



Milano, 31/01/2023

ALLEGATO

SCHEDA INFORMATIVA CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE SULL'INVESTIMENTO

EFFICIENZA ENERGETICA – YCARE MILANO SRL 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 MILANO SRL BENEFIT
STATUS GIURIDICO:	Società a Responsabilità Limitata Benefit
SEDE:	Sestriere San Marco 2893, Venezia (VE), 30173
PARTITA IVA:	04751290273
AMMINISTRATORE:	Massimiliano Braghin
RECAPITI:	mbraghin@infinityhub.it

b) Attività principali, prodotti o servizi offerti

YCare Milano S.r.l. Benefit è una startup innovativa nata a Ottobre 2022 dall'alleanza tra InfinityHub S.p.A. Benefit e ICS House S.r.l., per la ristrutturazione energetica di tre immobili nella città di Milano.

Gli interventi prevedono la riqualificazione edile ed energetica di 3 immobili residenziali, per un totale di 10 appartamenti, collocati in via Lunigiana, via Paruta e via Pontenuovo, in prossimità della Stazione Centrale di Milano.

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 Milano S.r.l. Benefit, nata dall'alleanza tra InfinityHub S.p.A. Benefit e ICS House S.r.l., chiede un finanziamento minimo di €330.000 (con massimo di €400.000) per effettuare degli interventi di riqualificazione edile ed energetica per un totale di 10 appartamenti su una superficie di circa 438 mq per tre distinti edifici nella città di Milano.

La riqualificazione viene promossa grazie a un mix di tecnologie green, come pompe di calore e pannelli fotovoltaici e sistemi di efficientamento (coibente termico, sostituzione tegole e isolante a tetto, elementi termoregolatori, sistemi di monitoraggio, sostituzione infissi e impianti) dal valore complessivo di €2.715.693, mantenendo il più possibile l'aspetto delle strutture originarie degli edifici nel rispetto dei requisiti paesaggistici.

Sui tre edifici verranno installati anche tre impianti fotovoltaici (14kW + 5kW + 6kW) per un valore complessivo di 25 kWp con una produzione di 27.511 kWh annui.



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

OBIETTIVO MINIMO DI RACCOLTA (TARGET):	330.000 €
IMPORTO DEI FONDI PROPRI IMPEGNATI A FAVORE DEL PROGETTO DI CROWDFUNDING DAL TITOLARE DEL PROGETTO	2.315.000 €
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:	7,25% + 0,5% Fast Ticket fino al 07/02/2023
TASSO DI MORA:	5,00%
DURATA DEL PRESTITO:	54 mesi
INVESTIMENTO MINIMO:	100 €
DATA DI INIZIO AMMORTAMENTO:	31/03/2023
PAGAMENTI:	Ammortamento alla Francese con rate Trimestrali (con quattro rate di preammortamento)

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

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

E' presente una lettera di Patronage da parte della Società ICS House S.r.l..



PARTE D: Fattori di Rischio

I rischi connessi al progetto sono strettamente legati alla Società Proponente YCARE MILANO S.r.l. Benefit, alla Società ICS House S.r.l. e 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: in seguito si hanno rate trimestrali pari a € 32.606,36.

Il seguente piano di ammortamento per YCARE MILANO S.r.l. Benefit è calcolato con un tasso di interesse del 7,25% 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
mar-23	0	31/03/2023	-	-	-	-	-	-
giu-23	1	30/06/2023	0,00 €	7.250,00 €	7.250,00 €	400.000,00 €	0,00 €	7.250,00 €
set-23	2	30/09/2023	0,00 €	7.250,00 €	7.250,00 €	400.000,00 €	0,00 €	14.500,00 €
dic-23	3	31/12/2023	0,00 €	7.250,00 €	7.250,00 €	400.000,00 €	0,00 €	21.750,00 €
mar-24	4	31/03/2024	0,00 €	7.250,00 €	7.250,00 €	400.000,00 €	0,00 €	29.000,00 €
giu-24	5	30/06/2024	25.356,36 €	7.250,00 €	32.606,36 €	374.643,64 €	25.356,36 €	36.250,00 €
set-24	6	30/09/2024	25.815,94 €	6.790,42 €	32.606,36 €	348.827,70 €	51.172,30 €	43.040,42 €
dic-24	7	31/12/2024	26.283,85 €	6.322,50 €	32.606,36 €	322.543,85 €	77.456,15 €	49.362,92 €
mar-25	8	31/03/2025	26.760,25 €	5.846,11 €	32.606,36 €	295.783,60 €	104.216,40 €	55.209,03 €
giu-25	9	30/06/2025	27.245,28 €	5.361,08 €	32.606,36 €	268.538,32 €	131.461,68 €	60.570,10 €
set-25	10	30/09/2025	27.739,10 €	4.867,26 €	32.606,36 €	240.799,22 €	159.200,78 €	65.437,36 €
dic-25	11	31/12/2025	28.241,87 €	4.364,49 €	32.606,36 €	212.557,35 €	187.442,65 €	69.801,85 €
mar-26	12	31/03/2026	28.753,75 €	3.852,60 €	32.606,36 €	183.803,60 €	216.196,40 €	73.654,45 €
giu-26	13	30/06/2026	29.274,92 €	3.331,44 €	32.606,36 €	154.528,68 €	245.471,32 €	76.985,89 €
set-26	14	30/09/2026	29.805,52 €	2.800,83 €	32.606,36 €	124.723,15 €	275.276,85 €	79.786,72 €
dic-26	15	31/12/2026	30.345,75 €	2.260,61 €	32.606,36 €	94.377,41 €	305.622,59 €	82.047,33 €
mar-27	16	31/03/2027	30.895,77 €	1.710,59 €	32.606,36 €	63.481,64 €	336.518,36 €	83.757,92 €
giu-27	17	30/06/2027	31.455,75 €	1.150,60 €	32.606,36 €	32.025,89 €	367.974,11 €	84.908,52 €
set-27	18	30/09/2027	32.025,89 €	580,47 €	32.606,36 €	-0,00 €	400.000,00 €	85.488,99 €

*al lordo di eventuali ritenute fiscali