



**STR** spa u.s.  
Via Antonio Gramsci 36 46020  
Pegognaga MN  
tel 0376 5521 - fax 0376 550180  
www.str.it - numero verde 800.462.223



via Mario Donati, 8  
20146 Milano  
tel 02 4239 734 - fax 02 4895 5132  
www.recgroup.it  
www.genialesgr.it



# Geniale! SGR



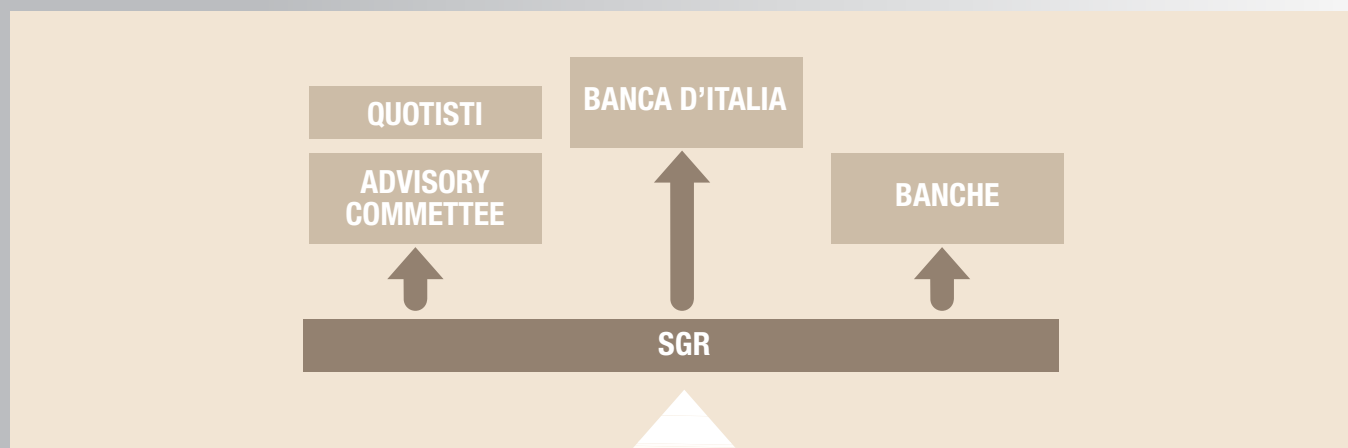


# la barriera informativa

Nella complessità di una iniziativa di sviluppo immobiliare, le SGR hanno la necessità di gestire una pluralità di attori. Le informazioni, generate e aggiornate secondo regole prestabilite, dovrebbero essere disponibili in modo accurato e tempestivo a supporto di un ottimale

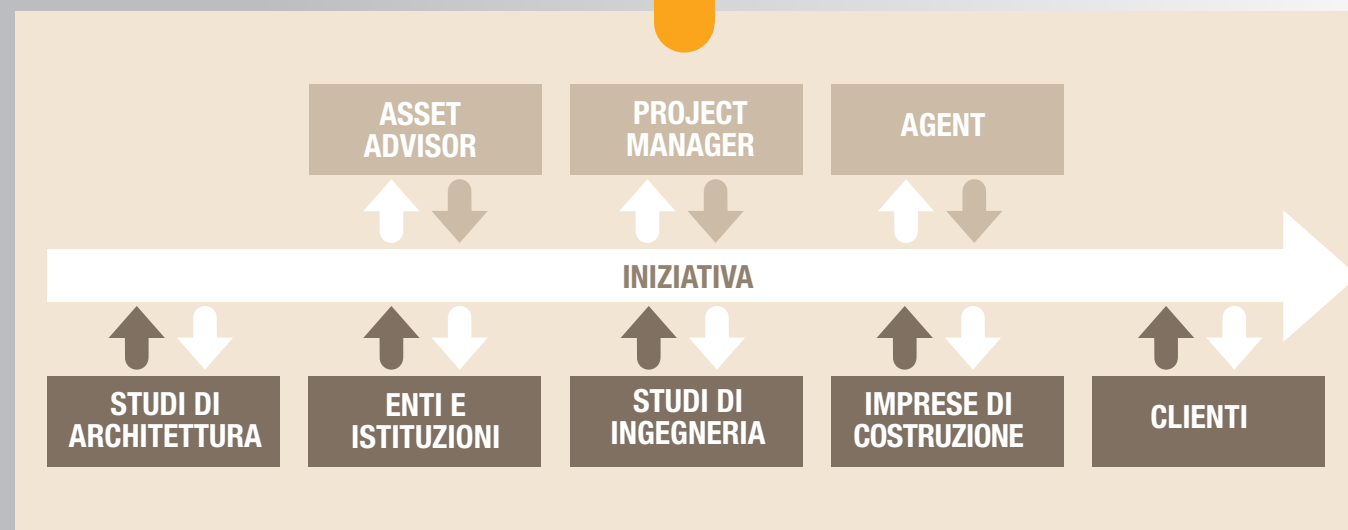
svolgimento del processo decisionale. Tuttavia esiste una barriera comunicativa tra il mondo immobiliare e il mondo finanziario, che ostacola un efficace flusso delle informazioni.

