



COMUNICATO STAMPA

4AIM SICAF: IL CDA APPROVA IL PROGETTO DI BILANCIO 2023, RISULTATO NETTO NEGATIVO PARI A EURO 5,9 MILIONI

CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA PER DELIBERARE AUCAP DEL COMPARTO 1 FINO AD EURO 20 MILIONI

- Valore unitario delle azioni (NAV) comparto 1: Euro 274,377 (Euro 393,603 al 31 dicembre 2022)
- Valore unitario delle azioni (NAV) comparto 2: Euro 483,867 (Euro 468,527 al 31 dicembre 2022)
- Strumenti finanziari quotati: Euro 10.724.778 (Euro 16.470.189 al 31 dicembre 2022)
- Strumenti finanziari non quotati: Euro 4.204.865 (Euro 1.794.315 al 31 dicembre 2022)
- Perdite da Realizzi: Euro 2.676.106 (perdite per Euro 90.516 al 31 dicembre 2022)
- Risultato della Gestione Investimenti: negativa per Euro 3.822.828 (negativo per Euro 2.368.778 al 31 dicembre 2022)
- Risultato dell'esercizio: negativo per Euro 5.864.770 (negativo per Euro 4.698.115 al 31 dicembre 2022)
- Convocazione dell'Assemblea Straordinaria per la proposta di Aumento di Capitale del Comparto 1 MTF fino ad un massimo di complessivi EURO 20 Milioni
- Convocazione dell'Assemblea Straordinaria per alcune di modifica dello Statuto Sociale

Milano, 11 marzo 2024

Il Consiglio di Amministrazione di 4AIM SICAF (4AIM:IM), prima SICAF focalizzata su investimenti in società quotate e quotande su Euronext Growth Milan, ha approvato in data odierna il progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023, redatto secondo il Regolamento di Banca d'Italia del 19 gennaio 2015.

Complessivamente, il Risultato della gestione Investimenti risulta negativo per Euro (3.822.828), (di cui Euro (4.248.699) imputabili al Comparto 1 MTF ed Euro 425.871 imputabili al Comparto 2 Crowdfunding).

La Società ha conseguito un risultato netto negativo pari ad Euro (5.864.770), di cui (Euro 5.930.886) imputabili al Comparto 1 MTF ed Euro 66.116 imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding.

Per l'area **advisory** sono stati registrati nel corso dell'esercizio Ricavi relativi a una operazione di consulenza finalizzata alla quotazione della società Cube Labs sul mercato Euronext Growth Milan – Segmento Pro ("EGM-Pro"), per un importo complessivo pari ad Euro 340.000, conclusasi con successo nel marzo 2023.

"Il mercato EGM per tutto l'esercizio è stato condizionato negativamente da una serie di variabili di carattere macro e microeconomico che hanno ovviamente inciso sui risultati dell'anno. Nel confronto tra FTSE MIB, STAR e l'EGM a 5 anni colpisce l'importante divario senza precedenti che si è aperto nel corso dell'esercizio 2023 a discapito dell'EGM con aziende vendute sul mercato a prezzo di saldo per motivi tecnici e non sicuramente fondamentali." - ha dichiarato Giovanni Natali, Amministratore Delegato e Direttore Generale di 4AIM SICAF – "ciò si evince anche dalle ricerche azionarie sul Comparto 1 di 4AIM SICAF pubblicate a dicembre 2023 da Envent e KT&Partners che, basandosi anche sui fondamentali delle società in portafoglio, davano un target price rispettivamente a € 410 ed € 401 per azione".

I valori NAV al 31 dicembre 2023 del Comparto 1 MTF e del Comparto 2 Crowdfunding sono pari, rispettivamente, ad Euro 274,377 e 483,867 per azione.



COMUNICATO STAMPA

Si riportano di seguito l'andamento della gestione concernente gli strumenti finanziari e il rendimento del NAV al 31 dicembre 2023, suddivisi per Comparto:

*dati espressi in milioni di Euro

	Comparto 1	Comparto 2
Dividendi/Interessi su titoli non quotati al 31/12/2023	€ 0,020	0
Utili (perdite) da vendite al 31/12/2023 titoli non quotati	(€ 0,025)	0
Plusvalenze (Minusvalenze) al 31/12/2023 strumenti non quotati	(€ 0,680)	€ 0,419
Dividendi/Interessi su titoli quotati al 31/12/2023	€ 0,076	0
Utili (perdite) da vendite al 31/12/2023 titoli quotati	(€ 2,676)	0
Plusvalenze (Minusvalenze) al 31/12/2023 strumenti quotati	(€ 0,964)	€ 0,007
Risultato gestione degli strumenti finanziari al 31/12/2023	(€ 4,249)	€ 0,426

Comparto 1 MTF

NAV al 31/12/2022 (mIn di euro)	19,579 (per azione 393,603)
NAV al 31/12/2023 (mIn di euro)	13,649 (per azione 274,377)
Rendimento NAV al 31/12/2023	-30,29%

Comparto 2 Crowdfunding

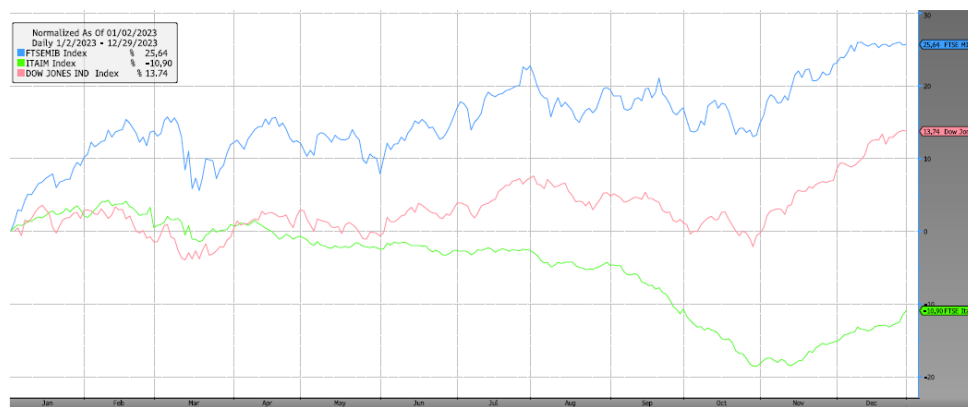
NAV al 31/12/2022 (mIn di euro)	2,019 (per azione 468,527)
NAV al 31/12/2023 (mIn di euro)	2,085 (per azione 483,867)
Rendimento NAV al 31/12/2023	3,27%

Di seguito viene fornito un grafico riportante l'andamento dell'indice EGM, confrontato con il FTSE MIB e il Dow Jones dall'inizio dell'anno, dove si evince che l'indice FTSE Italia Growth (nostro mercato di riferimento) nel corso dell'esercizio 2023, ha registrato una performance negativa del 10% circa. Come si evince dal grafico il FTSEMIB e il FTSE Italia Growth hanno avuto una reazione molto diversa. Purtroppo, la performance peggiore è proprio quella del secondo indice.

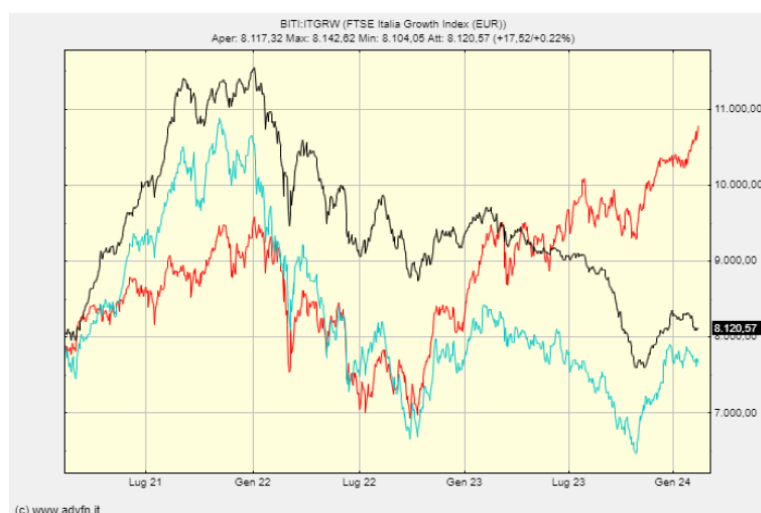
Nello stesso semestre l'indice FTSEMib è salito di oltre il 25%, mentre il Dow Jones, del 13,74%. Paradossalmente il FTSE Italia Growth sembra più correlato a questo indice americano. Un'altra lettura del fenomeno lega l'andamento del nostro indice di riferimento anche alle scadenze dei primi PIR, nati a fine 2017 e della durata di cinque anni.

