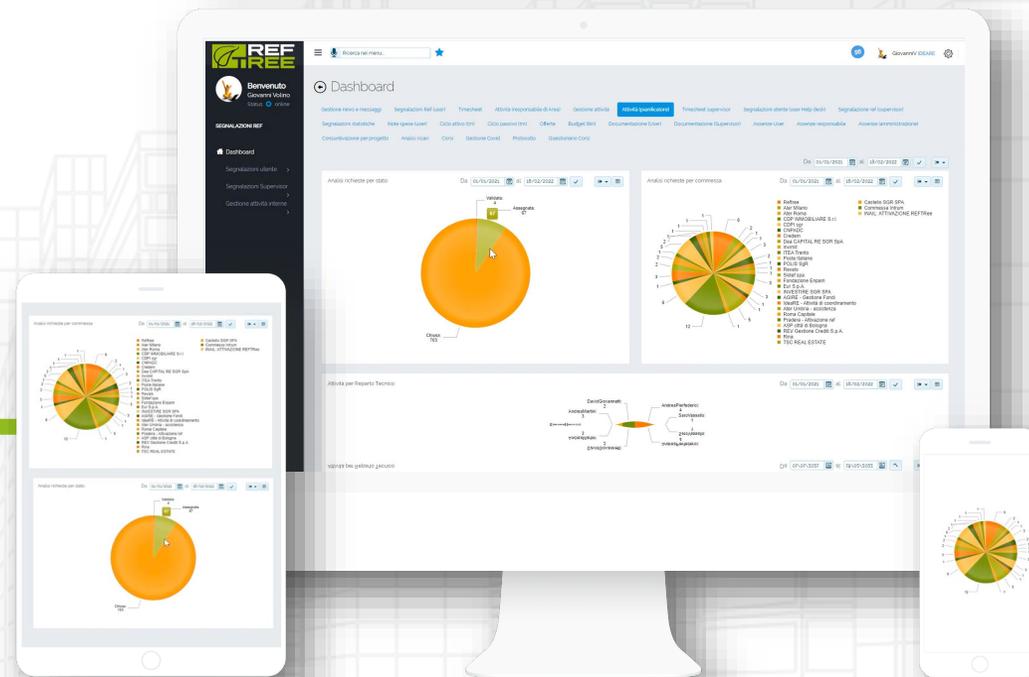




La prima piattaforma italiana per la gestione e la digitalizzazione del patrimonio immobiliare.



REFTREE	Pag. 3
Layer applicativi	Pag. 4
Obiettivo	Pag. 9
Funzionalità	Pag. 10
I nostri numeri	Pag. 13
Referenze	Pag. 14

