

OLIMPO REAL ESTATE
PRODOTTI FINANZIARI



STRUMENTI FINANZIARI DESCRIZIONE – PROCEDURE – TESTI

LA NOSTRA SOCIETÀ OPERA IN AMBITO FINANZIARIO RELATIVAMENTE ALL'ASSISTENZA E SPECIALIZZAZIONE NELL'EMISSIONE DI STRUMENTI FINANZIARI PER LA CLIENTELA, ADOTTANDO DUE LIVELLI DI OPERATIVITA'

1) COME PROVIDER DIRETTO (UTILIZZANDO BANCHE CON RATING MINORE, QUALI : SOLEIL CHARTERED BANK - POINT BANK LTD. – FORTRESS BANK – STERN BANK);

2) COME ADVISORING COMPANY (PARTECIPANDO IN QUOTA CON IMPORTANTE SOCIETÀ' DI ADVISORING LONDINESE) IN RAPPORTO DIRETTO CON PROVIDER INTERNAZIONALI PER EMISSIONI BANK GUARANTEE/SBLC DA BANCHE DI ELEVATO RATING QUALI BARCLAYS BANK – HSBC BANK – DEUTSCHE BANK ETC

NELLO SPECIFICO COME PROVIDER :

SOLEIL CHARTERED BANK BANCA CON SEDE A NEW YORK SWIFT CODE : SCGRUS33

OPERAZIONI : BANK GUARANTEE/SBLC/BLOCCO FONDI

PROCEDURA :

VALUTAZIONE PRELIMINARE PER LA CONCESSIONE DELLO STRUMENTO FINANZIARIO RICHIESTO;

SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO CON PROVIDER

VERSAMENTO DELLA SOMMA CONCORDATA IN ESCOW ACCOUNT;

EMISSIONE DELLA GARANZIA VIA SWIFT MT/760 DA SOLEIL CHARTERED BANK.

SALDO ENTRO 10 G.G. DEI COSTI CONCORDATI DELLO STRUMENTO FINANZIARIO, DOPO L'ARRIVO E VERIFICA DEL MT/760, OPPURE DURATA DIVERSA SE GARANTITA BANCARIAMENTE.





POINT BANK LTD – LONDON



www.scpbank.com

PICCOLA BANCA LONDINESE MA ESTREMAMENTE AGILE ED OPERATIVA SWIFT CODE : POITGB21XXX

OPERAZIONI : BANK GUARANTEE/SBLC/BLOCCO FONDI

- **PROCEDURA :**
- **VALUTAZIONE PRELIMINARE PER LA CONCESSIONE DELLO STRUMENTO FINANZIARIO RICHIESTO;**
- **SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO CON PROVIDER;**
- **VERSAMENTO DELLA SOMMA CONCORDATA IN ESCROW ACCOUNT ;**
- **EMISSIONE DELLA GARANZIA VIA SWIFT MT/760 DA POINT BANK.**
- **SALDO ENTRO 10 G.G. DEI COSTI CONCORDATI DELLO STRUMENTO FINANZIARIO, DOPO L'ARRIVO E VERIFICA DEL MT/760, OPPURE DURATA DIVERSA SE GARANTITA BANCARIAMENTE.**



- **FORTRESS BANK I.B.U. LTD - CIPRO**

- **www.fortressbank.com**



FORTRESS BANK

- **STRUTTURATA BANCA DI CIPRO (PARTE TURCA) CON BUON RATING SWIFT CODE : FOIITR21XXX**

- **OPERAZIONI POSSIBILI : BANK GUARANTEE /SBLC/ BLOCCO FONDI**

- **PROCEDURA :**

- **VALUTAZIONE PRELIMINARE PER LA CONCESSIONE DELLO STRUMENTO FINANZIARIO RICHIESTO;**

- **SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO CON PROVIDER;**

- **VERSAMENTO DELLA SOMMA CONCORDATA IN ESCOW ACCOUNT.**

- **SWIFT MT/760 DA FORTRESS BANK.**

- **SALDO ENTRO 10 G.G. DEI COSTI CONCORDATI DELLO STRUMENTO FINANZIARIO, DOPO L'ARRIVO E VERIFICA DEL MT/760, OPPURE DURATA DIVERSA SE GARANTITA BANCARIAMENTE**