Bloomberg

FTSEMIB Index (FTSE MIB Index)
 ITAIM Index (FTSE Italia Growth EUR Index)
 DJI Index (Dow Jones Industrial Average - DJI)



Di seguito viene riportato un ulteriore grafico, dove si analizza l'andamento dei tre principali indici italiani negli ultimi anni:



Nel confronto tra i FTSE MIB (in azzurro) lo STAR (linea gialla) e l'EGM (linea nera) a 3 anni colpisce innanzitutto l'importante divario senza precedenti che si è aperto nel corso dell'esercizio 2023. Mentre l'indice STAR ha da sempre racchiuso le aziende di maggiore qualità e dai più elevati standard di mercato, l'EGM racchiude le PMI italiane, la spina dorsale del nostro Paese. Il FTSE MIB, a differenza degli altri due indici, racchiude invece al suo interno Banche, Utilities ed Energy. Quest'ultimo sta registrando un andamento positivo, dettato principalmente dalle performance delle banche il cui business registra tassi di interesse superiori allo zero, senza incorrere nel deterioramento dell'asset quality. Tale andamento positivo non è stato tuttavia affiancato da un altrettanto andamento positivo degli altri due indici (EGM e STAR), che hanno subito invece performance negative. Il principale motivo è l'importante deflusso di masse dai fondi PIR: i PIR sottoscritti 5 anni fa hanno maturato il beneficio fiscale sul capital gain e quindi molti sottoscrittori stanno disinvestendo a favore di alternative come il BTP. Viene quindi meno il motivo per cui sono nati il PIR: veicolare il risparmio privato verso l'economia reale per creare un volano virtuoso per la nostra economia. Si sta dunque verificando un'importante sottoperformance delle PMI rispetto alle grandi imprese.

Alla luce di quanto riportato sopra, sarebbero necessarie le seguenti azioni/riflessioni: per gli investitori davvero attivi e pazienti, questo sarebbe il momento di comprare queste aziende vendute sul mercato a prezzo di saldo per motivi tecnici e non sicuramente fondamentali. Per le istituzioni, sarebbe fondamentale intervenire per frenare questa emorragia di capitale dalle PMI, che rappresentano la spina dorsale dell'economia nazionale, grazie alle quali l'EGM si è affermata come la prima borsa per numero di IPO in Europa qualche anno fa.

Il mercato Euronext Growth Milan ("EGM") ha infatti registrato una continua e costante crescita negli ultimi anni rappresentando per le imprese italiane, e in particolare le PMI, uno strumento per raccogliere le risorse finanziarie necessarie per supportare la crescita e consolidare il loro posizionamento di mercato. Nel corso degli ultimi 5 anni le società quotate su EGM sono passate da 77 a fine gennaio 2017 a 203 a dicembre 2023.



Come si evince dal grafico sopra riportato, relativo all'indice Ftse Italia Growth (ex Ftse Aim Italia), a partire dal quarto trimestre 2021 l'indice ha rallentato la sua corsa irruenta che aveva caratterizzato i primi nove mesi dell'anno. Pur registrando un livello di chiusura incredibilmente alto (+56%), livello mai raggiunto nella storia di Aim Italia (ora Euronext Growth Milan), l'indice ha prima rallentato la sua corsa (da ottobre 2021) per poi, nei primi due mesi del 2022 cominciare a scendere in modo significativo.

Le motivazioni di tale "correzione" sono da ricercarsi nelle tensioni geopolitiche internazionali, nelle spinte inflazionistiche e nelle considerazioni sopra riportate.

Come si evince dal grafico aggiornato all'8 marzo 2024, l'indice non conferma, purtroppo, la tendenza positiva evidenziata nella relazione degli amministratori sul Bilancio al 31 dicembre 2022. La sovrapposizione del grafico (in rosso) FTSEMib, conferma le considerazioni espresse nella pagina precedente.

Principali risultati al 31 dicembre 2023

Situazione Patrimoniale

Al 31 dicembre 2023 le attività di 4AIM SICAF sono rappresentate dalle seguenti voci:

- Euro 4.204.865 relativi a strumenti finanziari non quotati, di cui 2.564.737 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 1.640.128 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 10.724.778 relativi a strumenti finanziari quotati, di cui 10.542.778 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 182.000 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 742.397 relativi alla posizione netta di liquidità, di cui 564.942 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 177.455 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 9.029 relativi a crediti verso clienti, di cui 8.415 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 614 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 11.023 relativi a fatture da emettere, di cui 10.354 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 669 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 2.536 relativi a anticipi a fornitori, imputabili interamente al Comparto 1 MTF;
- Euro 195.003 relativi a crediti verso l'Erario per IVA, di cui 192.349 imputabili al Comparto 1 MTF e 2.654 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 17.310 relativi a crediti diversi, di cui 17.129 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 181 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 32.464 relativi alle immobilizzazioni materiali, di cui 32.045 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 419 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 145.261 relativi alle Immobilizzazioni immateriali, di cui 9.635 Euro imputabili al Comparto 1 MTF ed Euro 135.626 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;



- Euro 44.108 relativi a ratei e risconti attivi, di cui 40.118 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 3.990 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding.

Le passività al 31 dicembre 2023 sono rappresentate dalle seguenti voci:

- Euro 31.513 relativi a debiti di imposta e contributivi, di cui 28.616 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 2.897 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 55.688 relativi a debiti verso fornitori, di cui 49.528 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 6.160 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 201.980 relativi a fatture da ricevere, di cui 174.249 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 27.731 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 53.286 relativi al Trattamento di Fine Rapporto, di cui 49.692 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 3.594 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 31.351 relativi a debiti verso altre controparti, di cui 28.603 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 2.748 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 15.127 relativi a debiti diversi, interamente imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 5.473 Euro relativi a ratei passivi, di cui 5.462 Euro imputabili al Comparto 1 MTF ed Euro 11 imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding.

Il Patrimonio netto al 31 dicembre 2023 è rappresentato dalle seguenti voci:

- Euro 24.864.588 relativi al Capitale sociale, di cui 24.860.278 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 4.310 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- (Euro 5.416.152) per Perdite riportate a nuovo, di cui Euro (5.280.504) imputabili al Comparto 1 MTF ed (Euro 135.648) imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 2.150.690 per Riserva Sovrapprezzo Azioni, interamente imputabile al Comparto 2 Crowdfunding;
- (Euro 5.864.770) per Perdita dell'esercizio, di cui (Euro 5.930.886) imputabili al Comparto 1 MTF ed Euro 66.116 imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding.

Situazione Reddittuale

La situazione reddituale al 31 dicembre 2023 chiude con una perdita di (Euro 5.864.770), di cui (Euro 5.930.886) imputabili al Comparto 1 MTF ed Euro 66.116 imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding, confrontata con una perdita di (Euro 4.698.115) al 31 dicembre 2022, imputabile al Comparto 1 MTF per (Euro 4.794.722) e al Comparto 2 Crowdfunding per Euro 96.607.

Il Risultato della gestione Investimenti risulta negativo per (Euro 3.822.828) (di cui (Euro 4.248.699) imputabili al Comparto 1 MTF e Euro 425.871 imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding), per effetto:

- dei dividendi realizzati su titoli non quotati per Euro 20.109, interamente di competenza del Comparto 1 MTF;
- delle perdite da realizzo su titolo non quotati per (Euro 25.586), interamente di competenza del Comparto 1 MTF;
- delle minusvalenze/plusvalenze latenti su titoli non quotati per (Euro 261.003), imputabili per (Euro 679.874) al Comparto 1 MTF e per Euro 418.871 al Comparto 2 Crowdfunding;
- dei dividendi realizzati su titoli quotati per Euro 76.639, interamente di competenza del Comparto 1 MTF;
- delle perdite da realizzo su titoli quotati per (Euro 2.676.106), interamente imputabili al Comparto 1 MTF;
- delle minusvalenze/plusvalenze latenti su titoli in portafoglio per (Euro 956.881), imputabili per (Euro 963.881) al Comparto 1 MTF e per Euro 7.000 al Comparto 2 Crowdfunding.

