



PRESENTAZIONE ISTITUZIONALE

RISERVATA E CONFIDENZIALE

A&F S.r.l. S.t.p.

Via Statuto, 10
20121 Milano

Anche se A&F adotta ogni ragionevole misura al fine di ottenere informazioni da fonti attendibili, A&F non rilascia alcuna dichiarazione o garanzia in merito all'accuratezza, affidabilità o completezza di qualsiasi informazione a questo documento. Le opinioni e qualsiasi altro contenuto in questo documento sono soggetti a modifiche senza preavviso.

Le informazioni fornite in questo documento non devono essere considerate come un'offerta di vendita o una sollecitazione di alcuna offerta di acquisto. Nessuna informazione su questo documento costituisce un consiglio di investimento o un'offerta o una sollecitazione di interesse in relazione all'acquisizione o alla vendita di qualsiasi titolo. È necessario consultare il proprio consulente per gli investimenti prima di prendere qualsiasi decisione di investimento.

Qualsiasi accordo stipulato tra te e qualsiasi terza parte citata in questo documento è a tuo esclusivo rischio e responsabilità.

A&F non avrà alcuna responsabilità né responsabilità per eventuali perdite o danni derivanti dall'uso o dall'affidamento delle informazioni fornite, comprese eventuali perdite di profitto o altri danni, diretti o consequenziali.

Sezione 1



Introduzione

Sezione 2



Le Aree di attività

Sezione 3



Team e Contatti

SEZIONE 1
INTRODUZIONE

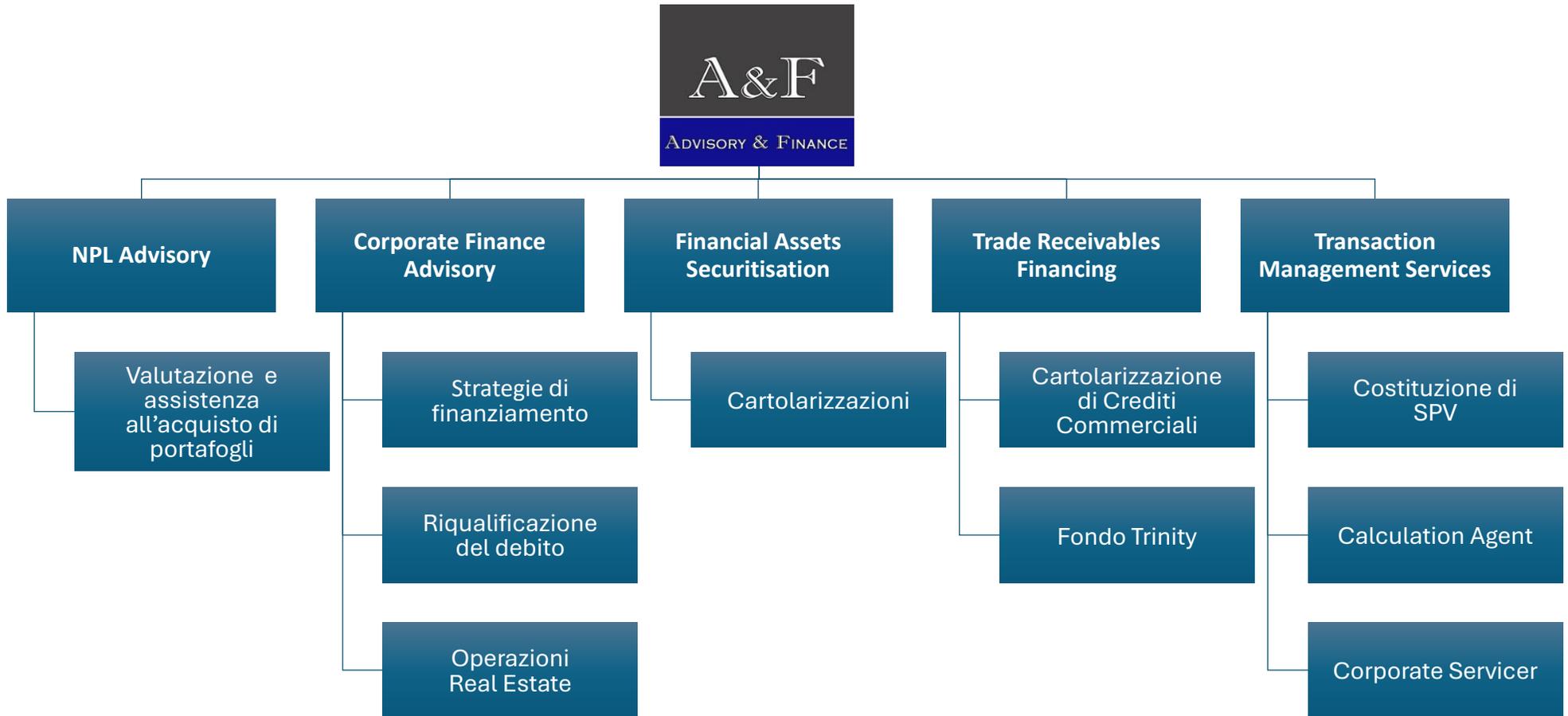
One-stop shop per la finanza strutturata

