

REAL ESTATE FINANCE AND CONTROL

Calendario

10 maggio 2019 14.30-18.30
11 maggio 2019 9.00-13.00
17 maggio 2019 14.00-18.00
18 maggio 2019 9.00-13.00
27 maggio 2019 14.00-18.00

Sede

ANCE - Bergamo
Via dei Partigiani, 8
24121 - Bergamo

PARTNER DELL'INIZIATIVA



La Banca, nata nel 1899 e connotata da un forte radicamento nel proprio territorio di competenza rappresentato dalla città di Bergamo, dal suo hinterland e dalle due principali valli bergamasche, è una Banca aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea che, con 142 banche, 4,2 milioni di clienti e 93,3 miliardi di euro erogati e 650 mila imprese clienti, copre il 13% del tessuto imprenditoriale italiano riservando da sempre una particolare attenzione alla piccola e media impresa.

Quadro di contesto del Real Estate

L'evoluzione del sistema bancario e del mercato immobiliare hanno reso le competenze economico-finanziarie dell'impresa, il controllo operativo dell'iniziativa e la capacità di interazione con il sistema bancario, fattori critici di successo della competizione.

Per l'impresa si pone quindi la sfida strategica di governare al meglio sia la prospettiva finanziaria della sostenibilità e della rischiosità del progetto, sia la prospettiva operativa del controllo dei costi, dei tempi e della qualità durante tutto il periodo del suo sviluppo, al fine di garantire la migliore bancabilità delle iniziative e un governo dei rischi coerente con la complessità che le connota e l'instabilità del mercato in cui sono realizzate.

A chi si rivolge

Il corso, organizzato da ANCE Bergamo, si rivolge ad imprenditori e operatori del settore real estate che vogliano approfondire un'iniziativa immobiliare in tutti i suoi aspetti (progettazione, valutazione, bancabilità e controllo).

Obiettivi del corso

Il corso si propone di rispondere a queste esigenze ponendosi quattro obiettivi principali:

- Illustrare i vincoli normativi, operativi e di mercato che connotano l'accesso al credito nel real estate e fornire i criteri per la predisposizione di una coerente richiesta di finanziamento
- Delineare il quadro teorico di un progetto di sviluppo immobiliare residenziale combinando in modo sinergico la prospettiva finanziaria del piano con la prospettiva operativa del controllo di gestione
- Fornire una mappatura dei fattori di rischio, i criteri di misurazione, gli interventi di mitigazione, le principali cause di crisi di un'operazione di sviluppo immobiliare e le relative condizioni/modalità di gestione
- Fornire strumenti operativi di analisi e monitoraggio dell'iniziativa in tutti i suoi aspetti

Metodologia

Il corso si basa su una didattica attiva e impiega una strumentazione sviluppata in Excel e con software open source, che durante il corso sarà impiegata con riferimento a casi reali.

DOCENTI

Prof.ssa Cristiana Cattaneo
Professore associato del Dipartimento di Scienze aziendali, economiche e metodi quantitativi dell'Università degli Studi di Bergamo, è titolare dei corsi Controllo strategico, Programmazione e controllo ed Economia aziendale. È inoltre docente senior dell'Area Controllo di Gestione della SdM School of Management presso la medesima Università.

Dr. Marcello Belloli
Laureato in Economia e gestione delle imprese, ha conseguito l'Executive master in Corporate Finance and Banking presso la Scuola di Direzione Aziendale dell'Università Bocconi dove ha completato i corsi di perfezionamento in Pianificazione finanziaria e in Analisi strategico-finanziaria d'impresa. È Vice Direttore Generale Vicario con delega al credito presso la Banca di Credito Cooperativo BCC Bergamo

CONTATTI

ANCE BERGAMO
035/24.26.74 Rif. Rossana Arrigoni

cristiana.cattaneo@unibg.it

marcello.belloli@bgv.bcc.it

PROGRAMMA

Giorno 1

BANKING E REAL ESTATE

Obiettivi: contestualizzare il real estate nell'ambito del mercato bancario e i fabbisogni informativi connessi.

Strumenti e risultati: strutturazione operazione, mappatura rischi e costruzione di un info memorandum da presentare alla banca.

Giorno 2

PIANIFICAZIONE, PROGRAMMAZIONE E BUDGETING

Obiettivi: contestualizzare un'operazione di sviluppo immobiliare nell'economia dell'azienda e ruolo del controllo di gestione nel processo.

Strumenti e risultati: costruzione di un budget di commessa tramite WBS, GANTT e analisi costi/risorse.

Giorno 3

IL FORECAST ECONOMICO-FINANZIARIO

Obiettivi: chiarire il legame tra dimensione economica e finanziaria di un progetto in una visione unitaria e prospettica.

Strumenti e risultati: Costruzione del piano economico-finanziario, valutazione dei principali indici di sostenibilità e stress test del piano.

Giorno 4

IL CONTROLLO DEI TEMPI, DEI COSTI E DELLA QUALITÀ

Obiettivi: monitorare la commessa nei suoi diversi aspetti e individuazione di azioni correttive.

Strumenti e risultati: Consuntivazione, individuazione e analisi degli scostamenti tramite sistemi tradizionali e l'impiego del metodo EVM. Impostazione di un reporting.

Giorno 5

REPORTING E CLOSE-OUT DEL PROGETTO

Obiettivi: approfondire la dimensione anche finanziaria del controllo e del reporting in una visione unitaria della commessa. Valutazione complessiva del progetto.

Strumenti e risultati: valutazioni in corso d'opera con aggiustamento del forecast economico, finanziario, temporale, riflessioni sui rischi. Valutazione finale della commessa.