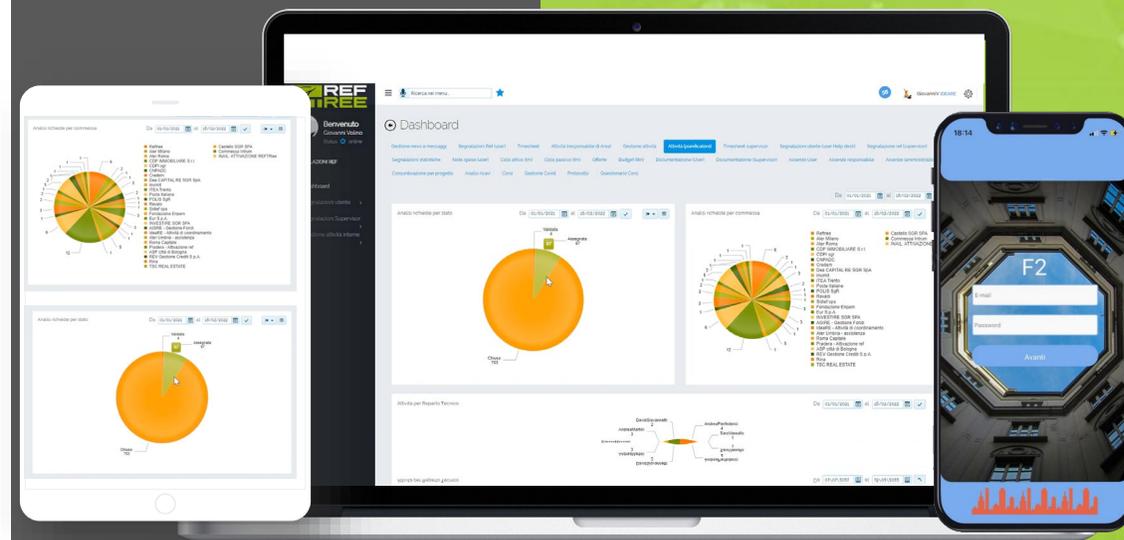
REFTREE

Il più evoluto e completo sistema di Real Estate Management

REFTREE è la piattaforma ideata e sviluppata da IdeaRE per monitorare e intervenire in modo integrato su tutti gli aspetti della gestione immobiliare.

REFTREE consente di monitorare e intervenire in modo integrato in tutti gli aspetti della gestione immobiliare, consentendo di aumentare la redditività dell'immobile, tramite una costante attività di monitoraggio e valutazione dei processi di gestione.

Grazie alle competenze specifiche del team REFTREE potrai commissionare specifiche mobile applications per dispositivi IOS, che consentono di introdurre aggiornamenti e modifiche alle logiche applicative senza la necessità di pubblicazione su Play Store & Apple Store.



Tre layer applicativi

Infinite possibilità di gestione

I layer applicativi sono costituiti da più moduli funzionali, ognuno dei quali implementa specifiche attività e processi, condividendo **un'unica base dati, il DB UNICO REF** e un unico modulo di **monitoraggio e reporting, il DASHBOARDING HUB**.



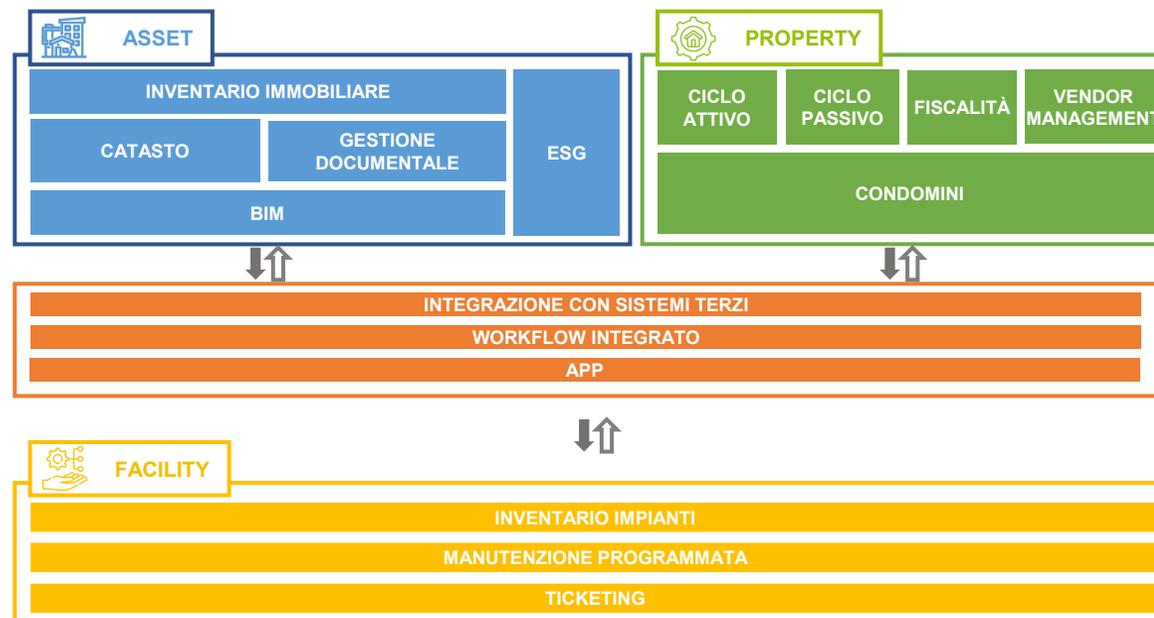
Asset Management



Property Management



Facility Management





Asset Management

Attività e processi per garantire l'univocità e la completezza delle informazioni relative al patrimonio immobiliare.



