



LA LEVA DEL CORPORATE REAL ESTATE MANAGEMENT (CREM) PER VALORIZZARE IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLE BANCHE

1. PREMESSA: PERCHE' IL CREM

Gli ultimi anni di sofferenza del mercato del Real Estate hanno sancito la fine di un'era che valorizzava gli immobili solo a seguito di rapidi scambi finanziari e ne hanno aperto un'altra che deve fare emergere migliori prodotti immobiliari, solide iniziative di sviluppo ed innovative prassi gestionali, anche basate sull'adozione di nuove tecnologie. Chi detiene o utilizza gli immobili deve riprendere a considerarli una risorsa da valorizzare nel tempo, adottando processi gestionali miranti a valorizzazioni, diminuzione dei costi di gestione e razionalizzazione dell'utilizzo e degli spazi.

Questo impone maggiore professionalizzazione nella gestione del patrimonio in termini di Mission, Organizzazione, Modello di Business, Profondità dei servizi offerti, Strumenti e Tecnologie in funzione del grado di supporto da offrire al core business aziendale, degli obiettivi economici e finanziari perseguiti e delle opportunità offerte dai rapidi cambiamenti cui stiamo assistendo (**Corporate Real Estate Management - CREM**).

Ottimizzare i processi gestionali del CREM ha impatti diretti sul valore aziendale, sia sul lato della riduzione dei costi che della ottimizzazione delle attività fisse. La Figura 1 schematizza il quadro di riferimento economico che individua le aree del CREM di diretto impatto sul ritorno del capitale investito.

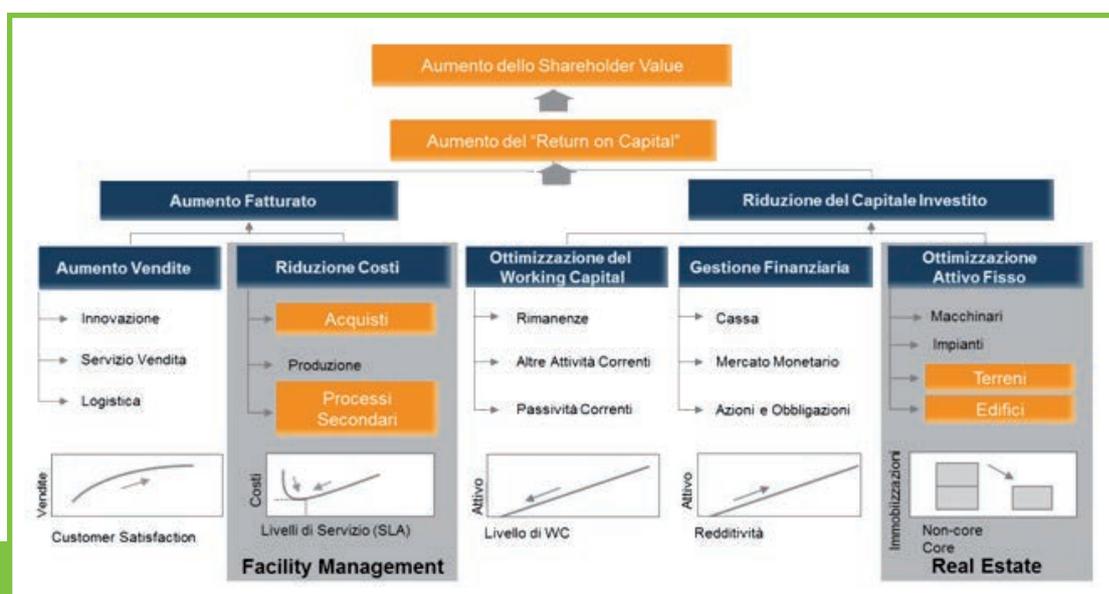


Figura 1

Nell'ambito del Banking Summit vogliamo proporre **un workshop interattivo quale momento di riflessione e confronto** sulle modalità di gestione del patrimonio immobiliare, a partire dalle leve utilizzate, utilizzabili o solo ipotizzabili a disposizione. Tale confronto deve essere basato su fatti concreti, condivisi con esperti internazionali di settore e soprattutto già testato (o testabile) in contesti simili: **le principali banche operanti nel nostro Paese**.



2. EVOLUZIONE DELLA CONSULENZA

Il **workshop interattivo** proposto va inteso come un'attività multi-client.

