



Progetto vino Guardavalle

Progetto di recupero di un antico vitigno locale per la produzione di vini naturali di alta qualità

Progetto sviluppato in collaborazione con l'Associazione Punta Stilo



Il contesto

Il vitigno Guardavalle ha storia lontanissima e dimenticata perlopiù, è rimasta traccia nella DOP Bivongi con successo scarso e non è vinificato in purezza da moltissimo tempo. I sinonimi dell'uva ancora fanno riferimento alla tradizione orale tramandata da contadini anziani e dal sentito dire, mentre un lavoro serio sulla vite lo ha fatto senza dubbio il Prof. Scienza con il suo "Vitigni d'Italia", dove è presente una scheda dedicata al vitigno Guardavalle ed alla sua descrizione.

A Guardavalle è stato coltivato in maniera significativa in età pre-fillosserica poiché ben si esprime su terreni marnosi- argillosi dell'Appennino meridionale italiano, ed evidentemente devastati dalla fillossera. Oggi resistono pochi piccoli impianti arcaici su sabbie in media collina.





Il vitigno Guardavalle

Lo studio del vitigno e dell'uva hanno dimostrato una capacità di resistenza alle malattie della vite piuttosto marcata, una buona acidità ed un grado alcolico medio con maturazione medio tardiva indicando una predisposizione pressoché naturale per la vinificazione atta a dare vini giovani fruttati a media acidità se raccolti con un leggero anticipo ed ha mostrato una importante predisposizione a dare, oltre ad un buon spumante da metodo classico se adeguatamente gestito in vigna, anche un buon vino fermo secco.

Cosa abbiamo fatto

Non avendo identificato sul territorio aziende capaci di poter vinificare “sperimentalmente” il vitigno, è stata attivata una valida collaborazione con un’azienda dell’Oltrepò pavese, che da sempre si è resa disponibile a collaborare con enti di ricerca per il recupero di antichi vitigni e di tecniche di vinificazione autoctone, azienda storica e gestita in biologico: I Doria di Montalto.

Le attività svolte per la vinificazione del Guardavalle sono state:
Individuazione di un vigneto nel territorio del comune di Guardavalle che avesse viti del vitigno Guardavalle. In questo caso è stato individuato un vigneto nella vallata del torrente Assi, dove sono presenti molti vigneti arcaici e dove il vitigno è ancora presente con pochi ceppi. Di cui abbiamo avuto conferma attraverso mappatura genetica del materiale prelevato.

Un laborioso lavoro sperimentale che è iniziato nel 2017 e ha portato a due eccellenti risultati:

Il vino fermo Guardavalle e il vino spumante secco Guardavalle metodo classico.



Il progetto



Adesso, dopo oltre 7 anni di sperimentazione, siamo pronti a far partire il progetto di recupero di questo antico e particolare vitigno.

Per fare questo sarà necessario però realizzare dei nuovi vigneti per avere un quantitativo adeguato di uva Guardavalle e poter produrre un numero di bottiglie di vino in grado di soddisfare la presenza almeno su alcuni mercati obiettivo.

A tale scopo si prevede di avviare la realizzazione di almeno 2-3 ha di nuovi vigneti con il vitigno guardavalle nel territorio compreso tra Stilo e Santa Caterina dello Ionio, areale compreso nel disciplinare della De.C.O. Guardavalle.

Da questo, in base alle adesioni ottenute, l'obiettivo a regime è di realizzare ca. 25 ettari vi nuovi vigneti e, fatto questo, realizzare una moderna cantina per produrre sul territorio il vino.

Per fare questo si rende necessario reperire dei fondi da parte di investitori interessati a investire sul progetto.

L'investimento totale previsto richiede una raccolta base di 130.000 euro e una raccolta obiettivo di ca. 1,1 mln di euro.