Tra gli altri ricavi si evidenziano le fee per l'attività di advisory per Euro 340.000, relative ad un'operazione di consulenza finalizzata alla quotazione sul mercato Euronext Growth Milan, conclusasi con successo.



Il risultato della gestione in strumenti finanziari quotati è ovviamente influenzato dall'andamento dei titoli in portafoglio nel corso dell'esercizio. Si evidenzia al merito che non sempre si tratta di utili realizzati (o perdite realizzate), quanto di plusvalenze (o minusvalenze) da valutazioni ai corsi dell'ultimo giorno di Borsa aperta del 31 dicembre 2023.

Per meglio comprendere la velocità e l'impatto dell'andamento dei prezzi di Borsa sul portafoglio della società si riporta la seguente tabella, che consente di analizzare l'andamento trimestrale della performance della gestione.

	31/12/2022	31/03/2023*	30/06/2023	30/09/2023*	31/12/2023
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi su titoli non quotati	2.367,00	0	€13.099,00	€16.560,00	€20.109,00
A2.2 utili/perdite da realizzi su strumenti non quotati	0	0	€2.220,00	(€390,00)	(€25.586,00)
A2.3. plus/minusvalenz e su strumenti non quotati	(€ 3.237,00)	(€ 3.308,00)	(€ 140.883,00)	€ 613.886,00	(€ 261.003,00)
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi su strumenti quotati	€ 154.198,00	0	€ 81.415,00	€ 78.464,00	€ 76.639,00
A3.2 utili/ perdite da realizzi su strumenti quotati	(€ 90.516,00)	(€ 2.524,00)	(€ 20.491,00)	(€ 559.895,00)	(€ 2.676.106,00)
A3.3. plus/minusvalenz e su strumenti quotati	(€ 2.431.590,00)	(€ 658.372,00)	(€ 936.662,00)	(€ 2.834.381,00)	(€ 956.881,00)
Totale	(€ 2.368.778,00)	(€ 664.204,00)	(€ 1.001.302,00)	(€ 2.685.756,00)	(€ 3.822.828,00)

*dati al 31.03.2023 e al 30.09.2023 non soggetti a confort di revisione

Principali investimenti effettuati, composizione del portafoglio e fatti di rilievo

Gli investimenti in portafoglio, al 31 dicembre 2023, del Comparto 1 MTF, tutti al di sotto della soglia del 5% del capitale dell'Emittente (con la sola eccezione di Eprcomunicazione S.p.A. e Dotstay S.p.A. che, in ogni caso, rientrano nel rispetto dei limiti statutari, che si ricorda essere pari al 10% del capitale sociale della target) conformemente alle proprie politiche di mitigazione del rischio, sono:

- **AA Tech S.p.A.** è una società specializzata nello sviluppo di soluzioni tecnologiche innovative dedicate alle aziende operanti nei settori della tecnologia finanziaria e della transizione energetica. In particolare, il gruppo offre soluzioni plug-and-play, basate sui concetti di Open Banking e integrazione API.
- **ABC Company S.p.A.** è una società benefit di consulenza industriale e strategica e un veicolo di permanent capital che propone veicoli o strumenti finanziari, quotati e non, per effettuare Business Combination accelerate con target che rispettino criteri prestabiliti oltre che di investire direttamente in società quotate, quotande o private deals.



- **Askoll EVA S.p.A.** è specializzata nella progettazione, fabbricazione e commercializzazione di veicoli elettrici a due ruote (bici e scooter). Il gruppo vende inoltre apparecchiature e accessori per veicoli a due ruote, oltre a componenti per motori elettrici.
- **Bellini Nautica S.p.A.** opera nel settore della nautica di lusso ed è specializzata nel trading di imbarcazioni (nuove e usate), nel restauro e trading di "Vintage Riva" e nell'offerta di servizi di rimessaggio e assistenza portuale. Bellini Nautica offre anche un'ampia gamma di servizi che comprendono attività di refitting e verniciatura, trasporto barche, noleggio, consulenza, assistenza meccanica e manutenzione.
- **Clabo S.p.A.** è leader nella produzione di vetrine refrigerate e arredamenti per il food retail. Clabo progetta, produce e distribuisce sui mercati internazionali attraverso diversi brand commerciali radicati in più di cento Paesi. Clabo è punto di riferimento in Italia e in Europa nella produzione di soluzioni tecnologiche e di arredo per il settore dell'HoReCa. Nello stabilimento di Jesi (AN), quartier generale di Clabo, vengono prodotti centinaia di arredamenti per bar, pasticcerie, caffetterie e gastronomia.
- **CleanBnB S.p.A.** è una società che, attraverso strumenti e processi innovativi, offre servizi di gestione degli immobili in affitto breve, valorizzando la visibilità degli annunci e massimizzando gli incassi sulle piattaforme online come Airbnb, Booking.com, Homeaway, Expedia. CleanBnB si rivolge principalmente a privati o società immobiliari che intendono affittare i propri appartamenti per brevi periodi e non sono nelle condizioni di farlo in autonomia e con i desiderati livelli di redditività.
- **Compagnia dei Caraibi S.p.A.** è una società attiva nell'importazione e distribuzione di spirit, vini e soft drink provenienti da ogni parte del mondo tra cui Rum, Gin, Vodka, Whisky, Tequila, sodati, acque, champagne. Il portafoglio prodotti si compone principalmente di prodotti 'Premium e 'Super Premium'.
- **Creactives Group S.p.A.** è una società a capo di un gruppo operante nella digital transformation, specializzato nello sviluppo e nella commercializzazione di soluzioni software online basate sull'intelligenza artificiale. Le soluzioni sono destinate alla gestione dei dati nelle aree supply chain e acquisti.
- **Cube Labs S.p.A.** è il primo venture builder italiano specializzato nello sviluppo di progetti nel settore healthcare technologies.
- **Cyberoo S.p.A.** è una società operante nel settore della sicurezza e controllata da SEDOC Srl. Costituita nel 2008 come distributore di dispositivi elettronici, la società si è evoluta, entrando prima nel settore dei servizi di sicurezza e poi in quello della cybersecurity. Infine, nel 2019, Cyberoo ha lanciato tre software per la sicurezza sviluppati internamente.
- **Digitouch S.p.A.** è una Full Digital Platform Company. Nata nel 2007, è oggi a capo di diverse realtà: DigiTouch Agency e Performedia, specializzate nel digital marketing; E3, specializzata sui social e nella creatività; Optimized Group, specializzata nella SEO e nel Content Marketing; Purple Ocean, società con focus nelle soluzioni innovative di managed services e software development per e-commerce; Meware, azienda di progettazione e realizzazione di soluzioni informatiche; due siti comparatori in ambito automotive (Auto&Plus) e bancario (MutuiPerLaCasa.com).
- **Digital Magics S.p.A.** è una società costituita nel 2008 che opera come incubatore di startup innovative, che propongono contenuti e servizi ad alto valore tecnologico.
- **Dotstay S.p.A.** ha per oggetto principale lo sviluppo, la produzione e la commercializzazione di servizi innovativi per la gestione di immobili in affitto in alcune delle principali città italiane.
- **Ecosuntek S.p.A.** è una società che si occupa della produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (solare ed eolica) in Italia e Romania. Possiede e gestisce impianti fotovoltaici con una capacità installata



di 32 MW, di cui 27 MW in Italia e 5 MW in Romania. Inoltre, la società realizza impianti fotovoltaici per conto terzi.

