







Who we are

MARTINA RE è specializzata nella gestione integrata di progetti immobiliari, con focus su qualità, innovazione e risultati su misura per partner di alto profilo.

Le nostre sedi sono situate tra Milano, punto di riferimento istituzionale e operativo per le attività di Legal & Credit NPL Management, e Brescia sede della nostra base operativa di coordinamento del Management per tutti i servizi di Financial & Debt Management, Administration & Fiscal Management, Project & Construction Management, Strategic Marketing & Interior Design e Property & Sales Management.

Una rete di LAB distribuiti sul territorio in località strategiche – Franciacorta, Ponte di Legno, Genova e Venezia – garantisce un supporto rapido ed efficace per lo sviluppo e la gestione dei progetti oltre ad un servizio di supporto all'attività di Sales Management, assicurando una presenza puntuale.

Entro il 2030 prevediamo l'apertura di nuovi LAB a Napoli, Roma e Palermo.



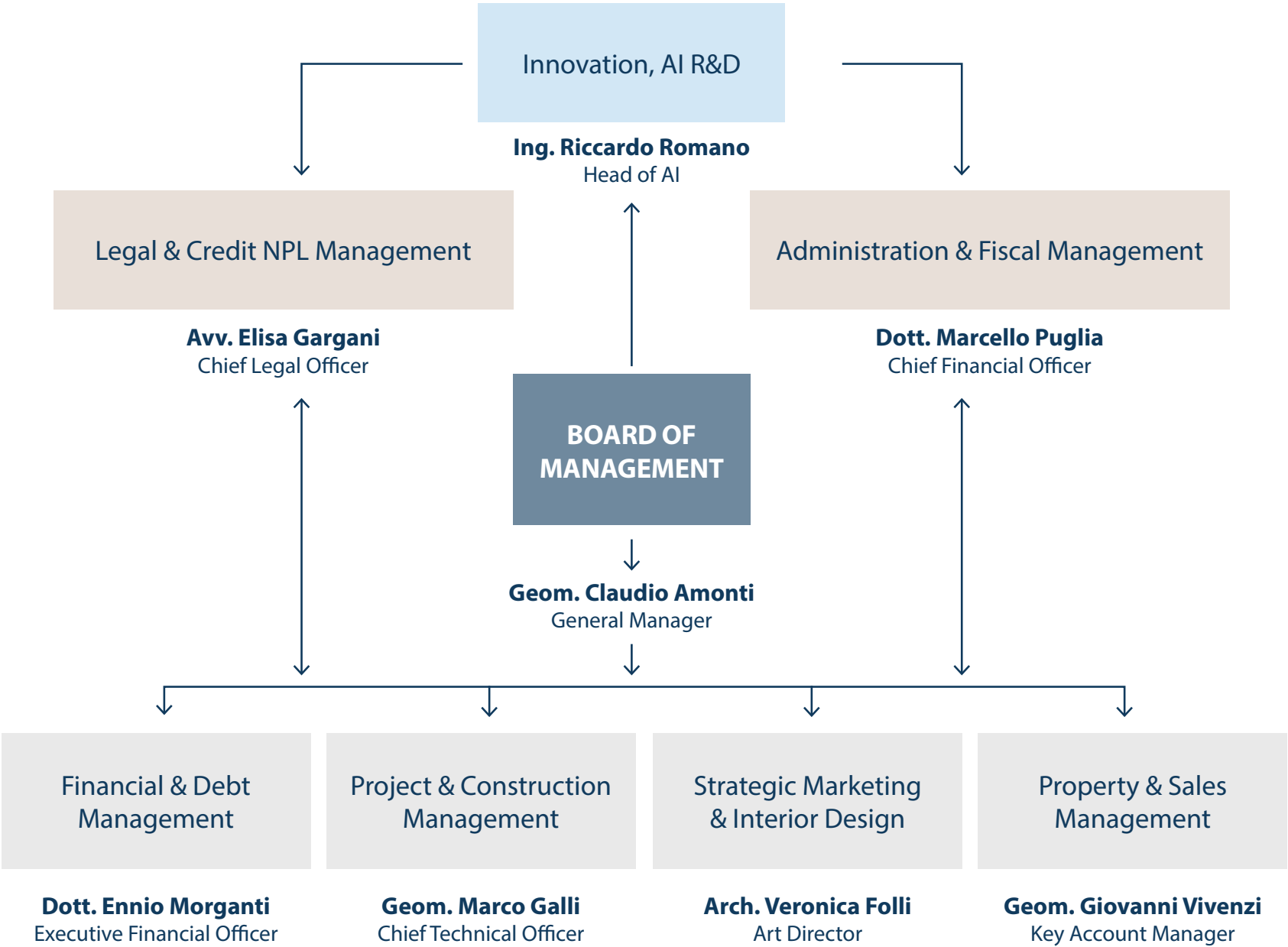
Company profile & Board



Team

MARTINA RE è un advisor a tutto tondo. Il Team è composto da Manager con diversi settori di competenza, con solide esperienze, conoscenze specifiche ed attitudini spiccate alla risoluzione dei problemi. Questo permette di poter aggregare, in base alle esigenze di ogni Cliente, un Team su misura adatto a diversi progetti.

I Team Manager responsabili di ogni fase sono sempre in stretta collaborazione con il Cliente o la sua struttura di management per curare sia la parte strategica che quella operativa sul campo. Per la tipologia di consulenza offerta da MARTINA RE ogni manager è dotato di competenze specialistiche tipiche della propria fase di attività, che sia finanza e sviluppo, progettazione e costruzione, marketing e vendita, e deve avere allo stesso tempo conoscenze trasversali, visione strategica, capacità innovativa, doti relazionali e di leadership. Questo aiuta ad offrire competenze interfunzionali ed acquisire un ruolo strategico nella gestione e nella dismissione immobiliare.



A NEW ASSET MANAGEMENT PERSPECTIVE

Gli immobili, che siano terreni, cantieri, edifici da ristrutturare, edifici a reddito o proprietà esclusive, sono beni complessi il cui valore dipende dalla capacità di generare reddito ed è quindi fondamentale ottimizzarne la gestione: dalla valutazione finanziaria alle strategie di sviluppo, dal coordinamento della progettazione alla supervisione del cantiere, dalla realizzazione del piano di marketing alla realizzazione degli interni, dalla gestione della commercializzazione alla dismissione degli asset.

MARTINA RE coordina con i suoi Manager l'intera operazione immobiliare in tutte le sue FASI:

- **Financial & Debt Management**
- **Project & Construction Management**
- **Strategic Marketing & Interior Design**
- **Property & Sales Management**

A presidio trasversale di tutte le aree operative, la divisione **Innovation, AI R&D** integra strumenti di ricerca applicata e intelligenza artificiale nell'intero ciclo di gestione immobiliare, elevando la qualità decisionale, la precisione analitica e la capacità di generare valore in ogni fase dell'operazione.