Valutazione pre-money 438.300,00 euro

Metodo Berkus

Di cui si sono analizzati i 5 fattori chiave

- Valore di base (rischio del prodotto)
- Tecnologia (rischio tecnologico)
- Qualità manageriali (rischio di esecuzione)
- Rapporti e partnership (rischio di mercato)
- Produzione e vendite (rischio finanziario e di mercato)

Metodo First Chicago

Basato sul metodo Venture Capital e su quello Discounted Cash Flow e pianificando tre scenari: uno ottimistico, uno di normalità e uno pessimistico.

Metodo Risk Factor Summation

Basato su tutti i rischi associati all'attività e che possono influenzare il ROI



Piano di capitalizzazione



OBIETTIVO MINIMO 130.000,00 €

OBIETTIVO MASSIMO 1.100.000,00 €

- **Equity crowdfunding**

capitalizzazione con cessione di parte del capitale della società (equity)

140,30%

Equity distribuita

Quote A) Diritti amministrativi e patrimoniali

minimo **20.000€** (510,20€ di capitale sociale, sovrapprezzo 19.489,80€)

Quote B) Diritti patrimoniali senza diritto di voto

1.000€ (25,51€ di capitale sociale, sovrapprezzo 974,49) max 20.000€

* il valore di vendita, al netto delle spese di trasferimento della proprietà, rappresenta il capitale con cui si partecipa

CAPITALE RACCOLTO

130.000€

Piano investimenti 2024-2029



DE.CO.

Guardavalle

DI GUARDAVALLE



ASSOCIAZIONE PUNTA STILO



Gli investimenti

Raggiungendo un obiettivo di raccolta pari a **130.000** di euro, si potranno realizzare ca. 3 ettari di vigneto con uva Guardavalle nei primi tre anni, oltre al recupero di altri terreni per l'avvio di attività produttive da inserire in un percorso esperienziale sul territorio. Questo permetterà la produzione di almeno 20-25.000 bottiglie di vino/spumante che rappresenta una significativa produzione in grado di avere una buona presenza sul mercato del prodotto Vino e Spumante Guardavalle. Una volta entrati in produzione i vigneti impiantati si prevede, con i margini di impresa, di realizzare altri ca. 0,5 ettari di vigneto ogni anno.

I DATI

ETTARI VIGNETO CREATI



3 ettari realizzati

20.000 bottiglie di vino e spumante prodotte ogni anno (valore di mercato 140.000 euro ca.)