- **E-globe S.p.A.** è specializzata nella distribuzione di impianti di climatizzazione e condizionamento d'aria ecosostenibili e di impianti termoidraulici. L'azienda offre condizionatori, ventilconvettori, pompe elettriche, pannelli solari, caldaie, stufe, purificatori d'acqua, scaldacqua, ecc.
- **Elsa Solutions S.p.A.** è specializzata in distribuzione e integrazione di soluzioni di motion control per sistemi meccanici. Inoltre, il gruppo sviluppa un'attività di progettazione, produzione e commercializzazione di sistemi di accumulo di energia e offre assistenza tecnica, messa in servizio, riparazione, manutenzione e ricondizionamento degli impianti.
- **EPRComunicazione S.p.A.** è una PMI innovativa che offre consulenza e servizi integrati di reputation management e di comunicazione corporate, istituzionale e di prodotto. Con circa 70 professionisti Eprcomunicazione e Justbit hanno dato vita a un competence hub unico in Italia per la capacità di offrire soluzioni di comunicazione e di stakeholder engagement, integrando approcci tradizionali e nuove tecnologie.
- **Estrima S.p.A.** è tra i primi operatori attivi nel campo della mobilità elettrica urbana. L'attività produttiva del Gruppo è focalizzata sulla produzione e commercializzazione dei veicoli elettrici Birò e sulla realizzazione e produzione di cabine di sicurezza e veicoli ad uso agricolo e industriale (costruzioni, manutenzioni e trasporti).
- **eVISO S.p.A.** è una società che ha sviluppato, quale asset proprietario principale, una piattaforma di intelligenza artificiale (denominata Nestore) che crea valore nel mercato delle commodities fisiche con consegna reale, caratterizzate da una data di consegna certa e inderogabile.
- **Execus S.p.A.** è specializzata in servizi di consulenza e formazione nei settori del Social Selling, del Digital Marketing e della Digital Sales Transformation. Il gruppo offre alle aziende e ai professionisti delle vendite corsi di formazione online e in presenza, programmi di formazione personalizzati e consulenza strategica dedicata allo sviluppo di relazioni con clienti potenziali.
- **Farmacosmo S.p.A.** è una società nel settore dell'e-commerce attraverso la vendita di prodotti per la salute e per la cura e il benessere della persona (con focus prodotti c.d. "Health, Pharma & Beauty").
- **Fervi S.p.A.** è attiva nel settore della fornitura di attrezzature professionali per manutenzione e riparazione. L'operatività del Gruppo copre anche il mercato dei prodotti per il fai-da-te in ambito casalingo e di bricolage, rivolto a hobbisti e in generale soggetti che utilizzano gli utensili Fervi a fini non professionali.
- **Grifal S.p.A.** è un'azienda tecnologica che dal 1969 opera nel mercato del packaging industriale e sviluppa e produce materiali per l'imballaggio innovativi ed eco-compatibili. Grifal è attiva nella progettazione e commercializzazione di soluzioni d'imballo dalle elevate performance tecniche.
- **GRent S.p.A.** opera nel settore dell'hospitality come property manager per gli affitti brevi di fascia alta: offre i propri servizi di property management in relazione ad affitti di breve/media durata con riferimento esclusivamente a immobili di pregio, c.d. luxury short rent.
- **H-Farm S.p.A.** adotta un modello di business in grado di dar vita a nuove imprese attraverso attività di incubazione e accelerazione; sostenere lo sviluppo di nuove imprese attraverso l'acquisizione di partecipazioni strategiche in start up; guidare il processo di trasformazione delle aziende in una prospettiva di digitalizzazione; fornire formazione in ambito digitale a studenti e manager attraverso la propria digital transformation school.



- **High Quality Food S.p.A.** è attiva dal 2005 nel settore agroindustriale di alta qualità, con un business model distintivo, fondato su un sistema verticale di integrazione della filiera produttiva, che prevede, la produzione, trasformazione e distribuzione di quality fine food made in Italy destinato prevalentemente ai mercati Ho.Re.Ca., italiani ed esteri. Il Gruppo offre una varietà di 3.300 prodotti, e registra un trend di crescita costante della domanda di prodotti alimentari del luxury foodservice che soddisfa con un approccio di vendita multicanale.
- **Ilpra S.p.A.** è attiva nella produzione e vendita di macchinari per il confezionamento di prodotti alimentari, cosmetici e medicali. Fondata nel 1955, è uno dei principali player nel settore del packaging grazie all'ampia gamma di macchine (termosaldatrici, riempitrici, termoformatrici) e soluzioni tecnologiche all'avanguardia.
- **ISCC Fintech S.p.A.** offre servizi di perizia e recupero giudiziale e stragiudiziale di crediti inadempienti per conto terzi. La società offre anche analisi, acquisto di portafogli di crediti deteriorati e gestione del credito per privati, imprese e istituzioni.
- **Imprendiroma S.p.A.** è un gruppo che opera nel mercato dell'edilizia civile privata e pubblica da oltre un decennio consolidando, anno dopo anno, la sua presenza sul territorio romano e nazionale.
- **Laboratorio Farmaceutico Erfo S.p.A.** è una PMI Innovativa integrata su tutta la filiera, specializzata nella formulazione, produzione e commercializzazione di prodotti nutraceutici. La commercializzazione e distribuzione avviene tramite due linee di business: Diètnatural: format ideato e sviluppato dalla società dedicato alla vendita di prodotti nutraceutici e all'assistenza continuativa nel percorso della terapia della nutrizione; Medical Division: linea di nutraceutici nata nel 2021, dedicata a due specifiche aree terapeutiche (gastroenterologia e urologia) con importanti sviluppi in programma nell'area ortopedica.
- **La Sia S.p.A.** è specializzata nella fornitura di servizi di ingegneria meccanica, elettrica ed architettonica ai settori delle telecomunicazioni (68,1% del fatturato), delle costruzioni civili (20,1%) e dell'industria energetica (1%).
- **Notorious Picture S.p.A.** è una società di produzione e distribuzione di film e nella vendita di diritti di sfruttamento di opere cinematografiche.
- **Officina Stellare S.p.A.** è una PMI innovativa attiva nel settore aerospaziale mediante la progettazione, produzione e commercializzazione di strumentazione ottico-meccanica (o telescopi), sia ground-based (ovvero installazioni a terra) sia space-based (ovvero applicazioni destinate all'uso spaziale o dell'alta atmosfera).
- **Porto Aviation Group S.p.A.** è specializzata nella progettazione, realizzazione e commercializzazione di velivoli performante. Inoltre, il gruppo propone componenti aeronautici, tra cui eliche, sistemi ad elica, sistemi di controllo, ruote, impianti frenanti, componenti idraulici, sistemi di alimentazione del carburante, profili e tubi in lega di alluminio e materiali compositi.
- **Powersoft S.p.A.** è leader tecnologico a livello mondiale negli amplificatori compatti energeticamente efficienti e di alta potenza per il settore pro-audio. Il business del Gruppo si basa prevalentemente su sistemi audio innovativi ad alta efficienza e qualità che vengono proposti ad una clientela a livello domestico ed internazionale. Nel corso degli anni, il Gruppo ha conseguito numerosi brevetti e ha ricevuto svariati riconoscimenti che hanno premiato le soluzioni tecnologiche impiegate nei propri prodotti.
- **Premia Finance S.p.A.** presta servizi di mediazione creditizia, regolata dall'articolo 128-sexies del TUB, occupandosi di mettere in relazione banche e intermediari finanziari con gli utenti finali in qualità di acquirenti di prodotti finanziari erogati direttamente dagli istituti stessi.