MARTINA RE fornisce la propria consulenza dando un servizio completo e costruito su misura per ogni progetto in funzione delle esigenze del Cliente, in linea con i suoi obiettivi di rendimento e nel rispetto di tempi, costi e qualità. A garanzia della solidità della struttura societaria e del controllo sui processi interni, il Board è supportato da due aree dedicate alla governance e alla gestione amministrativa, fiscale e legale:

- **Administration & Fiscal Management**
- **Legal & Credit NPL Management**

La conoscenza e l'esperienza pluriennale di MARTINA RE nel settore immobiliare, le diverse ed interconnesse professionalità dei manager, l'aggiornamento costante dei collaboratori, la ricerca e l'innovazione continua sono gli strumenti operativi del successo di MARTINA RE.

MARTINA RE, oltre ad essere un fornitore di consulenze e servizi, può diventare un vero partner nell'operazione con compensi anche a Success Fee, o investimenti sulle strategie, allineati al risultato economico finale atteso dal Cliente.

Financial & Debt Management

Project & Construction Management

Innovation,
AI R&D

Administration
& Fiscal
Management

Legal & Credit NPL
Management

Strategic Marketing
& Interior Design

Property & Sales
Management

TURNING COMPLEXITY INTO FINANCIAL CLARITY

Il settore immobiliare è per sua natura un terreno di complessità finanziaria: ogni asset porta con sé una stratificazione di variabili - di mercato, di struttura del debito, di timing - che richiede competenze analitiche solide e una visione strategica di lungo periodo. È in questo contesto che MARTINA RE ha sviluppato la propria area di Financial & Debt Management.

Il mandato di questa divisione è trasformare la complessità finanziaria di ogni operazione in un percorso chiaro, misurabile e gestibile. Il suo valore risiede nel costruire la mappa economica dell'operazione, aggiornarla in tempo reale e guidare ogni decisione con il supporto dei dati.

L'area presidia l'intera dimensione finanziaria del progetto - dalla fase di analisi preliminare alla chiusura dell'operazione - operando in stretto coordinamento con le altre aree di MARTINA RE per garantire coerenza tra visione strategica, scelte progettuali e obiettivi di rendimento del partner.

La divisione Financial & Debt Management è il presidio economico-finanziario di ogni operazione gestita da MARTINA RE. Il suo perimetro di attività si articola su due assi complementari.

Financial Management

Il Business Plan rappresenta lo strumento analitico attraverso cui MARTINA RE struttura e governa il piano economico di ogni operazione immobiliare. In fase di origination, sviluppato a partire da Market Value e SWOT Analysis, costituisce il documento di riferimento per la valutazione della fattibilità e la definizione delle variabili strategiche determinanti per il rendimento atteso: allocazione del prodotto, profilazione della domanda target e costruzione della price list, calibrata per garantire un posizionamento competitivo dell'asset rispetto alle condizioni di mercato e ottimizzare la velocità di assorbimento commerciale. Nel corso dello sviluppo, il Business Plan assume la funzione di strumento di controllo e monitoraggio continuativo: aggiornato con cadenza periodica, consente di misurare lo scostamento rispetto ai target prefissati, identificare tempestivamente le variabili critiche e supportare le decisioni di aggiustamento strategico con un quadro informativo puntuale e affidabile. A conclusione dell'operazione, si configura infine come documento di rendicontazione finale, restituendo al partner investitore una rappresentazione trasparente e documentata dei risultati conseguiti rispetto alle proiezioni iniziali.

Debt Management

Per ciascuna operazione, MARTINA RE sviluppa scenari di struttura finanziaria alternativi, elaborando Business Plan levered con diverse ipotesi di leva al fine di identificare la soluzione che ottimizza il profilo rischio-rendimento per il committente e garantisce la sostenibilità finanziaria complessiva dell'investimento. Laddove il ricorso alla leva creditizia rappresenti la struttura più efficiente, la divisione interviene direttamente nel processo di negoziazione con gli istituti di credito - strutturando e gestendo gli accordi di finanziamento con l'obiettivo di preservare i margini operativi e centrare i target di rendimento definiti in fase di pianificazione. In questo contesto, il Business Plan Levered costituisce lo strumento negoziale fondamentale: sviluppato e aggiornato per documentare la solidità finanziaria del progetto lungo l'intero ciclo di vita dell'operazione, rappresenta la base su cui si costruisce la credibilità verso gli interlocutori bancari e si negoziano le condizioni di accesso al credito più favorevoli per l'operazione.

Project & Construction Management

BUILDING VALUE, FROM DESIGN TO DELIVERY

Un'operazione immobiliare di successo non si misura solo al momento della vendita: si costruisce giorno per giorno, attraverso scelte progettuali precise, una gestione rigorosa del cantiere e il controllo costante di tempi, costi e qualità. Questo è il territorio in cui opera l'area Project & Construction Management di MARTINA RE.

La divisione nasce dalla convinzione che progettazione e costruzione debbano essere gestite come un processo unitario, integrato fin dall'inizio con la visione finanziaria e commerciale dell'operazione. Ogni scelta progettuale ha un impatto sul valore finale dell'asset e sulla sua commerciabilità: per questo i Project Manager di MARTINA RE lavorano sin dalla fase preliminare in stretto coordinamento con le aree Financial e Strategic Marketing, garantendo che il prodotto che uscirà dal cantiere risponda esattamente alle aspettative del mercato.

L'approccio è quello di un presidio continuo e responsabile: MARTINA RE assume un ruolo di regia attiva sull'intero processo costruttivo, coordinando con continuità tutti i professionisti coinvolti, portando competenza tecnica, capacità negoziale e controllo di gestione in ogni fase dell'operazione.

La divisione Project & Construction Management garantisce la gestione completa del processo tecnico-costruttivo, dalla fattibilità progettuale alla consegna finale. Il perimetro di attività si articola su tre ambiti principali.

Project Management

MARTINA RE, attraverso i propri Project Manager e BIM Manager, struttura e governa l'intero processo di sviluppo progettuale attraverso un approccio integrato che coordina tutte le figure professionali coinvolte - progettisti, consulenti strutturali, impiantisti - garantendo coerenza tra le scelte architettoniche, i vincoli normativi e gli obiettivi economici dell'operazione. Dalla definizione del progetto preliminare, sviluppato in stretto coordinamento con le aree Financial e Strategic Marketing, ogni fase è presidiata con l'obiettivo di garantire che il prodotto finale rispecchi i requisiti tecnici e le caratteristiche qualitative individuate nella fase di Market Value, assicurando che il target del prodotto risponda puntualmente alle aspettative della domanda di mercato. Il monitoraggio continuativo dell'iter autorizzativo - gestito dai professionisti incaricati e coordinato da MARTINA RE - consente di identificare tempestivamente eventuali criticità che potrebbero generare slittamenti temporali, con impatto diretto sul cronoprogramma finanziario e sul rendimento complessivo dell'operazione.