NUOVI POSTI DI LAVORO



2 unità a tempo pieno

4 unità part-time

VANTAGGI



per **1.000** euro investiti

45-65 euro/anno in premio utilizzabili per l'acquisto del vino o altri servizi

1.359 euro il valore totale dell'investimento a **5** anni

INVESTIMENTI

Raccolta

€ 130.000

Valore raccolta

Valore finale

€ 159.337

Valore di mercato degli
investimenti realizzati a 5 anni

Rendimento

€ 186.337

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

RENDIMENTO

Previsione rendimento del
capitale investito a 5 anni

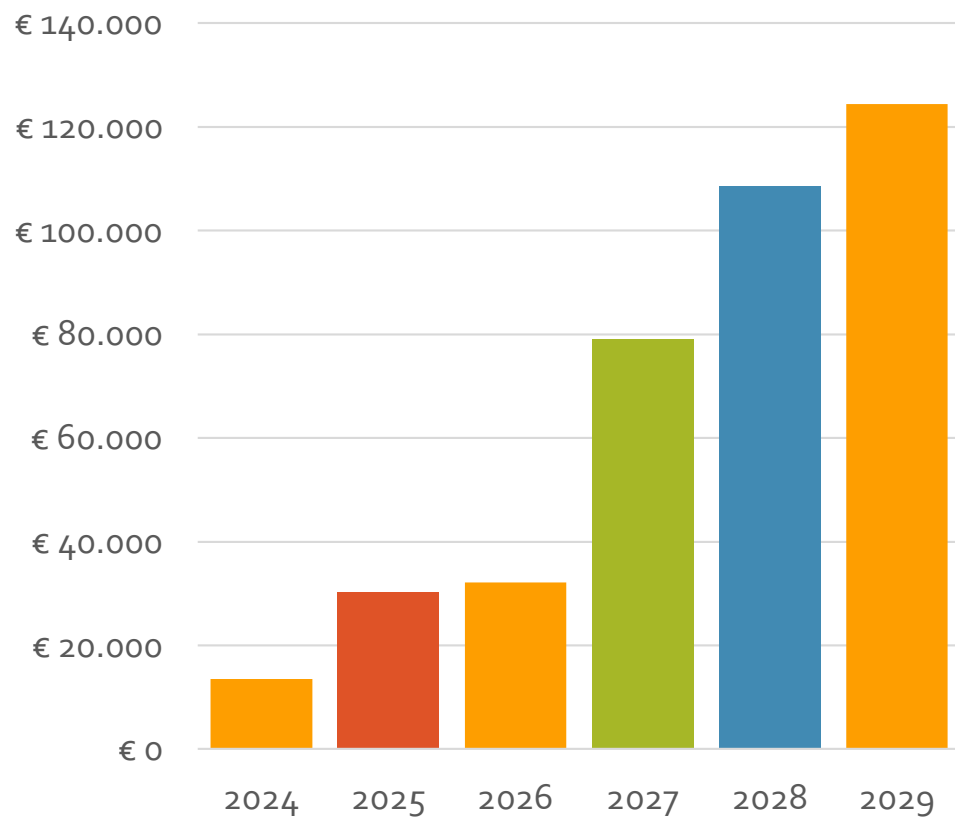
35,90%

Previsione rendimento medio
annuo del capitale investito

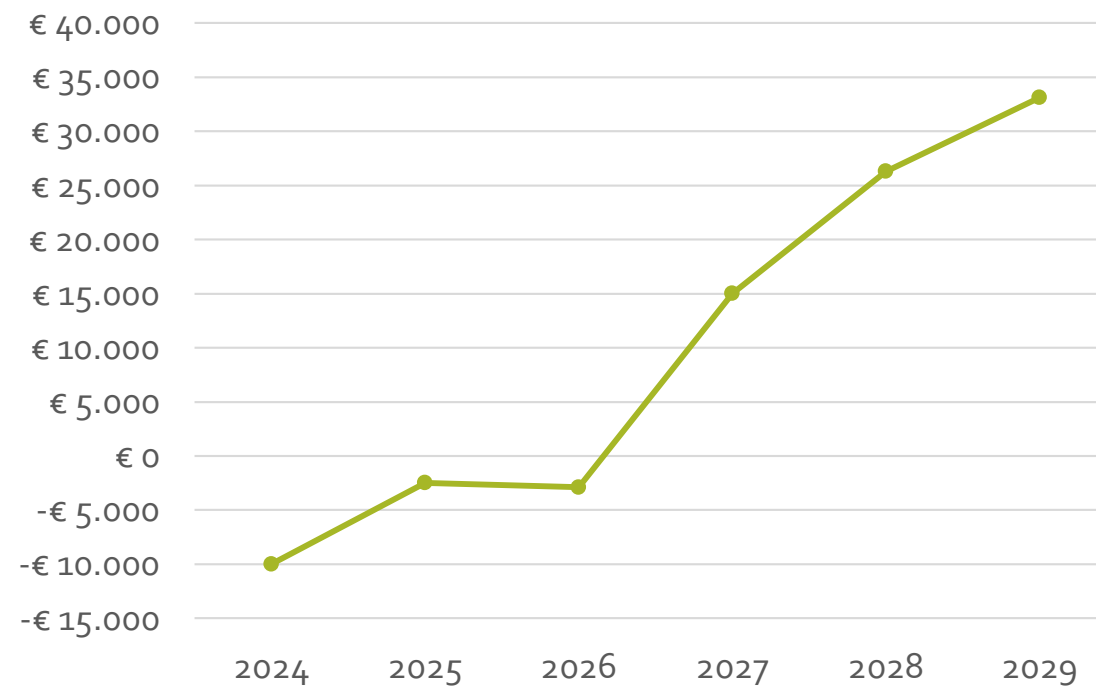
7,20%

Analisi finanziaria 2024-2029

Ricavi lordi



Utili



Come verranno utilizzati i soldi raccolti

Investimenti	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Acquisto terreni	€ 8.500,00	€ 19.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
Realizzazione vigneti	€ 14.000,00	€ 40.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
Gestione vigneto	€ -	€ 3.255,81	€ 8.878,08	€ 8.878,08	€ 8.878,08	€ 8.878,08
Realizzazione cantina	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Attrezzature cantina	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Spese varie	€ 1.125,00	€ 3.112,79	€ 443,90	€ 443,90	€ 443,90	€ 443,90
Spese tecniche e direzione lavori	€ 1.260,00	€ 3.893,02	€ 799,03	€ 799,03	€ 799,03	€ 799,03

Piano investimenti e conto economico su una base di raccolta di 130.000 euro

Analisi redditività	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Ricavi	€ 13.500,00	€ 30.250,00	€ 32.100,00	€ 78.900,00	€ 108.500,00	€ 124.400,00
Costi diretti di produzione	-€ 10.000,00	-€ 21.000,00	-€ 20.200,00	-€ 50.050,00	-€ 68.250,00	-€ 77.350,00
Rimanenze	€ 270,00	€ 605,00	€ 642,00	€ 1.578,00	€ 2.170,00	€ 2.488,00
