

# Diamo valore agli asset immobiliari



## UCLAM: la REOCO firmata UniCredit

Le soluzioni  
per le cose che contano.

 **UniCredit**  
Leased Asset Management

# Chi siamo

## About us

**UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT (UCLAM) È LA REAL ESTATE OWNED COMPANY (REOCO) DEL GRUPPO UNICREDIT**

UCLAM nasce con la finalità di gestire, valORIZZARE e commercializzare asset - immobiliari e non - rinvenienti da posizioni non performing e salvaguardare il valore delle garanzie immobiliari rilasciate dai clienti del Gruppo UniCredit.

Il core business della società è rappresentato dalla valorizzazione degli asset immobiliari e dal loro ricollocamento sul mercato.

**UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT (UCLAM) IS THE REAL ESTATE OWNED COMPANY (REOCO) OF THE UNICREDIT GROUP**

*UCLAM was created with the aim of managing, assessing, and marketing real estate assets, as well as other types assets, deriving from non-performing positions and safeguarding the value of real estate collateral issued by clients of the UniCredit Group.*

*The company's core business is the enhancement of real estate assets and their relocation on the market.*



La Società gestisce inoltre la vendita e la locazione di immobili oggetto di leasing rimpossessati, direttamente acquisiti o provenienti dalla partecipazione alle aste.

Un'attività "end to end" che va dalla ripresa in possesso dell' asset alla loro regolarizzazione, per riconvertirli o renderli conformi a livello urbanistico e catastale fino alla cessione dell'asset.

Tutto ciò è possibile grazie alle competenze e all'esperienza maturata nel settore da professionisti qualificati, prima come divisione Leasing Asset Management di UniCredit Leasing ed ora come società specializzata di UniCredit, unite ad una approfondita conoscenza del mercato immobiliare.

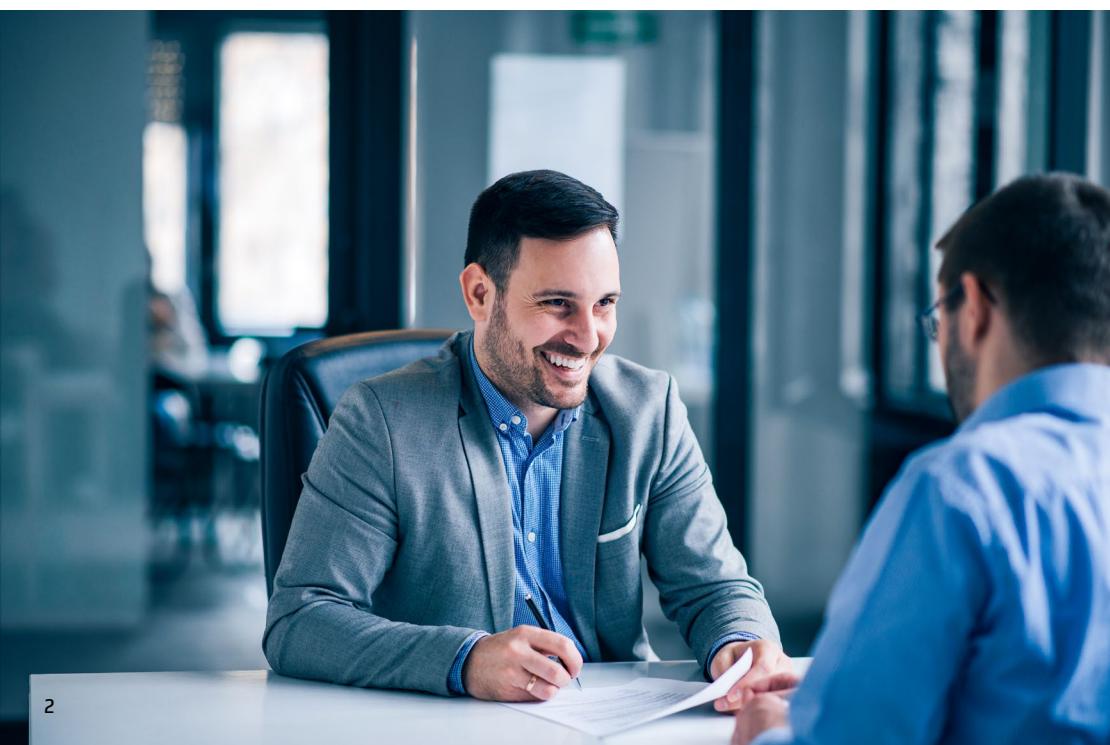
UCLAM si propone come una società flessibile, dinamica e concreta e nel contempo come un partner solido ed affidabile grazie all'appartenenza al Gruppo UniCredit.

