



# *Orizzonti RE*





# PORTFOLIO ANALYSIS: COS'E'?

Deriva dal mondo della **FINANZA\***.

**PRINCIPALE ASSUNTO:** ogni scelta di investimento, si basa sulla costruzione di portafogli che:

- massimizzino il rendimento;
- minimizzino il rischio;
- producano valore nel tempo;
- siano liquidabili...

L'approccio viene da tempo applicato anche al

## REAL ESTATE

\* La paternità della teoria si deve ad un economista americano: Harry Markowitz, vincitore, con Merton Miller e William Sharpe, del premio Nobel per l'economia nel 1990, «per i contributi pionieristici nell'ambito dell'economia finanziaria».



# PORTFOLIO ANALYSIS: COSA VI OFFRIAMO

L'investimento in strumenti finanziari risponde solo a logiche legate al profitto

Negli investimenti immobiliari delle famiglie, entrano in gioco anche logiche differenti e difficilmente «misurabili» ma non per questo meno importanti

## La Portfolio Analysis

vi aiuta e vi supporta a disegnare,  
**con indicazioni pratiche, le più corrette**  
linee di gestione ordinaria e straordinaria  
considerando tutte le vostre aspettative



## F.A.Q. ALCUNE DOMANDE RICORRENTI



- A chi si rivolge la **PORTFOLIO ANALYSIS**?

A chi ha un patrimonio immobiliare composto da un minimo di 10 cespiti e siano curiosi di avere un parere esperto in merito alla loro gestione e valorizzazione



- Interessante, ma **QUANTO COSTA** un servizio di questo tipo?

**POCO**: chiedeteci un preventivo...



## F.A.Q. ALCUNE DOMANDE RICORRENTI



- E la **PRIVACY**? le informazioni che inviamo possono essere utilizzate per altri vostri fini?

Le informazioni saranno utilizzate da Orizzonti-RE **solo** per lo scopo per il quale ce le avete fornite, ossia effettuare le analisi di portafoglio e saranno, quindi, tutelate con un esplicito accordo di riservatezza fra le parti. Nel caso in cui, nell'esclusivo Vostro interesse, si verificasse la necessità di divulgare a terzi le informazioni da Voi consegnate ad Orizzonti-RE, **Vi chiederemo sempre un ESPlicito CONSENSO SCRITTO.**



- Le **TEMPISTICHE** per consegnarci il lavoro quali sono?

Per un portafoglio immobiliare di massimo 30 oggetti, dall'accettazione del servizio servono solitamente 7 giornate lavorative.  
Si tratta di una tempistica di massima che Vi confermeremo di volta in volta.



# COME SI PROCEDE:

## 2° passo: INVIO DEL KIT:

Al ricevimento del bonifico bancario, Vi inoltreremo il **KIT DI RILEVAZIONE DELLE INFORMAZIONI**.

Se avete scelto la modalità: «VIA MAIL», Il kit è composto da un file in excel composto da 3 fogli:

- FOGLIO A:** «1 che investitore sono», dove vi si richiede di compilare un breve questionario che Vi descrive in qualità di investitore.
- FOGLIO B:** «2 info immobili» che, in forma tabellare, consente l’inserimento di tutte le informazioni relative ai Vostri immobili:

### il mio PATRIMONIO IMMOBILIARE

*\* inserire solo il codice contenuto nella legenda*



| 1) PR | 2) COMUNE | 3) INDIRIZZO | 4) DESTINAZIONE D'USO* | 5) MQ | 6) VALORE TOTALE EURO | 7) MOTIVO DELLO STATO LOCATIVO* | 8) CANONE ANNUO (Euro/anno) | 9) SCADENZA MEDIA DEI CONTRATTI (anno) | 10) MQ AFFITTATI TOTALI | 11) ANNO DELL'ULTIMA RISTRUTTURAZIONE COMPLETA | 12) SERVONO INTERVENTI DI MANUTENZIONE* |
|-------|-----------|--------------|------------------------|-------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------------|--|-------------------------|--|---|
|       |           |              |                        |       |                       |                                 |                             |  |                         |  |   |
|       |           |              |                        |       |                       |                                 |                             |  |                         |  |   |
|       |           |              |                        |       |                       |                                 |                             |  |                         |  |   |
|       |           |              |                        |       |                       |                                 |                             |  |                         |  |   |