Margine Lordo/Gross margin	€ 3.770,00	€ 9.855,00	€ 12.542,00	€ 30.428,00	€ 42.420,00	€ 49.538,00
Consulenze e servizi	-€ 16.200,00	-€ 14.000,00	-€ 9.500,00	-€ 8.500,00	-€ 8.500,00	-€ 8.500,00
Margine operativo lordo (EBITDA - MOL)	-€ 12.430,00	-€ 4.145,00	€ 3.042,00	€ 21.928,00	€ 33.920,00	€ 41.038,00
Ammortamenti	€ -	-€ 140,00	-€ 1.080,00	-€ 1.080,00	-€ 1.080,00	-€ 1.080,00
Reddito operativo (EBIT)	-€ 12.430,00	-€ 4.285,00	€ 1.962,00	€ 20.848,00	€ 32.840,00	€ 39.958,00
Premi finanziatori	€ -	-€ 3.600,00	-€ 5.850,00	-€ 5.850,00	-€ 5.850,00	-€ 5.850,00
Oneri straordinari e finanziari	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Utile lordo/EBT	-€ 12.430,00	-€ 7.885,00	-€ 3.888,00	€ 14.998,00	€ 26.990,00	€ 34.108,00
Tasse	€ 2.421,50	€ 5.374,71	€ 904,65	-€ 39,65	-€ 639,25	-€ 995,15
Utile netto/Net profit	-€ 10.008,50	-€ 2.510,29	-€ 2.983,35	€ 14.958,35	€ 26.350,75	€ 33.112,85
Utile netto accumulato	-€ 10.008,50	-€ 12.518,79	-€ 15.502,14	-€ 543,79	€ 25.806,95	€ 58.919,80
Spese per progetti e attività	-€ 24.885,00	-€ 69.261,62	-€ 10.121,01	-€ 10.121,01	-€ 10.121,01	-€ 10.121,01
Quote capitale	€ 11.688,00	€ 1.055,00	€ -	€ -	€ -	€ -
Partecipazioni	-€ 25.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Finanziamenti e ammortamento debiti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Raccolta equity-crowdfunding	€ 80.000,00	€ 50.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
Saldo disponibilità	€ 31.794,50	€ 11.077,59	-€ 2.026,78	€ 2.810,56	€ 19.040,29	€ 42.032,12
Ettari vigneto realizzati	0,77	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50
Valore investimenti realizzati	27.045,45	108.829,55	119.712,50	131.683,75	144.852,13	159.337,34
ROI	- 49,95	- 4,55	1,88	18,23	26,38	29,68
ROE	-44,5%	-3,4%	-3,7%	17,2%	23,8%	22,7%
ROS	- 92,07	- 14,17	6,11	26,42	30,27	32,12