Construction Management

Un Construction Manager dedicato presidia con continuità l'intero ciclo di vita del cantiere, dalla definizione della strategia di appalto alla selezione e qualifica delle imprese esecutrici, fino al collaudo finale e alla consegna. Il controllo sistematico di qualità, tempi e costi - con rilevamento puntuale delle attività critiche e gestione proattiva delle varianti e dei contenziosi - rappresenta il presidio operativo fondamentale per proteggere i margini dell'operazione e garantire il rispetto del cronoprogramma finanziario. L'aggiornamento periodico del committente attraverso report strutturati assicura piena visibilità sull'avanzamento lavori e sulle eventuali implicazioni economiche, consentendo decisioni tempestive e informate lungo tutto il processo costruttivo.

Architectural Project

L'approccio di MARTINA RE alla progettazione varia in base all'incarico. Nei progetti a gestione integrale, MARTINA RE assume la regia completa del processo: dagli elaborati preliminari, definitivi ed esecutivi - comprensivi di progettazione strutturale, meccanica ed elettrica - fino alle pratiche di fine lavori e agibilità. In altri casi l'incarico è affidato a importanti architetti e studi di architettura, con cui MARTINA RE collabora attivamente per allineare stile e soluzioni tecniche alle esigenze del committente. In entrambi i casi, il presidio garantisce piena integrazione tra i soggetti coinvolti e un prodotto finale coerente con il posizionamento commerciale e gli obiettivi di rendimento.

MAKING SPACES DESIRABLE, MAKING PROJECTS SELL

Nel mercato immobiliare di qualità, la differenza tra un prodotto che performa e uno che resta invenduto raramente è il prezzo: è la capacità di comunicarne il valore in modo efficace, di renderlo desiderabile agli occhi del giusto acquirente nel momento giusto. È questa la missione dell'area Strategic Marketing & Interior Design di MARTINA RE.

La divisione opera con una convinzione precisa: marketing e progetto degli interni costituiscono un sistema integrato, ma un sistema integrato che deve essere costruito fin dall'inizio dell'operazione, in dialogo continuo con la dimensione finanziaria e tecnica del progetto. La qualità degli interni alimenta la comunicazione; la comunicazione orienta le vendite; le vendite confermano la strategia. Tutto si muove in modo coerente.

Questo approccio sistemico è diventato una delle caratteristiche distintive di MARTINA RE sul mercato: la capacità di trasformare un asset immobiliare in un prodotto compiuto, presentabile e vendibile, con una narrazione visiva e commerciale che ne massimizza il valore percepito agli occhi dell'acquirente finale.

La divisione Strategic Marketing & Interior Design presidia la dimensione commerciale e comunicativa di ogni operazione, con un approccio integrato che combina analisi di mercato, progettazione degli interni e gestione della comunicazione. Il perimetro si articola su quattro ambiti.

Strategic and Operational Marketing

MARTINA RE sviluppa per ogni operazione un Piano di Marketing strutturato, fondato su un'analisi quantitativa e qualitativa della domanda e dell'offerta, SWOT Analysis e segmentazione del mercato di riferimento. Il piano costituisce il documento strategico che orienta le scelte di prodotto, pricing e posizionamento dell'asset, definendo i listini di vendita in coerenza con le condizioni di mercato e i target di assorbimento commerciale individuati in fase di Business Plan. L'attività di marketing va ben oltre la comunicazione: rappresenta un presidio attivo e continuativo del processo di vendita, monitorando l'efficacia delle strategie adottate e supportando gli aggiustamenti necessari per garantire il rispetto dei target temporali ed economici dell'operazione.

Communication Plan

Sviluppato in sinergia con il Piano di Marketing, il Piano di Comunicazione definisce l'architettura complessiva della strategia di comunicazione dell'operazione: selezione dei canali, allocazione del budget, calendario delle attività e produzione dei contenuti commerciali - book di progetto, materiale digitale, campagne sui portali specializzati - adattati ai diversi target e alle diverse fasi del ciclo di vita dell'operazione. La produzione dei contenuti avviene in coordinamento diretto con l'area Project & Construction Management, garantendo coerenza tra la rappresentazione comunicativa del prodotto e il suo effettivo stato di avanzamento.

Interior Design

MARTINA RE progetta gli interni di ogni tipologia di unità con un approccio orientato alla massimizzazione del valore percepito dall'acquirente finale. La progettazione - comprensiva di planimetrie arredate, selezione degli stili e dei materiali, definizione degli accordi con partner selezionati per la fornitura - è sviluppata in stretto allineamento con il posizionamento commerciale dell'asset e con i target di clientela individuati dal Piano di Marketing. La produzione di render fotorealistici, video render e filmati di alta qualità costituisce lo strumento visivo fondamentale per anticipare la percezione del prodotto finito e accelerare i tempi di assorbimento commerciale.

Home Staging

MARTINA RE realizza l'allestimento completo delle unità con arredi e complementi selezionati, corredato da servizio fotografico professionale e produzione video. Il risultato è un asset presentato al mercato nella sua configurazione ottimale - finito, arredato e immediatamente fruibile - una condizione che riduce i tempi di decisione dell'acquirente, sostiene il prezzo di vendita e contribuisce direttamente alla performance commerciale complessiva dell'operazione.



Property & Sales Management

CLOSING THE DEAL, PROTECTING THE VALUE

La fase finale di un'operazione immobiliare è anche quella in cui si cristallizza il valore di tutto il lavoro svolto. La precisione nella gestione della commercializzazione, la velocità di dismissione e il rigore metodologico nella negoziazione sono fattori determinanti per proteggere il rendimento atteso dell'operazione. È per presidiare questa fase con la stessa attenzione riservata alle precedenti che MARTINA RE ha strutturato la propria area di Property & Sales Management.

La divisione si occupa di tutto ciò che riguarda la gestione dell'asset nella fase di dismissione: dalla definizione della strategia commerciale alla gestione degli acquirenti, dalla negoziazione fino all'atto notarile e alla consegna. Un presidio completo che libera il cliente da ogni attività operativa, garantendo al tempo stesso il massimo controllo sui risultati.

MARTINA RE gestisce la commercializzazione con una rete di agenti e collaboratori selezionati, coordinata centralmente e orientata agli obiettivi definiti nel piano di marketing. Il risultato è un processo di vendita strutturato, misurabile e costantemente monitorato.

La divisione Property & Sales Management presidia la fase di commercializzazione e dismissione degli asset, con un approccio integrato che copre tutte le attività dalla ricerca dell'acquirente alla consegna definitiva dell'immobile. Il perimetro si articola su tre ambiti principali.

Sales Management

MARTINA RE coordina e gestisce la rete commerciale di riferimento – composta da società e agenti selezionati operanti nell'ambito della propria struttura organizzativa – garantendo uniformità di posizionamento dell'asset, controllo sistematico del processo negoziale e piena visibilità sui flussi di trattativa. La divisione presidia l'intero iter di dismissione dalla qualificazione della controparte acquirente fino alla chiusura della transazione: l'analisi di ogni proposta – condotta secondo criteri strutturati di coerenza del prezzo, affidabilità finanziaria dell'acquirente, modalità e tempistiche di pagamento – consente di selezionare le controparti più solide e condurre la negoziazione con pieno controllo delle variabili contrattuali. MARTINA RE coordina e gestisce tutte le attività propedeutiche e preparative alla realizzazione dell'atto notarile di trasferimento, garantendo la chiusura delle transazioni in modo efficiente e strutturato, con assistenza alla clientela acquirente lungo tutto il processo decisionale e post-vendita.