INVENTARIO IMMOBILIARE

Gestione di tutte le informazioni significative del patrimonio immobiliare e per la integrazione nativa dell'immobile con cartografia, planimetrie e modelli Bim. Due diligence.

CATASTO

Governo dei dati catastali anche attraverso l'integrazione con i sistemi informativi cliente. Integrazione OMI.

GESTIONE DOCUMENTALE

Gestione dematerializzata e la conservazione di tutti i documenti di riferimento del patrimonio immobiliare. Virtual data room. Monitoraggio documenti (scadenziari e obblighi).

BIM

Building Information Modeling per la gestione del processo integrato di condivisione delle informazioni sugli immobili. Aggiornamento sincronizzato. Integrazione metadati con BMS e sensori.

ESG

Gestione delle performance Environmental, Social e Governance degli immobili gestiti.

Conduzione delle attività amministrative di gestione del patrimonio immobiliare nel suo complesso e di quelle necessarie al conseguimento del margine dalla quota parte del patrimonio immobiliare a reddito.

Le funzionalità sono implementate in accordo a quanto specificato dalla legislazione italiana (es: gestione del ciclo attivo, calcolo dei tributi, obblighi fiscali per la registrazione dei contratti), senza quindi necessità di ulteriori specifiche personalizzazioni.



CICLO ATTIVO

Gestione di tutta l'attività amministrativa dalla stipula del contratto di locazione fino alla sua chiusura. Gestione morosità, riconsegna, comunicazione con gli inquilini.

CICLO PASSIVO

Gestione dell'attività amministrativa connessa ai costi di gestione del patrimonio. Gestione albo fornitori, affidamenti incarichi e acquisti.

FISCALITÀ

Calcolo delle imposte IMU, TARI/TEFA. Storicizzazione aliquote, calcolo periodi, consolidamento tributi. Predisposizione file per il pagamento (CBI, Entratel, Postel). Predisposizione modello ministeriale per la dichiarazione IMU.

VENDOR MANAGEMENT

Gestione dell'Albo Fornitori, gestione delle gare e degli affidamenti, valutazione dei fornitori con possibilità di configurazione criteri e ponderazione di valutazione.

CONDOMINI

Gestione delle attività legate alla conduzione delle locazioni adibite a condominio. Censimento, elaborazione periodi quote di spettanza, controllo riparti, gestione assemblee.

Gestione integrata dei servizi relativi al ciclo di manutenzione dell'immobile, volti a garantire la piena funzionalità del patrimonio immobiliare e per la risoluzione di criticità non prevedibili.



INVENTARIO IMPIANTI

Configurazione, censimento e gestione di tutti gli impianti del patrimonio immobiliare. Integrazione BIM e planimetrie.

MANUTENZIONE PROGRAMMATA

Pianificazione dei lavori. Gestione commesse, manutenzioni programmate, interventi straordinari. Integrazione Prezzario DEI, Prezzari Regionali, etc.