CAPITALE RACCOLTO

1.100.000€

Piano investimenti 2024-2029

DECO
Guardavalle

DI GUARDAVALLE



ASSOCIAZIONE PUNTA STILO



Gli investimenti

Raggiungendo un obiettivo di raccolta di **1.100.000** di euro, si potranno realizzare ca. 25 ettari di vigneto con uva Guardavalle nei primi tre anni e la realizzazione di una moderna cantina nella zona di produzione.

Questo permetterà la produzione di almeno 100.000 bottiglie di vino/spumante che rappresenta una produzione di tutto rispetto per avere una buona presenza sul mercato del prodotto Vino e Spumante Guardavalle.

Una volta entrati in produzione i vigneti impiantati si prevede, con i margini di impresa, di realizzare ca. 2 ettari di vigneto ogni anno per raggiungere in 6-8 anni ca. 30 ettari.

Si può partecipare all'investimento anche attraverso il conferimento di terreni (che devono essere idonei all'impianto dei vigneti), che saranno capitalizzati in base al loro valore di mercato e il cui valore rappresenta la quota con cui si partecipa all'investimento.

I DATI

ETTARI REALIZZATI



15 ettari a 3 anni

30 ettari a 6-8 anni

160.000 bottiglie di vino e spumante prodotte ogni anno (valore di mercato 1.100.000 euro ca.)

NUOVI POSTI DI LAVORO



8 unità a tempo pieno

25 unità part-time

VANTAGGI



per **1.000** euro investiti

45-65 euro/anno in premio utilizzabili per l'acquisto del vino prodotto e/o servizi