Commercial Operations

MARTINA RE pianifica, coordina e governa l'intera operatività commerciale dell'operazione, operando in stretto allineamento con l'area Strategic Marketing. La divisione organizza e distribuisce il materiale commerciale prodotto dal marketing alla rete degli agenti, pianifica e monitora le attività promozionali sui canali selezionati e gestisce il database dei contatti e delle trattative in corso. La redazione di report commerciali strutturati e aggiornati con cadenza periodica garantisce al committente piena visibilità sull'avanzamento delle vendite, sul posizionamento dell'asset rispetto ai target di assorbimento e sul rispetto del Cash Flow previsto – consentendo decisioni tempestive e informate lungo tutto il ciclo commerciale dell'operazione.

Property Management

Per gli asset in gestione, MARTINA RE organizza e presidia l'intera operatività della proprietà in locazione – breve, media o lungo termine – coordinando tutti i servizi correlati: accoglienza e gestione degli ospiti, manutenzione ordinaria e straordinaria, ottimizzazione del rendimento locativo e gestione delle pratiche fiscali e amministrative connesse. Il servizio proprietario "letting to selling" consente di strutturare una strategia integrata che genera flussi di reddito durante la fase di attesa della dismissione definitiva, preserva il valore dell'asset attraverso una gestione attiva e mantiene l'immobile posizionato sul mercato nelle condizioni ottimali – riducendo l'impatto del periodo di detenzione sul rendimento complessivo dell'investimento e offrendo al partner una soluzione flessibile orientata alla massimizzazione del risultato economico finale.

RESHAPING REAL ESTATE THROUGH INTELLIGENCE

Nel 2026 MARTINA RE ha istituito una quinta divisione operativa dedicata alla ricerca applicata, allo sviluppo tecnologico e all'integrazione dell'intelligenza artificiale nei processi aziendali: la divisione **Innovation, AI R&D**.

La scelta risponde a una visione precisa: il settore immobiliare è oggi al centro di una trasformazione strutturale guidata dall'innovazione digitale, e MARTINA RE intende esserne protagonista, anzi promotrice attiva di questa evoluzione.

La divisione applica la tecnologia con una logica di ritorno misurabile. Il suo mandato è portare strumenti di nuova generazione direttamente all'interno delle quattro aree di core business, aumentandone la precisione decisionale, la velocità esecutiva e la capacità di generare valore per i partner e gli investitori.

Con questa divisione, MARTINA RE consolida la propria posizione come società di asset & development management capace di operare con standard qualitativi e tecnologici d'eccellenza, in linea con le migliori pratiche del mercato internazionale.

La divisione Innovation, AI R&D è composta da un team multidisciplinare di professionisti con background in ingegneria informatica, finanza immobiliare, architettura, AI e filosofia.

Il perimetro di attività si articola su tre assi strategici:

Applied Research and Development

Analisi delle tecnologie emergenti e loro adattamento al contesto operativo di MARTINA RE, con approccio sperimentale strutturato e focus su applicazioni concrete a breve-medio termine.

AI Integration

Sviluppo e implementazione di strumenti basati sull'intelligenza artificiale a supporto delle aree Financial & Debt Management, Project & Construction Management, Strategic Marketing e Property & Sales Management. Tra le applicazioni prioritarie: analisi predittiva del mercato, ottimizzazione dei flussi di cantiere, supporto alla valutazione degli asset e personalizzazione delle strategie di vendita.

Digital & Visual Innovation

Produzione di contenuti visivi avanzati (render, video render, visualizzazioni interattive) e sviluppo di soluzioni digitali per la comunicazione e la presentazione dei progetti, in piena integrazione con l'area Strategic Marketing & Interior Design. La divisione opera in costante dialogo con le altre aree aziendali e risponde direttamente al Board, garantendo che l'innovazione sia sempre allineata agli obiettivi strategici di MARTINA RE e al valore atteso dai suoi partner.



In good company

TRUST AS A BUSINESS STANDARD

Le relazioni che MARTINA RE costruisce nel tempo non si misurano in numeri, ma in qualità. Ogni collaborazione - che si tratti di un partner finanziario, di un advisor legale, di uno studio tecnico o di un operatore specialistico - nasce da una scelta deliberata e reciproca, fondata sulla stima professionale e su una visione condivisa del lavoro ben fatto.

MARTINA RE non persegue la quantità delle relazioni, ma la loro profondità. I partner con cui scegliamo di lavorare condividono i nostri stessi standard di rigore, riservatezza e responsabilità. E sono loro, a loro volta, a scegliere noi - per la serietà con cui gestiamo ogni operazione, per la chiarezza con cui comunichiamo, per la coerenza tra ciò che promettiamo e ciò che consegniamo.

In un settore in cui la reputazione si costruisce operazione dopo operazione, MARTINA RE ha fatto della fiducia il proprio asset più prezioso. Le nostre collaborazioni non nascono da convenienza contingente: nascono da percorsi condivisi, da risultati raggiunti insieme, da una parola data che non ha mai avuto bisogno di essere rinegoziata.

		ENGEL&VÖLKERS		5RE	MORE the wellbeing	TOYO europe
	T R E N D MILANO DESIGN	Rugiano	PIANCA & PARTNERS the contract hub		davide groppi	marco carini studio architettura design grafica comunicazione
	net1 innovation's preview	Artemide	Listone Giordano	KARMAN	Carpet Edition	SIMES luce per l'architettura
MIRAGE INSPIRING BETTER LIVING	DERADA INNOVATIVI PER TRADIZIONE	ostiliomobili HOME OFFICE CONTRACT	DENTROCASA	mazzoleni	bticino	CDS HOLDING
zenucchi design code		RPBW RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP	FASANINI	b+ma ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA	hodli	QP Porfido Pedretti
 Più energia, più sostenibile.		Mistral	Strategic BIM	arredamenti PASQUINI di Davide Pasquini	Viabizzuno	FARIELLO AGENZIA DI RAPPRESENTANZA
edileco		pwc	ONE33	ANDERSEN.	Mobili Polonioli	 COOPERATIVA AGRICOLA SAN FELICE DEL BENACO
SDA Bocconi SCHOOL OF MANAGEMENT	 POLITECNICO MILANO 1863	PRIMA	MOD ARCHITETTURA	ALMA Consulting		Molteni & C

Quality & Compliance

BUILDING TRUST THROUGH MEASURABLE STANDARDS

La qualità non si dichiara: si certifica, si misura e si dimostra nel tempo. Il percorso di strutturazione che MARTINA RE sta realizzando in questi anni non riguarda solo l'organizzazione interna e la governance, ma si estende alla certificazione formale dei propri processi e alla valutazione esterna della propria solidità - finanziaria, operativa e digitale.