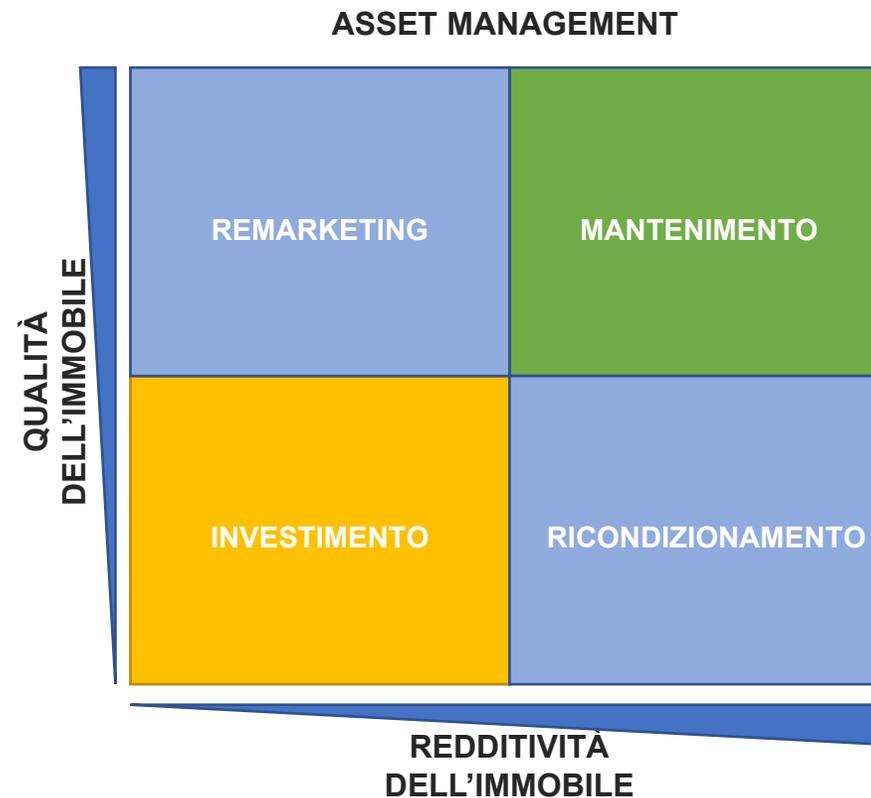
TICKETING

Gestione delle segnalazioni di guasto. Integrazione Prezzario DEI, Prezzari Regionali, etc.

Obiettivo

Aumentare il valore del patrimonio immobiliare attraverso tutte le attività che si possono effettuare nel suo ciclo di vita.

- ✓ Conosci il tuo patrimonio
- ✓ Efficienti i tuoi processi
- ✓ Valuti le performance



**A
T
T
R
A
V
E
R
S
O**



CONOSCENZA DEL PATRIMONIO

- normalizzazione informazioni del database di conoscenza
- approfondimento dati censimento amministrativo e tecnico
- integrazione tra dati grafici e alfanumerici

CONDIVISIONE DELLE INFORMAZIONI

- coinvolgimento di tutti gli attori
- utilizzo di strumenti tecnologici avanzati con l'utilizzo di servizi integrati e di una data room virtuale
- accesso ad una serie significativa di dati (attuali e storici)

INTEGRAZIONE DELLE INFORMAZIONI

- integrazione con database di valutazione
- utilizzo dei big data
- integrazione con database cartografici

Le funzionalità

Usabilità



Utilizzo su tutti i dispositivi

Attività e processi per garantire l'univocità e la completezza delle informazioni relative al patrimonio immobiliare



Campo di ricerca

Grazie al campo di ricerca presente nel menù è possibile accedere a qualsiasi dati o impostazione in maniera veloce e immediata.



Tabelle personalizzate

Tutte le tabelle presenti nelle viste di REFTREE possono essere personalizzate secondo le necessità dell'utente definendo l'ordine delle colonne e la loro visibilità.



Alert, notifiche & reminder

Nessuna scadenza sarà più una sorpresa grazie a questa funzionalità. Con REFTREE è possibile attivare e-mail / sms automatici totalmente personalizzati sugli eventi del sistema (es: attività in scadenza, documento da rinnovare, etc.).