1.570 euro il valore totale dell'investimento a **5** anni

INVESTIMENTI

Raccolta

€ 1.100.000

Valore raccolta

Valore finale

€ 2.282.800

Valore di mercato degli
investimenti realizzati a 5 anni

Rendimento

€ 2.483.100

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

RENDIMENTO

Previsione rendimento del
capitale investito a 5 anni

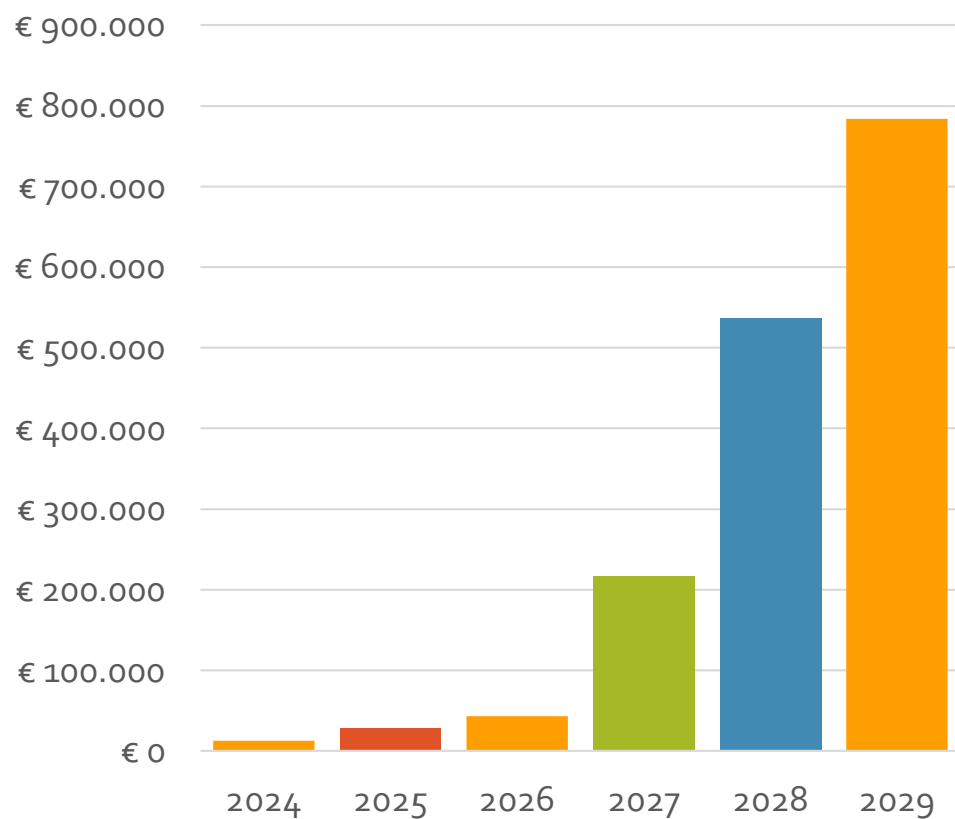
57,00%

Previsione rendimento medio
annuo del capitale investito

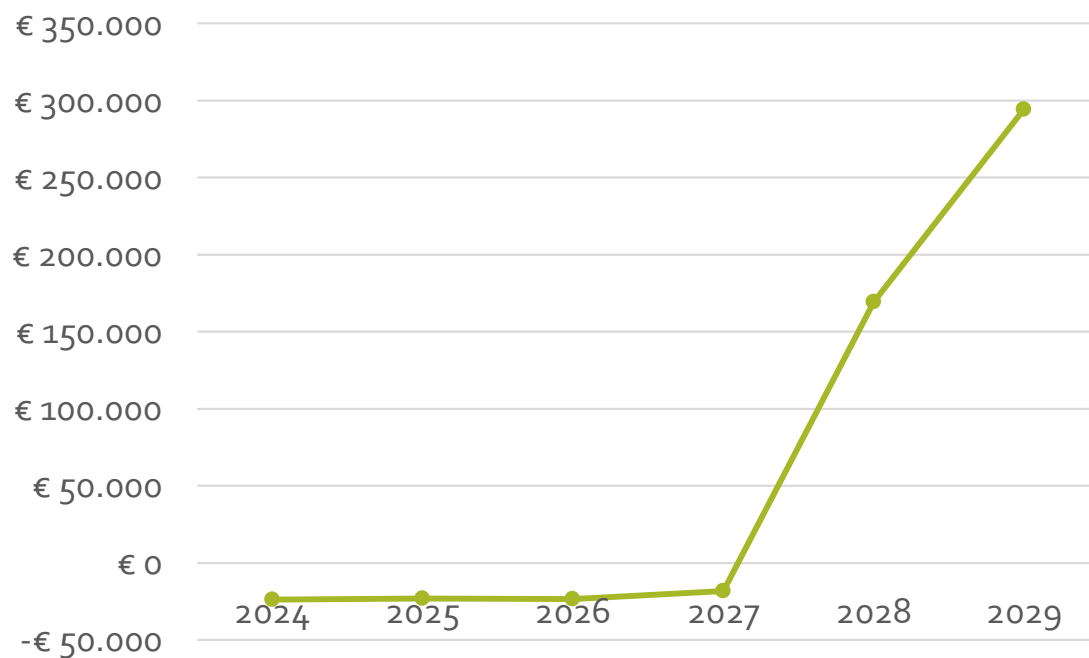
11,40%

Analisi finanziaria 2024-2029

Ricavi lordi



Utili



Come verranno utilizzati i soldi raccolti

Investimenti	2024	2025	2026	2027	20282	2029
acquisto terreni	€ 22.000,00	€ 66.000,00	€ 77.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00
realizzazione vigneti	€ 42.000,00	€ 126.000,00	€ 154.000,00	€ 66.000,00	€ 66.000,00	€ 66.000,00
gestione vigneti	€ -	€ 7.000,00	€ 28.000,00	€ 52.500,00	€ 63.000,00	€ 73.500,00
realizzazione cantina	€ -	€ -	€ 360.000,00	€ -	€ -	€ -
attrezzature cantina	€ -	€ -	€ 220.000,00			
gestione cantina	€ -	€ -	€ -	€ 70.000,00	€ 70.000,00	€ 70.000,00
spese tecniche	€ 3.780,00	€ 11.970,00	€ 48.780,00	€ 10.665,00	€ 11.610,00	€ 12.555,00
spese varie	€ 3.200,00	€ 9.950,00	€ 41.950,00	€ 7.575,00	€ 8.100,00	€ 8.625,00
Totale complessivo	€ 70.980,00	€ 220.920,00	€ 929.730,00	€ 239.740,00	€ 251.710,00	€ 263.680,00

Piano investimenti e conto economico su una base di raccolta di 1.100.000 euro

Analisi redditività	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Ricavi	€ 13.120,00	€ 28.880,00	€ 43.500,00	€ 216.714,29	€ 535.767,86	€ 783.644,64
Costi diretti di produzione	-€ 7.700,00	-€ 16.750,00	-€ 23.800,00	-€ 116.057,14	-€ 281.678,57	-€ 402.008,93
Rimanenze	€ 262,40	€ 577,60	€ 870,00	€ 4.334,29	€ 10.715,36	€ 15.672,89
