



**RE-STRUCTURING
FOR ASSET & NPL**

“Valorizzare per noi significa portare il maggior valore assoluto in termini di tempo e denaro ai nostri clienti. La nostra sfida è quella di individuare per ogni posizione l’acquirente più motivato”



**Emanuele
Grassi**

“La nostra azienda nasce nel 2008 dal progetto comune di tre ragazzi con la passione per il Real Estate, convinti del fatto che il mondo degli immobili pignorati e dei fallimenti fosse ricco di opportunità da cogliere. In questi oltre 10 anni di attività, GMA ha cambiato

pelle adattandosi alle richieste del mercato ed è diventata un servicer specializzato in una materia complessa e affascinante.

È bello camminare tra le scrivanie e percepire che la passione del primo giorno è rimasta intatta”.

GMA si occupa di **Credit Management**, valorizzando gli *asset* che garantiscono crediti *non performing* (NPL). La struttura è in grado di gestire anche le situazioni più complesse con riferimento alla valorizzazione immobiliare: conversioni, progetti e piani di sviluppo, ristrutturazioni.

Specializzata nel credito ipotecario, può contare su

una struttura interna all'avanguardia nel *property management* e nella valorizzazione degli immobili.

GMA amministra internamente e conto terzi numerose Re.O.Co (Real Estate Owned Company), strumento innovativo ed essenziale per generare profitto da un credito ipotecario. Le Re.O.Co vengono amministrate e attivate come vere e proprie società immobiliari.



GMA nasce nel 2008 come società specializzata nel Real Estate. Successivamente il bagaglio di conoscenze maturate nel settore dal team di 20 professionisti porta la società a spostare il centro della sua attività sulla valorizzazione dei crediti ipotecari. Negli anni GMA ha

perfezionato il meccanismo che sta alla base del processo di gestione attraverso l'amministrazione di crediti di proprietà. Oggi la società mette a disposizione del mercato di riferimento un'esperienza di imprenditorialità costruita sul campo e sperimentata in prima persona.



I NUMERI DI GMA

Nel triennio 2015-2017 GMA ha gestito complessivamente circa 240 milioni di euro di crediti, per un totale di circa 40 milioni di euro di obbligazioni emesse. Il numero complessivo delle operazioni trattate negli ultimi 3 anni ammonta a 357, con una previsione di incremento di altre 240 operazioni nel 2018, arrivando a gestire crediti per 300 milioni di euro, pari a 50

milioni di euro di *cash invested*.

GMA riveste inoltre il ruolo di investor, arranger e calculation agent per diverse operazioni di cartolarizzazione, la maggior parte delle quali inserite in veicoli di cartolarizzazione (SPV) di proprietà. A settembre 2018, nei veicoli di GMA sono amministrati crediti per circa 2mld eur.



**OPERAZIONI
NEL TRIENNIO**



**CREDITI
AMMINISTRATI**



**INCREMENTO
TASSO DI CRESCITA
ATTESO ANNUO**

L'attività di GMA segue uno schema commerciale win-win, a beneficio di tutti i soggetti coinvolti. L'organizzazione è adeguata ai più alti livelli di compliance: si avvale di un modello organizzativo 231/01, è certificata UNI EN ISO 9001/2015 ed è in possesso dell'autorizzazione ex art 115 Tulp.

GMA è convinta che la cultura del debito, del rispetto delle obbligazioni e della consapevolezza circa l'impegno a rispettarle siano un'opera istituzionale e una cultura che

devono essere diffuse già in sede di erogazione del credito. Un debito consapevole porta a un contenzioso meno belligerante e più collaborativo. Il codice etico aziendale prevede che il creditore debba agire per il recupero privilegiando il dialogo e cercando la soluzione anche al di fuori del tavolo negoziale con il debitore. La valorizzazione degli asset va esattamente in questa direzione.

**CODICE
ETICO**



ATTIVITÀ

Re.O.Co PROPERTY MANAGEMENT

Uno dei punti di forza dell'azienda è il focus per la valorizzazione degli immobili a garanzia degli NPL, come se fossero immobili di proprietà. GMA è special servicer per numerosi veicoli SPV e Re.O.Co.

SECURITIZATION

La struttura è in grado di creare ex novo operazioni di cartolarizzazione crediti ed emissione ABS. Collaborano con GMA i migliori professionisti di questo mercato per la strutturazione di operazioni *tailor-made* rispetto alle tipologie di crediti e alle richieste del Cliente.

CREDIT MANAGEMENT

GMA è in grado di seguire il processo di recupero del credito in ogni fase, sia giudiziale che stragiudiziale.

DUE DILIGENCE

L'azienda ha sviluppato internamente un software (REV GMA) interconnesso ai più avanzati sistemi di big data e intelligenza artificiale del settore. Grazie a questa tecnologia, GMA sta per essere iscritta alla sezione speciale del Registro Imprese come **PMI INNOVATIVA**.

Re.O.Co - NPLs ENGINEERING

Il recupero di un credito ipotecario è principalmente la valorizzazione della sua garanzia, l'immobile.

GMA fa di questo assunto il proprio principio operativo. Per questa ragione, parallelamente al lavoro svolto dai legali, l'azienda è impegnata in un'attività che a tutti gli effetti può essere definita immobiliare.

Le principali mansioni:

- Stima del valore dell'immobile venduto all'asta attraverso il software REV GMA
- Analisi comparables relativi a precedenti vendite giudiziarie
- Verifica della conformità urbanistica / edilizia / catastale allo stato di fatto
- Piano di fattibilità per eventuale sviluppo e cambio di destinazione d'uso



- Piano redditività e gestione per immobili a scopo ricettivo
- Presa di contatto con la proprietà per la proposizione di accordi stragiudiziali innovativi
- Business plan mirato rispetto ai parametri del prossimo incanto; decisione circa l'opportunità di partecipare con Re.O.Co e tetto rilanci
- Analisi del mercato locale e attività di marketing mirata a vivacizzare l'asta
- Partecipazione alle aste giudiziarie coordinata in tutta Italia, attraverso una rete di legali convenzionati. In caso di aggiudicazione, coordinamento delle attività previste a business plan sino all'atto di vendita o all'avvenuta locazione dell'immobile.



FINANCE

REAL ESTATE

CEO – NPLS
EMANUELE GRASSI

CEO – REAL ESTATE
MAURO MILETTO

COMPLIANCE – LEGAL
MARIA D'AGOSTINO

ASSET MANAGEMENT
MARCO MARTINELLI

SECURITIZATION
AZZURRA BERTONCELLI

ACCOUNTING
ELENA PETRELLI

FINANCE – TREASURY
MICHELE BARTYAN



RE-STRUCTURING
FOR ASSET & NPL

www.gma.it



@GMASrl



GMA s.r.l.



UNI EN ISO 9001:2015