Email integration

Utilizza questa funzionalità per centralizzare le comunicazioni email rispetto alle entità presenti nel sistema come immobili e contratti.



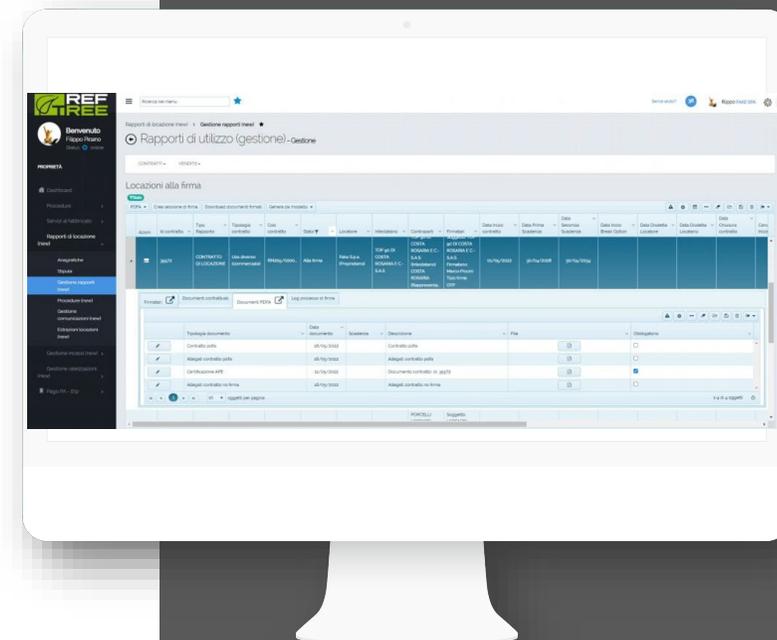
Chat

Comunica e coinvolgi i tuoi collaboratori e colleghi direttamente nel sistema risparmiando tempo e aumentando la produttività



Speech to text

Con la precisione della dettatura e della trascrizione potrai compilare tutti i campi di testo risparmiando tempo e sforzi.



Le funzionalità

Logiche di gestione



Workflow a 360°

Tutti i moduli applicativi sono integrati con un motore di workflow, dando la possibilità di assegnare attività, monitorarle e verificare lo stato di lavorazione.



Dashboard

Personalizza la dashboard secondo le necessità operative e di analisi di ogni utente, personalizza l'esperienza di utilizzo.



Integrazione BIM

REFTREE è integrato con i modelli IFC (import automatico, tematismi)



Integrazione gestione spazi

Puoi lavorare su file DWG senza la necessità di installare alcun prodotto specifico.



Flessibilità gerarchica di gestione

Definisci livelli gerarchici personalizzati tra immobili sulla base dell'effettivo livello di gestione.



Personalizzazione campi & attributi

Personalizza in maniera del tutto autonoma i campi e gli attributi dei tuoi immobili o impianti.



Gestione documentale avanzata

Gestisci tutti i documenti direttamente in REFTREE, monitora lo stato di lavorazione e condividi l'accesso in appositi data room con utenti esterni previa autorizzazione.



Gestione unificata delle locazioni

Gestione integrata delle diverse tipologie di contratti a livello infra gruppo.

Le funzionalità

Logiche di gestione



Gestione QR code & bar code

Crea, assegna e associa QR Code & Bar Code a oggetti fisici per gestirli in maniera virtuale.



Integrazione API

Collega REFTREE ad altri software con grande facilità grazie alle API e la documentazione specifica.



Gestione firma grafometrica, digitale e/o OTP

Stipula di contratti di locazione in forma digitalizzata. Il sistema produce i documenti in formato PDF/A e consente la firma digitale attraverso: Grafometrica; OTP oppure Firma Digitale. Registra i documenti all'Agenzia delle Entrate.