Margine Lordo/Gross margin	€ 5.682,40	€ 12.707,60	€ 20.570,00	€ 104.991,43	€ 264.804,64	€ 397.308,61
Consulenze e servizi	-€ 36.000,00	-€ 46.000,00	-€ 14.500,00	-€ 10.000,00	-€ 10.000,00	-€ 10.000,00
Margine operativo lordo (EBITDA - MOL)	-€ 30.317,60	-€ 33.292,40	€ 6.070,00	€ 94.991,43	€ 254.804,64	€ 387.308,61
Ammortamenti	€ -	-€ 1.260,00	-€ 37.885,71	-€ 39.205,71	-€ 40.525,71	-€ 41.845,71
Reddito operativo (EBIT)	-€ 30.317,60	-€ 34.552,40	-€ 31.815,71	€ 55.785,71	€ 214.278,93	€ 345.462,89
Premi finanziatori	€ -	-€ 6.750,00	-€ 45.000,00	-€ 49.500,00	-€ 49.500,00	-€ 49.500,00
Oneri straordinari e finanziari	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Utile lordo/EBT	-€ 30.317,60	-€ 41.302,40	-€ 76.815,71	€ 6.285,71	€ 164.778,93	€ 295.962,89
Tasse	€ 6.635,88	€ 17.985,12	€ 53.360,79	€ 11.805,71	€ 4.721,05	-€ 998,14
Utile netto/Net profit	-€ 23.681,72	-€ 23.317,28	-€ 23.454,93	€ 18.091,43	€ 169.499,98	€ 294.964,75
Utile netto accumulato	-€ 23.681,72	-€ 46.999,00	-€ 70.453,93	-€ 52.362,50	€ 117.137,48	€ 412.102,23
Spese per progetti e attività	-€ 70.980,00	-€ 220.920,00	-€ 661.438,00	-€ 99.740,00	-€ 111.710,00	-€ 123.680,00
Quote capitale	€ 23.165,00	€ 16.880,00	€ -	€ -	€ -	€ -
Partecipazioni	-€ 50.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Finanziamenti e ammortamento debiti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Raccolta equity-crowdfunding	€ 150.000,00	€ 850.000,00	€ 100.000,00	€ -	€ -	€ -
Saldo disponibilità	€ 28.503,28	€ 651.146,00	€ 66.253,07	-€ 15.395,50	€ 42.394,48	€ 213.679,23
Ettari vigneto realizzati	2,29	9,14	17,39	20,93	24,46	28,00
Valore investimenti realizzati	80.000,00	400.571,43	1.411.907,14	1.712.205,00	2.042.532,64	2.405.893,05
ROI	- 42,71	- 11,84	- 4,80	7,31	32,50	41,61
ROE	-37,0%	-9,7%	-4,9%	3,0%	21,6%	26,2%
ROS	- 231,08	- 119,64	- 73,14	25,74	39,99	44,08

