

MODELLO DI SCHEDA CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE SULL'INVESTIMENTO

La presente offerta di crowdfunding non è stata verificata né approvata da "Commissione Nazionale per le Società e la Borsa" & BANCA D'ITALIA o dall'Autorità europea degli strumenti finanziari e dei mercati (ESMA).

L'idoneità della Sua esperienza e delle Sue conoscenze non è stata necessariamente valutata prima di concederLe l'accesso a questo investimento.

Se procede all'investimento, si assume pienamente i rischi connessi all'investimento stesso, compreso il rischio di perdita parziale o totale del denaro investito.

*Avvertenza sui rischi*

L'investimento nel presente progetto di crowdfunding comporta rischi, compreso il rischio di perdita parziale o totale del denaro investito. L'investimento non è coperto dai sistemi di garanzia dei depositi istituiti a norma della direttiva 2014/49/UE del Parlamento europeo e del Consiglio <sup>(1)</sup>, né dai sistemi di indennizzo degli investitori istituiti a norma della direttiva 97/9/CE del Parlamento europeo e del Consiglio <sup>(2)</sup>.

Potrebbe non ricevere alcun ritorno sull'investimento.

Questo non è un prodotto di risparmio e si consiglia di non investire più del 10% del proprio patrimonio netto in progetti di crowdfunding.

Potrebbe non essere in grado di vendere gli strumenti di investimento quando lo desidera. Qualora riesca a venderli, potrebbe comunque subire perdite.

(1) Direttiva 2014/49/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, relativa ai sistemi di garanzia dei depositi (GUL 173 del 12.6.2014, pag. 149).

(2) Direttiva 97/9/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 3 marzo 1997, relativa ai sistemi di indennizzo degli investitori (GUL 84 del 26.3.1997, pag. 22).

**Periodo di riflessione precontrattuale per gli investitori non sofisticati**

Gli investitori non sofisticati durante il periodo di riflessione identificato da Ener2Crowd in 15 gg a decorrere dall'investimento possono revocarlo nella propria area personale cliccando sul tasto REVOCA posizionato affianco all'investimento effettuato.

**Panoramica dell'offerta di crowdfunding**

<b>Identificativo dell'offerta</b>	984500AB4005Y6A34B10-00000003
<b>Titolare del progetto o nome del progetto</b>	Re Business S.r.l.
<b>Tipologia di offerta e tipologia di strumento</b>	Campagna di lending crowdfunding, prestiti
<b>Importo-obiettivo</b>	Importo 800.000€
<b>Termine</b>	15/03/2024 – fatto salvo per chiusure anticipate per raggiungimento dell'obiettivo

**Parte A: informazioni sul titolare o sui titolari del progetto e sul progetto di crowdfunding**

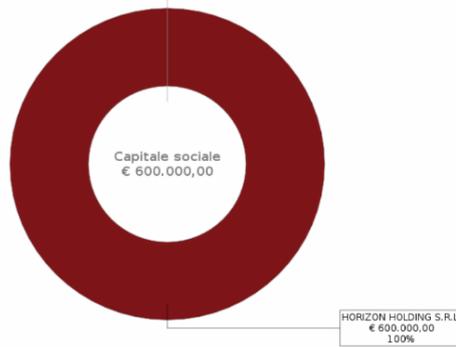
a)	<b>Titolare del progetto e progetto di crowdfunding <sup>(1)</sup></b> <b>Nome:</b> Re Business S.r.l. - costituita in Italia, iscritta al Registro Imprese di Roma con numero 13008941000. <b>Forma giuridica:</b> Società a Responsabilità Limitata <b>Recapiti:</b> sito internet: <a href="https://www.acquistiamolatuacasa.it">https://www.acquistiamolatuacasa.it</a> , indirizzo della sede legale: L.go Brindisi, , int. 65 – 00182 Roma (Rm), indirizzo e-mail: <a href="mailto:rebusinessrl@pec.it">rebusinessrl@pec.it</a> / <a href="mailto:a.antoniucci@acquistiamolatuacasa.it">a.antoniucci@acquistiamolatuacasa.it</a> , numero di telefono: +39 06 4298 9399
----	--



a)

**Proprietà:****1 Soci e titolari di diritti su azioni e quote**

Sintesi della composizione societaria e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 01/06/2023



Il grafico e la sottostante tabella sono una sintesi degli assetti proprietari dell'impresa relativa ai soli diritti di proprietà, che non sostituisce l'effettiva pubblicità legale fornita dall'elenco soci a seguire, dove sono riportati anche eventuali vincoli sulle quote.

