



Milano, 06/06/2023

ALLEGATO

SCHEDA INFORMATIVA CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE SULL'INVESTIMENTO

EFFICIENZA ENERGETICA – YCARE NAPOLI PORTA NOLANA S.R.L. BENEFIT



PARTE A: Informazioni sul titolare del progetto e sul progetto di crowdfunding

a) Identità, status giuridico proprietà, gestione e recapiti

PROGETTO:	EFFICIENZA ENERGETICA
SOCIETA' PROPONENTE:	YCARE NAPOLI PORTA NOLANA S.R.L. BENEFIT
STATUS GIURIDICO:	Società a Responsabilità Limitata Benefit
SEDE:	Venezia (VE), Sestiere San Marco 2893
PARTITA IVA:	04784790273
AMMINISTRATORE:	Massimiliano Braghin
RECAPITI:	ycare.portanolana@legalmail.it

b) Attività principali, prodotti o servizi offerti

YCare Napoli Porta Nolana S.r.l. Benefit è una startup innovativa nata a Marzo 2023 dall'alleanza tra InfinityHub S.p.A. Benefit e ICS House S.r.l., per la ristrutturazione energetica di due immobili nella città di Napoli.

c) Collegamento al bilancio più recente

Il bilancio più recente è possibile trovarlo nella sezione DOCUMENTI nella pagina di presentazione della campagna.

d) Descrizione del progetto di crowdfunding, comprese la finalità e le caratteristiche principali

La società YCare Napoli Porta Nolana S.r.l. Benefit, nata dall'alleanza tra InfinityHub S.p.A. Benefit e ICS House S.r.l., chiede un finanziamento minimo di €300.000 (con massimo di €500.000) per effettuare degli interventi di efficientamento edile ed energetico di due distinti edifici, siti nelle vicinanze della Stazione Ferroviaria Porta Nolana nella città di Napoli (NA)

Gli spazi riqualificati verranno destinati ad affitti brevi, all'offerta di aree per uffici e all'accoglienza a prezzi calmierati per studenti e residenti locali, portando benefici ambientali, sociali ed economici nell'area limitrofa oggetto degli interventi.



PARTE B: Caratteristiche principali del processo di crowdfunding e condizioni per l'assunzione di prestiti

OBIETTIVO MINIMO DI RACCOLTA (TARGET):	300.000 €
IMPORTO DEI FONDI PROPRI IMPEGNATI A FAVORE DEL PROGETTO DI CROWDFUNDING DAL TITOLARE DEL PROGETTO	2.858.000 €
DATA TERMINE DELLA CAMPAGNA:	30 giorni dall'apertura
POSSIBILITA' DI PROLUNGAMENTO DELLA CAMPAGNA:	Sì

L'efficacia del Contratto di Finanziamento è subordinata al verificarsi delle seguenti condizioni:

- Raggiungimento dell'obiettivo minimo di raccolta (Target) indicato nell'offerta al pubblico

Il mancato verificarsi di questa condizione porterà all'annullamento immediato della campagna stessa, comportando la non attivazione dei Contratti di Finanziamento tra il Proponente e l'Investitore e la restituzione del capitale all'Investitore.

PARTE C: Informazioni in merito al contratto di prestito

Si tratta di un Contratto di Finanziamento chirografario tra Investitori e Proponente.

TASSO OFFERTO AGLI INVESTITORI:	8% base +1% Soci InfinityHub e clienti Sardex +1% Investitori precedenti campagne di Infinityhub e YCare Milano +0,5% Fast Ticket fino al 13/06/2023
TASSO DI MORA:	10%
DURATA DEL PRESTITO:	36 mesi
INVESTIMENTO MINIMO:	100 €
DATA DI INIZIO AMMORTAMENTO:	31/07/2023
PAGAMENTI:	Ammortamento Francese con rate Trimestrali (con quattro rate di preammortamento)

L'importo dell'eventuale mora per il Proponente per ciascuna rata viene calcolato come segue:

$$Importo\ mora\ [€] = \frac{Quota\ Capitale\ Rata\ Non\ Pagata\ [€] * Giorni\ di\ Ritardo\ [n^{\circ}] * Interesse\ di\ Mora\ [%]}{365}$$

Non sono previste misure di attenuazione del rischio, ad esempio tramite garanzie sul prestito.