*The Company also manages the sale and rental of repossessed leased properties, directly acquired or resulting from the participation in auctions.*

*An end-to-end activity, which goes from repossessing to regulating the assets, re-converting or making them compliant at an urban and cadastral level, as well as selling them.*

*All this is possible thanks to the know-how and the experience gained in the sector by a team of qualified professionals, first as the Leasing Asset Management division of UniCredit Leasing and now as a specialized company of UniCredit, combined with an in-depth knowledge of the real estate market.*

*UCLAM proposes to be a flexible, dynamic, and concrete company, while also being a solid and reliable partner, thanks to its affiliation with the UniCredit Group.*





# **UCLAM.** **Il valore aggiunto** **di far parte di** **un grande Gruppo**

**UCLAM.**  
*The added value of being part of a large group*

UCLAM è una società interamente partecipata da UniCredit Leasing e fa parte del Gruppo UniCredit, del quale condivide valori e obiettivi.

La risposta ai bisogni dei clienti con soluzioni specifiche e concrete è resa più efficiente dalla possibilità di sinergia con le diverse aree di business del Gruppo:

- Corporate & Investment Banking;
- Commercial Banking;
- Wealth Management.

*UCLAM is a full subsidiary of UniCredit Leasing and is part of the UniCredit Group, with which it shares the same values and objectives.*

*The response to the needs of its clients, with specific, concrete solutions, is made more efficient by possible synergies with the various business areas of the Group:*

- Corporate & Investment Banking;
- Commercial Banking;
- Wealth Management.

# Perchè UCLAM

## I PUNTI DI FORZA DI UCLAM



### SOLIDA EXPERTISE

Ha un'approfondita conoscenza del mercato immobiliare e garanzia di protezione del valore del capitale immobiliare.



### GESTIONE IMMOBILIARE COMPLETA

*Repossession, Regularization, Remarketing.* UCLAM segue ogni passaggio della gestione degli immobili, dalla ripresa in possesso dell'asset, alla gestione e valutazione di riconversione urbanistica, fino al supporto alla vendita o alla locazione.



### CUSTOMER FIRST

UCLAM si avvale di professionisti qualificati, pronti a sostenere il cliente nelle proprie scelte con un approccio 'su misura' con impegno, professionalità e competenza nel rispetto dei valori del Gruppo UniCredit.



### ATTIVITÀ A SUPPORTO DELLE GARANZIE MONDO UNICREDIT

Grazie all'accurata analisi del portafoglio immobiliare, UCLAM individua le strategie adeguate a sostegno del valore del bene, stimolando gli interventi di rilancio in asta o aggiudicandosi il bene.



### SOCIETÀ DEL GRUPPO UNICREDIT

UCLAM nasce dall'esperienza di UniCredit Leasing e l'appartenenza a un grande Gruppo Bancario ne rafforza la solidità e il know-how, mantenendo nel contempo la flessibilità e la dinamicità tipiche di una società dalle dimensioni più contenute.

## Why UCLAM

### UCLAM'S STRONG POINTS

#### SOLID EXPERTISE

*In-depth knowledge of the real estate market, guarantee protection of real estate capital values.*

#### COMPREHENSIVE REAL ESTATE MANAGEMENT

*Repossession, Regularizing, Remarketing.* UCLAM follows every step of property management, from asset takeover, to management and assessment of urban reconversions, as well as selling or leasing support.

#### CLIENT FIRST

UCLAM employs qualified professionals who are ready to support its clients in their choices, through a tailored approach, with commitment, professionalism and expertise, in compliance with the values of the UniCredit Group.

#### ACTIVITIES UPHOLDING UNICREDIT'S GLOB- AL COVERAGE

Thanks to the accurate analysis of real estate portfolios, UCLAM identifies appropriate strategies that will sustain the value of the asset, by stimulating its relaunch at auctions or acquiring it.

#### PART OF THE UNICREDIT GROUP

UCLAM was created from the experience of UniCredit Leasing, and being part of a large Banking Group strengthens its solidity and know-how, while it also maintains the flexibility and dynamism that is typical of a smaller company.