A&F – Advisory & Finance

- A&F è stata **fondata nel 2009** dopo la crisi dei mercati finanziari europei (in particolare strutturati) per fornire consulenza e finanziamenti in un contesto in cui la domanda da parte degli investitori era crollata e la propensione al rischio da parte del settore bancario si era ridotta drasticamente.
- Supportiamo i nostri clienti del settore finanziario e corporate fornendo **consulenza e finanza**.
- A&F non è una banca. Per i nostri clienti questo significa:
 - **Indipendenza e rapidità decisionale**
 - Disponibilità a valutare e strutturare anche operazioni **considerate troppo piccole da altri soggetti**
 - **Costi inferiori**
- Dal 2017, A&F ha focalizzato la sua attività sul mercato Italiano trasformandosi in società a responsabilità limitata e successivamente in **società tra professionisti a responsabilità limitata**.
- Ad oggi, abbiamo concluso operazioni di finanza strutturata per un **controvalore di oltre 15 miliardi di Euro**.

Introduzione

Le aree di attività



SEZIONE 2
LE AREE DI ATTIVITÀ

A&F fornisce consulenza in materia di gestione dei crediti in sofferenza

Advisory su NPL

- A&F fornisce **consulenza in materia di operazioni in NPL** (investimenti e gestione), con particolare focus sul sud Europa. Per questo genere di operazioni, i nostri clienti di riferimento vanno dalle banche ai family office, dai servicer alle imprese agli (U)HNWI.
- Con particolare riferimento agli **NPL con sottostante immobiliare**, abbiamo esperienza anche su località non primarie, dove a volte nascono le opportunità più interessanti.
- Il nostro team, eventualmente in sinergia con partner di volta in volta individuati, è in grado anche di assistere nell’**acquisizione di portafogli**, anche per quanto riguarda la due diligence.
- Sempre in ambito NPL, A&F può offrire consulenza sulla gestione delle posizioni basata sull’approvvigionamento di finanziamenti o cartolarizzazioni.
- Il nostro track record include qualsiasi tipo di asset class, con **decine di operazioni l’anno di qualsiasi size, da un milione fino a centinaia di milioni.**



ENHANCE VALUE FOR ASSETS & INC.

Loto SPV S.r.l.
€ 9,267,500

NPL Transaction
Mortgage NPL
Financial Institution
Arranger



Advisor & Finance
June 2020



LONDON

Chryso SEC SPV S.r.l.
€ 715,000

NPL Transaction
Mortgage NPL
Financial Institution
Arranger



Advisor & Finance
June 2020



ENHANCE VALUE FOR ASSETS & INC.

MB Finance 9 S.r.l.
€ 5,000,000

NPL Transaction
Mortgage NPL
Financial Institution
Arranger



Advisor & Finance
December 2020



TAILORED INVESTMENTS

Helios 4 S.r.l.
€ 16,000,000

NPL Transaction
Mortgage NPL
Financial Institution
Arranger



Advisor & Finance
December 2019

A&F fornisce consulenza per strategie di funding innovative ed alternative rispetto alle forme di indebitamento tradizionale

Strategie di Finanziamento

- A&F assiste **le imprese** nella definizione delle loro strategie di funding. Questa attività comprende:
 - Negoziazione di linee di credito garantite e non, con le banche del cliente o presso altri istituti da noi individuati.
 - L'incremento o la diversificazione delle fonti di finanziamento disponibili.
 - L'emissione di strumenti di debito.
- Abbiamo strutturato vari tipi di operazioni, anche particolarmente complesse quali, ad esempio: **prestiti obbligazionari convertibili e partecipativi, prestiti sindacati, reverse factoring e inventory financing.**
- Le soluzioni di A&F spaziano dal debito senior al quasi equity.



