

2025

# Company profile



**VECTOR**  
RE ADVISORS

Per il tuo capitale,  
**anche umano.**

[www.vectoradvisors.it](http://www.vectoradvisors.it)



# Index

- **Chi siamo** - pag. 2
- **Cosa facciamo** - pag. 4
- **Come operiamo** - pag. 8
- **Core values** - pag. 10
- **Dove operiamo** - pag. 12
- **Perché Vector** - pag. 15
- **Key figures** - pag. 16
- **Credits** - pag. 18



**Siamo specializzati nel creare, gestire  
e tutelare il **valore immobiliare**,  
mettendo al centro le **persone**.**



# Esperienza internazionale, metodo essenziale e attenzione: così costruiamo risultati duraturi.

Siamo un team di **professionisti** con **oltre 20 anni di esperienza** in contesti di eccellenza nel Real Estate.

Siamo l'espressione del bagaglio professionale di esperti nel settore del Real Estate e della finanza immobiliare, formati in contesti complessi.

Abbiamo fondato un'azienda indipendente che unisce una visione strategica a un'operatività efficace, con l'obiettivo di rendere **trasparente** un settore spesso percepito come opaco.

Operiamo sia in Italia che all'estero affrontando una varietà di scenari normativi e culturali, valorizzando sempre precisione e affidabilità.

# Supportiamo clienti privati e istituzionali nella **gestione e valorizzazione di patrimoni immobiliari complessi.**

Offriamo supporto indipendente e strategico nel settore immobiliare, sia in Italia che all'estero.

Ci concentriamo su tre aree principali: conoscenza del mercato, analisi delle dinamiche patrimoniali e individuazione di soluzioni per **preservare e aumentare il valore degli asset** nel tempo.





## Advisory

Affianchiamo clienti privati e strutture patrimoniali nelle scelte chiave di posizionamento, governance e ottimizzazione del portafoglio immobiliare. Operiamo con approccio indipendente su temi come asset allocation, strutturazione societaria e passaggi generazionali.

---



## Asset / Property management

Gestiamo patrimoni immobiliari in modo integrato, con attenzione a performance, controllo e sostenibilità operativa. Ci occupiamo di monitoraggio, budgeting e valorizzazione e coordinamento degli immobili in portafoglio, anche in coordinando tenant e fornitori terzi.

---



## Transaction / Execution

Accompagniamo i clienti nella realizzazione di deal immobiliari, garantendo controllo in ogni fase. Seguiamo l'intero processo, dall'analisi preliminare fino al closing, coordinando partner tecnici, legali e finanziari per assicurare tempi certi ed esecuzione efficace.

### Strategia e valutazione

#### Quando serve:

- Quando c'è incertezza su come gestire un immobile, un portfolio o una attività con sottostante immobiliare.
- Quando si presenta la volontà, la necessità o l'opportunità per una dismissione o un re-investimento.
- Quando c'è la necessità di capire "cosa si deve fare" in una determinata fase di mercato, o a seguito di un passaggio generazionale.

#### Come interveniamo:

- Eseguiamo una analisi indipendente di asset, portfolios o aziende.
- Eseguiamo una valutazione strategica e operativa.
- Definiamo carenze, punti di forza, obiettivi, vincoli e opzioni di intervento.

#### Che output forniamo:

- Un report riservato e personalizzato, non generico.
- Confronto 1:1 con il cliente.
- Roadmap di valorizzazione o razionalizzazione.

#### Durata tipica:

- Dalle 2 alle 4 settimane.

### Gestione e valorizzazione continuativa

#### Quando serve:

- Quando è necessario un presidio costante di asset o portfolios a reddito e/o a destinazione d'uso mista.
- Quando è necessario ottimizzare performance e costi.
- Quando il cliente non ha una struttura operativa diretta e in-house su cui fare affidamento.

#### Come interveniamo:

- Tramite iniziative di asset & property management.
- Tramite una supervisione basata su metriche di controllo chiare e condivise.
- Tramite il coordinamento degli adempimenti e della compliance correlati, nonché del rapporto con terze parti.

#### Che output forniamo:

- Un incarico annuale o a progetto.- Una remunerazione fissa e/o a success fee.
- Una calendarizzazione di feedback e rendicontazione periodica al cliente.

#### Dove:

- Italia, Germania, Spagna, USA.

## Operazioni strutturate e investimenti selettivi

### Quando serve:

- Nel caso di investimenti o disinvestimenti di asset o portfolio "off market", o fortemente strategici.
- Nel caso di coinvolgimento in club deal o iniziative congiunte.
- Nel caso di ricerca di un partner operativo o finanziario con interessi allineati.