STERN INTERNATIONAL BANK LLC. www.sternbank.com



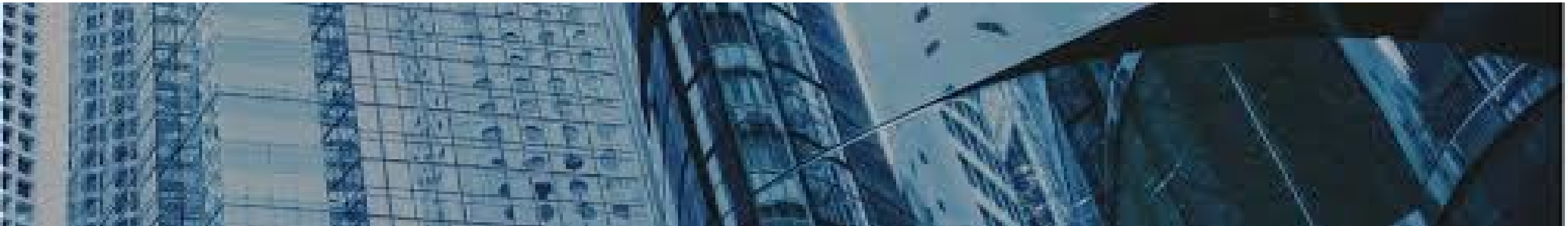
MOLTO STRUTTURATA BANCA AMERICANA CON BUON RATING. SWIFT CODE : SIECPRSJXXX

- **OPERAZIONI POSSIBILI : BANK GUARANTEE /SBLC/ BLOCCO FONDI**
- **PROCEDURA :**
- **VALUTAZIONE PRELIMINARE PER LA CONCESSIONE DELLO STRUMENTO FINANZIARIO RICHIESTO;**
- **SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO CON PROVIDER;**
- **VERSAMENTO DELLA SOMMA CONCORDATA IN ESCOW ACCOUNT**
- **EMISSIONE DELLA GARANZIA VIA SWIFT MT/760 DA STERN INTERNATIONAL BANK.**
- **SALDO ENTRO 10 G.G. DEI COSTI CONCORDATI DELLO STRUMENTO FINANZIARIO, DOPO L'ARRIVO E VERIFICA DEL MT/760, OPPURE DURATA DIVERSA SE GARANTITA BANCARIAMENTE.**



Bank Winter & Co. AG

- ***Singerstraße 10 A-1010 Vienna Postfach 878***
- ***Bankleitzahl: 19220***
- ***BIC: WISMATWWXXX*** www.bankwinter.com
- ***PROCEDURA :***
- ***VALUTAZIONE PRELIMINARE PER LA CONCESSIONE DELLO STRUMENTO FINANZIARIO RICHIESTO;***
- ***SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO CON PROVIDER;***
- ***VERSAMENTO DELLA SOMMA CONCORDATA IN ESCOW ACCOUNT***
- ***EMISSIONE DELLA GARANZIA VIA SWIFT MT/760 DA BANK WINTER AG..***
- ***SALDO ENTRO 10 G.G. DEI COSTI CONCORDATI DELLO STRUMENTO FINANZIARIO, DOPO L'ARRIVO E VERIFICA DEL MT/760.***



- **PER TUTTE QUESTE OPERAZIONI I DOCUMENTI DA PRESENTARE ALL'ATTO DELLA RICHIESTA DELLO STRUMENTO FINANZIARIO SONO:**
- **CAMERALE O REGISTRO INCORPORAZIONE DEL RICHIEDENTE**
- **DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL RAPPRESENTANTE LEGALE**
- **EVENTUALE CONTRATTO DA GARANTIRE**
- **CAMERALE O REGISTRO INCORPORAZIONE DEL BENEFICIARIO**
- **DATI DELLA BANCA DI RIFERIMENTO DEL BENEFICIARIO.**
- **TESTO DELLA GARANZIA TIMBRATA E FIRMATA PER ACCETTAZIONE DAL BENEFICIARIO.**