Egosistema S.p.A.
€ 2,000,000
Minibond
Prestito obb. convertibile
Corporate Arranger
A&F
Advisor & Finance
December 2022



Nashira S.p.A.
€ 4,000,000
Minibond
Prestito obb. partecipativo
Corporate Arranger
A&F
Advisor & Finance
May 2021



Casa di Cura Salus Ferrara
€ 7,000,000
Funding Strategy
Factoring Facility
Corporate Arranger
A&F
Advisor & Finance
December 2017



Villa Lario S.r.l.
€ 4,500,000
Funding Strategy
Medium Term Facilities
Corporate Arranger
A&F
Advisor & Finance
December 2017

A&F fornisce
consulenza per la
riqualificazione e
rinegoziazione del
debito

Strategie di riqualficazione e rinegoziazione del debito

- A&F ha assistito nella **riqualificazione e rinegoziazione** del debito svariate PMI e imprenditori. L'operazione comincia con la revisione dei rapporti in essere ed in generale della situazione contabile e legale del cliente.
- Successivamente verifichiamo la disponibilità dei creditori alla negoziazione e inizia la negoziazione, finalizzata ad ottenere con tutti o parte di essi un accordo di **saldo e stralcio**, fornendo anche assistenza nella redazione dei relativi accordi contrattuali e al closing.
- A volte le banche possono essere restie a concludere semplici accordi di saldo e stralcio, chiedendo invece la strutturazione di un'operazione di cartolarizzazione in modo da cedere **i crediti a un veicolo**, per porsi una situazione di maggior tutela.
- In questi casi assistiamo i clienti nella **strutturazione dell'operazione**, nella messa a disposizione dell'SPV che si renderà cessionario e nella redazione della documentazione necessaria, oltre all'assistenza al closing.



Unnamed restaurant franchisor
€ 1,000,000
Debt restructuring
Full and final settlement
Corporate
Arranger

May 2022



Unnamed real estate company
€ 1,200,000
Debt restructuring
Full and final settlement
Corporate
Arranger

February 2022



Unnamed fuel wholesaler
€ 7,000,000
Debt restructuring
Full and final settlement
Corporate
Arranger

November 2021

A&F fornisce consulenza strategica su operazioni relative a proprietà residenziali o commerciali

Advisory su operazioni Real Estate e cartolarizzazione di immobili

- A&F vanta un importante track record nel **finanziamento** o nella **vendita di immobili commerciali** di qualità, grazie a rapporti con investitori immobiliari europei e mediorientali.
- I rapporti commerciali di A&F con catene **alberghiere internazionali** e **fondi immobiliari** facilitano la conclusione di soluzioni in uscita o in entrata per qualsiasi tipo di proprietà. Le opportunità includono hotel e proprietà commerciali **sia costruite che in costruzione**.
- Esiste la possibilità di avvantaggiarsi anche della tecnica della **cartolarizzazione di immobili**, un'introduzione normativa relativamente recente ma che ha già attirato l'attenzione di molti investitori e operatori nel settore.
- A&F ha già strutturato con successo alcune operazioni di cartolarizzazione immobiliare.

GILMAR
DIVISIONE INDUSTRIA SPA
Nuova Moda Immobiliare S.p.A.
€ 15,000,000
Funding Strategy
Long Term Facilities
Corporate
Arranger
A&F
Advisory & Finance
February 2024

IMA SPA
Mint Street Holding S.p.A.
€ 22,000,000
Real Estate
Selling Mandate
Corporate
Advisor
A&F
Advisory & Finance
2017

DHL
Siciri S.r.l.
€ 50,000,000
Real Estate
Selling Mandate
Corporate
Advisor
A&F
Advisory & Finance
2015

TELECOM ITALIA
Innova S.r.l.
€ 30,000,000
Real Estate
Selling Mandate
Corporate
Advisor
A&F
Advisory & Finance
2015

A&F vanta un
importante track
record sulle
cartolarizzazioni di
ogni tipologia di
attivo

Cartolarizzazioni su attivi finanziari

- Il team di A&F ha svolto alcune delle **prime operazioni** in Italia, in Est Europa e in Medio Oriente e lavorato con i più importanti **studi legali, banche agenti, agenzie di rating e borse.**
- Le classi di attivi cartolarizzati spaziano **dai mutui residenziali al credito al consumo**, fino agli attivi più esotici.