App dedicate

Grazie alle competenze specifiche del team REFTREE potrai commissionare specifiche mobile applications per dispositivi IOS e Android con cui personalizzare l'efficacia del tuo team. La modalità di sviluppo di queste APP consente di introdurre aggiornamenti e modifiche alle logiche applicative senza la necessità di pubblicazione su Play Store & App Store.



User management

Crea profili diversi per ogni dipartimento e ruolo aziendale. Assegna limiti di visibilità e accesso ai dati in maniera del tutto personalizzata.

I nostri numeri

SEDI OPERATIVE

- ✓ Roma
- ✓ Milano

CERTIFICAZIONI

- ✓ UNI EN ISO 9001
- ✓ UNI EN ISO 27001



312
Portafogli gestiti



1.5 mln
Unità immobiliari
gestite



48.5 mln
Mq gestiti



5000
Utenti che utilizzano
i nostri prodotti



+80
clienti



+40
dipendenti



+€5^{MIO}
di fatturato

Referenze

- Acqua&Sapone
- AGIRE S.p.A.
- Aler Milano
- AMCO - Asset Management Company
- Antirion SGR S.p.A.
- ANVIR
- Arsial - Lait
- ASP città di Bologna
- Ater Roma
- AXA Italia Servizi ScpA
- Bayview Italia S.r.l.
- BNP Paribas Real Estate
- CAR - Centro Agroalimentare Romano
- Casa ATC Servizi S.r.l. - Società in house di ATC del Piemonte Centrale
- Cassa Nazionale del Notariato
- Castello SGR S.p.A.
- CBRE
- CDP Immobiliare S.r.l.
- CDPI Sgr
- CEI
- CNPADC – la Cassa dei Dottori Commercialisti
- COLLIERS REMS
- Compagnia Gestioni Immobiliari S.r.l.
- Credem
- Creval – Credit Agricole
- D.L. Engineering S.r.l.
- Dea CAPITAL RE SGR S.p.A.
- Domus Real Estate
- DoveVivo
- EGI - Europa Gestioni Immobiliari S.p.A.
- ENPAM Real Estate S.r.l.
- Eur S.p.A.
- F.I.EN.A.COM.
- Fineco
- Fondazione Sviluppo Ca' Granda
- Fondo Pensioni Cariplo
- Immit S.r.l.
- Immobilgest R.E. S.R.L.
- Immobiliare La Scala
- Immobiliare San Carlo Trieste S.p.A.
- INAIL - Istituto nazionale Assicurazione Infortuni sul Lavoro
- INSIEL S.p.A. - Società ICT in house della Regione Friuli Venezia Giulia
- INTRUM (attraverso l'ATI che gestisce gli immobili)
- INVESTIRE SGR S.p.A.
- Invimit SGR S.p.A.
- Italia Turismo – Società del gruppo INVITALIA
- ITEA S.p.A. – Istituto Trentino Edilizia Abitativa
- Manpower S.r.l.
- NOVARE SiiQ
- Pontorme S.r.l.
- Poste Italiane
- Pradera
- Reset S.r.l.
- REV Gestione Crediti S.p.A.
- Revalo S.p.A.
- RINA
- Roma Capitale
- Sace – Servizi assicurativi e finanziari per le imprese
- Sapienza Università di Roma
- Savills Larry Smith S.r.l.
- Sidief S.p.A. - Società Italiana Di Iniziative Edilizie e Fondiarie
- SMOM – Sovrano Militare Ordine di Malta
- SORGENTE SGR S.p.A.
- Svicom Sviluppo Commerciale S.r.l.
- Torre SGR S.p.A.
- TSC Real Estate S.r.l.
- UBIS - UniCredit Business Integrated Solutions
- UniGe – Università di Genova
- Yard Reaas S.p.A.



Idea Real Estate S.p.A.

Roma | Viale Liegi, 41
Milano | Piazza Santo Stefano, 141
Tel 06 83393013

info@idearespa.eu
www.idearespa.eu

A subsidiary of RINA Prime Value Services