E' presente invece una lettera di patronage fornita dalla Società ICS House S.r.l.



PARTE D: Fattori di Rischio

I rischi connessi al progetto sono strettamente legati alla Società YCare Napoli Porta Nolana S.r.l. Benefit, alla Società ICS House S.r.l. ed al Progetto:

- FATTORI INTERNI
 - o Rischio di limitata capacità di cassa: le risorse finanziarie disponibili nella cassa del Proponente potrebbero non essere in grado di pagare le rate del finanziamento.
 - o Rischio di default di ICS House S.r.l.

PARTE E: Oneri, informazioni e mezzi di ricorso

a) Oneri addebitati all'investitore e costi da esso sostenuti in relazione all'investimento

In fase di apertura del Conto di Pagamento (wallet), gli investitori non sono tenuti a pagare alcuna commissione di apertura.

I costi addebitati agli investitori sono i seguenti:

TRATTENUTA SUGLI INTERESSI PERCEPITI:	3,00%
TRATTENUTA SULL'EVENTUALE INTERESSE DI MORA PERCEPITO:	10,00%

b) Dove e come ottenere gratuitamente informazioni supplementari sul progetto di crowdfunding e sul titolare del progetto

Tutte le informazioni relative al progetto sono contenute nella pagina di presentazione sul sito Ener2Crowd.com. Per ottenere maggiori informazioni è possibile contattare supporto@ener2crowd.com o contattarci tramite uno dei nostri canali social (Facebook, LinkedIn, Instagram)

c) Come e a chi un investitore può presentare reclamo in relazione a un investimento

È possibile presentare reclamo in relazione ad un investimento scrivendo a supporto@ener2crowd.com



PIANO DI AMMORTAMENTO LINEARE A RATA FISSA

Il piano di ammortamento prevede la restituzione di Capitale ed interessi ad ogni rata.

Sono presenti quattro rate di preammortamento di soli interessi; si avranno poi rate trimestrali pari a € 54.603,92.

Il seguente piano di ammortamento per YCare Napoli Porta Nolana S.r.l. Benefit è calcolato con un tasso di interesse del 8% per un totale di € 400.000.

RATE			PIANO DI AMMORTAMENTO - FRANCESE					
PERIODO	N° RATA	DATA	QUOTA CAPITALE	QUOTA INTERESSI	RATA TOTALE*	CAPITALE RESIDUO	CAPITALE RIMBORSATO	INTERESSI CUMULATI LORDI
lug-23	0	31/07/2023	-	-	-	-	-	-
ott-23	1	31/10/2023	0,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	400.000,00 €	0,00 €	8.000,00 €
gen-24	2	31/01/2024	0,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	400.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €
apr-24	3	30/04/2024	0,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	400.000,00 €	0,00 €	24.000,00 €
lug-24	4	31/07/2024	0,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	400.000,00 €	0,00 €	32.000,00 €
ott-24	5	31/10/2024	46.603,92 €	8.000,00 €	54.603,92 €	353.396,08 €	46.603,92 €	40.000,00 €
gen-25	6	31/01/2025	47.536,00 €	7.067,92 €	54.603,92 €	305.860,08 €	94.139,92 €	47.067,92 €
apr-25	7	30/04/2025	48.486,72 €	6.117,20 €	54.603,92 €	257.373,36 €	142.626,64 €	53.185,12 €
lug-25	8	31/07/2025	49.456,45 €	5.147,47 €	54.603,92 €	207.916,91 €	192.083,09 €	58.332,59 €
ott-25	9	31/10/2025	50.445,58 €	4.158,34 €	54.603,92 €	157.471,33 €	242.528,67 €	62.490,93 €
gen-26	10	31/01/2026	51.454,49 €	3.149,43 €	54.603,92 €	106.016,84 €	293.983,16 €	65.640,36 €
apr-26	11	30/04/2026	52.483,58 €	2.120,34 €	54.603,92 €	53.533,25 €	346.466,75 €	67.760,69 €
lug-26	12	31/07/2026	53.533,25 €	1.070,67 €	54.603,92 €	-0,00 €	400.000,00 €	68.831,36 €

*al lordo di eventuali ritenute fiscali