Socio	Valore	%	Tipo diritto
HORIZON HOLDING S.R.L. 15939911002	600.000,00	100 %	proprietà'

Horizon Holding Srl è di proprietà di:  
- Calea Società Semplice

La cui società è di proprietà di:  
- Antoniucci Andrea  
- Grima Chiara

[LINK DETTAGLI VISURA](#)

**Gestione:**

Il 31/10/2023 è stato comunicato da Allcore S.p.A., la sottoscrizione di un contratto di investimento attraverso il quale, Soluzione Meeting S.r.l., realtà societaria del Gruppo Allcore, effettuerà la sottoscrizione di un aumento di capitale sociale di Re Business, alla stessa riservato, a integrale liberazione del quale quest'ultima deterrà una partecipazione pari al 51,22% del capitale sociale della società. Il perfezionamento dell'operazione - compatibilmente con l'avveramento delle condizioni sospensive previste dall'accordo di investimento - avverrà entro il 31 dicembre 2023.

- Antoniucci Andrea, Amministratore - [linkedin](#)

l'attuale gestione è demandata all'Amministratore unico Andrea Antoniucci (<https://www.acquistiamolatuacasa.it/andrea-antoniucci>). Al perfezionamento dell'accordo di investimento siglato con il Gruppo Allcore è previsto che il fondatore Andrea Antoniucci continui a svolgere all'interno per la Re Business S.r.l., una funzione strategico-direzionale e che lo stesso ha assunto degli impegni di stabilità fino all'approvazione del bilancio di esercizio di Re Business al 31 dicembre 2028, a partire dalla data del Closing, oltre a specifici obblighi di non concorrenza.

b)

**Responsabilità per le informazioni fornite nella presente scheda contenente le informazioni chiave sull'investimento:**

Il titolare del progetto dichiara che, per quanto a sua conoscenza, non sono state omesse informazioni e che nessuna informazione fornita è sostanzialmente fuorviante o imprecisa. Il titolare del progetto è responsabile dell'elaborazione della presente scheda contenente le informazioni chiave sull'investimento

Soggetti responsabili che rendono la dichiarazione: Andrea Antoniucci

«La dichiarazione della persona di cui sopra in merito alla propria responsabilità per le informazioni fornite nella presente scheda contenente le informazioni chiave sull'investimento a norma dell'articolo 23, paragrafo 9, del regolamento (UE) 2020/1503 del Parlamento europeo e del Consiglio\* (3) è acclusa come Allegato [A].

c)

**Attività principali del titolare del progetto; prodotti o servizi offerti dal titolare del progetto**

La società titolare del progetto, Re Business S.r.l., opera nel settore immobiliare del cosiddetto "instant buying", tramite il portale proprietario "Acquistiamolatuacasa.it". La società, tramite il predetto portale, dotato di intelligenza artificiale per l'analisi dei vari annunci, acquista immobili ad uso abitativo nel comune di Roma attraverso offerte istantanee elaborate da algoritmi di valutazione innovativi che consentono l'acquisizione degli immobili entro 30 giorni dall'accettazione di dette offerte; acquistato l'immobile, Re Business procede alla rivendita dello stesso dopo averne eventualmente ristrutturato i locali.

d)

**Collegamento ipertestuale ai più recenti bilanci del titolare del progetto**

In allegato il [LINK BILANCI](#)

e)	<p><b>Principali cifre e indici finanziari annuali del titolare del progetto relativi agli ultimi tre anni</b></p> <p>i. Presentazione dei principali dati e indici finanziari annuali quali:  Fatturato: 2022 → 2.351.436; 2021 → 1.294.355; 2020 → 973.490;  ii. utile netto annuo: 2022 → 260.344, 2021 → 175.353, 2020 → 58.362;  iii. totale attivo: 2022 → 3.239.752, 2021 → 2.121.229, 2020 → 1.193.841;  iv. margini di profitto netti, lordi e operativi: 2022 → 11,1%, 16,4%, 16,4%, 2021 → 13,5%, 19,9%, 19,7%, 2020 → 6,0%, 9,0%, 8,7%;  v. debito netto; rapporto indebitamento/capitale netto: 2022 → n.d., 2021 → n.d., 2020 → n.d. (la società, in tutti gli esercizi, ha un'eccedenza delle disponibilità liquide sul debito finanziario);  vi. indice di liquidità immediata (<i>acid test ratio</i>): 2022 → 2,05, 2021 → 2,86, 2020 → 1,96; indice di copertura del servizio del debito: 2022 → 4,98, 2021 → 1,35, 2020 → n.d.;  vii. utili al lordo di interessi, imposte, svalutazioni e ammortamenti (EBITDA): 2022 → 386.754, 2021 → 258.126, 2020 → 87.326;  viii. rendimento del capitale proprio: 2022 → 22,7%, 2021 → 19,7%, 2020 → 8,2%;  ix. rapporto immobilizzazioni immateriali/totale attivo: 2022 → 0%, 2021 → 0%, 2020 → 0%.</p>
f)	<p><b>Descrizione del progetto di crowdfunding, comprese finalità e caratteristiche principali</b></p> <p>Acquisto immobile, attraverso piattaforma mutuo chirografario di scopo, sito a Roma in Via Leopoldo Traversi 21 – mq 161 sito quarto piano. Necessario intervento di ristrutturazione che porterà a suddivisione immobile in due unità abitative.</p>