In questo quadro, la società ha ottenuto la certificazione del proprio Sistema di Gestione della Qualità secondo lo standard ISO 9001:2015, rilasciata da un ente accreditato a livello internazionale, a conferma della conformità dei processi aziendali ai più rigorosi standard qualitativi nel settore del Real Estate Consulting and Management.

Parallelamente, MARTINA RE ha richiesto e ottenuto un Corporate Credit Rating da parte di un'agenzia di rating del credito registrata ai sensi della normativa europea, che ha attestato una situazione economico-finanziaria equilibrata, una crescita significativa del volume d'affari e una gestione del credito bancario priva di anomalie lungo l'intero periodo analizzato.

Un Cybersecurity Posture Assessment condotto da un consulente esterno specializzato ha inoltre verificato la solidità dell'infrastruttura digitale aziendale, confermando un livello di maturità adeguato e coerente con la complessità operativa della società. A completamento di questo quadro, MARTINA RE ha ottenuto anche un Rating ESG, che certifica l'impegno della società verso standard ambientali, sociali e di governance sempre più centrali nelle scelte degli investitori istituzionali.

Queste certificazioni non sono traguardi isolati, ma tasselli di un progetto più ampio: una società che sia non solo competente ed efficace, ma strutturata, trasparente e certificata - all'altezza delle aspettative di partner e investitori di alto profilo.



AN ENTERPRISE THAT GIVES BACK

La capacità di un'azienda di generare valore nel tempo dipende in misura determinante dalla qualità delle persone che la compongono e dalla cultura che le accomuna. In MARTINA RE, la selezione dei professionisti si fonda su criteri di competenza specialistica, capacità di visione trasversale e senso di responsabilità verso il risultato - qualità che si riflettono direttamente nella qualità delle operazioni gestite e nella soddisfazione dei partner.

Un elemento che distingue MARTINA RE nel panorama del settore immobiliare è la significativa presenza femminile all'interno dell'organizzazione: oltre il 60% del team è composto da donne, incluse posizioni di direzione e responsabilità strategica. Non una dichiarazione di intenti, ma una realtà consolidata nel tempo - e un indicatore, riconosciuto dagli investitori più attenti, di una cultura aziendale matura, orientata al merito e alla sostanza.

Responsabilità verso il territorio

MARTINA RE è consapevole che operare con successo in un territorio implica anche una responsabilità verso di esso. Nel corso degli anni la società ha scelto di sostenere alcune realtà locali impegnate concretamente a favore delle fasce più vulnerabili della comunità - tra cui Soleterre, la Parrocchia San Benedetto Abate di Brescia, l'Associazione BresciaMore e l'Orto di Cascina Mensi. Un impegno esercitato con continuità e discrezione, che non è accessorio alla nostra identità aziendale ma ne è parte integrante.

Lo sintetizziamo in un principio in cui crediamo genuinamente:

UN'AZIENDA SOLIDALE È UNA SOLIDA AZIENDA.


soleterre

Bresciamore®



Today and tomorrow

BUILDING THE FOUNDATIONS OF A SCALABLE COMPANY

MARTINA RE sta attraversando una fase di evoluzione strutturale consapevole e progressiva.

È un percorso che investe sul capitale organizzativo, sulla governance e sulle competenze chiave, con un obiettivo preciso: costruire le fondamenta di una società in grado di crescere in modo solido, replicabile e attraente per il mercato degli investitori istituzionali.

Il rafforzamento della struttura manageriale ha portato all'interno dell'organizzazione professionalità di comprovata esperienza a presidio delle funzioni chiave dell'azienda, consentendo al vertice di concentrare le proprie energie sulla crescita commerciale, sullo sviluppo di nuove operazioni e sulla relazione con clienti, partner e investitori. In parallelo, l'assetto di governance è stato progressivamente allineato agli standard richiesti dai mercati dei capitali, arricchendosi di competenze indipendenti e di profilo istituzionale che elevano la qualità dei processi decisionali e consolidano la credibilità della società nei confronti degli operatori finanziari.

A completare il quadro, la scelta di sottoporre la propria solidità a valutazione esterna, attraverso il conseguimento di rating ESG e finanziari che documentano l'affidabilità della società e la qualità dei suoi processi di gestione.

Il risultato è un'organizzazione più strutturata, più trasparente e più scalabile: una piattaforma costruita per affrontare la prossima fase di sviluppo con metodo e selettività, mantenendo in ogni operazione la stessa qualità che da sempre contraddistingue MARTINA RE.





TRACK RECORDS
Projects

HORIZON

life in green

Progetto di sviluppo residenziale firmato MARTINA RE nella Valtenesi, al confine tra Lonato e Desenzano del Garda, in posizione panoramica e ben collegata ai principali assi viari.

L'operazione di sviluppo si articola in una lottizzazione di dieci lotti e nella successiva realizzazione di dieci ville indipendenti in residence privato ad accesso riservato, ciascuna con giardino, piscina privata e autorimessa; unità in classe energetica A, con dotazioni impiantistiche e domotiche evolute e progetto d'arredo tailor-made.

MARTINA RE governa l'intera catena del valore, dalla strutturazione dello sviluppo alla vendita delle unità.



Residenza fronte mare di nuova costruzione nel centro storico pedonale di Caorle, sviluppata su 5 piani fuori terra con 8 unità residenziali di alto standing fronte mare in Classe energetica A3 spazi commerciali, piscina privata e box auto.

MARTINA RE gestisce l'operazione con servizio completo di Asset & Development Management, completando il cantiere in 9 mesi e perfezionando la dismissione integrale delle unità in meno di 12 mesi dalla fine dei lavori.

Un esito che riflette, oltre alla profondità della domanda sul mercato residenziale adriatico di fascia alta, l'efficacia di una strategia di marketing calibrata su un target di clientela preciso.





Sviluppo residenziale in Franciacorta di un borgo esclusivo composto da proprietà indipendenti, progettate per garantire completa riservatezza in un contesto collinare di pregio.

Completate, proposte chiavi in mano: classe energetica A4, sistemi smart di gestione della casa e progetto d'arredo tailor-made.

MARTINA RE gestisce l'operazione con servizio completo di Asset & Development Management, dall'acquisto del credito NPL allo sviluppo e commercializzazione finale.



Operazione di sviluppo residenziale in area montana a elevata vocazione turistica, avviata dalla gestione di un "UTP" di una società immobiliare.

Attraverso un Project Finance strutturato *ad hoc* e un accordo con l'istituto di credito, MARTINA RE porta a completamento 15 unità immobiliari, realizzando il sold out in soli 6 mesi dalla messa in commercio — un risultato record per il mercato di riferimento.



