



Elevator Pitch

Ospitalità diffusa nella terra di antichi vitigni e colonie greche

Come riqualificare un antico borgo calabrese attraverso il recupero del suo patrimonio agricolo e investendo nella ristrutturazione di immobili non utilizzati del centro storico



Il progetto

Guardavalle, con un grande patrimonio storico, culturale, artigianale e agricolo, grazie ad un **territorio altamente vocato per prodotti di alta qualità**, e il vitigno Guardavalle è un unicum che rappresenta una opportunità che non può essere trascurata.

Da qui il progetto di recupero di alcuni gruppi di fabbricati del centro storico e, in parallelo, un progetto di recupero del vitigno Guardavalle.

Questi due progetti possono essere un eccellente volano di sviluppo di questo territorio.

Management

Francesco Quaranta

Agronomo, esperto di sistemi di qualità e produzioni biologiche, da oltre vent'anni consulente di importanti aziende di certificazione di prodotti a marchio e distributori italiani ed esteri di prodotti biologici. Presidente e fondatore della Rete di Imprese e Associazione Punta Stilo, che raggruppa enti pubblici, privati e imprese calabresi che ha come mission principale la valorizzazione del territorio calabrese e delle sue produzioni.





I risultati attesi

Acquisizione e recupero di alcuni gruppi di fabbricati del centro storico di Guardavalle, su cui oggi è difficile intervenire per la contiguità con altri fabbricati fatiscenti o cadenti. Questo verrà fatto attraverso uno specifico piano di recupero che mirerà a ristrutturare le case, oltre a renderle in linea con la normativa vigente, a renderle confortevoli e comode, riadattando spazi e volumi, creando anche, ove possibile, spazi comuni.

Come si sviluppa l'investimento

Fondamentalmente attraverso l'acquisizione di quote della srl che gestisce i due progetti attraverso il sistema equity-crowdfunding. Il termine che indica il processo con cui più persone ("folla" o **crowd**) conferiscono somme di denaro (**funding**), anche di modesta entità, da 1.000 euro in su, per finanziare un progetto imprenditoriale e si acquista un vero e proprio titolo di partecipazione in una società (**equity**).



PROSPETTIVE FUTURE

INVESTIMENTI



40 case ristrutturate
110 posti letto
ca. **11.000** presenze
annuali

NUOVI POSTI DI LAVORO



6 unità a tempo pieno
14 unità part-time

VANTAGGI



per **1.000** euro investiti
45-65 euro/anno in premio
1.765 euro il valore totale
dell'investimento a **5** anni

Punti deboli (Strengths)

- concentrazione delle presenze in periodi limitati
- presenza limitata di servizi

Minacce (Weaknesses)

- andamento dell'economia generale
- concorrenza delle piattaforme di offerta turistica

Punti di forza (Opportunities)

- patrimonio immobiliare importante
- ambiente accogliente che permette di sentirsi a casa

Opportunità (Threats)

- crescita dell'interesse verso il turismo esperienziale
- crescita dell'interesse per soluzioni abitative "alternative"