INFORMAZIONI SULL'OFFERTA

Importo totale e tipo di valori mobiliari previsti per la raccolta di capitale:

L'Offerta prevede la possibilità di sottoscrivere quote emesse dalla società Titolare del Progetto nelle forme dell'offerta al pubblico per la raccolta di capitali degli offerenti (equity crowdfunding).

L'aumento di capitale è pari a euro 1.100.000,00, di cui nominali euro 35.509,85, con sovrapprezzo di euro 1.064.490,15, con emissione di diverse categorie di quote, nel dettaglio:

Prezzo di sottoscrizione:							
Sovrapprezzo unitario: le quote oggetto dell'offerta sono emesse con un sovrapprezzo di emissione pari a € 40,00 a titolo di copertura delle spese di registrazione e adesione all'offerta. In particolare possono essere assegnate:							
Quote	Tipo investitore	Investimento minimo	Di cui nominale	Di cui sovrapprezzo	Premio annuo previsto	Sovrapprezzo unitario *	Scadenza offerta
B	**	20.000,00 €	1.000,00 €	19.000,00 €	65,00 €		10/09/2024
B	Early bird	20.000,00 €	510,20 €	19.489,90 €	55,00 €	40,00 €	30/09/2024
B		20.000,00 €	510,20 €	19.489,90 €	45,00 €	40,00 €	31/12/2024
C	**	1.000,00 €	50,00 €	950,00 €	65,00 €		10/09/2024
C	Early bird	1.000,00 €	25,51 €	974,49 €	55,00 €	40,00 €	30/09/2024
C		1.000,00 €	25,51 €	974,49 €	45,00 €	40,00 €	31/12/2024
* Il sovrapprezzo unitario è applicato per coprire le spese di registrazione e trascrizione dell'adesione al capitale dell'srl. Questo si applica una tantum per ogni sottoscrizione, indipendentemente dal valore dell'investimento sottoscritto.							
** Sono investitori B e C i soggetti che aderiscono nella fase che precede l'avvio della campagna di raccolta su Piattaforma, e comunque entro il 10/00/2024, sottoscrivendo e versando la quota sottoscritta della quota "Riservata" del capitale sociale.							
Sono investitori B e C Early Bird: i soggetti che prenotano la sottoscrizione dell'aumento di capitale prima della vendita su piattaforma, prevista entro il 30/09/2024 e hanno diritti al ripensamento comunicando la rinuncia o la modifica di quanto prenotato a crowdfunding@guardavallewine.it							

Per maggiori dettagli si rimanda alla scheda informativa scaricabile da www.guardavallewine.it

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	premierità ogni 1.000	Rendimento previsto su base raccolta	
			€ 130.000,00	€ 1.100.000,00
Quote categoria B e C*	10-set-24	65,00 €	92,8%	197,2%
Quote B e C Early bird **	30-set-24	55,00 €	35,9%	57,0%
Quote B e C	31-dic-24	45,00 €	31,9%	53,0%

* 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.²³



Grazie

Francesco Quaranta

3484469711

info@guardavallewine.it

www.guardavallewine.it