aziende Pubbliche (Anas).

Lo Studio si avvale di un organico di professionisti legali, tecnici e commerciali, funzionale ad una gestione capillare dei portafogli gestiti, e dispone di un consolidato network di consulenti e corrispondenti, offrendo ai propri clienti prestazioni su tutto il territorio nazionale.

Lo SLL ha ormai acquisito una consolidata e riconosciuta expertise, ed il suo punto di forza è rappresentato dalla straordinaria conoscenza del business e del suo più efficiente management, in ambito legale, finanziario ed immobiliare.



LO SCENARIO ATTUALE

Il costante incremento del complesso dei crediti deteriorati impone alle banche italiane una gestione sempre più efficiente e proattiva dei processi di controllo e monitoraggio del credito, e l'adozione di strategie finalizzate ad una valorizzazione del portafoglio più attenta e diversificata.

Il mercato relativo ai portafogli costituiti dai cd. «Non Performing Loans» (past due, ristrutturati, incagli e sofferenze, e i relativi passaggi all'interno di queste categorie) presenta inoltre un'interessante finestra di opportunità per un investitore nuovo entrante.

La crisi finanziaria, generata e parzialmente assorbita dal sistema bancario internazionale, ha causato l'aumento esponenziale di questa tipologia di crediti (le sofferenze bancarie lorde sono passate dai 115,8 miliardi di €. di agosto 2012 ai 193,7 miliardi di maggio 2015). Secondo un recente studio di Deloitte, nei prossimi 24 mesi gli Istituti bancari italiani venderanno tra i 10 e i 16 miliardi di Euro di sofferenze, valori di gran lunga superiori rispetto ai pacchetti ceduti fino a questo momento, pari ad €. 5,7 miliardi circa.

I players specializzati sono diminuiti (l'inversione di trend del mercato e la recessione economica internazionale, non hanno permesso il raggiungimento degli obiettivi economico-finanziari prefissati dagli operatori che avevano investito negli anni precedenti, determinandone la chiusura). Anche secondo PWC le sofferenze continuano a crescere, a fronte di una limitata capacità delle Banche di assorbire il costo del credito. Le più recenti dinamiche dei mercati finanziari e le prospettive del contesto macro economico rendono sempre più importante adottare strategie integrate alla valorizzazione e alla gestione dell'intero portafoglio dei crediti problematici.



*”Un conto è aspettare l’onda,
un conto è alzarsi sulla tavola quando arriva”*

Gianrico Carofiglio

ATTIVITA' PRIMARIA: IL SERVICING

L'efficiente gestione delle sofferenze che lo Studio Legale Loy è in grado di garantire ai propri clienti si concretizza schematicamente nelle fasi seguenti:

- una due diligence preliminare del portafoglio, finalizzata (i) all'identificazione della natura del credito (ed all'eventuale reperimento del titolo esecutivo), (ii) all'individuazione delle procedure giudiziali pendenti ed allo stato aggiornato delle stesse, (iii) alla mappatura dei contatti stragiudiziali (già in essere o da rintracciare), (iv) alla previsione di recupero di ogni singola linea di credito;

- l'immediato start up del pacchetto acquisito (per l'investitore) o affidato in gestione (dalla Banca), previa allocazione mirata delle pratiche ai propri collaboratori per tipologie di profili prevalenti (commerciale=>possibilità concreta di definizione tramite trattativa stragiudiziale; legale=>opposizioni e/o giudizi passivi in corso; closing=>aspettativa di recupero giudiziale da avvenuta aggiudicazione e/o accordo transattivo già raggiunto, da perfezionarsi), e con la prodromica relazione dei legali già costituiti, riguardo ai quali si deve puntare al massimo accentramento possibile (un solo professionista per Foro e/o Corte d'Appello), alla stipula di convenzioni, nonché ad incontri periodici, se possibile in loco;

Per maggiori informazioni prego consultare www.studiolegaleloy.it

- un rapporto periodico con gli ausiliari dei Giudici (custode, Notaio Delegato, curatore);
- attività mirate alla più corretta individuazione delle previsioni di recupero, quali periodici property tour (comprendente la visita dell'asset e l'incontro con debitori, legali, agenzie, broker) e scrubbing regolari di tutte le posizioni;
- la creazione e l'aggiornamento costante di specifici database, inclusa una rete di potenziali investitori suddivisi per Regione, il trend delle aste e delle valutazioni immobiliari (grazie alla convenzione con players presenti capillarmente sul territorio, ma anche al continuo confronto con siti internet, valutazioni passate, e altri comparables).



ATTIVITA' ESCLUSIVE: L'OPENING

L'opening rappresenta la fase preparatoria per la gestione in via giudiziale o stragiudiziale dei crediti vantati dagli Istituti di Credito verso persone fisiche, famiglie di consumatori, piccoli artigiani e commercianti (c.d. retail) ed entità con interessi economici rilevanti come Società, Aziende, Cooperative e Consorzi (c.d. corporate).

L'attività è rappresentata dall'implementazione della posizione nel sistema informatico dell'Istituto, in maniera tale da offrire al Gestore della pratica e/o al Legale esterno tutte le notizie necessarie per dare corso alle procedure di recupero, senza la necessità di consultare il fascicolo cartaceo.

Le principali fasi sono rappresentate da:

- anagrafica della parte debitrice e degli eventuali garanti, con indicazione di tutti i dati di riferimento indispensabili per l'avvio degli atti esecutivi o monitori;
- redazione di una scheda tecnica, costituita da tutti i dati dell'immobile cauzionale, rilevati dalle perizie effettuate dalla Banca prima della concessione del finanziamento, ed arricchite da visure ed indagini catastali aggiornate;

- compilazione di una scheda valutazione desktop, per consentire di sapere in tempo reale il valore delle garanzie immobiliari di cui l'Istituto gode a fronte dei crediti concessi.