S

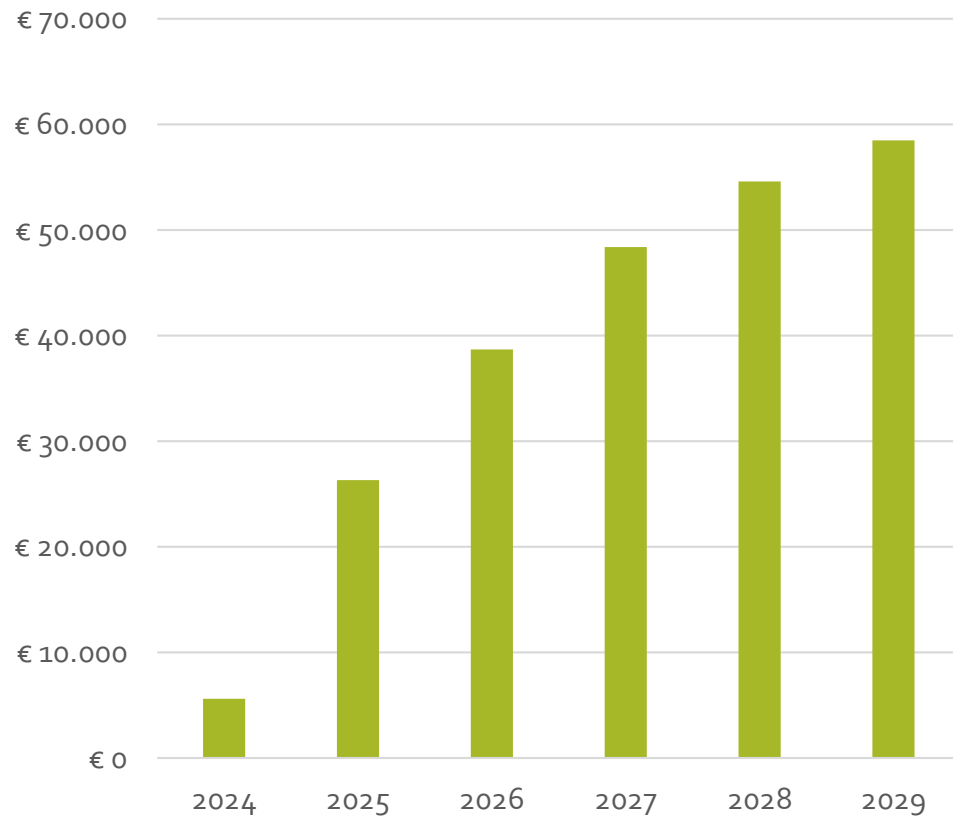
W

O

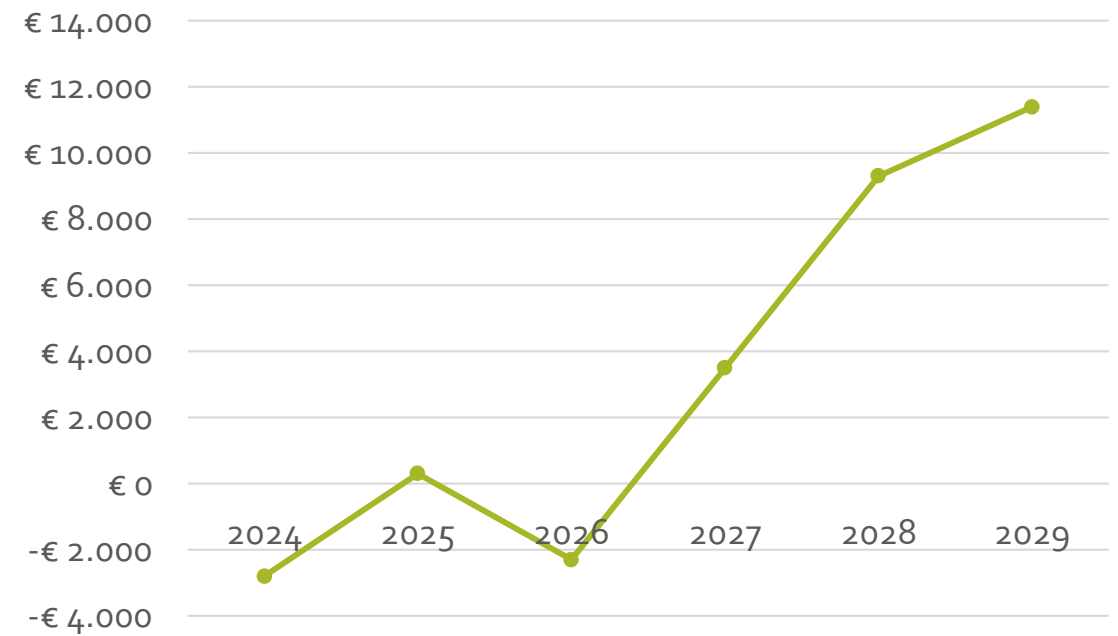
T

Proiezioni finanziarie 2024-2029 su raccolta di 220.000,00 euro

Ricavi lordi



Utili



INVESTIMENTI

Raccolta

€ 220.000

Valore raccolta

Valore finale

€ 325.000

Valore di mercato degli
investimenti realizzati a 5 anni

Rendimento

€ 370.000

Valore complessivo a 5 anni dei
beni più premi maturati per gli
investimenti

RENDIMENTO

Previsione rendimento del
capitale investito a 5 anni

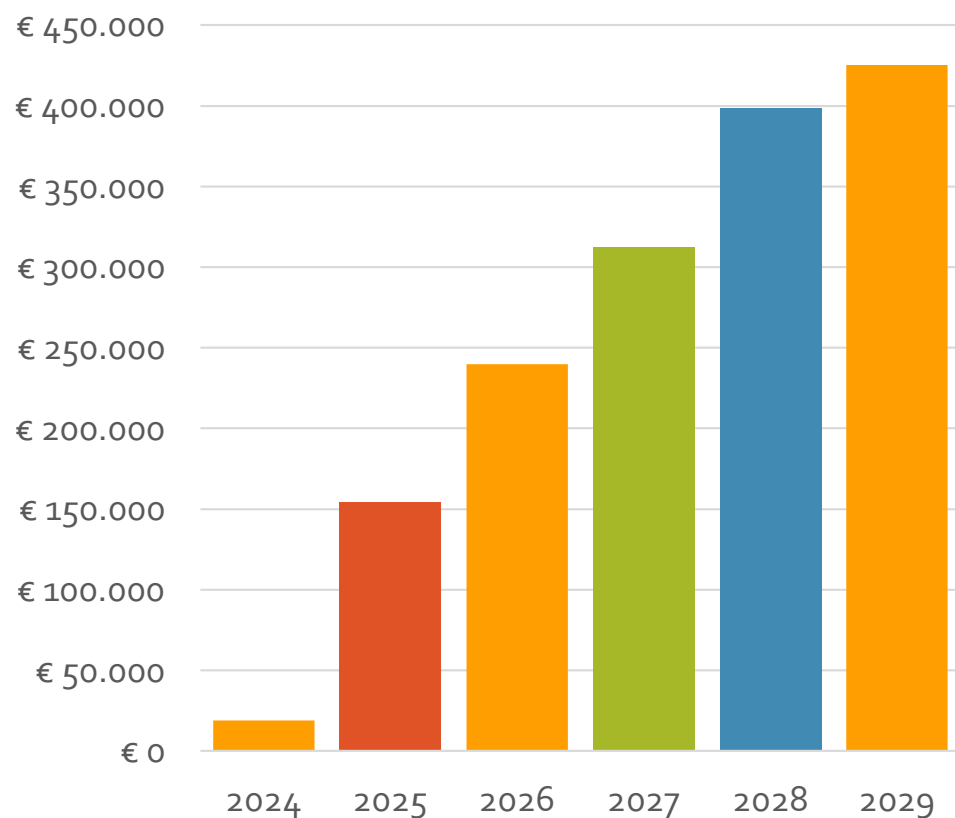
26,40%

Previsione rendimento medio
annuo del capitale investito

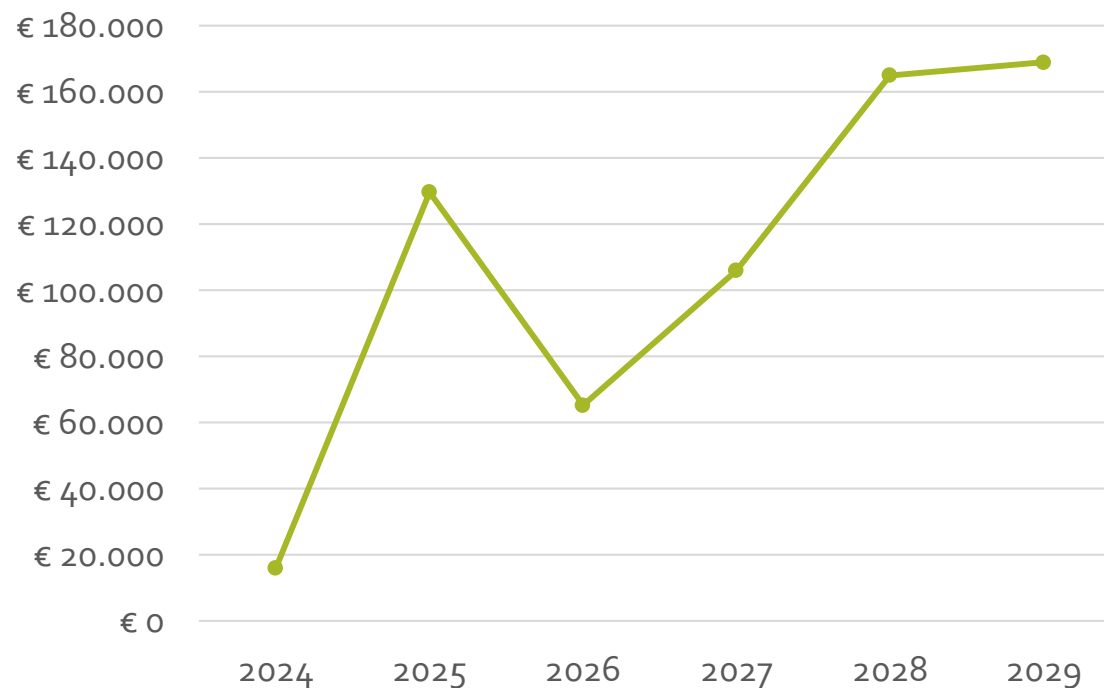
5,30%

Analisi finanziaria 2024-2029 su raccolta di 1 mln di euro

Ricavi lordi



Utili



EXIT INVESTITORI

Raccolta

€ 1.000.000

Valore raccolta

Valore finale

€ 2.115.000