## MONDO FINANZIARIO



## BARRIERA CULTURALE E INFORMATICA

## MONDO IMMOBILIARE



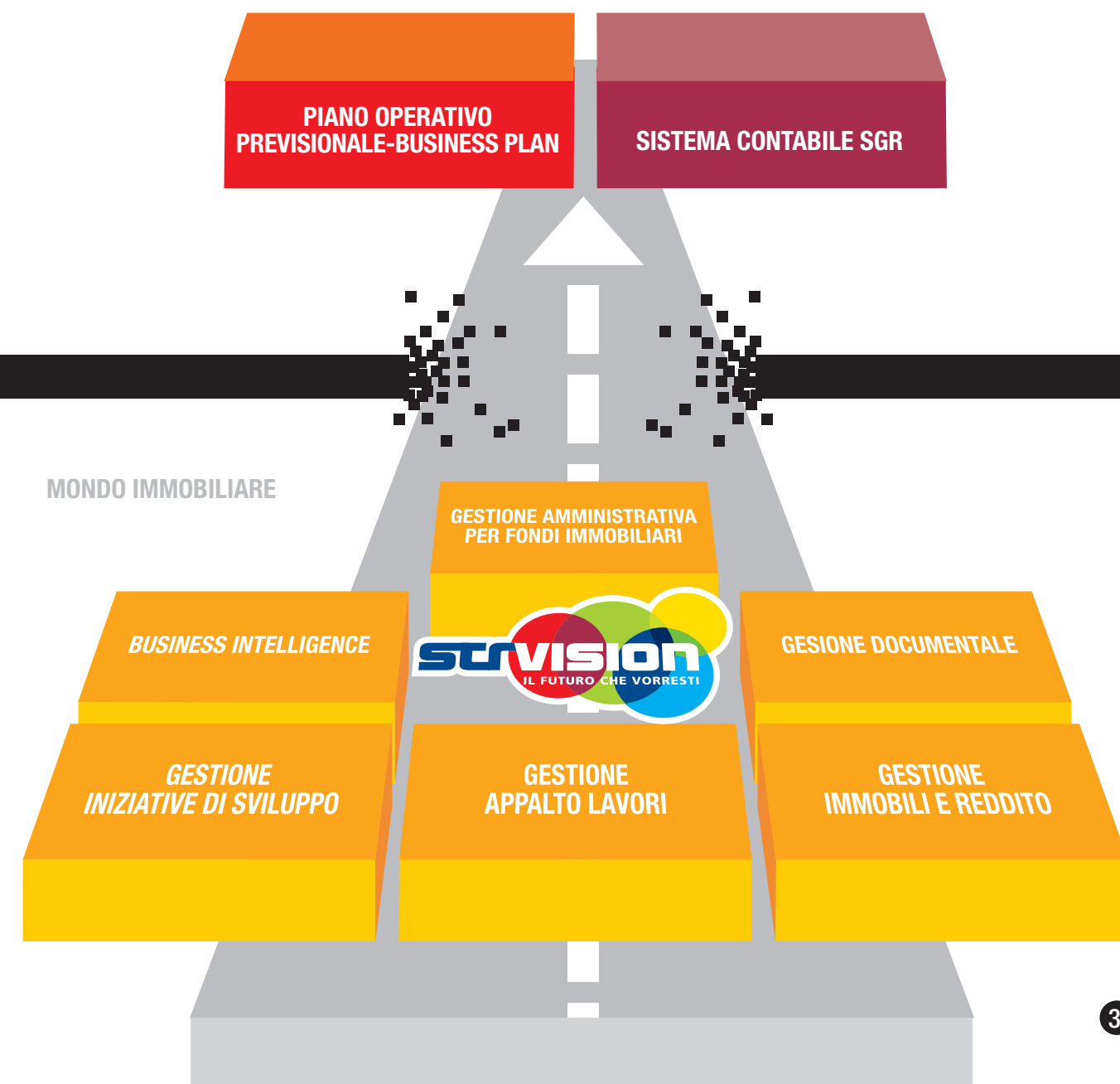
# l'autostrada informatica

Per infrangere la barriera tra il mondo immobiliare e il mondo finanziario, **REC** - Real Estate Consulting e **STR** - Gruppo 24 Ore hanno realizzato **GENIALE! SGR**, la soluzione organizzativa a supporto dei processi decisionali delle SGR che gestiscono fondi d'investimento immobiliare. Con una semplice interfaccia tra il software STR e qualsiasi applicativo delle SGR (es. Archimede®,