INOLTRE LA NS. SOCIETA' OPERA CON N. 2 PROVIDER INTERNAZIONALI :

QUESTI INTERNATIONAL PROVIDER , DAI LORO ACCOUNT EMETTONO BANK GUARANTEE O STAND BY LETTER OF CREDIT DA PRIMARIE BANCHE MONDIALI, QUALI :

BARCLAYS BANK PLC - HSBC BANK PLC - DEUTSCHE BANK-



HSBC 



IMPORTO EMISSIONE MINIMA : 20 MILIONI POSSIBILITA' DI RINNOVO : SINO A 5 ANNI TESTO : URDG 758 – CASH BACKED/ I.C.C. 600

- **SINTETICAMENTE LA PROCEDURA :**
- **COMPILAZIONE DI UN KYC PER LA COMPLIANCE CON ANNESSO LA PROVA DELLA LINEA DI CREDITO.**
- **EMISSIONE DEL PREAVVISO DELLO STRUMENTO VIA MT/799**
- **EMISSIONE DELLE GARANZIE DI PAGAMENTO VIA MT/799**
- **EMISSIONE DEL MT/760**
- **PAGAMENTO A SALDO**



- **MOLTO IMPORTANTE :**
- **NELL'AMBITO DEI RAPPORTI CONSOLIDATI CON LE BANCHE MINORI SOPRA INDICATE, ABBIAMO MESSO A PUNTO , INTERVENENDO CON PROPRI ASSET, UN PIANO DI CAPITALIZZAZIONE PER LE IMPRESE ITALIANE ED ESTERE. I COSTI SONO ESTREMAMENTE LIMITATI, LA PROCEDURA È SEMPLICE E SI OPERA NEL MASSIMO DELLA LEGALITÀ CON INTERVENTO NOTARILE.**
- **LA PROCEDURA È LA SEGUENTE :**
-
- **APERTURA DI UN CONTO CON LINEA DI CREDITO AL/AI SOCI DELLA SRL O SPA PRESSO UNA BANCA ESTERA (EUROPEA O AMERICANA – DIPENDE DALLE ESIGENZE), TRAMITE NOSTRO INTERVENTO CON NOSTRI ASSETT. COMUNICAZIONE DELLA BANCA AL SOCIO CON DELIBERA.**
- **CONTESTUALE APERTURA DI UN CONTO CORRENTE ALLA SOCIETA' DA CAPITALIZZARE PRESSO LA STESSA BANCA.**
- **TRASFERIMENTO DELLA SOMMA APPROVATA NELLA LINEA DI CREDITO AI SOCI NEL CONTO DELLA SOCIETA'.**
- **COMUNICAZIONE DELL'ESTRATTO CONTO DELLA SOCIETA' AL NOTAIO ITALIANO DOVE SI EVINCE IL TRASFERIMENTO DEI FONDI DAI SOCI.**
- **AUMENTO DI CAPITALE DELLA SOCIETA' PRESSO IL NOTAIO.**
-
- **SE NON ESISTE COLLEGIO SINDACALE O SOCIETA' DI REVISIONE LA BANCA TRASMETTE UN ESTRATTO CONTO ANNUALE PER I SOCI E LA SOCIETA'.**
- **QUALORA ESISTESSE UN COLLEGIO SINDACALE O SOCIETA' DI REVISIONE, GLI ESTRATTI CONTO SAREBBERO TRIMESTRALI. INOLTRE E' PREVISTA LA COMUNICAZIONE ANNUALE DI CONFERMA DEI SALDI ALLA SOCIETA' DI REVISIONE. LA DURATA PUO' ESSERE SINO A ANNI.**

FINANZIAMENTI PROGETTI BUSINESS PLAN *MONEY MANAGEMENT

- I nostri servizi finanziari possono sostenere progetti di crescita, rinnovo o ammodernamento dell'attività aziendale e consentire attraverso "agevolazioni di credito" a breve e medio termine, la copertura delle o degli investimenti previsti.
- La nostra organizzazione opera in stretto contatto con i rispettivi team di specialisti per Finanza strutturata (in particolare Project Financing nel settore delle infrastrutture) ed abbiamo così la possibilità di poter finanziare il vostro progetto aziendale con particolari formule finanziarie previo visione e studio del vostro business plan