- **Radici Pietro I&B** è una società che opera nel mercato della pavimentazione tessile, attraverso unità produttive in Italia e in Ungheria e filiali commerciali negli USA, Polonia, Repubblica Ceca e Francia. L'offerta del Gruppo è costituita da rivestimenti tessili: Moquette Tufting e Weaving, Erba artificiale, Agugliati.
- **RedFish LongTerm Capital S.p.A.** è una holding di partecipazioni non finanziarie con lo scopo di realizzare strategie imprenditoriali atte ad aumentare il valore nel lungo termine delle partecipazioni delle società acquisite. Le società target sono rappresentate da PMI e l'orizzonte temporale di investimento è di lungo periodo.
- **Relatech S.p.A.** è una PMI innovativa con sede a Milano che si propone al mercato come Digital Solution company offrendo soluzioni, progetti e servizi innovativi in ambito Digital Customer Experience, Big Data, Artificial Intelligence, BlockChain e IoT tramite la propria Piattaforma Digitale RePlatform.
- **RES S.p.A.** è una società specializzata in servizi di gestione dei rifiuti. Il gruppo si occupa di riciclaggio industriale e smaltimento dei rifiuti urbani, attraverso operazioni di smistamento, raccolta, trasporto e trattamento, fino alla loro valorizzazione energetica.
- **SG Company S.p.A.** è uno dei principali player in Italia nella comunicazione integrata Live & Digital con una specializzazione nei grandi eventi B2B e viaggi incentive. Negli anni, ha ideato, promosso e realizzato diversi format tra cui Milano Food Week e Milano Wine Week.
- **Shedir Pharma S.p.A.** è un'azienda multinazionale specializzata nella produzione e nella commercializzazione di integratori alimentari, cosmetici e dispositivi medici.
- **Sostravel.com S.p.A.** è una società che opera nel mercato dei servizi di assistenza al viaggiatore. La società si propone quale aggregatore di una gamma di servizi di assistenza ai passeggeri aerei durante tutto il viaggio, dalla partenza sino all'arrivo nell'aeroporto di destinazione, con l'obiettivo di diventare un importante punto di riferimento prima, durante e dopo il viaggio.
- **Telesia S.p.A.** è una società specializzata nella progettazione, realizzazione e gestione di sistemi di audio-video informazione per ambienti pubblici ad alta frequentazione e per i mezzi del trasporto pubblico locale. I servizi in ambito advertising si dividono in 4 classi: Telesia Airport, Telesia Metro, Telesia Bus e Telesia Highway; i suoi principali clienti sono gruppi industriali nazionali ed internazionali ed enti pubblici.
- **TMP Group S.p.A.** è una tech media company che mediante le sue divisioni operative, Digital, Experience, Production, Metaverse & NFT, offre servizi quali la costruzione della brand identity e la relativa comunicazione digitale, il performance marketing, l'influencer marketing, la creazione di contenuti grafici e audiovisivi, la gestione di eventi, le collaborazioni, l'ufficio stampa e le pubbliche relazioni.
- Tra i suoi clienti vi sono aziende dei settori manifatturiero, fintech, sport e fashion & design.
- **UCapital Global S.p.A.** è il 1° social network economico e finanziario mondiale. Il gruppo gestisce la piattaforma digitale integrata www.ucapital24.com e un'applicazione mobile grazie alle quali operatori economici e finanziari, privati e professionisti, investitori privati e istituzionali possono scambiare e accedere a informazioni economiche e finanziarie.
- **TrenDevice S.p.A.** è un player nell'economia circolare nel settore del ricondizionamento di prodotti hi-tech di fascia alta (Smartphone e tablet Apple, Samsung e IoT Device) con controllo completo della Value Chain.
- **Valica S.p.A.** è specializzata in servizi di comunicazione, pubblicità e marketing digitale per operatori del settore turistico, gastronomico e vitivinicolo.



- **Valtecne S.p.A.** è una società specializzata nella lavorazione di particolari meccanici di precisione. La società opera mediante due divisioni: la "medical devices", nella quale vengono realizzati strumenti chirurgici per il settore medicale, e la "industrial", nella quale vengono prodotti componenti meccanici per i settori dell'energia, della power transmission e dell'automotive.
- **VNE S.p.A.** è specializzata nella progettazione, produzione e commercializzazione di terminali di pagamento e cash machine per punti vendita, bar e ristoranti, grandi catene di distribuzione, concessionari nel settore dei giochi e delle scommesse, ecc.
- **Xenia Hotellerie Solutions S.p.A. Società Benefit** è una società che si occupa dello sviluppo di soluzioni di gestione alberghiera e di alloggi per conto di terzi.
- **Yolo S.p.A.** quotata sul segmento professionale di Euronext Growth Milan, è uno dei principali operatori nel mercato insurtech italiano di servizi assicurativi digitali che permette di sottoscrivere su base on demand e pay-per-use i prodotti dei principali gruppi assicurativi nazionali e internazionali.

Il Comparto 2 Crowdfunding si occupa invece di investimenti in strumenti finanziari e quote rappresentative del capitale sociale (con esclusione di obbligazioni e titoli di debito) offerti in sottoscrizione tramite piattaforme di *equity crowdfunding* con sede nell'Unione Europea. L'attività di investimento del Comparto 2 è orientata verso imprese operanti in qualsiasi settore merceologico con sede nell'Unione Europea, con particolare attenzione a settore con alti potenziali di crescita e/o con un *focus* sulla sostenibilità ambientale.

Nel corso dell'esercizio fino al 31 dicembre 2023, il Comparto 2 Crowdfunding ha effettuato operazioni di investimento acquistando quote di partecipazione sotto la soglia del 10% delle proprie attività quali risultanti dall'ultimo bilancio o, se più recente, dall'ultimo bilancio semestrale abbreviato approvati, conformemente alle proprie politiche di mitigazione del rischio.

Alla data del 31 dicembre 2023 il portafoglio risulta così composto:

- **Biodiapers S.r.l.** sviluppa prodotti assorbenti Cleantech per neonati, donne e per l'incontinenza tramite una tecnologia super-assorbente a base di innovativi nano-materiali composti da argilla organica, progettata per eliminare urina e feci e ridurre l'incidenza di reazioni cutanee avverse e infezioni del tratto urinario.
- **Dilium S.r.l.** è specializzata nella progettazione e nello sviluppo di progetti basati su Tecnologie di Frontiera per l'evoluzione digitale dei canali B2B e B2C. L'azienda è in grado di fornire prodotti e servizi all'avanguardia in campo tecnologico e digitale.
- **Dotstay S.p.A.** ha per oggetto principale lo sviluppo, la produzione e la commercializzazione di servizi innovativi per la gestione di immobili in affitto in alcune delle principali città italiane.
- **DoubleA S.p.A.** è una società attiva nella creazione, produzione e commercializzazione di articoli di abbigliamento sportivo in particolare per sport di squadra (Calcio, Pallavolo, Basket, Ciclismo e Tennis).
- **EYWA Hardfun S.r.l.** studia e realizza in Italia linee innovative di prodotti cosmetici 100% naturali, di alta qualità, le cui materie prime provengono da zone rurali ubicate in Italia e Africa. EYWA è presente nelle più importanti piattaforme e-commerce dedicate al mondo sostenibile e del clean&green beauty, oltre che nei punti vendita e nelle grandi catene di distribuzione.
- **Golden Wave S.r.l.** ha per oggetto principale il noleggio, la locazione, la gestione e l'esercizio dell'attività armatoriale, in Italia ed all'estero, mediante utilizzo di imbarcazioni di qualsiasi tipo, a vela o a motore, proprie e/o di terzi, il commercio di imbarcazioni di qualsiasi tipo, a vela o a motore, nonché la prestazione di servizi accessori



COMUNICATO STAMPA

- **PMI Top S.r.l.** è una Fintech – Management Company con partecipazioni in PMI italiane ad alto potenziale di crescita.
- **REDFISH LONGTERM CAPITAL S.p.A.** è una holding di partecipazioni non finanziarie con lo scopo di realizzare strategie imprenditoriali atte ad aumentare il valore nel lungo termine delle partecipazioni delle società acquisite. Le società target sono rappresentate da PMI e l'orizzonte temporale di investimento è di lungo periodo.
- **Werable Robotics S.r.l.** produce e sviluppa sistemi robotici indossabili ed esoscheletri per la riabilitazione, l'assistenza e l'aumento della forza umana. La società è specializzata in arti superiori ed esoscheletri degli arti inferiori per una migliore mobilità, una maggiore capacità di forza e il recupero della funzione motoria.