Lynx®), tutti i flussi informativi sono integrati all'interno di un unico sistema. La piattaforma **STR VISION** è infatti la soluzione software semplice e affidabile che consente di tenere sotto controllo tutti gli aspetti commerciali, gestionali, contabili e amministrativi in un'ottica di trasparenza e responsabilizzazione di tutti i soggetti coinvolti in un'operazione immobiliare.

**Dalla costruzione dell'opera alla vendita delle proprietà, dalla contabilità per fondo ai documenti per Banca d'Italia, in modo snello, conveniente e modulare.**

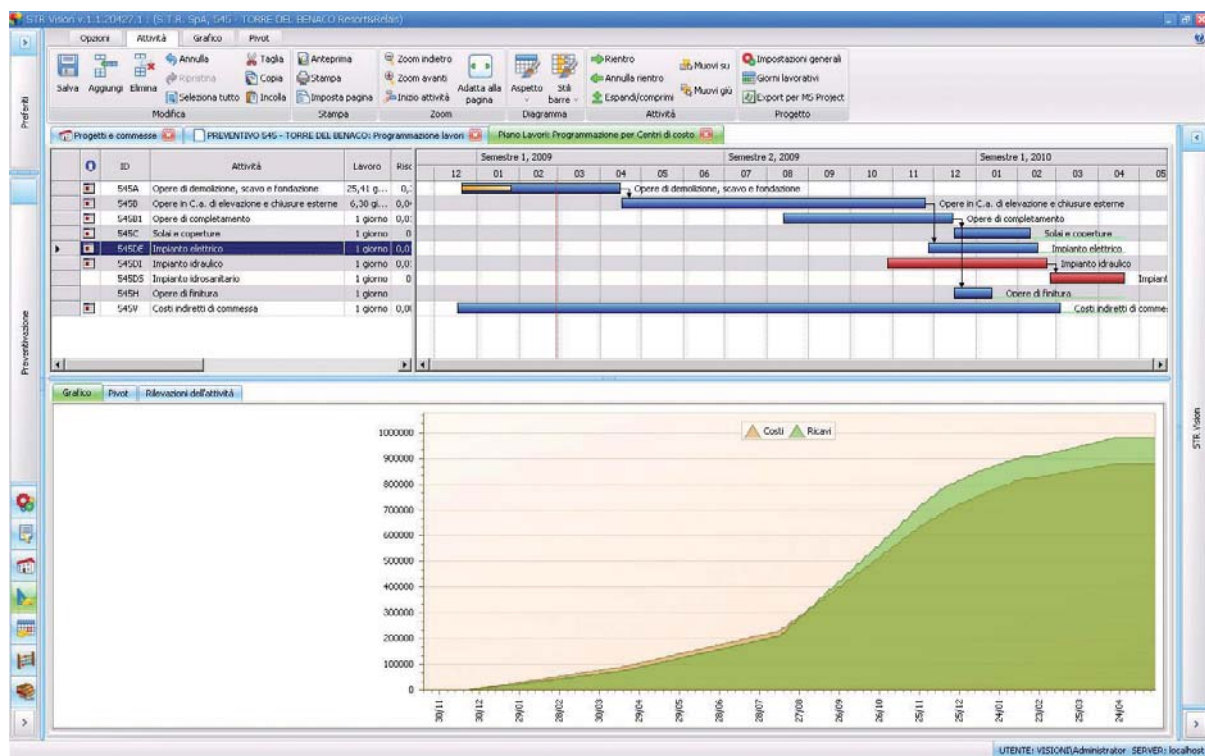
## MONDO FINANZIARIO



# perchè Geniale! SGR

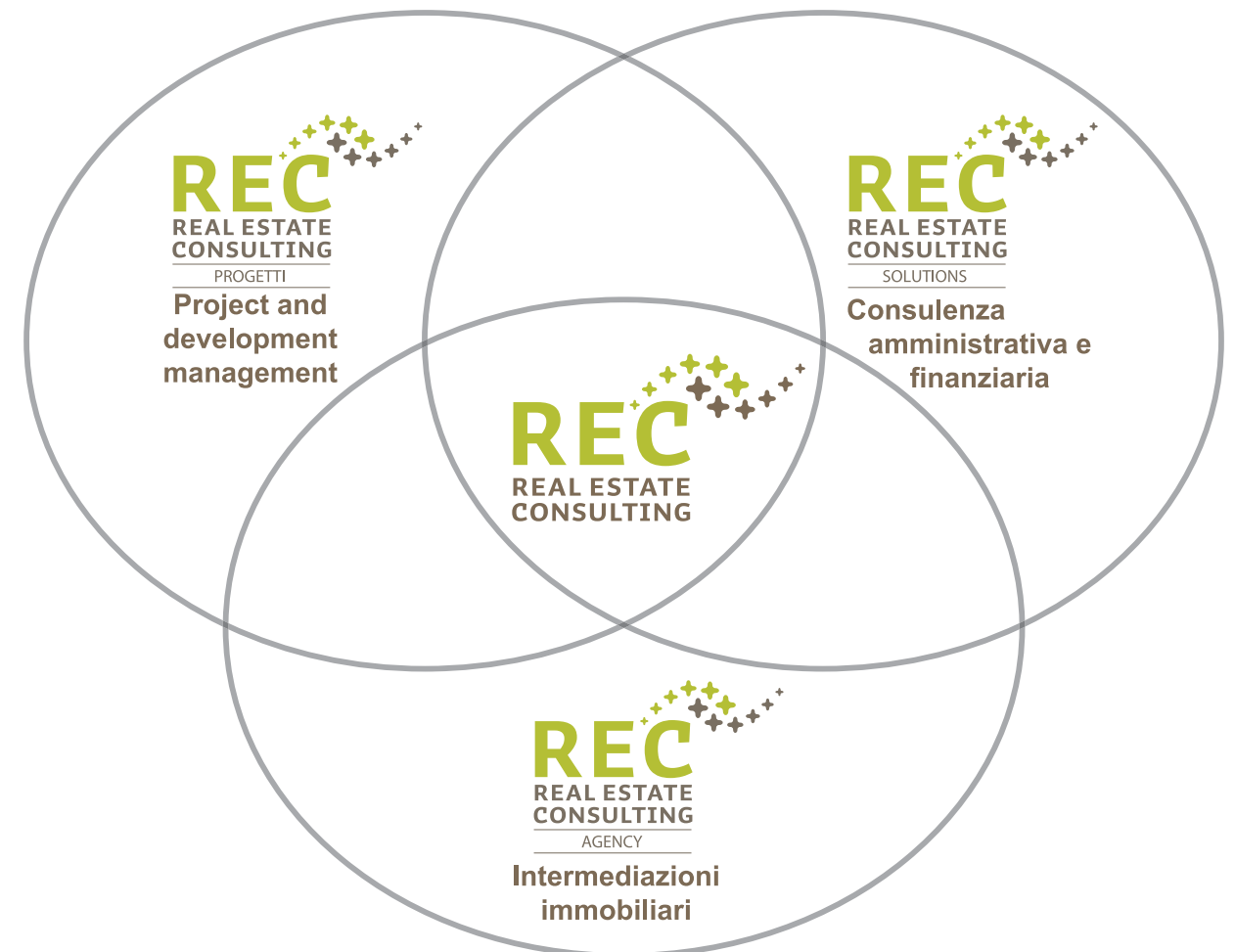
I principali elementi di valore offerti da GENIALE! SGR sono:

- adattabilità della soluzione ai diversi modelli organizzativi e di gestione delle iniziative secondo l'eventuale responsabilità assegnata dalla SGR agli advisor;
- controllo in tempo reale da parte del Fund Manager della situazione finanziaria delle singole iniziative, dell'andamento commerciale e dei tempi tecnici della costruzione;
- completa condivisione delle informazioni e dei documenti tra i diversi attori coinvolti, secondo i profili di autorizzazione e le procedure (workflow) definite;
- certezza qualitativa del dato, grazie all'imputazione a sistema da parte dell'operatore più vicino all'evento gestionale che lo ha originato;
- reporting economico e patrimoniale automatico a livello di iniziativa immobiliare e consolidato a livello di fondo;
- efficienza operativa attraverso l'unica imputazione del dato e riduzione dei rischi di errore per l'eliminazione delle doppie imputazioni manuali.
- gestione del magazzino a livello di singola unità immobiliare con calcolo puntuale delle plusvalenze e minusvalenze realizzate;



**REC Solutions**, società di REC Group, nasce dall'esperienza di oltre 40 anni nelle realizzazioni immobiliari, dall'acquisto dell'area alla progettazione, all'amministrazione, sino alla vendita delle singole unità immobiliari.