# Attività commerciale

*Business activities*



## GLI IMMOBILI NEL PERIMETRO DI UCLAM

L'attività di UCLAM si focalizza sugli immobili provenienti da attività di impresa, come l'industriale, il commerciale, fino alla logistica e all'hospitality.

## REMARKETING

UCLAM ricerca la strategia di remarketing - vendita o locazione - più adeguata per ogni bene immobiliare garantendo la tracciatura delle attività commerciali e la trasparenza dei processi. Gestisce il coordinamento dei canali di remarketing identificandone e sviluppandone di nuovi e monitorando tutte le relative performance.

Supporta il processo di acquisizione degli immobili elaborando specifici business

## PROPERTIES WITHIN UCLAM'S SCOPE

*UCLAM focuses on real estate from business activities, in sectors such as industry, trade, logistics and hospitality.*

## REMARKETING

*UCLAM seeks the most appropriate remarketing strategy – sale or lease – for each real estate asset, guaranteeing for traceability and the transparency of its procedures. It also manages the coordination of remarketing channels by identifying and developing new ones and monitoring all related performance.*

*UCLAM also assists in the property acquisition process by developing specific business plans for each asset, as well as ana-*

*plan, analizza il rischio tramite analisi numeriche e modelli finanziari per la valutazione dell'immobile definendo il prezzo massimo vincolante e la più efficace strategia gestionale.*

*lyzing risk through numerical analyses and financial models for the assessment of the property by defining the maximum bidding price and the most effective management strategy.*

## ASSET



OFFICE



INDUSTRIAL



RETAIL

# La strategia migliore per ogni immobile

*The best strategy for all real estate*

## VENDITA IN ASTA

UCLAM gestisce procedure di gara per la vendita in asta su tutto il territorio nazionale, occupandosi del reperimento della documentazione tecnica, dell'evidenza pubblica, della predisposizione della documentazione per i potenziali investitori, dell'organizzazione delle *site visit*, della *virtual data room*, dell'organizzazione della gara avanti notaio, dell'assistenza sino al rogito.

## ACQUISTO IN ASTA

UCLAM si occupa anche dei processi di acquisto in asta di asset immobiliari su tutto il territorio nazionale: reperimento della documentazione tecnica e legale (CTU, avviso d'asta, ecc.), sopralluoghi dell'immobile, predisposizione della due diligence tecnica, information memorandum e business plan, redazione della domanda di partecipazione, assistenza in sede d'asta e nelle fasi successive sino al decreto di trasferimento, della presa in carico dell'asset e della sua regolarizzazione e rivendita sul libero mercato.

## SALE AT AUCTION

*UCLAM manages the call for bids for the sale of assets throughout Italy, which includes: collecting technical documents, as well as public evidence, preparing documents for potential investors, organizing site visits, as well as virtual data rooms, formulating the bid before a notary, and assisting up until the property deed.*

## PURCHASE AT AUCTION

*UCLAM also handles the purchasing procedures for real estate assets at auction throughout Italy, which includes: collecting technical and legal documents (expert witness, auction notice, etc.), site inspections, preparing technical due diligence, as well as information memorandums and business plans, drafting the participation request, assisting in the auction and in subsequent phases, up to the deed of transfer, transferring the asset, and also regularizing and reselling it on the free market.*



# Gestione portafoglio

*Portfolio Management*



## REGOLARIZZAZIONE E GESTIONE

UCLAM valorizza l'immobile definendo adeguate strategie di regolarizzazione, recupero e messa in sicurezza con particolare attenzione alla valutazione e gestione dei rischi ambientali.

Collabora con società specializzate leader nel settore di cui monitora e definisce le attività con attenzione al rispetto di KPI e SLA. Il tutto gestendo i tempi e i costi di recupero e garantendo che l'attività avvenga in conformità agli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

## REGULARIZING AND MANAGING PROCEDURES

UCLAM adds value to the assets by defining appropriate strategy for regularizing, recovery, and safety, with particular attention given to the assessment and management of environmental risks.

*It collaborates with leading specialized companies in the sector, while it also supervises and defines the procedures of these companies, with a focus on KPI and SLA compliance. This occurs through managing recovery times and costs, making sure that every step meets the safety standards enforced by current legislation.*





**Contact center**

800 101 131



**Online**

[www.unicredituclam.it](http://www.unicredituclam.it)



**E mail**

[info@unicredituclam.eu](mailto:info@unicredituclam.eu)