Valore di mercato degli
investimenti realizzati a 5 anni

Rendimento

€ 2.300.000

Valore complessivo a 5 anni dei
beni più premi maturati per gli
investimenti

RENDIMENTO PREVISTO

Previsione rendimento del
capitale investito a 5 anni

76,50%

Previsione rendimento medio
annuo del capitale investito

15,30%

VANTAGGI PER GLI INVESTITORI

Le opzioni di adesione variano per importo sottoscritto e tempistica di adesione e versamento della quota, come descritto nella scheda precedente.

I vantaggi per gli investitori variano in base all'importo sottoscritto e versato nei tempi indicati.

La sottoscrizione delle diverse tipologie di quote permette relativi vantaggi finanziari, come indicato nella tabella sottostante:

Premio investitori	scadenza sottoscrizione	premialità ogni 1.000	Rendimento previsto su base raccolta	
			€ 220.000,00	€ 1.000.000,00
Quote categoria B e C*	10-set-24	65,00 €	77,1%	176,9%
Quote B e C Early bird **	30-set-24	55,00 €	26,4%	76,5%
Quote B e C	31-dic-24	45,00 €	22,4%	72,5%

* Per i soggetti che aderiscono nella fase che precede l'avvio della campagna di raccolta su Piattaforma, e comunque entro il 10/09/2024, sottoscrivendo e versando una quota del capitale sociale.

** Per i soggetti che prenotano la sottoscrizione dell'aumento di capitale prima della vendita su piattaforma, prevista entro il 30/09/2024 e hanno diritto al ripensamento comunicando la rinuncia o la modifica di quanto prenotato

Nb: I rendimenti indicati sono basati su previsioni di aumento¹ di valore degli investimenti a 5 anni dalla sottoscrizione.¹²



Grazie

Francesco Quaranta

3484469711

info@guardavallewine.it

www.guardavallewine.it