Banca Alpi Marittime **BANCA CRS**
Credito Cooperativo Camia

Kobe S.r.l. SPV
€300,000,000
RMBS
Residential Mortgages
Financial Institution
Arranger

A&F
ADVISORY & FINANCE
December 2018

Banco di Sardegna S.p.A.
BPER: Gruppo

Sardegna Re-Finace S.r.l.
€ 2,200,000,000
RMBS
Residential Mortgages
Financial Institution
Co-Arranger

A&F
ADVISORY & FINANCE
December 2017

BANCA CRS **CC**
Banca Cassa di Risparmio di Savignano S.p.A. **Banca Alpi Marittime**
Cassa di Risparmio di Citta' di Castello

Alchera SPV
€ 830,500,000
SME Loans ABS
SME Loans
Financial Institution
Arranger

A&F
ADVISORY & FINANCE
December 2016

Il ruolo di A&F nella strutturazione di operazioni di crediti commerciali: un one stop shop

Origination	Valutazione	Credito	Strutturazione	Monitoraggio
<p>A&F ha costruito relazioni importanti e durature con le principali banche attive nelle cartolarizzazioni di crediti commerciali e ha mostrato loro la capacità di chiudere operazioni con un certo numero di queste banche. A&F continuerà a:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sviluppare ed espandere questo tipo di relazioni;• Garantire un ampio e proattivo approccio per l'origination di operazioni alle migliori condizioni;• Informare i partner bancari in maniera chiara e trasparente sui criteri ed il processo di investimento;• Sviluppare ed innovare questo mercato.	<p>A&F intraprende una valutazione ed un'ampia due diligence delle operazioni proposte. La valutazione si concentra nelle aree seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none">• Origination dei crediti e procedure di gestione, incasso e recupero;• Performance storiche dei crediti;• Composizione e caratteristiche dei crediti;• Termini e condizioni della struttura finanziaria e legale;• Documentazione contrattuale;• Parti coinvolte nell'operazione;• Termini e condizioni del titolo junior. <p>A&F partecipa anche attivamente alla strutturazione del titolo junior al fine di garantire condizioni ottimali.</p>	<p>A&F prepara un ampio memo descrittivo dell'operazione al fine di facilitare il processo di credito interno. Il memo include, solitamente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Informazioni creditizie sul cedente;• Informazioni sulle politiche di erogazione, gestione e incasso dei crediti;• Informazioni sulle performance storiche;• Termini e condizioni della struttura legale; <p>A&F predispone:</p> <ul style="list-style-type: none">• Un term sheet;• Una presentazione per il comitato di investimento;• Un modello del cash flow. <p>A&F integra quanto sopra con qualsiasi ulteriore informazione utile alla valutazione del comitato di investimento.</p>	<p>Se richiesto, A&F fornisce supporto alla banca arranger per la strutturazione dell'operazione, attivandosi per:</p> <ul style="list-style-type: none">• Assicurarsi che la struttura finale rifletta quanto inizialmente concordato;• Rivedere la documentazione legale finale;• Rivedere le diverse opinion fiscali, legali e contabili;• Confermare gradimento sulle condizioni sospensive principali;• Assistere nelle fasi di closing e settlement;• Investire attraverso i fondi già esistenti. <p>A&F definisce anche la tipologia e la frequenza dei monitoraggio durante la vita dell'operazione.</p>	<p>A&F si attiva per i servizi di monitoraggio per ciascun investimento effettuato, coprendo:</p> <ul style="list-style-type: none">• Verifica dei servicer reports relativi a: (i) performance dei crediti, (ii) rispetto dei trigger, dei criteri di selezione, dei limiti di concentrazione, etc (iii) calcolo degli sconti, (iv) cascata dei pagamenti etc;• Monitoraggio del merito creditizio dell'originator e dei grandi debitori (se necessario);• Aggiornamento del modello cash flow;• Verifica dei pool audits;• Verifica delle procedure per il recupero degli importi impagati. <p>Reports agli investitori vengono preparati e inviati in base alle frequenze concordate.</p>

Analisi strategica e consulenza

Strutturazione dell'operazione

Sottoscrizione di tranche mezzanine e junior

Servizi post-closing

A&F è advisor del FIA Fondo Trinity, gestito da P&G SGR S.p.A.