Chalet
Fior di Bosco
TEMÙ (BS) - ADAMELLO SKI

Lottizzazione montana di nuova costruzione composta da 6 lotti, ciascuno articolato in Chalet costituiti da più appartamenti di pregio in contesto alpino.

L'operazione ha confermato la solidità della domanda già espressa con Residenza Fior di Bosco: le unità destinate alla vendita sono state integralmente assorbite sulla carta, prima del completamento dei cantieri.

L'ultimo completato con il nome Chalet Bosco Vivo, è stato destinato alla componente a reddito: 8 appartamenti in locazione turistica a gestione diretta MARTINA RE, operativi per gli affitti a brevi periodi.

Un intervento che evolve da sviluppo e vendita a generazione di flussi ricorrenti, consolidando il riferimento di MARTINA RE nel segmento seconde case dell'Adamello Ski.





Lussuosa villa unifamiliare nel cuore della Costa Smeralda, con piscina a sfioro e finiture di altissimo livello.

MARTINA RE cura il coordinamento della ristrutturazione, la gestione della locazione per 3 anni e l'intera strategia di dismissione dell'asset, posizionandolo nel segmento top del mercato luxury sardo e perfezionandone la vendita.





Operazione residenziale di fascia alta nel mercato di Nizza, su un loft di pregio con caratteristiche architettoniche distintive.

MARTINA RE gestisce l'intervento di ristrutturazione e la successiva dismissione. L'operazione testimonia la capacità della società di operare con efficacia anche sul mercato immobiliare internazionale della Costa Azzurra.



III L

VILLAMIRALAGO

Padenghe sul Garda / BS

Ville di nuova costruzione in posizione privilegiata e panoramica sul Lago di Garda, progettate per il segmento residenziale luxury lacustre.

MARTINA RE gestisce l'intera operazione, dal coordinamento della progettazione architettonica alla direzione del cantiere, fino all'interior design e alla strategia di dismissione.

Gli asset venduti ancora sulla carta, a pochi mesi dall'avvio del cantiere — un assorbimento immediato che ha permesso di completare le ville personalizzandole sulle richieste degli acquirenti, portando qualità esecutiva e visione commerciale in parallelo fino alla consegna.



Project & Construction Management per la ristrutturazione e l'ampliamento della sede italiana di TOYO EUROPE ad Azzano Mella (BS), realtà storica nella produzione di presse per lo stampaggio di materie plastiche, con soluzioni totalmente elettriche commercializzate a livello internazionale.

MARTINA RE assume la regia dell'intero processo tecnico — progettazione, coordinamento dei professionisti incaricati e gestione del cantiere — pianificando le lavorazioni con il committente in modo da garantire la piena continuità produttiva dello stabilimento per l'intera durata dell'intervento.

Un'operazione che estende il perimetro operativo di MARTINA RE alla committenza corporate e agli asset industriali.



Residenze 2.3

Appartamenti di alto profilo realizzati per distinti committenti all'interno del Waterfront di Levante di Genova, uno degli interventi di rigenerazione urbana più iconici d'Italia, firmato dallo Studio RPBW.

Le residenze si affacciano sulla darsena e sul mare con ampie terrazze abitabili, valorizzate da finiture di pregio, materiali ricercati e interior design curato in ogni dettaglio. Luce naturale e viste sul porto definiscono ambienti eleganti e contemporanei.

MARTINA RE interviene con un servizio focalizzato su Project & Construction Management e Interior Design, con esiti qualitativi allineati a un contesto architettonico di assoluto riferimento.





Sviluppo residenziale esclusivo sulle colline di Iseo: un borgo di nuova costruzione di cinque ville indipendenti in posizione panoramica, a pochi minuti a piedi dal centro e dai servizi, valorizzate da finiture di pregio e dall'impiego di pietra naturale e legno in dialogo con il paesaggio del Lago d'Iseo.

MARTINA RE affianca il committente con il progetto d'arredo, la fornitura e l'allestimento completo delle unità a supporto della commercializzazione.

Quattro ville su cinque vendute sulla carta; la quinta, allestita chiavi in mano, venduta al completamento dell'arredo — la dimostrazione più diretta dell'impatto dell'allestimento sulla velocità di assorbimento.



Maison
Masséna

Nice, France

Appartamenti di pregio di un edificio storico affacciato su Place Masséna, zona pedonale nel cuore di Nizza. La proprietà, sviluppata su due livelli con un elegante soppalco aperto sul soggiorno, è stata interamente ripensata con soluzioni distintive — tetto a falde a vista, pavimenti in resina, arredi su misura e uno studiato gioco di luci — che ne hanno elevato il posizionamento sul mercato.

MARTINA RE gestisce l'operazione dallo sviluppo alla valorizzazione dell'asset, realizzando e vendendo l'unità nel corso dello stesso anno, in una delle piazze più prestigiose del Mediterraneo.





LUXURY PENTHOUSE in Cannes

Incarico su commissione nel segmento più esclusivo del mercato residenziale di Cannes, a pochi passi dalla Croisette.

MARTINA RE cura la ristrutturazione completa di un luxury penthouse con un progetto di interior design di livello internazionale, sviluppando per conto della proprietà una strategia di marketing e dismissione mirata agli acquirenti luxury europei.



Attici fronte mare

Attici di pregio al piano sommitale del Waterfront di Levante di Genova — uno degli interventi di rigenerazione urbana più iconici d'Italia, firmato dallo Studio RPBW.

MARTINA RE interviene con un servizio focalizzato su Project & Construction Management e Interior Design, completando l'operazione in soli 4 mesi con un risultato di alto livello qualitativo.

Un intervento rapido ed efficace che dimostra la capacità di MARTINA RE di operare con precisione anche in contesti architettonici di assoluto riferimento.





net1

innovation's preview

Spazio esclusivo per eventi nel cuore del Waterfront di Levante di Genova, l'intervento di rigenerazione urbana firmato Renzo Piano Building Workshop e Studio OBR.

Affacciato sulla darsena privata all'interno dell'area fieristica, Net1 si sviluppa tra un piano terra con terrazza panoramica e un piano banchina modulare, completamente personalizzabile per eventi, mostre ed experience di brand.

MARTINA RE cura lo sviluppo strategico e la gestione operativa attraverso le aree Strategic Marketing & Interior Design e Property & Sales Management, con un modello che genera ricavi ricorrenti dall'asset in una delle location più prestigiose d'Italia.





Progetto di rigenerazione urbana nel cuore del centro storico di Brescia, in Via Musei, area di grande pregio culturale a pochi passi dal Museo di Santa Giulia e dal Capitolium.

Palazzo Musei nasce dalla riqualificazione di un ex monastero cinquecentesco, in cui gli elementi architettonici storici verranno preservati e integrati con soluzioni contemporanee per dare vita ad ambienti funzionali e armoniosi. Un intervento che coniuga tradizione e innovazione, destinato a diventare un nuovo punto di riferimento per la città. MARTINA RE segue l'operazione dallo sviluppo alla valorizzazione dell'asset.