Esso mira a condividere i modelli consulenziali già sviluppati dal team di lavoro in2it/TIG con le esperienze dei partecipanti ed alla luce delle best practice. Ha l'obiettivo di disegnare un "percorso fra pari", coerente con le specificità aziendali dei partecipanti, sulle tematiche relative alla valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare.

La consulenza tradizionale – strategica, organizzativa e tecnologica - è destinata a ridurre il valore del proprio contributo se non viene focalizzata sugli specifici problemi aziendali spesso legati anche ad attività e budget di ricerca e sviluppo.

Il nostro workshop facilita invece la condivisione di **idee, iniziative e progetti di innovazione, illustrando strade già percorse o errori già fatti.**

3. I CONTENUTI DEL WORKSHOP INTERATTIVO

Il **workshop interattivo** prevede due riunioni intervallate da uno scambio di informazioni tra i partecipanti.

1. La prima riunione prevede una presentazione del team di lavoro sulle tematiche del CREM, per enuclearne l'ambito di azione e definire le leve che creano valore dalla gestione del patrimonio immobiliare. La figura 2 riassume in modo esemplificativo le tematiche trattate. A margine della riunione verrà presentato e distribuito un breve questionario di analisi mirante a definire una base di dati concreti utili alla qualificazione delle tematiche presentate.

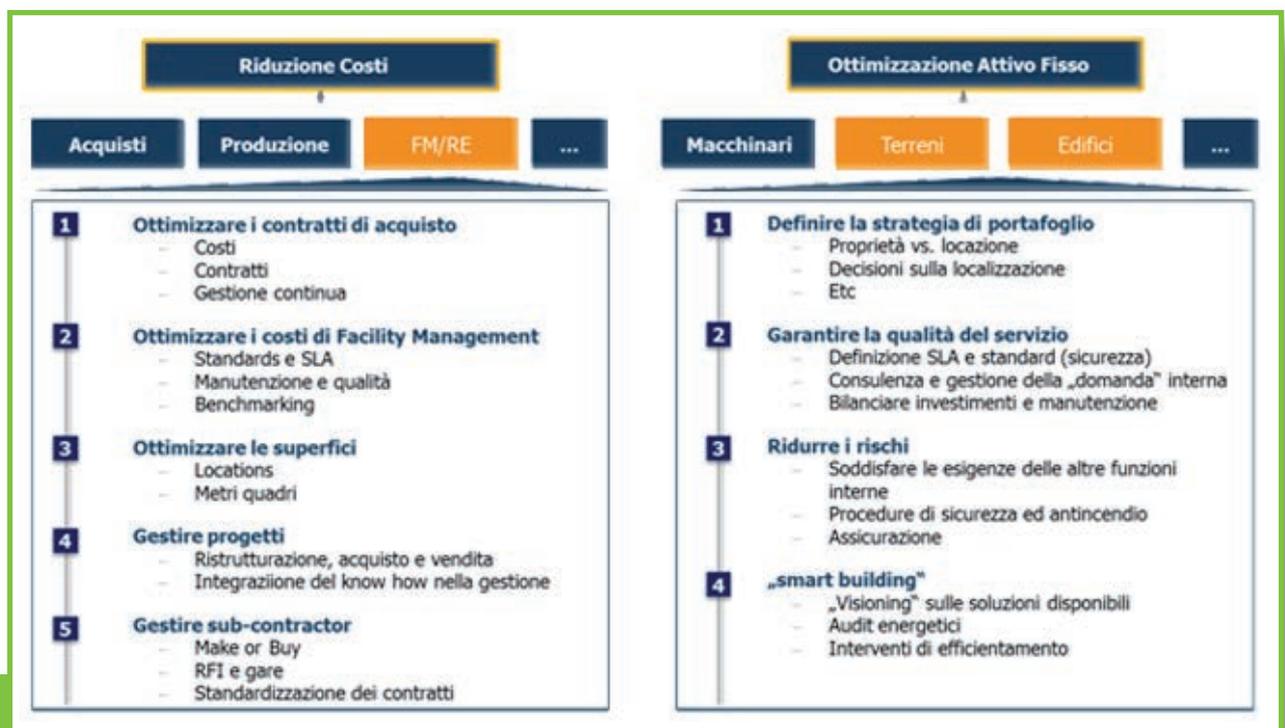


Figura 2

2. Nella seconda riunione si presenteranno le risultanze dell'analisi effettuata, ponendo particolare attenzione alle opzioni strategiche delle banche partecipanti e alle possibili leve di azione a loro disposizione per valorizzare il proprio patrimonio immobiliare. La figura 3 esemplifica, in modo non esaustivo, le tematiche che verranno dibattute.