MONEY MANAGEMENT

- * ovvero la gestione del capitale, è un passo fondamentale che ogni trader deve compiere prima di iniziare ad operare.
- Indipendentemente dal tipo di trading che uno si appresta a fare, quindi trading Forex, trading CFD e così il money management non può mai mancare.
- La gestione del capitale è infatti un tassello fondamentale per ogni strategia di trading a lungo termine. Saper gestire il proprio capitale significa evitare spiacevoli perdite, oltre ad avere una gestione del rischio migliore.
- Per questo motivo ci avvaliamo di strutture con oltre vent'anni di esperienza, *in grado di garantire* al cliente i risultati a lungo, medio e breve termine.

LA MONETIZZAZIONE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI PER IL CREDITO

- **LA MONETIZZAZIONE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI PER IL CREDITO**
- La monetizzazione è il processo che permette il recupero di ***LIQUIDITA'** attraverso l'uso di **strumenti finanziari.*** Gli strumenti finanziari che permettono di ottenere liquidità sono gli MTN (Medium Term Notes), le Garanzie Bancarie (BG), le Lettere di Credito (LC) e le Stand-by Letter of Credit (SBLC), Obbligazioni Internazionali, Certificati di Deposito (CD), Zero Coupon Bond, ed ancora altri strumenti.
- La liquidità può essere fornita sia da banche che da Operatori Finanziari.
- Il nostro Gruppo è in contatto con numerosi Providers disponibili a Monetizzare strumenti finanziari.
- Si richiede :
 - – Che il cliente abbia nella sua disponibilità lo strumento finanziario
 - – Che vi sia flessibilità nel metodo di trasmissione (MT760, DTCC con trasferimento gratuito, blocco schermo in Euroclear, etc...)
 - – Che il cliente sia in grado di fornire i dati del percorso che hanno permesso a lui di entrare in possesso dello strumento finanziario (provenienza/storico).

LINEA DI CREDITO CON INSERIMENTO IN PROGRAMMA FINANZIARIO No Refound

- **L'operazione si realizza secondo lo schema di seguito meglio specificato:**
- Presentazione dei documenti del richiedente (PF o PG) e di progetto per lo svolgimento della Due Diligence da parte della società Advisor;
- Realizzazione delle operazioni propedeutiche e necessarie per l'ottenimento del finanziamento estero (UK) tramite una società inglese appositamente costituita in UK (SPV nella forma di una LTD);
- Accredito al cliente di una quota del capitale ottenuto in prestito per lo svolgimento del progetto d'investimento;
- Destinazione del restante del valore del finanziamento ottenuto nell'impiego di una connessa operazione finanziaria con lo scopo di ricostituire il capitale ottenuto in prestito entro 12 mesi.
- Estinzione al 12.mo mese del prestito con la banca finanziatrice con connessa liberazione di qualsiasi obbligazione da parte del cliente.



DOCUMENTI NECESSARI PER LA DUE DILIGENCE

- Doc. identità del richiedente (fronte retro);
- Tessera sanitaria (fronte retro);
- Passaporto;
- Carichi Pendenti e Casellario Giudiziario
Visura Camerale apostillato per l'estero della società richiedente;
- Bilancio 2016 ufficiale (in italiano e inglese);
- Bilancio 2017-2018 ufficiale (in italiano e inglese);
- Provvisorio al del 2019 (in italiano e inglese);
Progetto con business plan (in italiano e inglese)