### Come interveniamo:

- Tramite advisory su operazioni immobiliari e/o finanziarie.
- Tramite supporto alla strutturazione tecnica e/o finanziaria dell'opportunità.
- Tramite un eventuale co-investimento diretto.

### Che formula applichiamo:

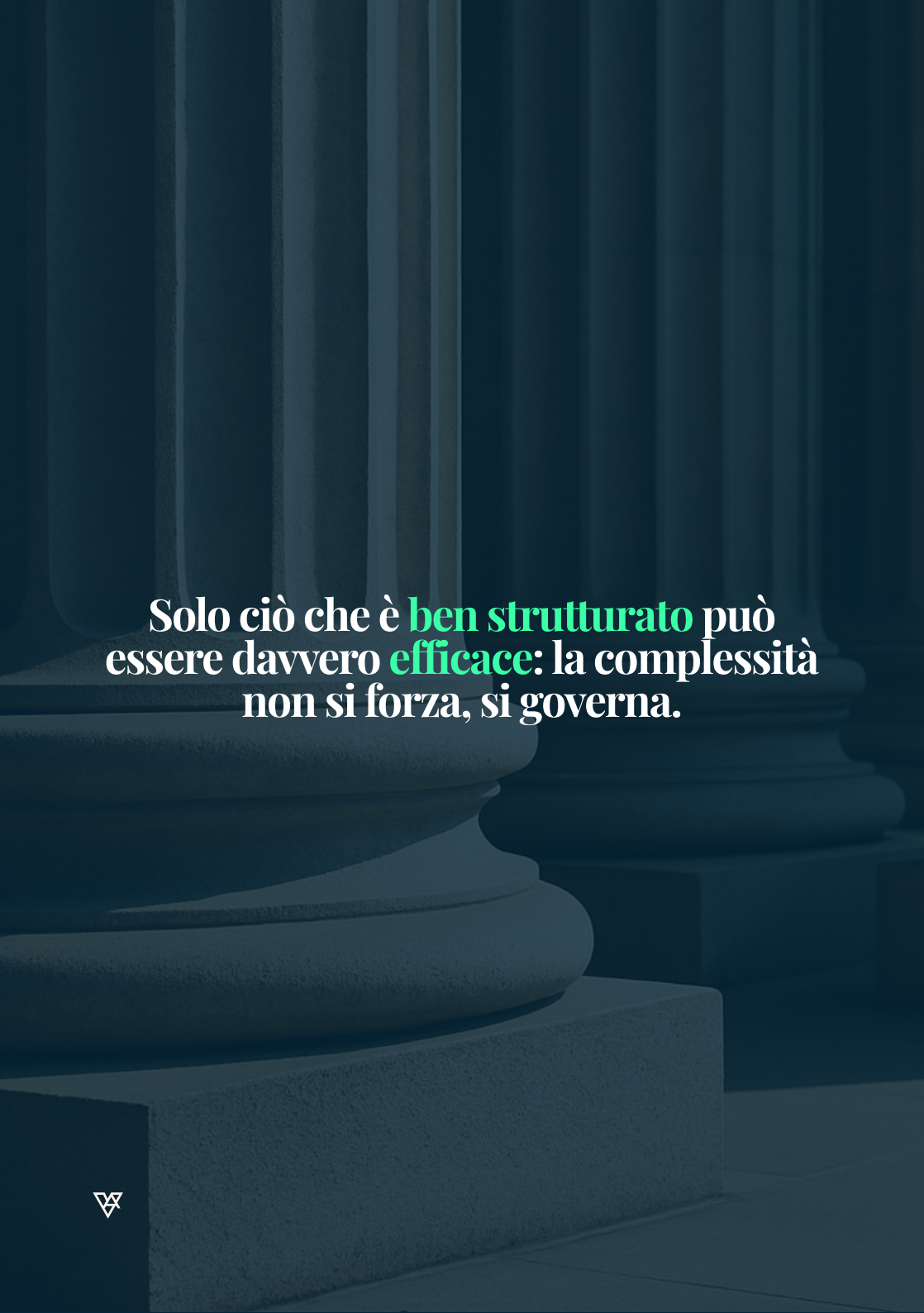
- Un incarico o un mandato fiduciario ad-hoc.
- Una coinvolgimento selettivo su progetti in linea con la nostra filosofia di investimento.

### Asset class su cui operiamo:

- Principalmente residenziale, direzionale, ricettivo, logistica.