Il Fondo Trinity

- Oltre 10 anni fa, A&F ha studiato e lanciato una **piattaforma di investimento** che permette a una clientela selezionata di investitori professionali di beneficiare della sua esperienza negli ABS e nei distressed asset.
- La piattaforma permette agli investitori un accesso diretto a diverse categorie di asset, caratterizzate da ottime performance storiche, un **basso profilo di rischio e bassa volatilità**. La principale sono i crediti commerciali in bonis.
- A&F opera, tramite la società collegata **T3 S.r.l.**, in qualità di advisor di un Fondo Alternativo di Investimento (FIA) denominato **Fondo Trinity** e gestito dalla **P&G SGR S.p.A.**
- **T3** origina, valuta, propone alla SGR gli investimenti e successivamente ne monitora le performance. Inoltre, **A&F stessa investe nel Fondo Trinity**, al fine di assicurare ai propri investitori lo *skin in the game*, per un totale allineamento di interessi.

Il Fondo Trinity vanta un track record di circa 14 anni

Trade Receivables Financing – Track record

- Il Fondo Trinity vanta un track record di circa **14 anni**. Al momento, Trinity ha **AUM di quasi 50 milioni di Euro**.
- La strategia di investimento si è concentrata su cartolarizzazioni di **crediti commerciali performing**, permettendo l'accesso a investimenti, di norma riservati a banche e istituzioni finanziarie, caratterizzati da: **rischio limitato, cedenti di elevata qualità** e con il costante coinvolgimento della banca finanziatrice quale sottoscrittore della tranche senior.
- Gli investimenti principali sono in Europa, con debitori retail, corporate ed enti pubblici. Spesso sono originati da società di utilities o telecomunicazioni e da **società che operano in settori economici anticiclici**.
- A partire dal 2009, A&F ha completato oltre **40 investimenti** in tranches equity all'interno del proprio fondo per un importo di oltre **100 milioni di Euro**. Le performance dei diversi investimenti sono state sempre positive anche **oltre gli obiettivi** stabiliti in sede di decisione di investimento.
- Di seguito alcuni dei cedenti che compongono i nostri portafogli:





Via Montebello, 27
20121 Milano

Corso Re Umberto, 8
10121 Torino

Transaction Management Services

- A&F offre servizi di **transaction management** attraverso la propria società collegata **Accounting Partners SpA**, di cui possiede un terzo delle azioni.
- Accounting Partners è stata **costituita nel 2005** da Manlio Genero, un ex partner di Deloitte Consulting, dove aveva creato l'attività di supporto alla finanza strutturata, e da Fabrizio Mandrile, ex partner di revisione esperto di International Financial Reporting Standards (IFRS/IAS).
- Accounting Partners offre **un'ampia gamma di servizi** che vanno dalla **costituzione** di veicoli di cartolarizzazione o di società veicolo in genere fino alla loro **gestione contabile e fiscale** e alla **reportistica** per gli investitori e gli organi di vigilanza.
- I ruoli che AP può ricoprire in operazioni di cartolarizzazione includono:
 - Costituzione e creazione di struttura bankruptcy remote mediante stichting olandese
 - Messa a disposizione degli organi amministrativi
 - Servizi amministrativi (corporate services)
 - Agente di calcolo (calculation agent)
 - Rappresentante degli Obbligazionisti (Representative of the Noteholders, RON)
- Grazie al coordinamento con AP, **A&F è in grado di offrire un servizio one stop shop** per la strutturazione e successiva gestione e monitoraggio di qualsiasi operazione di finanza strutturata.

Accounting Partners – Servizi in favore di società veicolo di cartolarizzazione



Servizi di costituzione e segreteria generale per SPV

Costituzione e registrazione a seconda dei requisiti giuridici-amministrativi

Messa a disposizione dei soci e degli amministratori



Servizi contabili e post closing per SPV

Corporate Services Provider

- Gestione dei conti correnti
- Tenuta archivio documentale
- Redazione dei bilanci e delle situazioni contabili periodiche
- Disposizione pagamenti
- Monitoraggio degli asset
- Gestione adempimenti fiscali incluso IVA