La Società Dotstay S.p.A., quotata sul mercato EGM dal 29 dicembre 2022, al 31 dicembre è presente in entrambi i Comparti con la seguente valutazione (comprensiva anche di eventuali warrant sottoscritti):

	Valore investimento iniziale	Valore iscritto nella relazione finanziaria	% sul capitale sociale della target al 31/12/2023	% sul totale attivo dello specifico Comparto all'ultima relazione finanziaria approvata
Comparto 1 MTF	248.820	1.090.241	5,00%	6,14%
Comparto 2 Crowdfunding	122.000	1.016.820	4,72%	43,33%

Si specifica che l'investimento iniziale in Dotstay S.p.A. per entrambi i Comparti è avvenuto nel rispetto dei limiti di concentrazione.

Con riferimento al Comparto 2 il superamento della soglia del 10% delle proprie attività, quali risultati da ultima relazione finanziaria approvata, è dovuto ad un incremento del valore della partecipazione post-quotazione (l'investimento iniziale del Comparto 2 è stato di Euro 122.000, per un valore per azione di Euro 0,84, in sede di IPO il prezzo di collocamento è stato definito in Euro 3,77 per azione. Al 8 marzo 2024 il prezzo del titolo è pari a Euro 7,00 per azione).

Si precisa, inoltre, che 4AIM SICAF, come gli altri azionisti entrati in crowdfunding, ha sottoscritto un impegno di lock – up di 12 mesi.

La Società Redfish LTC S.p.A., quotata sul mercato EGM dal 30 giugno 2023, al 31 dicembre 2023 è presente in entrambi i Comparti con la seguente valutazione (comprensiva anche di eventuali warrant sottoscritti):

	Valore investimento iniziale	Valore iscritto nella relazione finanziaria	% sul capitale sociale della target al 31/12/2023	% sul totale attivo dello specifico Comparto all'ultima relazione finanziaria approvata
Comparto 1 MTF	249.000	294.311	0,97%	1,66%
Comparto 2 Crowdfunding	175.000	182.000	0,73%	7,75%

Si specifica che alla data del 31 dicembre 2023 la partecipazione in REDFISH LTC S.p.A., in relazione al Comparto 2, è rientrata nei limiti di concentrazione rispetto al 10% del totale degli attivi del medesimo Comparto all'ultima relazione finanziaria approvata. Con riferimento al superamento di tale soglia presentatosi al 30 giugno 2023, si ricorda che lo stesso, come nel precedente caso descritto, era dovuto esclusivamente ad un incremento del valore della partecipazione nella fase post-quotazione; l'investimento iniziale, effettuato il 29 ottobre 2021 di 175.000 Euro, era avvenuto nel rispetto dei limiti di concentrazione.



Al 8 marzo 2024 il prezzo del titolo è pari a Euro 1,29 per azione.

Si precisa, inoltre, che 4 AIM SICAF, come gli altri azionisti entrati in crowdfunding, ha sottoscritto un impegno di lock – up di 12 mesi dalla data di quotazione.

Personale

Alla data del 31 dicembre 2023, così come alla data della presente relazione, la Società ha tre dipendenti (1 dirigente, 1 quadro e 1 impiegato).

Fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio 2023

Ai sensi dell'art. 2427 del Codice civile, n. 22-quater), si segnala che in data 7 febbraio 2024 e in data 22 febbraio 2024 la società ha ricevuto informative dalla Fondazione E.N.P.A.I.A. - Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e gli impiegati in Agricoltura (compreso E.N.P.A.I.A Gestione Separata Periti Agrari) di aver ridotto la sua partecipazione nel capitale sociale di 4AIM (in relazione alle azioni ordinarie relative al Comparto 1) al di sotto della soglia di rilevanza del 20%.

Evoluzione prevedibile della gestione

La previsione dell'andamento dei mercati finanziari è di difficile formulazione in quanto condizionata da una serie di variabili di carattere macro e microeconomico, le quali condizionano nel tempo le decisioni degli operatori e le prospettive del mercato.

Si vedano, a tal proposito, le considerazioni sull'evoluzione dei mercati riportate precedentemente.

In data 15 novembre 2023 il Consiglio di Amministrazione ha approvato una revisione del piano industriale 2022-2024, già approvato dal Consiglio di Amministrazione nel mese di ottobre 2022 e che includeva gli esercizi 2023 e 2024. Così come il Piano 2023-2024, il Piano è stato elaborato dagli Amministratori eletti dall'Assemblea Ordinaria degli Azionisti del 29 marzo 2022.

La Società proseguirà l'attività di investimento orientata verso imprese operanti in qualsivoglia settore merceologico con sede nell'Unione Europea ammesse alle negoziazioni o che abbiano presentato una richiesta di ammissione alle negoziazioni su mercati non regolamentati dell'Unione Europea, ad esclusione di: (i) imprese di investimento, (ii) società di gestione del risparmio, (iii) altri organismi di investimento collettivo del risparmio e (iv) imprese soggette a ristrutturazione o turnaround (per tali intendendosi operazioni consistenti nell'acquisizione di partecipazioni in imprese in dissesto finanziario finalizzate al recupero della loro redditività), così come previsto nello Statuto.

A seguito del completamento della quotazione del Comparto 2 Crowdfunding si è dato avvio alla relativa attività di investimento - che permetterà di poter ampliare la politica di investimento della Società al fine di estenderla anche agli investimenti in start-up o PMI che avviano il processo di raccolta di capitale di rischio mediante offerte al pubblico avente ad oggetto la sottoscrizione dei propri strumenti finanziari condotti attraverso portali on line per la raccolta di capitali.

Adempimenti ai sensi dell'art 2446 c.c.

In considerazione della perdita maturata nell'esercizio 2023, il capitale sociale di 4AIM SICAF al 31 dicembre 2023 risulta diminuito di oltre un terzo. L'assemblea dei soci che verrà convocata per l'approvazione del presente bilancio sarà pertanto chiamata ad adottare gli opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile. L'organo amministrativo provvederà all'adempimento degli obblighi previsti dal primo comma del citato art. 2446 c.c.

Il Consiglio di Amministrazione di 4AIM in data odierna ha convocato l'Assemblea Straordinaria per proporre



COMUNICATO STAMPA

un aumento di capitale sociale a pagamento, anche con esclusione del diritto di opzione, per un importo massimo di complessivi Euro 20 milioni, comprensivi dell'eventuale sovrapprezzo, mediante emissione di Azioni Ordinarie 1 relative al Comparto 1 MTF.

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato, inoltre, di convocare l'assemblea straordinaria per sottoporre alla stessa alcune modifiche allo Statuto Sociale riguardanti:

- allineamento dello Statuto alle nuove disposizioni del Regolamento Euronext Growth Milan in materia di nomina degli amministratori indipendenti;
- introduzione della possibilità di disciplinare l'intervento dei soci e l'esercizio del diritto di voto nelle assemblee ordinarie e straordinarie tramite il rappresentante designato dalla SICAF ai sensi dell'articolo 135-undecies del TUF, al fine di recepire le recenti previsioni contenute nel DDL Capitali. Si precisa che tale disposizione è sospensivamente condizionata all'entrata in vigore del suddetto provvedimento;
- aggiornamento delle formulazioni sui limiti di investimento del Comparto 1 della SICAF.

Il presente comunicato è disponibile anche sul sito internet della Società www.4aim.it (sezione Press Room/ Comunicati Stampa).

4AIM SICAF (4AIM:IM) è un «Organismo di Investimento Collettivo del Risparmio» (OICR), autorizzato da Banca d'Italia il 23 Febbraio 2016 e costituito su iniziativa del socio promotore Ambromobiliare al fine di favorire un punto di incontro tra investitori professionali e PMI alla ricerca di capitali per finanziare la propria crescita. La politica di investimento prevede un orizzonte di medio-lungo termine con focus su operazioni nel mercato primario. È previsto un limite di investimento pari al 4,99% del capitale sociale di ciascuna target in fase di IPO. La diversificazione del rischio è assicurata da specifici limiti di concentrazione. Target di investimento sono PMI - prioritariamente italiane - ad alto potenziale di crescita e caratterizzate da solidi fondamentali e da un management qualificato, quotande o già quotate su Euronext Growth Milan.

I

SIN azioni ordinarie Comparto 1 MTF IT0005204729 – Euronext Growth Advisor: Envent Italia SIM. Specialist: MIT SIM S.p.A.