**Parte B: caratteristiche principali del processo di crowdfunding e condizioni per l'assunzione di prestiti**

a)	<p><b>Obiettivo minimo in materia di fondi da acquisire tramite prestiti in una singola offerta di crowdfunding</b> N.d.</p> <p><b>Numero di offerte (pubbliche o non pubbliche) che sono già state completate dal titolare del progetto o dal fornitore di servizi di crowdfunding per il presente progetto di crowdfunding</b> - 0</p>								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo di offerta e strumenti offerti</th> <th>Data di completamento</th> <th>Importo raccolto</th> <th>Altre eventuali info pertinenti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N.d.</td> <td>N.d.</td> <td>N.d.</td> <td>N.d.</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo di offerta e strumenti offerti	Data di completamento	Importo raccolto	Altre eventuali info pertinenti	N.d.	N.d.	N.d.	N.d.
Tipo di offerta e strumenti offerti	Data di completamento	Importo raccolto	Altre eventuali info pertinenti						
N.d.	N.d.	N.d.	N.d.						
b)	<p><b>Termine per raggiungere l'obiettivo in materia di fondi da acquisire tramite prestiti</b> - 15/03/2024 – fatto salvo chiusura anticipata per raggiungimento dell'obiettivo</p>								
c)	<p>i) <b>Informazioni sulle conseguenze nel caso in cui o l'obiettivo in materia di fondi da acquisire tramite prestiti non sia raggiunto entro la scadenza prevista</b> Non essendoci un obiettivo minimo, non ci saranno conseguenze in caso di mancato raggiungimento del target.</p>								
d)	<p><b>Importo massimo dell'offerta se diverso da obiettivo in materia di fondi di cui alla lettera a)</b> 800.000€</p>								
e)	<p><b>Importo dei fondi propri impegnati a favore del progetto di crowdfunding dal titolare del progetto</b> Nessuno</p>								
f)	<p><b>Modifica della composizione del capitale del titolare del progetto o dei prestiti relativi all'offerta di crowdfunding</b> Informazione non disponibile – campagna di lending crowdfunding</p>								

**Parte C: fattori di rischio**

**Tipo 1 – rischio del progetto**

**[X] Rischio di Default Azienda Emittente**

Eventuale possibilità che la Società emittente possa trovarsi in una situazione finanziaria sfavorevole tale da non ripagare il prestito agli investitori. Il Titolare del Progetto potrebbe essere soggetto a fallimento o altre procedure concorsuali o altri eventi che potrebbero determinare la perdita totale dell'investimento. Tali rischi possono essere causati da una molteplicità di fattori tra cui: il cambiamento delle circostanze macroeconomiche, cattiva gestione, mancanza di esperienza, finanziamento non adeguato allo scopo aziendale, lancio del prodotto non riuscito, mancanza di flusso di cassa.



## **Tipo 2 – rischio del settore**

### **[X] Rischio Calamità Naturali e o Guerre**

Eventuale possibilità che il progetto e l'attività aziendale possano essere compromesse da eventuali calamità naturali e terze quali guerre, su larga scala, che possano pregiudicare l'esistenza stessa dell'attività aziendale e del tessuto macroeconomico con relativa compromissione della restituzione del prestito da parte degli investitori.

### **[X] Mercato immobiliare**

Eventuale possibilità che le normative del settore possano subire improvvise variazioni causate da shock macroeconomici e che le conseguenti leggi e normative regolamentate subiscano cambi repentini legislativi dettati da misure emergenziali, con conseguente eventualità di ritardo e o non restituzione del prestito, nel caso specifico derivanti dall'impossibilità di acquisto delle unità immobiliari.