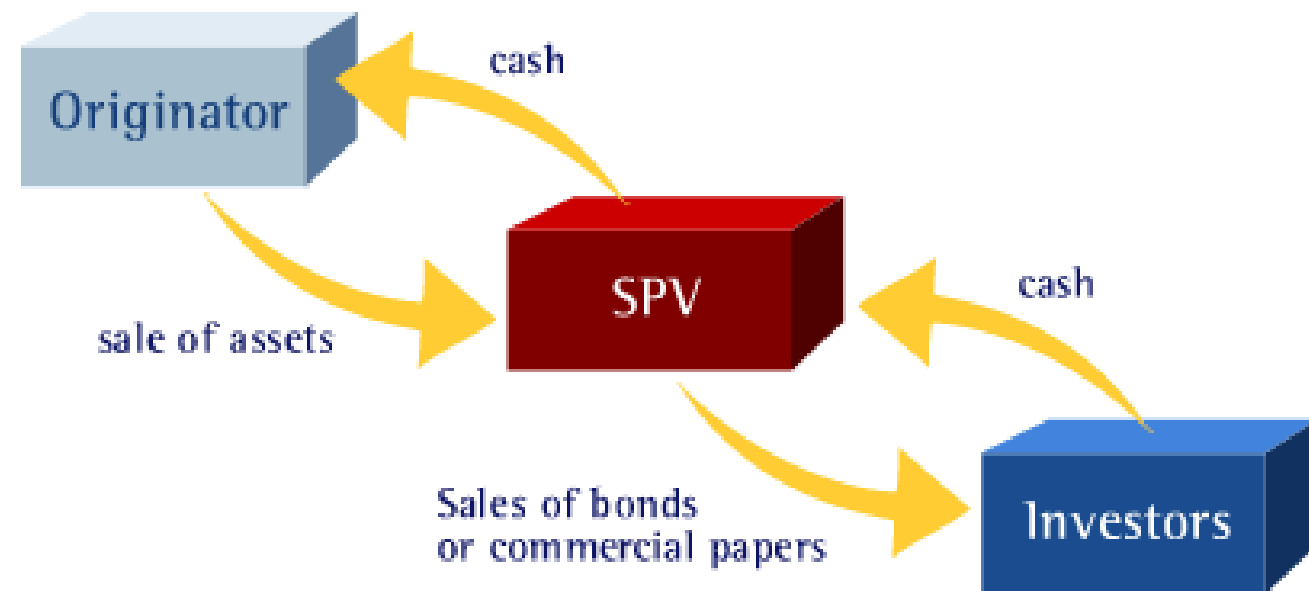
LA CARTOLARIZZAZIONE SINTETICA

La Cartolarizzazione Sintetica è una procedura semplice che consente di trasformare Beni (Assets) Materiali e Immateriali che hanno un loro Valore per il mercato (prezzo) in cash-flow monetario (guadagni finanziari), mantenendone sempre la proprietà e la disponibilità.

Non si trasforma solo il modo con cui si detiene la proprietà del bene:

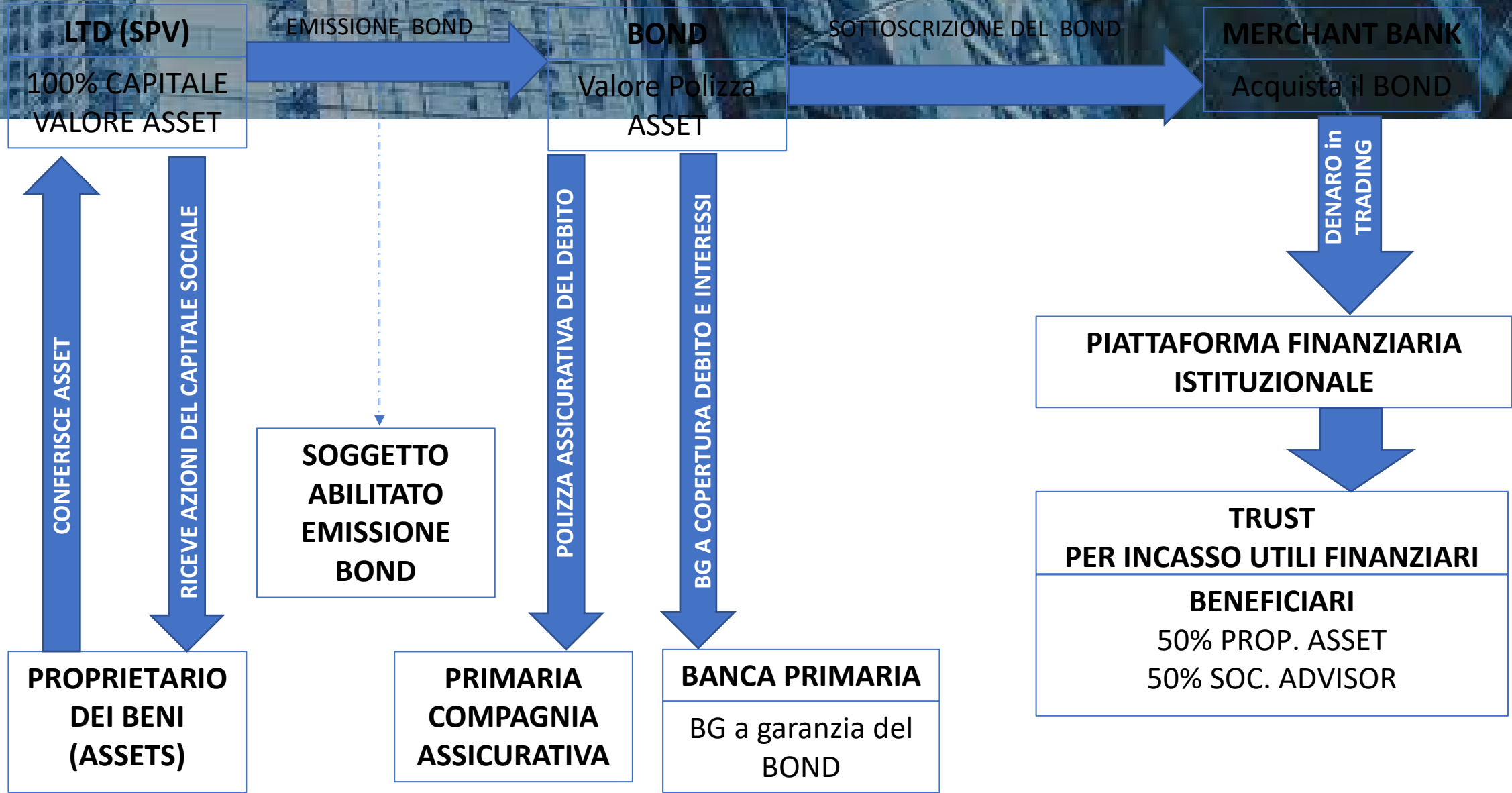
- **Prima**: sono direttamente proprietario dei beni;
- **dopo la Cartolarizzazione**: i beni sono sempre di proprietà del cliente. Verrà fatta una polizza assicurativa dal parte dei Lloyd's di Londra durante la fase istruttoria, che confermerà il valore patrimoniale dopodichè, la polizza verrà inserita in una società estera appositamente costituita (SPV), di cui io (proprietario originario) posseggo il 100% del capitale. In questo modo è stato creato l'asset Immobiliare per la Cartolarizzazione

SCHEMA CONCISO DELLA CARTOLARIZZAZIONE SINTETICA



LEGENDA

ORIGINATOR	Proprietario dei Beni
SALES OF ASSETS	il proprietario sottoscrive le azioni della nuova società (SPV), conferendo i beni.
SPV	Special Purpose Vehicle, società estera costituita per il conferimento dei beni.
SALES OF BOUNDS	Vendita delle obbligazioni emesse dalla società a investitori terzi.
CASH	Incasso dei guadagni derivanti dall'operazione di cartolarizzazione



GUADAGNI PER IL PROPRIETARIO

Per la partecipazione al programma di Cartolarizzazione il proprietario dei Beni riceverà, nella sua qualità di beneficiario del «Trust», dopo circa 180 giorni su un conto corrente appositamente aperto a suo nome il 50% dei redditi realizzati.

