

Due Diligence

Destinatari

Acquirenti interessati a cedere o rilevare immobili alberghieri
Banche, fondi immobiliari
Investitori
Proprietari alberghieri
Catene alberghiere

I principali bisogni dei Clienti

- Quale è il significato di due diligence?
- Quale è la situazione attuale immobiliare e la sua rispondenza alle norme vigenti?
- Quale è lo status legale dell'albergo? Quali contratti relativi alla gestione caratteristica possono influenzare i flussi di cassa prospettici e il valore futuro dell'albergo?
- In quale modo gli aspetti fiscali possono influenzare il processo di valutazione e acquisizione?

Know-how specializzato al servizio dei Clienti

La Due diligence riguarda l'analisi sistematica di opportunità e rischi compresa la valutazione delle proprietà alberghiere singole e di portafoglio, nel processo di negoziazione per la vendita e l'acquisto.
Distinzioni possibili:

- Due diligence commerciale
- Due diligence legale
- Due diligence fiscale
- Due diligence tecnica e immobiliare

Se un gruppo alberghiero piuttosto che una singola proprietà alberghiera sono oggetto di transazione, l'attività necessita di essere estesa alle condizioni relative alle operazioni di gruppo

Due Diligence

Struttura

Hotel Seeker pianifica il processo di due diligence con particolare attenzione agli obiettivi dell'analisi e i bisogni del Cliente. I risultati sono tipicamente strutturati come segue:

- **Aspetti finanziari:**
Analisi e revisione dei risultati storici di gestione, dei dati di mercato, dei dati e delle stime finanziarie con riguardo ai flussi di cassa attesi
- **Aspetti legali:**
Analisi delle fattispecie legali, in particolare delle regolamentazioni e permessi, delle autorizzazioni e dei vincoli speciali, dei contratti in essere e degli altri elementi legali rilevanti
- **Aspetti fiscali:**
Valutazione delle possibili conseguenze fiscali di una transazione secondo la presenza di contratti di locazione o di management. Importanti rilievi riguardano inoltre lo stato attuale della proprietà e eventuali operazioni straordinarie effettuate o potenziali
- **Aspetti tecnici e immobiliari:**
La verifica tecnica riguarda principalmente lo stato attuale dell'immobile e eventuali situazioni di criticità nella manutenzione. L'analisi strutturale permette di evidenziare eventuali vincoli alla ristrutturazione e alla trasformazione dell'unità alberghiera

La nostra Società

- Hotel Seeker™ è una società "Regulated by RICS", [www.rics.org] la principale Associazione che raggruppa i professionisti e valutatori immobiliari a livello internazionale, con il Firms' Registration Number 738477
- Ciò garantisce l'adesione ai principi di eticità, trasparenza, neutralità e indipendenza di giudizio, rilevanti nei processi di erogazione di servizi professionali per l'investimento, il finanziamento, la valorizzazione e la valutazione di immobili e di progetti di sviluppo immobiliari



Hotel Seeker S.r.l.
Via Fabio Filzi 2, 20124 Milano Italia
CCIAA MI N° 2002329 - CF e PIVA 08090640965
Tel +39 02 87 16 54 83 Fax +39 02 76 00 97 07
Email: info@hotelseeker.it – www.hotelseeker.it