ISIN azioni ordinarie Comparto 2 Crowdfunding IT0005440323 – Euronext Growth Advisor: Envent Italia SIM. Specialist: MIT SIM S.p.A.

Contatti:

4AIM SICAF
Giovanni Natali
giovanni.natali@4aim.it
T +390287399069
C. Venezia, 16 – 20121 Milano
www.4aim.it

EnVent Italia SIM S.p.A.
Euronext Growth Advisor
Via degli Omenoni 2
Milano (20121)
Paolo Verna
pverna@envent.it



STATO PATRIMONIALE

	Situazione al 31.12.2023		Situazione al 31.12.2022	
	Valore complessivo	Valore complessivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A.STRUMENTI FINANZIARI	14.929.643	92,57	18.264.504	83,01
- Comparto 1 MTF	13.107.515	81,27	16.868.247	76,66
- Comparto 2 Crowdfunding	1.822.128	11,30	1.396.257	6,35
Strumenti finanziari non quotati	4.204.865	26,07	1.794.315	8,16
- Comparto 1 MTF	2.564.737	15,90	979.098	4,45
- Comparto 2 Crowdfunding	1.640.128	10,17	815.217	3,71
A1. Partecipazioni di controllo				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A2. Partecipazioni non di controllo				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A3. Altri titoli di capitale	4.204.865	26,07	1.794.315	8,16
- Comparto 1 MTF	2.564.737	15,90	979.098	4,45
- Comparto 2 Crowdfunding	1.640.128	10,17	815.217	3,71
A4. Titoli di debito				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A5. Parti di O.I.C.R.				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
Strumenti finanziari quotati	10.724.778	66,50	16.470.189	74,85
- Comparto 1 MTF	10.542.778	65,37	15.889.149	72,21
- Comparto 2 Crowdfunding	182.000	1,13	581.040	2,64
A6. Titoli di capitale	10.724.778	66,50	16.470.189	74,85
- Comparto 1 MTF	10.542.778	65,37	15.889.149	72,21
- Comparto 2 Crowdfunding	182.000	1,13	581.040	2,64
A7. Titoli di debito				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A8. Parti di O.I.C.R.				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
Strumenti finanziari derivati				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
- Comparto 1 MTF				



COMUNICATO STAMPA

- Comparto 2 Crowdfunding				
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
B1. Immobili dati in locazione				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
B3. Altri immobili				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
B4. Diritti reali immobiliari				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
C. CREDITI				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
C2. Altri				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
D. DEPOSITI BANCARI				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
D1. A vista				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
D2. Altri				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
E. ALTRI BENI				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	742.397	4,60	2.907.131	13,21
- Comparto 1 MTF	564.942	3,50	2.456.474	11,16
- Comparto 2 Crowdfunding	177.455	1,10	450.657	2,05
F1. Liquidità disponibile	742.397	4,60	3.211.611	14,59
- Comparto 1 MTF	564.942	3,50	2.760.954	12,54



COMUNICATO STAMPA

- Comparto 2 Crowdfunding	177.455	1,10	450.657	2,05
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare			(304.480)	(1,38)
- Comparto 1 MTF			(304.480)	(1,38)
- Comparto 2 Crowdfunding				
G. ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	32.464	0,20	43.437	0,20
- Comparto 1 MTF	32.045	0,20	43.367	0,20
- Comparto 2 Crowdfunding	419		70	
H. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	145.261	0,90	457.763	2,08
- Comparto 1 MTF	9.635	0,06	254.323	1,16
- Comparto 2 Crowdfunding	135.626	0,84	203.440	0,92
I. ALTRE ATTIVITA'	279.009	1,73	330.866	1,50
- Comparto 1 MTF	270.901	1,68	303.596	1,38
- Comparto 2 Crowdfunding	8.108	0,05	27.270	0,12
I1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
I2. Ratei e risconti attivi	44.108	0,27	32.585	0,15
- Comparto 1 MTF	40.118	0,25	24.579	0,11
- Comparto 2 Crowdfunding	3.990	0,02	8.006	0,04
I3. Risparmio di imposta				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
I4. Altre	234.901	1,46	298.281	1,35
- Comparto 1 MTF	230.783	1,43	279.017	1,27
- Comparto 2 Crowdfunding	4.118	0,03	19.264	0,08
TOTALE ATTIVITA'	16.128.774	100,00	22.003.701	100,00
- Comparto 1 MTF	13.985.038	86,71	19.926.007	90,56
- Comparto 2 Crowdfunding	2.143.736	13,29	2.077.694	9,44

PASSIVITA' E PETRIMONIO NETTO	Situazione al 31.12.2023	Situazione al 31.12.2022
L. FINANZIAMENTI RICEVUTI		
- Comparto 1 MTF		
- Comparto 2 Crowdfunding		
L1. Finanziamenti ipotecari		
- Comparto 1 MTF		
- Comparto 2 Crowdfunding		
L2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		



COMUNICATO STAMPA

- Comparto 1 MTF		
- Comparto 2 Crowdfunding		
L3. Altri		
- Comparto 1 MTF		
- Comparto 2 Crowdfunding		
M. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		
- Comparto 1 MTF		
- Comparto 2 Crowdfunding		
M1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati		
- <i>Comparto 1 MTF</i>		
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>		
M2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati		
- <i>Comparto 1 MTF</i>		
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>		
N. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI		
- Comparto 1 MTF		
- Comparto 2 Crowdfunding		
N1. Proventi da distribuire		
- <i>Comparto 1 MTF</i>		
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>		
O. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	53.286	36.513
- Comparto 1 MTF	49.692	34.392
- Comparto 2 Crowdfunding	3.594	2.121
P. ALTRE PASSIVITA'	341.132	368.063
- Comparto 1 MTF	286.458	311.842
- Comparto 2 Crowdfunding	54.674	56.221
P1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati		
- <i>Comparto 1 MTF</i>		
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>		
P2. Debiti di imposta	31.513	42.985
- <i>Comparto 1 MTF</i>	28.616	38.913
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	2.897	4.072
P3. Ratei e risconti passivi	5.473	5.426
- <i>Comparto 1 MTF</i>	5.462	5.426
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	11	
P4. Altre	304.146	319.652
- <i>Comparto 1 MTF</i>	252.380	267.503
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	51.766	52.149
TOTALE PASSIVITA'	394.418	404.576
- Comparto 1 MTF	336.150	346.234
- Comparto 2 Crowdfunding	58.268	58.342
Capitale Sociale		
- Comparto 1 MTF		
Quote A	50.000	50.000
Quote ordinarie	24.810.278	24.810.278



COMUNICATO STAMPA

- Comparto 2 Crowdfunding		
<i>Quote ordinarie</i>	4.310	4.310
Sovrapprezzi di emissione	2.150.690	2.150.690
- Comparto 1 MTF	-	-
- Comparto 2 Crowdfunding	2.150.690	2.150.690
Riserve:		
- Comparto 1 MTF		
<i>a) Utile</i>	(5.280.504)	(485.783)
<i>b) Altre</i>		
- Comparto 2 Crowdfunding		
<i>a) Utile</i>	(135.648)	(232.255)
<i>b) Altre</i>		
Strumenti finanziari partecipativi		
- Comparto 1 MTF		
- Comparto 2 Crowdfunding		
Azioni proprie (-)		
- Comparto 1 MTF		
- Comparto 2 Crowdfunding		
Utile (perdita) d'esercizio	(5.864.770)	(4.698.115)
- Comparto 1 MTF	(5.930.886)	(4.794.722)
- Comparto 2 Crowdfunding	66.116	96.607
TOTALE PATRIMONIO NETTO	15.734.356	21.599.125
- Comparto 1 MTF		
<i>Quote A</i>	27.438	39.360
<i>Quote Ordinarie</i>	13.621.450	19.540.413
- Comparto 2 Crowdfunding		
<i>Quote Ordinarie</i>	2.085.468	2.019.352
Numero delle azioni in circolazione	54.055	54.055
- Comparto 1 MTF		
<i>Quote A</i>	100	100
<i>Quote ordinarie</i>	49.645	49.645
- Comparto 2 Crowdfunding		
<i>Quote ordinarie</i>	4.310	4.310
Numero degli strumenti finanziari partecipativi		
- Comparto 1 MTF	0	0
- Comparto 2 Crowdfunding		