Il lavoro è poi completato con il legame tra l'immobile e l'ipoteca (di fondamentale importanza nel caso di mutui edilizi e successivi frazionamenti), l'indicazione di tutti i gravami iscritti e della percentuale di proprietà dell'asset (con evidente utilità ai fini degli avvisi ex art. 498 e 599 c.p.c. e per la redazione dei conteggi ex art. 2855 c.c.), ed alla scansione sul sistema operativo della Banca di tutta la documentazione utile (contratto di mutuo, atto di erogazione, nota di iscrizione, relazioni tecniche, relazioni notarili, contratto di c/c e quant'altro indicato dalla banca).



ULTERIORI ATTIVITA'

Lo SLL si propone come un dinamico servicer idoneo a realizzare ulteriori, specifiche attività, in particolare:

- la valorizzazione del credito in sede d'asta, favorendo la partecipazione di investitori, o assistendo società di ReoCo per effettuare direttamente l'acquisto degli immobili, da valorizzare e ricollocare poi sul mercato al fine di generare una plusvalenza immobiliare;
- l'individuazione di presupposti favorevoli ad un potenziale ripianamento di alcune esposizioni debitorie, attraverso il rifinanziamento o la ristrutturazione del debito, grazie alla convenzione con Istituti di credito a rilevanza nazionale;
- la gestione di vendite volontarie di immobili, mediante la collaborazione con partner convenzionati che operano esclusivamente nell'ambito del real estate a livello nazionale ed internazionale;

Per maggiori informazioni prego consultare www.studiolegaleloy.it

- la più efficiente e razionale organizzazione di legali domiciliatari – il cui livello di operosità in molti casi può condizionare sensibilmente un’aspettativa di recupero - in virtù di rapporti pluridecennali stabilizzati su tutto il territorio nazionale.

Lo SLL inoltre, grazie allo studio ed alla conoscenza del mercato, nonché alle consolidate relazioni economiche, assiste con il proprio know how singoli imprenditori e società di intermediazione finanziaria che intendono investire in NPL’s, promuovendo la cessione di crediti in sofferenza da parte di Istituti di credito e servicer specializzati del settore.



L'OFFERTA DELLO STUDIO LEGALE LOY

Lo Studio Legale Loy è in grado di presentare delle proposte finalizzate alla gestione di portafogli di crediti problematici, da approfondire e valutare congiuntamente a Banche e/o investitori istituzionali.

La collaborazione si perfezionerebbe attraverso la sottoscrizione di un mandato per singole posizioni, o di un contratto di servicing annuale/pluriennale revocabile per la gestione dei flussi che si andrebbero a generare.

Lo Studio fornirebbe la propria assistenza relativamente all'attività giudiziale (a titolo esemplificativo, e con esclusione delle spese vive: redazione atti, partecipazione udienze, relazione con gli organi delle procedure, analisi delle fasi processuali e conseguente scelta delle più efficienti strategie volte alla miglior tutela del credito) e stragiudiziale (rintraccio/contatto debitori e valutazione di possibili vie di rifinanziamento, pubblicizzazione degli asset in asta e ricerca di potenziali acquirenti).

Lo Studio potrebbe inoltre svolgere l'attività contabile legata alla gestione dei crediti (aggiornamento a tasso pieno, ex art. 2855 c.c., collections incassi e spese), nonché fornire valutazioni immobiliari degli asset a garanzia.

Per maggiori informazioni prego consultare www.studiolegaleloy.it

A photograph of a checkered floor with two red and white striped chairs. The floor is composed of large, square tiles in shades of blue, grey, and tan. Two chairs with dark wood frames and red and white vertically striped upholstery are positioned on the floor. The text is overlaid on the left side of the image.

*“Offri dei bouquet di affari. Presenta i tuoi clienti tra loro
in modo che possano lavorare e prosperare insieme.”*

Mark Victor Hansen

L'OFFERTA DELLO STUDIO LEGALE LOY

Il contratto di servicing potrebbe prevedere diverse tipologie di fees:

- *acquisition flat fee, sul prezzo d'acquisto del portafoglio (eventualmente comprensiva degli oneri per la due diligence in caso di perfezionamento dell'operazione);*
- *flat fee gestionale;*
- *fee variabile sugli incassi realizzati;*
- *bonus fees sugli incassi superiori ai target predefiniti e condivisi.*

A titolo esemplificativo vengono di seguito elencate alcune ipotesi di success flat fees:

IPOTECARIO		CHIROGRAFICO	
FASCE DI RECUPERO	FLAT FEE	FASCE DI RECUPERO	FLAT FEE
0 - 50,000	8,50 %	0 - 50,000	14,50 %
50,001 - 250,000	6,50 %	50,001 - 250,000	9,50 %
250,001 - 500,000	5,0 %	250,001 - 500,000	6,50 %
oltre i 500,000	2,50 %	oltre i 500,000	3,50 %

*"Se le leggi potessero parlare,
per prima cosa si lamenterebbero dei giuristi."*

Lord Halifax



STUDIO LEGALE
LOY



Via Claudio Monteverdi n. 20

00198 Roma

Tel. 06/8542940-8542955

Fax 06/8542931

Per maggiori informazioni prego consultare

www.studiolegaleloy.it - info@studiolegaleloy.it