## **Tipo 3 – rischio di inadempimento**

### **[X] Rischio di limitata capacità di cassa**

Eventuale possibilità che il progetto e l'attività aziendale possano essere compromesse da eventuali diminuzioni considerevoli del flusso di cassa della società Emittente.

## **Tipo 4 – rischio di rendimenti inferiori, ritardati o nulli**

### **[X] Rischio perdita capitale investito**

L'investimento nel progetto di crowdfunding comporta il rischio di perdita parziale o totale del denaro investito. L'investimento non è coperto dai regimi di garanzia dei depositi istituiti in conformità della direttiva 2014/49/UE del Parlamento europeo e del Consiglio. L'investimento non è coperto dal sistema di indennizzo degli investitori istituito in conformità della direttiva 97/9/CE del Parlamento europeo e del Consiglio.

### **[X] Rischio di rendimenti ritardati o inferiori**

Eventuale possibilità che gli interessi possano subire rendimenti inferiori e o rendimenti in ritardo rispetto quanto pattuito, con conseguente attivazione degli interessi di mora come specificato nei contratti di finanziamento a causa di motivazioni esterne e terze e o direttamente imputabili, quali il ritardo adempimento da parte della società Partner.

### **[X] Rischio rendimenti nulli**

L'investitore potrebbe non ricevere alcun ritorno sull'investimento.

## **Tipo 5 – rischio di guasto della piattaforma**

### **[X] Rischio di guasto della piattaforma**

I guasti che possono coinvolgere la Piattaforma sono assimilabili in due categorie di rischio:

- Compromissione dell'infrastruttura informatica causato da Presenza di virus, Intrusione non autorizzata al sistema informatico (attacco hacker), Presenza di malware che potrebbero portare alla Perdita dei dati, Diffusione all'esterno dei dati, Furto dei dati, Indisponibilità temporanea ad operare
- Mancata disponibilità dei dati causata da Errore di back-up, Errore nelle impostazioni by default, Guasti hardware non segnalati, Malfunzionamento dei software, Monitoraggio inadatto dell'infrastruttura, Cause di forza maggiore che potrebbero portare a Impossibilità ad operare, Ritardi nell'erogazione dei servizi, Perdita dei dati

### **[X] Rischio di illiquidità dell'investimento**

L'investitore potrebbe non essere in grado di vendere gli strumenti di investimento quando lo desidera. Quando gli strumenti finanziari non sono negoziati in mercati organizzati può risultare difficoltoso o impossibile liquidarli o comprenderne il valore effettivo: questi strumenti finanziari sono più "illiquidi" (è più difficile venderli in tempi rapidi e a un prezzo che rispecchi effettivamente il loro valore).

## **Tipo 7 – altri rischi**

[ ] non applicabile

**Parte D: informazioni relative all'offerta di valori mobiliari e strumenti ammessi a fini di crowdfunding – non applicabile.**

**Parte E: informazioni sulla società veicolo – non applicabile.**

**Parte F: diritti degli investitori – non applicabile.**

**Parte G: informazioni in merito a prestiti**

a)	<b>Natura, durata e altre condizioni essenziali del prestito</b> Finanziamento tramite lending crowdfunding che prevede la sottoscrizione di un contratto di mutuo di scopo chirografario della durata 12 mesi con restituzione tramite ammortamento "full bullet" (capitale e interessi alla fine dell'ammortamento). L'inizio del piano di ammortamento si perfeziona a partire dall'ultimo giorno del mese decorsi i termini dello svincolo.
----	--



