



HOTEL INVESTMENT



data:

riservato a:

c.a.



SCENARIO DI SETTORE

Forte Interesse da parte di **Tenant**
e **Investitori Internazionali**
all'**Hotellerie Italiana**



Relazione Stereotipata con gli **Interlocutori**,
Conoscenza Approssimativa Logiche
che rendono **Attrattiva** una **Struttura**



SERVIZI SPECIFICI SU MISURA
per un'Adeguata ed **Efficace Presentazione**
dell'**Opportunità** a Interessati Esteri e Nazionali



**CONTINUA
FORMAZIONE**

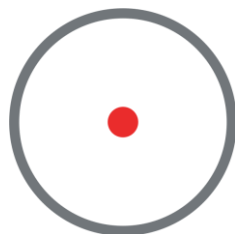
**RICERCA DI QUALITA',
EXPERTISE**

**TEAM
MULTIPROFESSIONALE**



Dettagliata **Analisi Tecnica, Legale**
e **Fiscale** dell'Immobile

Valutazione **Redditività**, Studio **Fattibilità**,
Due Diligence, Piano **Marketing**



PERCHE' "IL PUNTO"?

Officer di **FIABCI**, la **più rappresentativa**
Federazione di Real Estate nel Mondo

Team Multidisciplinare -architetti,
avvocati, commercialisti, ingegneri, mediatori-

Tra i **Clienti**, **Multinazionali**, **Fondi**, **Catene**
Alberghiere, **Istituti di Credito**, fra cui
ENI Servizi, **Starwood**, **Capita**, **Sofia SGR**

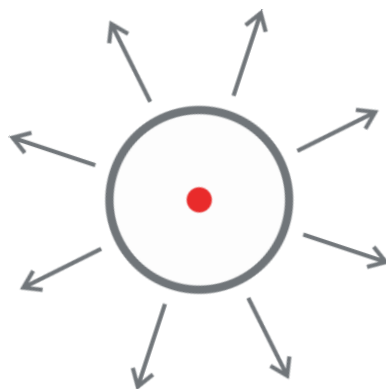
Unici Rappresentanti Italiani
CORFAC International, network
di società private di brokerage real
estate presente in oltre 48 nazioni

Unica Società di Underwriting riconosciuta
da **DUAL Asset Underwriting**
per la **valutazione del rischio immobiliare**

Membri AI -Appraisal Institute-, **IRWA**
-International Right of Way Association-,
CRE -Counselors of Real Estate- e **ISIVI**
-Istituto Italiano di Valutazione Immobiliare-

600 Ore di Docenza -Valutazione, Business Plan,
Due Diligence- + **1.000 Ore di Formazione**
-Metodologia e **Principi Nazionali** e Internazionali-

Hotel Investment worldwide
in Italia e all'Estero



**APPROCCIO STRATEGICO,
EXPERTISE & PRAGMATICITA'**

L'HOTEL INVESTMENT DE "IL PUNTO"

TIPOLOGIE DI STRUTTURA

AMBITI DI COMPETENZA



Trophy Assets

Hotel 3, 4*, 5*
(Turistici e Business)*

*Resort e
Villaggi Turistici*

Apparthotels

*Agriturismi
& Bed & Breakfast*



Acquisto - Vendita

**Conversione
Immobili**

**Investimenti
a Reddito**

**Contratti
di Locazione**

**Contratti
di Management**

L'HOTEL INVESTMENT DE "IL PUNTO"

Valutazione Immobile
Certificata **REV**

Valutazione Redditività
Gestione (*Criteria Internazionali*
*Business Plan USALI**)