COMUNICATO STAMPA

Valore unitario delle azioni		
- Comparto 1 MTF		
<i>Quote A</i>	274,377	393,603
<i>Quote ordinarie</i>	274,377	393,603
- Comparto 2 Crowdfunding		
<i>Quote ordinarie</i>	483,867	468,527
Valore degli strumenti finanziari partecipativi	0	0
- Comparto 1 MTF		
- Comparto 2 Crowdfunding		
Rimborsi o dividendi distribuiti		
- Comparto 1 MTF	0	0
- Comparto 2 Crowdfunding		

CONTO ECONOMICO

	Relazione al 31.12.2023		Relazione al 31.12.2022	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
Strumenti finanziari non quotati				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A1. PARTECIPAZIONI				
- <i>Comparto 1 MTF</i>				
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
A1.1. dividendi e altri proventi				
- <i>Comparto 1 MTF</i>				
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
A1.2. utili/perdite da realizzi				
- <i>Comparto 1 MTF</i>				
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
A1.3. plus/minusvalenze				
- <i>Comparto 1 MTF</i>				
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
- <i>Comparto 1 MTF</i>				
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
A2.1. interessi, dividendi e altri proventi	20.109		2.367	
- <i>Comparto 1 MTF</i>	20.109		2.367	
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				



COMUNICATO STAMPA

A2.2. utili/perdite da realizzi	(25.586)			
- Comparto 1 MTF	(25.586)			
- Comparto 2 Crowdfunding				
A2.3. plus/minusvalenze	(261.003)		(3.237)	
- Comparto 1 MTF	(679.874)		(3.237)	
- Comparto 2 Crowdfunding	418.871			
Strumenti finanziari quotati				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
- <i>Comparto 1 MTF</i>				
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	76.639		154.198	
- <i>Comparto 1 MTF</i>	76.639		149.127	
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>			5.071	
A3.2 utili/perdite da realizzi	(2.676.106)		(90.516)	
- <i>Comparto 1 MTF</i>	(2.676.106)		(90.516)	
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
A3.3 plus/minusvalenze	(956.881)		(2.431.590)	
- <i>Comparto 1 MTF</i>	(963.881)		(2.890.630)	
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	7.000		459.040	
Strumenti finanziari derivati				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
- <i>Comparto 1 MTF</i>				
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
A4.1 di copertura				
- <i>Comparto 1 MTF</i>				
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
A4.2 non di copertura				
- <i>Comparto 1 MTF</i>				
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
Risultato gestione strumenti finanziari				
- Comparto 1 MTF		(3.822.828)		(2.368.778)
- Comparto 2 Crowdfunding		(4.248.699)		(2.832.889)
		425.871		464.111
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI				
- <i>Comparto 1 MTF</i>				
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				



COMUNICATO STAMPA

<p>B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>B3. PLUS/MINUSVALENZE - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>B5. AMMORTAMENTI - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>Risultato gestione beni immobili - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p>				
<p>C. CREDITI - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>C1. interessi attivi e proventi assimilati - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>C2. incrementi/decrementi di valore - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>Risultato gestione crediti - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p>				
<p>D. DEPOSITI BANCARI - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>D1. interessi attivi e proventi assimilati - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p>				
<p>E. ALTRI BENI - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>E1. Proventi - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>E2. Utile/Perdita da realizzazioni - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p>				



COMUNICATO STAMPA

E3. Plusvalenze/minusvalenze - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
RISULTATO GESTIONE INVESTIMENTI - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding		(3.822.828) (4.248.699) 425.871		(2.368.778) (2.832.889) 464.111
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
F1.1 Risultati realizzati - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
F1.2 Risultati non realizzati - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
F2.1 Risultati realizzati - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
F2.2 Risultati non realizzati - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
F3. LIQUIDITA' - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
F3.1 Risultati realizzati - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding	93 93		(1) (1)	
F3.2 Risultati non realizzati - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding			(1.102) (1.102)	
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE - Comparto 1 MTF				



COMUNICATO STAMPA

- Comparto 2 Crowdfunding				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
Risultato lordo della gestione caratteristica		(3.822.735)		(2.369.881)
- Comparto 1 MTF		(4.248.606)		(2.833.992)
- Comparto 2 Crowdfunding		425.871		464.111
H. ONERI FINANZIARI				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
H1.1 su finanziamenti ipotecari				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
H1.2 su altri finanziamenti				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI			(17.653)	
- Comparto 1 MTF			(9.738)	
- Comparto 2 Crowdfunding			(7.915)	
Risultato netto della gestione caratteristica		(3.822.735)		(2.387.534)
- Comparto 1 MTF		(4.248.606)		(2.843.730)
- Comparto 2 Crowdfunding		425.871		456.196
I. ONERI DI GESTIONE				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
I1. Provvigione di gestione				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
I2. Costo per il calcolo del valore dell'azione				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
I3. Commissioni depositario	(35.000)		(35.000)	
- Comparto 1 MTF	(29.000)		(29.000)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(6.000)		(6.000)	
I4. Oneri per esperti indipendenti				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				



COMUNICATO STAMPA

16. Spese per consulenza e pubblicità	(871.824)		(862.024)	
- Comparto 1 MTF	(730.864)		(731.621)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(140.960)		(130.403)	
17. Spese per il personale				
17.1 Salari e stipendi	(216.997)		(205.018)	
- Comparto 1 MTF	(197.987)		(190.034)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(19.010)		(14.984)	
17.2 Oneri sociali	(125.866)		(125.469)	
- Comparto 1 MTF	(114.958)		(116.341)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(10.908)		(9.128)	
17.3 Trattamento di fine rapporto	(16.935)		(17.182)	
- Comparto 1 MTF	(15.448)		(15.927)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(1.487)		(1.255)	
18. Compensi ad amministratori e sindaci	(296.211)		(329.446)	
- Comparto 1 MTF	(270.985)		(308.790)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(25.226)		(20.656)	
19. Costi per servizi ed elaborazioni dati				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
110. Canoni di locazione immobile				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
111. Interessi passivi su debiti per acquisto immobili				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
112. Altri oneri di gestione	(429.576)		(602.400)	
- Comparto 1 MTF	(387.740)		(536.178)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(41.836)		(66.222)	
RISULTATO OPERATIVO		(5.815.144)		(4.564.073)
- Comparto 1 MTF		(5.995.588)		(4.771.621)
- Comparto 2 Crowdfunding		180.444		207.548
L. RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IMMATERIALI	(327.302)		(326.757)	
- Comparto 1 MTF	(259.433)		(258.940)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(67.869)		(67.817)	
M. ACCANTONAMENTI PER RISCHI ED ONERI				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
N. ALTRI RICAVI ED ONERI				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
N1. Interessi attivi su disponibilità liquide	2.665		9	
- Comparto 1 MTF	1.862		9	
- Comparto 2 Crowdfunding	803			
N2. Altri ricavi	405.954		369.723	



COMUNICATO STAMPA

- Comparto 1 MTF	402.331		356.441	
- Comparto 2 Crowdfunding	3.623		13.282	
N3. Altri oneri	(130.943)		(177.017)	
- Comparto 1 MTF	(87.038)		(129.000)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(43.905)		(48.017)	
Risultato della gestione prima delle imposte		(5.864.770)		(4.698.115)
- Comparto 1 MTF		(5.937.866)		(4.803.111)
- Comparto 2 Crowdfunding		73.096		104.996
O. IMPOSTE				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
O1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
O2. Risparmio di imposta				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
O.3 Altre imposte	-		-	
- Comparto 1 MTF	6.980		8.389	
- Comparto 2 Crowdfunding	(6.980)		(8.389)	
Utile/Perdita dell'esercizio		(5.864.770)		(4.698.115)
- Comparto 1 MTF		(5.930.886)		(4.794.722)
Quote A		(11.923)		(9.640)
Quote Ordinarie		(5.918.963)		(4.785.082)
- Comparto 2 Crowdfunding		66.116		96.607
Quote Ordinarie		66.116		96.607