Rappresentante degli obbligazionisti

- Disponibilità in tempo reale per gli investitori

Calculation Agent

- Tenuta del profilo ammortamento titoli
- Interazione con agenzie di rating, gestori, cedenti e borse
- Supporto a cedenti e gestori per il calcolo di prezzi e indennizzi
- Supporto allo sponsor nella redazione del business plan nella creazione della reportistica periodica dovuta al servicer
- Predisposizione della reportistica sull'operazione (Rapporto dell'Agente di Calcolo) e delle istruzioni di pagamento

SEZIONE 3
TEAM E CONTATTI

Fabio Stupazzini

Managing Director

Fabio vanta 30 anni di esperienza nel settore bancario e dei mercati dei capitali. Ha iniziato la sua carriera nel 1988 in uno studio legale per passare dopo due anni in **Banca Commerciale Italiana** nella sede di Londra, fino al 1992, e poi alla Direzione Centrale di Milano. Nel 1994, approda a **Société Générale** come responsabile finanza strutturata in Italia. Nel 1998, passa a **Ernst & Young Corporate Finance**. Nel 1999, si è trasferito a **Crédit Agricole Indosuez (Calyon)** come responsabile per l'Italia del gruppo cartolarizzazioni. Nel 2005, è chiamato a Parigi come Vice Responsabile Europeo cartolarizzazioni e infine nel 2007 a Londra come Responsabile EMEA cartolarizzazioni. Dal 2008 al 2010 è stato Senior Managing Director del fondo **Essdar Capital** a Dubai. Nel 2009 fonda A&F.

Nella sua carriera ha strutturato oltre 100 operazioni di cartolarizzazione per oltre 80 miliardi di euro, su tutti i tipi di sottostante. Ha vinto due premi **International Securitisation Report (Thomson Financial Group)**: nel 2003 per la migliore operazione mutui e nel 2007 per la migliore operazione per i paesi emergenti. È membro del Consiglio di Amministrazione di **Accounting Partners S.p.A.**, Dottore Commercialista e Revisore legale dei conti.

Marco Molinari

Associate

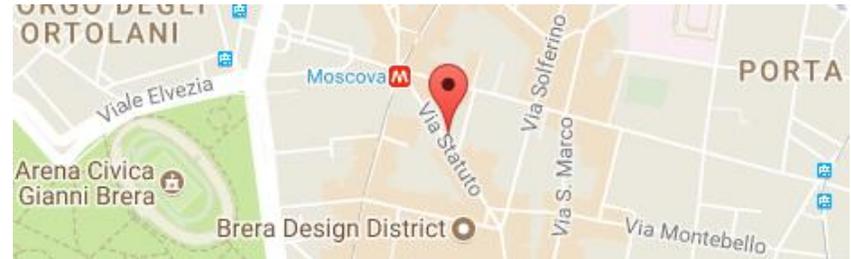
Associate dal 2022, Marco è entrato in **A&F** nell'autunno 2017 come Analyst Intern, venendo poi confermato come Analyst. Ha lavorato come Arranger e Analista in decine di cartolarizzazioni di vari tipi di asset, maturando una particolare esperienza in operazioni di NPL con sottostante immobiliare. Si occupa inoltre di strategie di funding per le imprese, inclusa l'emissione di prestiti obbligazionari e minibond. Fa parte del gruppo di Advisor del **Fondo Trinity**, dove collabora sia all'analisi preliminare degli investimenti, sia al successivo monitoraggio. Dal 2021 è Advisor per la cartolarizzazione di un **family office**, in merito a un'iniziativa di investimento in NPL immobiliari.

Nel 2016 ha conseguito la laurea in Scienze Economiche e Bancarie presso **l'Università degli Studi di Siena** e nel 2019 la laurea magistrale in Economic and Social Sciences (ex DES) presso **l'Università Bocconi**, dove è stato Fellow dell'Economic Society for Bocconi Students.

Team e Contatti

Contatti

A&F S.r.l. S.t.p.
Via Statuto, 10
20121 Milano
✉ info@advisoryandfinance.com
🌐 <http://www.advisoryandfinance.com>



Fabio Stupazzini
Managing Director
A&F S.r.l. S.t.p.
Via Statuto, 10
20121 Milano
Tel: + 39 02 58459 177
Mob: + 39 335 7750705
✉ fabio.stupazzini@advisoryandfinance.com



Marco Molinari
Associate
A&F S.r.l. S.t.p.
Via Statuto, 10
20121 Milano
Tel: + 39 02 58459 181
Mob: +39 380 1929778
✉ marco.molinari@advisoryandfinance.com