Valutazione Canone
Economicamente **Sostenibile**

Valutazione Rendita
Finale **Investimento**

Studio Fattibilità

Sviluppo Piano Marketing
per **Promozione Investimento**

Selezione e Introduzione
Potenziali Investitori e Tenant

Svolgimento Due Diligence

Gestione Trattativa
in **Tutti i Suoi Step**

SERVIZI SPECIFICI,
tarati sulle **Singole Necessità**

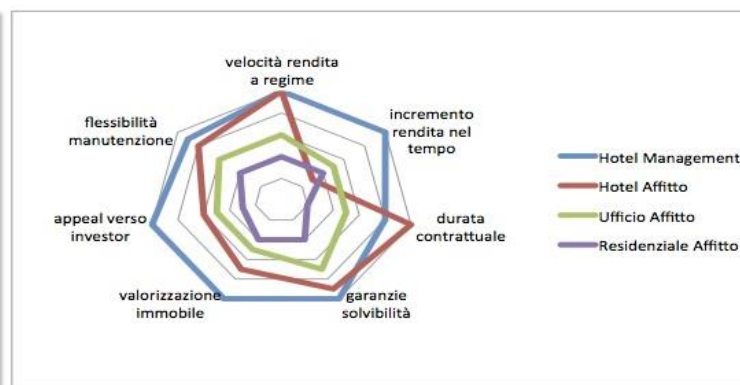
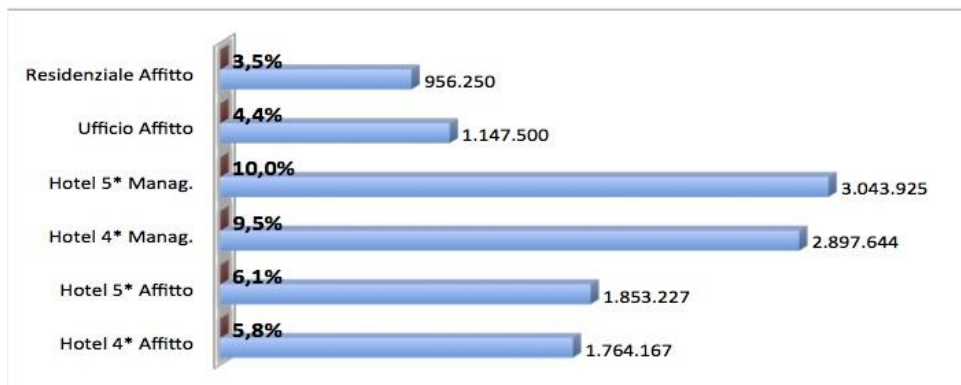
**Uniform System of Account for the Lodging Industry*

REICT (Real Estate Investment Comparative Tool)

SPECIFICHE PRODOTTO	Superficie lorda	Asking Price
	7.500	20.000.000

Immobile:
Tenant:

DESTINAZIONE D'USO	HOTEL				UFFICIO	RESIDENZIALE
Sup. commerciale	100%				85%	85%
Prezzo mq relativo	2.667				3.137	3.137
Conversion Cost Totali	10.500.000				6.375.000	7.012.500
Costo mq. Conversion	1.400				1.000	1.100
Tipo Contratto	Contratto di Locazione		Contratto di Management		Contratto di Locazione	Contratto di Locazione
Categoria	4 Stelle	5 Stelle	4 Stelle	5 Stelle		
Canone annuo	1.764.167	1.853.227	2.897.644	3.043.925	1.147.500	956.250
Yield	5,8%	6,1%	9,5%	10,0%	4,4%	3,5%



KEY CASE HISTORY

Anno: 2015

Cliente: Alpitour Worldwide Hotels

Location: Otranto (Ba)

Tipo di Mandato: Lease Contract

Tipo di Proprietà: Portafoglio Immobiliare Privato

Valore Operazione: 500.000 €

Anno: 2016

Cliente: JSH Hotel Collection

Location: Saint Moritz / Pontresina (Svizzera)

Tipo di Mandato: Lease Contract

Tipo di Proprietà: Portafoglio Immobiliare Privato

Valore Operazione: 1 mil. €

Anno: 2016

Cliente: Starwood Hotels & Resorts

Location: Saint Moritz / Pontresina (Svizzera)

Tipo di Mandato: Franchising

Tipo di Proprietà: Portafoglio Immobiliare Privato

Valore Operazione: 1 mil. €

IL PUNTO Real Estate Advisor Srl - CORFAC International
Viale dell'Innovazione 2 – 20126 Milano (MI)
Tel. +39 02 45494253 - www.ilpunto-re.eu