



Cattolica / Rimini

Real Estate & Investment

—
Aprile 2022

Note di riservatezza

Il presente documento e tutte le informazioni in esso contenute sono confidenziali e proprietarie. Questo documento di CAPITALY SRL non costituisce offerta né sollecitazione alla vendita o all'acquisto di quote societarie dell'impresa. I rappresentanti, collaboratori o dipendenti di CAPITALY non intendono fornire alcuno scenario riguardante la possibilità di realizzare investimenti o accordi strategici. Questo documento è consegnato con l'unico obiettivo di fornire informazioni sull'attività e i progetti di CAPITALY SRL e non potrà essere riprodotto, usato o distribuito, in tutto o in parte, con nessun'altra finalità. CAPITALY SRL si riserva il diritto, a sua esclusiva discrezione, di ritirare questo documento o di modificarne il contenuto.

Capitaly è una società specializzata nella gestione di operazioni immobiliari etiche e profittevoli nel mondo degli NPLs. Il nostro obiettivo è sviluppare operazioni immobiliari sicure e redditizie.

SOSTENIBILITÀ ECONOMICA

L'esperienza di Capitaly nella costante e attenta ricerca delle operazioni immobiliari sul mercato degli NPLs con acquisti del credito, acquisti di immobili provenienti da aste immobiliari, legge 3 e saldo e stralcio nonché operazioni derivanti dal mercato libero caratterizza la sua attività per una forte diversificazione.

TEMPI BREVI DI RIVENDITA SI TRADUCONO IN UN RITORNO SULL'INVESTIMENTO (ROI) SUPERIORE ALLA MEDIA

L'acquisto di immobili a forte sconto sul mercato degli NPLs permette di ottenere la marginalità economica utile a riqualificarli e reimmetterli velocemente nel mercato come nuove case da abitare a un prezzo di rivendita competitivo ottenendo, così, un ritorno sull'investimento (ROI) superiore alla media.

PERCHÉ I NOSTRI INVESTIMENTI SONO A BASSO RISCHIO

Sappiamo perfettamente che la fiducia nel nostro operato passa per la sicurezza delle operazioni sviluppate.

Ecco perché ogni operazione immobiliare deve passare il vaglio di un'approfondita serie di verifiche tecniche e legali con l'obiettivo di ottenere la nostra Certificazione di validità.

SOSTENIBILITÀ SOCIALE PERCHÉ I NOSTRI INVESTIMENTI SONO ETICI

Operazioni immobiliari etiche, oltre che profittevoli, che derivano da diversi mercati quali il mercato degli NPLs, quello del saldo e stralcio e della legge 3; grazie a questo tipo di operazioni immobiliari è possibile sviluppare un'attività immobiliare etica che permette ai proprietari degli immobili di liberarsi una volta per tutte dal problema del debito senza dover sottostare a lunghe e costose procedure esecutive, di evitare la vendita all'asta delle loro proprietà e poter ricominciare una nuova vita liberi dai creditori e tornare finanziabili una volta cancellati dalla lista dei cattivi pagatori presso la CRIF.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Le scelte di selezionare immobili da poter riqualificare, di collaborare con imprese e contractors in possesso di certificazioni ambientali, di adottare sistemi di ristrutturazione in bioedilizia permette a Capitaly di valorizzare gli immobili trasformandoli in case accoglienti, confortevoli e piacevoli da abitare e, al contempo, contenere il consumo del suolo, riqualificare le zone urbane delle città italiane in cui opera e, infine, ottimizzare al massimo la classe energetica dell'immobile assicurando la miglior qualità di vita a chi lo abita.

**ACQUISTARE IMMOBILI IN MODO
ETICO E A PREZZO SCONTATO
CI PERMETTE DI VALORIZZARLI
E TRASFORMARLI IN CASE CHE
MERITANO DI ESSERE VISSUTE**

Tipologia operazione

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Saldo e Stralcio | <input type="checkbox"/> Mercato Libero |
| <input checked="" type="checkbox"/> Acquisto del Credito | <input type="checkbox"/> Asta |
| <input type="checkbox"/> Legge 3/2012 | <input checked="" type="checkbox"/> Operazione Bridge |

Descrizione Tipologia di Operazione

ACQUISTO DEL CREDITO: Dopo un'attenta due-diligence legale e immobiliare, al fine di poter implementare diverse strategie per la valorizzazione del nostro investimento, ci siamo sostituiti al creditore di primo grado acquistando il credito.

OPERAZIONE BRIDGE: Operazione a basso rischio in cui è presente un acquirente che si è già aggiudicato l'immobile in asta.

I numeri dell'operazione

Totale investimento /

€ 188.214

Durata /

11 mesi

Utile Stimato /

€ 15.250 (8,10%)

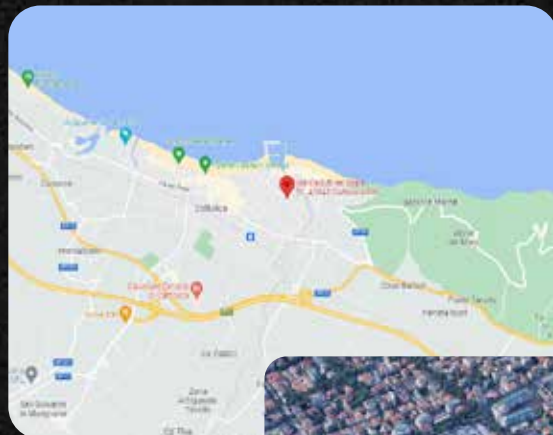
Il Team dell'operazione

Cliente	Acquirente finale
Negoziazione	Puntozero srl
Gestione Operativa	Puntozero srl
Gestione Finanziaria	Capitaly srl

Location

L'immobile sottostante l'acquisto del credito è situato in pieno centro di Cattolica, località marittima di forte interesse per la messa a reddito degli immobili, in prossimità del porto.

Indirizzo: Via Caduti del Mare 51 - Cattolica (RN)



RIMINI

Descrizione Operazione

Trattasi di casa indipendente di c.a. 270 mq sviluppata su quattro livelli (piano terra, primo piano, secondo piano e sottotetto) comprensiva di 3 camere da letto e 3 bagni.

Nella fase preliminare di due diligence abbiamo valutato due possibili scenari:

- L'aggiudicazione in asta dell'immobile da parte di un soggetto terzo a un prezzo, stabilito nel business plan, per noi vantaggioso al fine di ottenere il margine voluto.
- L'aggiudicazione in asta dell'immobile da parte nostra con successiva ristrutturazione al fine di presentarlo al meglio sul mercato e rivenderlo a un acquirente finale o, vista la location turistica e la metratura importante, metterlo a reddito.

Conclusioni

La vendita all'asta dell'immobile è già avvenuta con aggiudicazione a un soggetto terzo per un prezzo superiore rispetto a quello da noi definito nel business plan; questo ci consentirà di ottenere dall'operazione una buona marginalità.

Il piano di riparto sancirà la conclusione di questa operazione immobiliare.



I NOSTRI RISULTATI



30,6 Mln

Valore immobiliare



166

Unità immobiliari gestite



35

Il nostro team



7

Partnership



23

Città in cui stiamo operando



2020

Anno di costituzione società



100%

Operazioni andate a buon fine



+20

Anni di esperienza professionale

Camin / Padova - Marzo 2022



CAPITALY SRL

Via Regia, 73 - 35010 Vigonza (PD)

Phone: +39 327 90 22 945

www.cap-italy.com

info@cap-italy.com