Figura 3

Al termine delle due riunioni del workshop interattivo si verificherà l'intenzione di creare un tavolo di confronto permanente focalizzato su tutti o parte dei temi trattati.

L'impegno richiesto a ciascun partecipante per lo svolgimento del workshop interattivo è il seguente:

- Partecipazione a due riunioni comuni della durata di 4 ore (incl. Buffet)
- Compilazione di un questionario
- Discussione guidata

4. IL VALORE PER LE BANCHE PARTECIPANTI

Ogni partecipante usufruisce di benefici riassumibili in tre categorie:

- 1. Aggiornamento professionale e sensibilizzazione.** Il tavolo di confronto si orienta agli attuali trend internazionali del CREM. Questo permette il confronto sulle best practices, sul ruolo delle strutture preposte alla gestione e sulle modalità di loro allineamento ai bisogni di business (non evidente nei sistemi tradizionali di organizzazione aziendale ed allocazione delle risorse)
- 2. Personalizzazione degli obiettivi di analisi.** Ciascun partecipante contribuisce alla definizione del grado di dettaglio più consono ai suoi obiettivi, influenzando direttamente la strutturazione degli obiettivi di analisi, suggerendone le opportune modifiche e fornendo poi i dati e le informazioni necessarie al confronto
- 3. Risparmio di costi.** Il tavolo di confronto intende essere un vero e proprio Centro di Ricerca esternalizzato. Usufruendo dei suoi servizi, il panel non necessita di investimenti fissi, condividendo poi le reali esigenze di ricerca con gli altri partecipanti. In ogni caso, però, risultati cui perverrà il lavoro sono di proprietà dei partecipanti che potranno decidere di condividerli con fornitori specifici, per aumentarne la sensibilità verso le loro esigenze, con imprese assimilabili, per pervenire ad ulteriori affinamenti. Infine i risultati possono contribuire a pubblicazioni ed attività convegnistiche rafforzando la leadership culturale.

5. TEAM DI LAVORO

Il team di lavoro sarà composto da esperti del network internazionale di in2it/TIG in funzione delle tematiche di dettaglio che emergeranno durante il confronto ed eventuali esigenze delle imprese partecipanti.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

6. DATA E VENUE

Il Workshop si svolgerà a Milano il 20 Novembre 2012, solo al raggiungimento del numero minimo di partecipanti.
Location: Milano - Blend Tower - Piazza 4 novembre n° 7.

7. CONDIZIONI ECONOMICHE E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I prezzi per la partecipazione al workshop interattivo saranno i seguenti:

1 persona= €1.250 + IVA

2 persone= €2.000 + IVA

3 persone= €2.500 + IVA

Iscrivendosi entro il 20 Ottobre si avrà diritto ad uno sconto pari al 10%. Ogni Banca partecipante ha diritto a far intervenire massimo 3 persone alle sessioni di lavoro.

8. FORM DI ACCETTAZIONE E ISCRIZIONE

Con la firma apposta in calce, la sua azienda si impegna a partecipare al Workshop interattivo sul Corporate Real Estate Management nei termini descritti nei paragrafi 3, 4, 5, 6 e 7 di questo documento.

ACCETTATO DA:

Nome.....Cognome.....

Azienda.....

Titolo.....

Data.....Firma.....

RISERVA SIN DA ORA IL TUO POSTO.

Per la partecipazione, è necessario inviare la propria adesione alla Segreteria Organizzativa dell'evento utilizzando una delle modalità di registrazione riportate qui di seguito:

- collegandosi al sito www.theinnovationgroup.it
- via email ad eventi@theinnovationgroup.it
- via fax al nr. 02.87285519 (compilando il form di accettazione).

L'iscrizione è soggetta a disponibilità dei posti e si intenderà effettiva solo ad avvenuta conferma da parte della segreteria organizzativa.

Per qualunque informazione non esiti a contattare la segreteria organizzativa dell'evento, al numero 02 87285500 oppure via email scrivendo a eventi@theinnovationgroup.it.