REC Solutions è oggi focalizzata sull'offerta di servizi di consulenza immobiliare integrata per la realizzazione della soluzione organizzativa **GENIALE! SGR**.



Il Gruppo opera ormai da diversi anni quale Global Advisor di fondi d'investimento immobiliari in un ambiente di estrema complessità, dal quale ha colto lo stimolo per l'individuazione delle migliori soluzioni alle criticità del "sistema misto finanza-immobiliare".

Nei confronti delle strutture di gestione di fondi immobiliari, REC Solutions è in grado di:

- effettuare due diligence sui sistemi informatici a supporto dell'operatività e del controllo
- progettare e realizzare la soluzione integrata GENIALE! SGR
- gestire direttamente il property management amministrativo delle iniziative immobiliari di sviluppo.

# piattaforma STR VISION

STR è una società del Gruppo 24 Ore che dal 1979 sviluppa software gestionale per i settori edile e immobiliare, raggiungendo oggi le 25.000 installazioni. La piattaforma **STR VISION** è ideata, sviluppata e ottimizzata per soddisfare le esigenze delle società leader dei settori del Real Estate e delle costruzioni.

Prodotto sviluppato con  
tecnologia Microsoft

**Microsoft**  
**GOLD CERTIFIED**  
Partner

## ● Gestione Iniziative di Sviluppo

Permette la gestione commerciale e contrattuale delle operazioni di sviluppo attraverso l'inserimento del catalogo immobiliare. Partendo dall'inserimento del listino è possibile trattare aspetti di prevendita attraverso il caricamento di visite, appuntamenti e prenotazioni. Gestisce tutti gli aspetti legati alla vendita quali l'inserimento del compromesso comprensivi di rateizzazione dei pagamenti, quota di accollo mutuo, fidejussioni, varianti extra capitolato, spese accessorie e stampa del compromesso. Interrogazioni e stampe permettono il completo controllo delle vendite e degli incassi per iniziativa o cliente. E' in grado di produrre il budget previsionale e a finire dei flussi di cassa delle entrate.

## ● Gestione Immobili a Reddito

Permette il censimento delle singole unità immobiliari e degli eventi ripetitivi – quali pagamento ICI, bollettini per incasso canoni, adempimenti amministrativi – e degli eventi una tantum – quali acquisti o alienazioni, sottoscrizione contratti, manutenzioni, ecc.

## ● Gestione Appalto Lavori

E' a soluzione indicata per le attività di preventivazione, pianificazione e contabilità dei lavori dell'opera da realizzare. Il programma consente la realizzazione di computi metrici, analisi costi, preventivi per gli appaltatori, diagrammi di Gantt e contabilità a Stato Avanzamento Lavori dei contratti d'appalto. Il tutto è supportato da efficaci cruscotti di controllo che permettono la verifica dell'avanzamento della costruzione dell'opera, rilevante soprattutto nei casi di appalti a misura.

## ● Gestione Documentale

E' la piattaforma appositamente studiata per consentire la gestione di qualsiasi documento in modo ordinato, con facilità e rapidità. Completamente integrata con l'area gestionale e con le principali applicazioni d'uso quotidiano quali MS Office, MS Outlook e AutoCAD, permette la gestione dei documenti in ottica di workflow. In aggiunta alla gestione documentale interna è possibile gestire disegni, documenti, immagini e iter di approvazione per organizzare lo scambio di informazioni anche con i soggetti esterni di una iniziativa.

## ● Gestione Amministrativa per Iniziativa Immobiliare

È la soluzione per la gestione contabile/amministrativa e il controllo di gestione dell'iniziativa immobiliare. Consente la gestione dei contratti con gli appaltatori attraverso l'inserimento dei dati di contratto, i SAL, le fatture e i rispettivi pagamenti. Integrato con "Gestione Iniziative di Sviluppo" permette di gestire i clienti attraverso l'emissione e la registrazione delle fatture e dei rispettivi incassi. Attraverso la prima nota permette l'inserimento di tutte le registrazioni contabili da trasferire al sistema contabile della SGR.

## ● Pianificazione e Controllo

Consente di raccogliere ed elaborare le informazioni per il processo di pianificazione e controllo della costruzione dell'opera, di controllo di gestione economico e finanziario dei fondi. Costituisce la base per la realizzazione di cruscotti di business intelligence per il controllo direzionale.