b)	<p><b>Tassi di interesse applicabili o, se del caso, un'altra forma di compensazione dell'investitore</b></p> <p>- Tasso di interesse annuale lordo:</p> <p>(1) Per gli investitori che investono un importo da 5.000,00 Euro fino ad un massimo di 49.999,99 Euro, è riconosciuto un tasso di interesse annuale del 6% incondizionato + 3% in caso di marginalità del progetto pari o superiore al 35%;</p> <p>(2) Per gli investitori che investono un importo pari o superiore a 50.000,00 Euro, è riconosciuto un tasso di interesse annuale del 10% incondizionato + 5% in caso di marginalità del progetto pari o superiore al 35%.</p> <p>La marginalità del progetto è calcolata come il rapporto tra (a) la differenza tra prezzo di vendita e costi diretti del progetto e (b) i costi diretti del progetto.</p>
c)	<p><b>Misure di attenuazione del rischio, compresa l'esistenza di fornitori di garanzie reali o fideiussori o di altri tipi di garanzie</b> Non disponibile</p>
d)	<p><b>Piano di rimborso del capitale e pagamento degli interessi</b></p> <p>durata 12 mesi con restituzione tramite ammortamento "full bullet" (capitale e interessi alla fine dell'ammortamento) – per maggiori dettagli si prega di consultare il <a href="#">LINK PAGINA PROGETTO DETTAGLI FINANZIARI</a></p>
e)	<p>Eventuali inadempimenti relativi ai contratti di credito da parte del titolare del progetto negli ultimi cinque anni</p> <p>Nessun default con prestiti e o finanziamenti e o altre campagne con altre piattaforme di crowdfunding. [Ai fini della presente sezione si applica la definizione di inadempimento di cui all'articolo 1 del regolamento delegato (UE) della Commissione 2022/2115</p>
f)	<p><b>Gestione del prestito (anche nel caso in cui il titolare del progetto non ottemperi ai suoi obblighi)</b></p> <p>Il soggetto responsabile del pagamento del prestito è esclusivamente Re Business S.r.l. (Partita iva 13008941000). Ener2crowd gestirà i pagamenti così come meglio specificato nel contratto di mutuo presente nella sezione documenti della <a href="#">PAGINA DEL PROGETTO</a>.</p>

**Parte H: oneri, informazioni e mezzi di ricorso**

a)	<p><b>Oneri e costi sostenuti dall'investitore in relazione all'investimento (compresi i costi amministrativi derivanti dalla vendita di strumenti ammessi a fini di crowdfunding)</b></p> <p>La presente sezione contiene una presentazione sotto forma di tabella di tutti gli oneri, le commissioni, i costi e le spese diretti e indiretti sostenuti dall'investitore in relazione all'investimento e all'uscita dall'investimento. Se indicati, gli importi e i valori percentuali in euro (o altra valuta applicabile) sono calcolati per un investimento ipotetico di 10000EUR e su base annua.</p>
----	--

Oneri, spese e altri costi		in euro	in percentuale	Esempi
<b>Una tantum</b>	Costi di ingresso	0 EUR	0%	Nessun costo di ingresso.
	Costi di uscita	0 EUR	0%	Nessun costo di uscita.
<b>Correnti</b>	Costi di gestione	0 EUR	0%	Nessun costo corrente di gestione.



<b>Accessori</b>	Commissi- one accessoria	Percentuale applicata solo sugli interessi maturati	3% <i>(percentuale già presente di IVA)</i>	Commissione del 3% sulla quota di interessi maturata (esempio. 100€ investiti – tasso 7% annuo – maturati 7€ di interessi all'anno – commissione del 3% applicata solo sulla quota interessi del 7% = 0,21 centesimi – di cui 0,17 interessi netti e 0,04 di IVA) quota trattenuta al momento della restituzione periodica della rata agli investitori.
	Altri oneri accessori	Trattenuta sull'eventuale interesse di mora percepito	10% <i>(percentuale già presente di IVA)</i>	Commissione del 10% sulla quota degli interessi di mora percepiti dalla Società Emittente (esempio. Ritardo di 100 giorni da parte della società emittente nella restituzione della rata – 100€ investiti • 10% = 10€ che l'Emittente deve all'investitore come interesse di mora. Ener2Crowd trattiene il 10% di 10€ = 1€ di cui 0,82 centesimi di interesse e 0,18 di mora) quota trattenuta al momento della restituzione della rata agli investitori.
b)	<p><b>Dove e come ottenere gratuitamente informazioni supplementari sul progetto di crowdfunding, sul titolare del progetto</b> – Informazioni aggiuntive sul progetto di crowdfunding, il Titolare di Progetto possono essere ottenute gratuitamente:</p> <p>(i) visitando la pagina del progetto sulla Piattaforma al seguente <a href="#">LINK</a>;</p> <p>(ii) inviando un messaggio di posta elettronica al seguente indirizzo mail supporto@ener2crowd.com;</p> <p>(iii) sul sito del Titolare del Progetto: <a href="https://www.acquistiamolatuacasa.it">https://www.acquistiamolatuacasa.it</a></p>			
c)	<p><b>Come e a chi un investitore può presentare un reclamo in relazione a un investimento, alla condotta del titolare del progetto o del fornitore di servizi di crowdfunding</b></p> <p>I reclami devono essere presentati in conformità alla policy di gestione dei reclami consultabili al seguente <a href="#">link</a> dove è possibile altresì scaricare il modulo. L'accesso al processo di trattamento dei reclami sarà gratuito per il reclamante e verrà gestito a mezzo mail. È possibile inviare il reclamo alla seguente mail: amministrazione@ener2crowd.com</p>			