## Servizi di advisory

- > Consulenza strategica e supporto operativo
- > Attività di due diligence amministrativa e tecnica
- > Progettazione e Project Management
- > Asset e Portfolio Management
- > Property Management
- > Pianificazione e supporto in operazioni di finanza strutturata
- > Direct lending advisory
- > Alternative e Mezzanine lending advisory
- > Debt capital markets advisory
- > Special Situations



Solo ciò che è **ben strutturato** può  
essere davvero **efficace**: la complessità  
non si forza, si governa.



# Valorizziamo il patrimonio immobiliare dei nostri clienti con **competenza, visione strategica e prospettiva** di lungo termine.

Ci impegniamo a considerare il patrimonio immobiliare come parte di una strategia complessiva per generare valore, proteggere il capitale e cogliere opportunità di sviluppo.

Ogni scelta viene definita con la consapevolezza di un contesto più ampio, affrontando ogni incarico con metodo e rigore.

Il nostro approccio si sviluppa in tre fasi: **analisi** approfondita, definizione della **strategia** e **esecuzione** operativa, permettendo adattamenti coerenti e controllati.

L'obiettivo, in ogni fase e in ogni situazione, consiste nel generare un vantaggio concreto e duraturo.

# Trasparenza, riservatezza, responsabilità.

> Gestiamo informazioni sensibili e situazioni complesse con discrezione, rispetto e misura.

> Parliamo chiaro, sempre.  
Nessun filtro, nessuna proposta forzata, solo "best practice".

> Ci assumiamo il compito e lo portiamo avanti.  
Con presenza, continuità e il senso pratico del "ci pensiamo noi".



Lavoriamo **a fianco di chi ci sceglie**,  
offrendo presenza, confronto e  
proattività.

**Seguiamo i nostri clienti dove  
servono competenza, affidabilità e  
conoscenza del contesto.**



# Entriamo in gioco quando è richiesto un **presidio solido**, discreto e competente, a prescindere dalla geografia.

Il nostro raggio d'azione è definito dalla **qualità** dei progetti, non dalla location.

Il nostro lavoro si svolge in Italia, Europa e Stati Uniti, focalizzandosi su incarichi selezionati dove know-how e capacità di esecuzione sono cruciali.

Operiamo in mercati diversi, ma con un approccio coerente: comprendere il contesto, costruire la struttura adeguata e gestire il processo in modo rigoroso.

Ci adattiamo alle esigenze specifiche di ciascun incarico, diventando un riferimento stabile e diretto, valutando sempre il **"perché"** prima del **"dove"**.

## Dove siamo attivi

- > **Veneto** - Venezia, Padova, Treviso
- > **Lombardia** - Milano e hinterland
- > **Lazio** - Roma e hinterland
- > **Liguria** - Portofino, Santa Margherita Ligure
- > **Sardegna** - Porto Cervo, Olbia, Arzachena
- > **Toscana** - Firenze, Scandicci
- > **Emilia Romagna** - Reggio Emilia
- > **Germania** - Monaco di Baviera
- > **Spagna** - Madrid
- > **USA** - New York e aree limitrofe



# Perché sceglierci?

Perché preferiamo lavorare sulla qualità e sulle relazioni, con competenza, presenza e chiarezza.

Perché operiamo senza soluzioni standardizzate, con un approccio realmente indipendente: siamo specializzati nel costruire strategie e processi su misura.

I nostri clienti ci scelgono per la competenza in ciò che facciamo, ma restano per **come** lo facciamo e per il valore che attribuiamo alla **fiducia** accordata.

## Key figures

▶ **€60mln+**

**Asset Under Management (AUM) ad oggi**

Patrimoni gestiti in Italia, Europa e USA

▶ **85%**

**Clienti fidelizzati da oltre 3 anni**

Relazioni stabili fondate su risultati concreti

▶ **100+**

**Operazioni immobiliari e finanziarie negli ultimi 5 anni**

Correlate ad attività di advisory e gestione di portfolios

▶ **0**

**Soluzioni standardizzate**

Solo attività e strategie progettate ad hoc





# Diamo forma semplice a obiettivi complessi.

Pensi che il tuo patrimonio immobiliare meriti di più, o vuoi capire come valorizzarlo al meglio?

Un **confronto riservato** può fare la differenza.

**Contattaci.**

Credits



**Per il tuo capitale,  
anche umano.**

---

**Vector Advisors**

Sestiere di Santa Croce 2147/A  
30135 Venezia - IT

Tel. **+39 334 316 6855**



[info@vectoradvisors.it](mailto:info@vectoradvisors.it)  
[vectoradvisors.it](https://vectoradvisors.it)





**VECTOR**  
RE ADVISORS