Chalet
CERVO BIANCO
TEMÙ - PONTE DI LEGNO - ADAMELLO SKI

Sviluppo residenziale di nuova realizzazione a Ponte di Legno, a pochi passi dal centro storico, all'interno di un parco privato.

Il progetto si articola in chalet indipendenti e aggregati, con unità dal bilocale al quadrilocale dal linguaggio alpino contemporaneo, destinate al mercato delle prime e seconde case.

L'operazione capitalizza il posizionamento costruito da MARTINA RE nel comprensorio dell'Adamello Ski, dove le operazioni Residenza e Chalet Fior di Bosco hanno raggiunto il sold out in tempi record per il mercato di riferimento.

MARTINA RE governa l'iniziativa dalla strutturazione dello sviluppo alla strategia di commercializzazione e valorizzazione dell'asset.





Sviluppo ricettivo di nuova realizzazione a Padenghe sul Garda, affacciato sul Lago di Garda: un aparthotel quattro stelle articolato in due corpi di fabbrica integrati nella morfologia del terreno, per complessive 18 suite e 14 alloggi a gestione alberghiera, con spazi comuni, piscina e ampie aree verdi.

L'asset è concepito per generare flussi di reddito continuativi in uno dei mercati turistici a maggiore domanda del Paese, con una struttura operativa progettata per l'efficienza gestionale.

MARTINA RE segue lo sviluppo dell'iniziativa dalla progettazione alla definizione del modello gestionale, in continuità con il presidio del segmento hospitality già avviato con la conclusione di precedenti incrici di successo.



Sviluppo residenziale esclusivo su collina privata affacciata sul Lago d'Iseo, in contesto riservato e panoramico a pochi minuti dal lago.

Il progetto prevede due ville dal linguaggio architettonico contemporaneo, con un concept flessibile: villa singola di ampie dimensioni oppure soluzione bifamiliare indipendente — un'impostazione che amplia la platea della domanda potenziale e riduce il rischio di assorbimento.

L'iniziativa si inserisce in un mercato che MARTINA RE conosce e presidia con continuità. MARTINA RE ne segue lo sviluppo, dal coordinamento della progettazione alla strategia di valorizzazione e commercializzazione.





CASTELLO19

ISEO, FRANCIACORTA

Intervento di ristrutturazione con ricostruzione nel cuore del centro storico di Iseo, in Franciacorta.

Il progetto ha prodotto 10 unità residenziali — tra cui due attici luxury — interamente arredate e allestite dall'area Strategic Marketing & Interior Design di MARTINA RE, e commercializzate "chiavi in mano" attraverso l'area Property & Sales Management.

Il sell-out completo dell'operazione conferma l'efficacia del modello integrato di MARTINA RE nel segmento residenziale premium anche attraverso una strategia di marketing mirata per ogni progetto.







Tenuta esclusiva nel cuore del Salento, interamente ristrutturata nel rispetto dell'architettura tradizionale pugliese.

Il complesso si articola in tre ville indipendenti con aree private, una dépendance, piscina semi-olimpionica, solarium, orto, uliveto, agrumeto e un giardino di circa 22.000 mq.

MARTINA RE gestisce la valorizzazione e il posizionamento dell'asset nel mercato degli investimenti turistico-residenziali di fascia alta. Una proprietà unica che unisce il lusso alla natura autentica del Salento.



Intervento di ristrutturazione di pregio su masseria storica immersa nel Salento, trasformata in struttura ricettiva di lusso con 7 suite, aree comuni esclusive e appartamento panoramico.

MARTINA RE gestisce l'intera fase di ristrutturazione e coordinato, con il committente, il posizionamento nel mercato turistico di nicchia, garantendo locazione continuativa e rendita stabile.





TRACK RECORDS

NPL credits

WHERE DISTRESSED CREDIT BECOMES REAL ESTATE OPPORTUNITY

Nel panorama immobiliare italiano esiste un segmento di mercato che genera rendimenti significativi per chi sa navigarlo con competenza: quello del credito deteriorato. Asset bloccati in procedure concorsuali, proprietà sottovalutate, situazioni finanziarie complesse che attendono una gestione specializzata per tornare a esprimere il loro valore reale. È un mercato che richiede competenze rare - legali, finanziarie e immobiliari insieme - e che premia chi le possiede tutte.

MARTINA RE è tra le poche boutique del settore immobiliare in grado di presidiare questo segmento con un'abilitazione formale e un modello operativo integrato. La licenza ex art. 115 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza - rilasciata dal Questore della Provincia di Milano - autorizza la società all'esercizio dell'attività di recupero crediti stragiudiziale su tutto il territorio nazionale, consentendo a MARTINA RE di dialogare direttamente con istituti di credito, servicer e operatori specializzati per la valutazione e l'acquisizione di posizioni NPL con sottostanti immobiliari.

Ciò che rende questo modello strategicamente rilevante non è l'abilitazione in sé, ma ciò che MARTINA RE è in grado di fare dopo: trasformare un credito deteriorato in un'operazione immobiliare di valore, attraverso la piena attivazione delle proprie aree di core business. Un ciclo completo - dall'acquisizione del credito alla rivalorizzazione dell'asset, fino alla sua dismissione sul mercato - che pochi operatori sono in grado di gestire internamente con la stessa profondità e controllo.

Per un investitore, questo significa accedere a un segmento ad alto rendimento potenziale attraverso un partner che conosce ogni fase del processo e ne presidia i rischi con competenza diretta.

La divisione Legal & Credit NPL Management opera con un presidio dedicato presso la sede di Milano, con riporto diretto al Board. Il modello si sviluppa lungo tre fasi consecutive e integrate, che costituiscono il ciclo completo dell'operazione.

Credit Origination & Evaluation

MARTINA RE identifica e valuta opportunità di acquisizione di crediti deteriorati attraverso una rete consolidata di relazioni con istituti di credito, servicer e operatori del mercato secondario. Ogni posizione viene analizzata con un approccio integrato che considera simultaneamente la struttura giuridica e finanziaria del credito e il potenziale di valorizzazione dell'asset immobiliare sottostante - una combinazione di competenze che consente di esprimere giudizi di convenienza che vanno ben oltre la semplice analisi creditizia.

Structured Negotiation & Compliance

MARTINA RE gestisce l'intera fase di negoziazione e acquisizione del credito, operando in piena conformità con la licenza ex art. 115 TULPS e con le normative applicabili in materia di recupero crediti, antiriciclaggio e protezione dei dati. La presenza di un ufficio dedicato e di figure specializzate in ambito legale e creditizio garantisce il massimo rigore procedurale in ogni fase dell'operazione, a tutela di tutte le parti coinvolte.

Asset Revitalization & Exit

È in questa fase che il modello MARTINA RE esprime il suo vantaggio competitivo più distintivo. Una volta acquisito il credito e ottenuto il controllo sull'asset sottostante, la società attiva il proprio ciclo operativo integrato: Project & Construction Management per il recupero o lo sviluppo dell'immobile, Strategic Marketing & Interior Design per il suo posizionamento sul mercato, Property & Sales Management per la gestione della dismissione. Il risultato è un asset rivalorizzato, pronto per il mercato, con un profilo rischio-rendimento che remunera adeguatamente l'investimento e il rischio assunti in fase di acquisizione del credito.