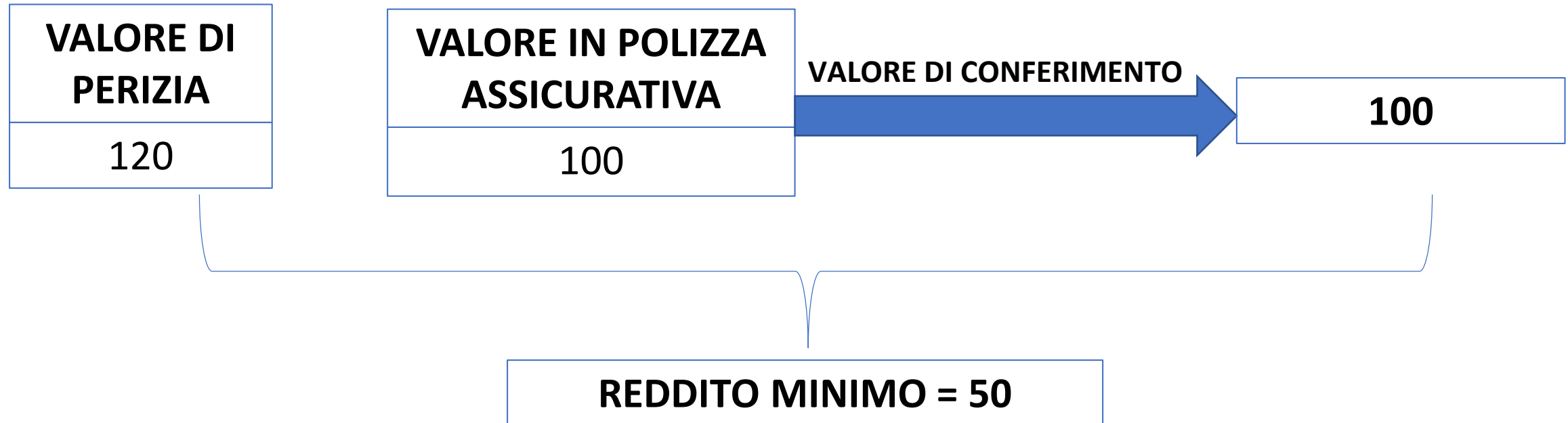
I GUADAGNI INCASSATI dal proprietario e derivanti dall'operazione di cartolarizzazione sono REDDITI DA CAPITALE e NON VANNO RESTITUITI.

In termini quantitativi, i REDDITI incassati dal proprietario saranno almeno pari al 50% del Valore di Conferimento (Perizia Assicurativa).

Quindi, se il valore di conferimento sarà stimato in 100, il proprietario dopo 180 giorni incasserà almeno 50, già al netto delle Success Fee da riconoscere alla società Advisor.

ESEMPIO NUMERICO

CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE



FASI DELLA PROCEDURA DI CARTOLARIZZAZIONE

1ª Fase
Predisposizione
dossier cliente

2ª Fase
Firma mandati
con Advisor

3ª Fase
Costituzione
SPV e TRUST

4ª Fase
Conferimento
degli Assets

5ª Fase
Firma contratti
finanziari

6ª Fase
Incasso dei
guadagni

1ª FASE: PREDISPOSIZIONE DOSSIER CLIENTE

documenti da presentare per la Due Diligence

Proprietario Persona Fisica:

- 1) CIS: Client Information Sheet
- 2) Passaporto o Carta Identità
- 3) Codice fiscale
- 4) Bolletta telefonica con indirizzo di residenza (Prova di residenza)
- 5) KYC dell'Assets da cartolarizzare
- 6) Per le opere d'arte «Certificato di libera circolazione»
- 7) Per gli immobili le visure catastali;
- 8) Eventuali perizie già effettuate
- 9) Eventuali polizze assicurative già stipulate.

Proprietario Persona Giuridica:

- 1) Camerale della società con apostilla per uso estero
- 2) Copia del rilascio della partita Iva della società
- 3) Passaporto o Carta Identità dell'amministratore
- 4) Codice fiscale dell'amministratore
- 5) Ultimi due bilanci presentati e ricevute di deposito;
- 6) Bilancio Provvisorio al 30/06
- 7) Ultimi due Unici presentati dalla società
- 8) KYC dell'Assets da cartolarizzare
- 9) Per le opere d'arte «Certificato di libera circolazione»
- 10) Per gli immobili le visure catastali
- 11) Eventuali polizze assicurative già stipulate sugli Assets da cartolarizzare.

OLIMPO REAL ESTATE



Rigas iela 14 Ogre Ogres novads LV-5001

Tel. +37128106632

e-mail: info@olimpo-realestate.com

Rigas iela 14 Ogre Ogres novads LV-5001

Tel. +37128106632

e-mail: info@olimpo-realestate.com