



AL VIA DEMETRA LENDING, LA PRIMA PIATTAFORMA DI LENDING CROWDFUNDING IMMOBILIARE DI IMPACT INVESTING: OPERAZIONI IMMOBILIARI AD ALTO IMPATTO SOCIALE

Milano, 4 novembre 2021- Il panorama italiano del fintech si arricchisce della prima piattaforma di lending crowdfunding immobiliare dedicata all'impact investing. Si chiama [Demetra Lending](#), è una società benefit e declina il suo impegno sociale ospitando esclusivamente progetti immobiliari che soddisfino i requisiti sociali ed ambientali di "Impact First".

Composta da una squadra di professionisti, senior e junior, provenienti dal mondo del real estate, finance, e ict., ospita operazioni immobiliari cofinanziate dal proponente, con un ritorno sociale annuo complessivo del 16%, di cui il 12% viene riconosciuto all'investitore e il 4% destinato a finalità benefiche, come l'iniziativa Homeness, intrapresa con la Caritas di Bergamo, a sostegno delle persone senza fissa dimora.

Per dare inizio alla sua attività sul mercato italiano, la piattaforma ha stretto una prima partnership con una società immobiliare bergamasca specializzata nella compravendita di immobili sottoposti a procedura esecutiva e fallimentare: Win to Win real estate srl, i cui soci (Tancredi Giribaldi Laurenti, commercialista, Daniele Gambarini, avvocato e Fabio Branchi, immobiliare), hanno sposato e condiviso la filosofia dell'Impact Investing e hanno adottato le regole morali, etiche e comportamentali sancite nel Codice Etico di Demetra Lending.

La piattaforma ospita tre tipologie di operazioni immobiliari: instant buyer (immobili sul mercato libero da riqualificare), auction (immobili in asta giudiziaria) e pre auction (immobili prossimi all'asta giudiziaria). Tutte si concludono entro 10 mesi, con un tasso di interesse del 10% (12% annuo) e prevedono un investimento minimo di 1000 euro (si tratta di lending crowdfunding immobiliare, dove l'investitore non sarà vincolato alla società proponente, non diventerà socio acquistando delle quote, ma semplice prestatore di un capitale che gli sarà restituito, con gli interessi maturati, al termine della compravendita).

Di particolare impatto sociale è l'operazione di pre auction riservata agli esecutati: (proprietari che hanno l'immobile prossimo alla vendita in asta giudiziaria): trovato l'accordo con i creditori, la procedura esecutiva viene estinta, l'esecutato sarà esdebitato, il suo immobile verrà venduto sul mercato libero e gli sarà riconosciuto il 50% della marginalità sulla compravendita (detratti i costi dell'operazione).

L'impact investing di Demetra Lending - il cui Codice Etico si ispira alle principali Carte delle Nazioni Unite e da ultima ad [Agenda 2030](#) - coinvolge anche l'ambiente, con la scelta di vietare la pubblicazione di progetti immobiliari che comportino consumo di suolo, danni all'ecosistema e che sorgano in territori "vergine". Inoltre, il portale sta lavorando, sin da ora, per inaugurare, nei prossimi due anni, una sezione dedicata a interventi di riqualificazione ambientale.



“La centralità della persona come filosofia di tutela delle risorse umane, lo sviluppo di un modello economico sostenibile per l’uomo e la natura, recita il Codice Etico, è alla base di ogni azione di Demetra Lending” afferma la compagine (Bruno Vittorio Maino, amministratore unico, Enrico Ventresca, portavoce e moderatore della piattaforma, Fabio Manni, property strategist). “Vogliamo proporre un nuovo modello finanziario e immobiliare che escluda la sola e unica ricerca del profitto e che includa finalità sociali e ambientali ed è per questo che selezioniamo soltanto progetti in linea con i nostri valori etici e morali. Demetra Lending, poi, si occupa e si preoccupa dell’investitore, cui garantisce un cofinanziamento del 10% dell’investimento, erogato dal proponente e gli fornisce un valido e innovativo strumento di finanza alternativa. con risvolti positivi sulla comunità e sul Paese”.

Demetra Lending è stata sviluppata da [CrowdCore](#), partner per l’ideazione, la realizzazione tecnologica e lo sviluppo della brand identity, i pagamenti saranno gestiti da [Lemonway](#), istituto autorizzato dalla Banca di Francia a operare sul territorio italiano e la parte legale è stata affidata ad [Avvocati.net](#), il cui fondatore, Alessandro Lerro, tra i massimi esperti in Italia di crowdeconomy e fintech, afferma: “l’impact investing rappresenta il presente e il futuro della finanza ed è ormai divenuto un requisito costante per le decisioni di investimento, anche da parte di investitori non professionali, che si allineano con convinzione alle indicazioni dell’European Banking Authority, come dimostra la crescente richiesta di scoring ESG (Environmental, Social and Governance). Demetra Lending introduce la sostenibilità nel crowdfunding immobiliare, con una scelta, irreversibile, che sarà ben presto imitata da tanti attori del settore”.

Per saperne di più su Demetra Lending: www.demetralending.com

CONTATTI STAMPA

Francesca Romana Di Biagio

Francesca.dibiagio@gmail.com

+39.338.3661535