Ogni riga è un immobile

Le informazioni che ci servono



## COME SI PROCEDE:

### **3° passo:** ASSISTENZA ED HELP DESK PER LA COMPILAZIONE DELLE INFORMAZIONI

Per ogni vostra esigenza Vi chiediamo di riepilogare i dubbi che chiariremo insieme durante un appuntamento telefonico da fissare in base alle nostre e vostre disponibilità

### **4° passo:** INTERVISTA TELEFONICA PER APPROFONDIMENTI IN MERITO A CIASCUN ASSET (immobile o opera d'arte)

Non appena ci consegnerete le tabelle compilate secondo le indicazioni fornite, a seguito di un primo studio delle Vostre proprietà, firseremo un appuntamento (anche telefonico) per approfondire le caratteristiche delle diverse proprietà, rilevando ogni peculiarità che possa essere necessaria al fine di esprimere una opinione in merito.

### **5° ed ultimo passo:** CONSEGNA DELLA **Portfolio Analysis**

I risultati emersi dalle analisi delle vostre proprietà singolarmente analizzate e verificate nel loro complesso in qualità di portafoglio, verranno riepilogate nel Report finale di cui riportiamo alcune immagini.



# COME SI PROCEDE:

## 6° passo: CONSEGNA DEL REAL ESTATE & ART PORTFOLIO ANALYSIS

**Orizzonti RE**

**REAL ESTATE & ART**

**PORTFOLIO ANALYSIS**

INDICAZIONI PRELIMINARI DERIVANTI DALL'ANALISI DELLE VOSTRE PROPRIETA'

**Orizzonti RE**

**1) CHE TIPO DI INVESTITORE SIETE?**

**Presente**

Ci preme sottolineare che l'esperienza e la professionalità del Partner di Orizzonti-RE hanno esclusivo riferimento al settore Real Estate ed Arte, tale primo paragrafo ha quindi come unico obiettivo quello di analizzare le Indicazioni che ci avete fornito in merito a come Vi considerate in qualità di Investitore allo stato attuale e quali sono i Vostri obiettivi di asset-allocazione nel medio-lungo periodo.

In tale modo ci sarà più facile comprendere che valore date alle componenti real estate ed arte in relazione alle altre asset class che detengono in portfolio e quali sono le Vostre logiche di investimento attuali e prospettiche.

Le Indicazioni e le considerazioni di seguito riportate non devono essere lette come "consulenza all'investimento in ambito finanziario" e non porteranno quindi ad alcun giudizio di questo tipo.

Questa attività viene infatti svolta con grande professionalità dai Vostri consulenti di fiducia in materia (private bankers, wealth manager, family office ecc.).

**I Vostri investimenti**

La Vostra asset allocation attuale ed obiettivo può essere rappresentata come riportato nel grafico sottostante.

| CLASSIFICAZIONE            | OTTUALE | OBBIETTIVO |
|----------------------------|---------|------------|
| Real Estate ed Arte        | 3%      | 5%         |
| Obbligazioni               | 43%     | 44%        |
| Equity                     | 33%     | 41%        |
| Private Equity             | 13%     | 20%        |
| Alternativi                | 7%      | 4%         |
| Derivati                   | 0%      | 2%         |
| Asset di Rischio           | 0%      | 0%         |
| Leasing                    | 4%      | 4%         |
| Out of Country Real Estate | 3%      | 3%         |
| Altre                      | 0%      | 0%         |

Dal grafico emerge allo stato attuale una prevalenza di Investment nella sezione "mobiliare", la cui asset class compone congiuntamente il 50% del Vostro Investment.

Inchè la component Immobiliare ed arte non sono comunque trascurabili, componendo rispettivamente ad oggi il 33% e l'11%.

**Orizzonti RE**

Il grafico sottostante illustra la Vostra asset allocation attuale ed obiettivo, rappresentata come riportato nel grafico sottostante.

Il grafico sottostante illustra la Vostra asset allocation attuale ed obiettivo, rappresentata come riportato nel grafico sottostante.





## CONTATTI

Mobile: +39 347 48 84 481

Telefax: +39 02 89 05 73 85

Skype: info-orizzonti

[info@orizzonti-re.com](mailto:info@orizzonti-re.com)

E mail:

[mfrigeri@orizzonti-re.com](mailto:mfrigeri@orizzonti-re.com)

Web site: [www.orizzonti-re.com](http://www.orizzonti-re.com)