Un track record consolidato di operazioni portate a termine con successo in questo segmento testimonia la concreta capacità esecutiva di MARTINA RE - e la solidità di un modello che trasforma la complessità del credito deteriorato in opportunità misurabile di creazione del valore.

Farmacia, fallimento

Credito ipotecario acquisito da MARTINA RE su asset commerciale-immobiliare oggetto di procedura fallimentare.

L'operazione ha richiesto una gestione complessa che ha combinato competenze legali, finanziarie e commerciali: MARTINA RE supporta la continuità aziendale durante la procedura, preservando il valore dell'asset e coordinando la strategia di dismissione.

La chiusura dell'operazione, avvenuta con piena soddisfazione delle parti, conferma l'efficacia del modello di Credit & NPL Management di MARTINA RE anche in contesti di elevata complessità procedurale.



Industrie OXXO, concordato

Credito ipotecario di primo grado acquisito da MARTINA RE su polo produttivo industriale oggetto di concordato preventivo.

A seguito della liquidazione del ramo d'azienda, MARTINA RE ha gestito la dismissione degli asset immobiliari sottostanti con grande efficienza, chiudendo l'operazione in tempi molto contenuti.

Un caso esemplare della capacità di MARTINA RE di trasformare situazioni di sofferenza creditizia in opportunità di rendimento, con una gestione trasparente e professionale di tutti gli attori coinvolti nella procedura.



Azienda agricola OXXO, credito deteriorato NPL

Credito ipotecario acquisito da MARTINA RE su azienda agricola e vitivinicola nel cuore della Franciacorta.

MARTINA RE getisce la valorizzazione dell'asset preservandone la qualità produttiva e il valore intrinseco legato al territorio, sviluppando una strategia di marketing su misura per il posizionamento sul mercato nazionale e internazionale del settore vinicolo. L'azienda è stata successivamente dismessa con successo, confermando la capacità di MARTINA RE di operare efficacemente anche in settori adiacenti al core business immobiliare.

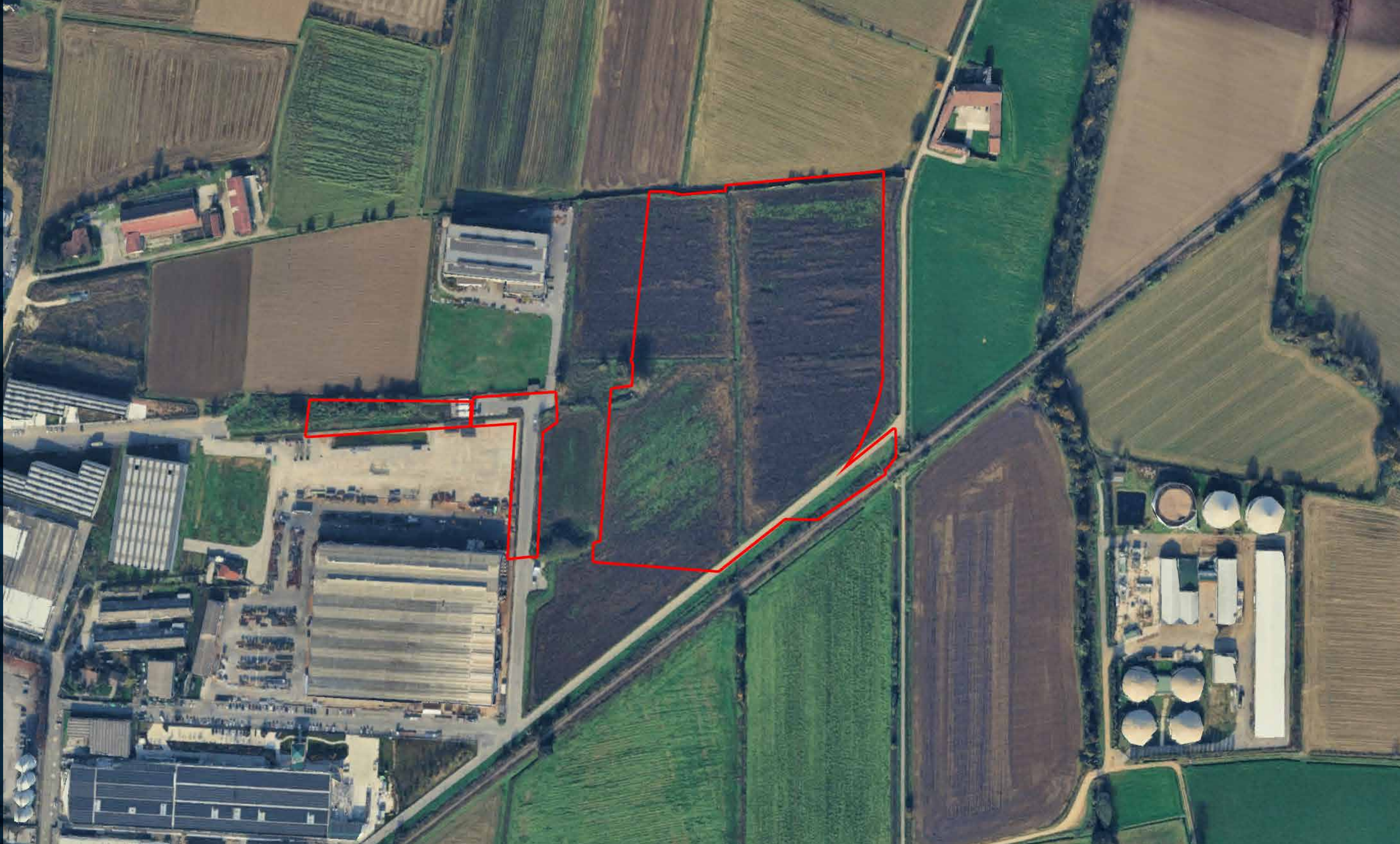


NPL ipotecario area Industriale VNNV

Credito ipotecario acquisito da MARTINA RE su terreno industriale da urbanizzare in provincia di Brescia.

L'operazione ha richiesto una gestione articolata che ha combinato l'analisi delle potenzialità urbanistiche dell'area, il coordinamento delle procedure amministrative necessarie e la definizione della strategia ottimale di dismissione. Un'operazione che dimostra la capacità di MARTINA RE di identificare e valorizzare asset complessi, estraendone il massimo valore anche in contesti che richiedono competenze tecniche e regolatorie specializzate.

PaleXtra Verola





MARTINA[®] RE

asset & development management

Legal Address

MILANO

Headquarter

BRESCIA

labs

GENOVA

PONTE DI LEGNO

VENEZIA



www.martinare.com



[@ info@martinare.com](mailto:info@martinare.com)



[martina-re](#)



[martinare.realestate](#)