



## **CROWDFUNDME: DEFINITO L'ACCORDO PER L'ACQUISTO DEL 51% DEL CAPITALE SOCIALE DI TRUSTERS, LEADER DEL LENDING CROWDFUNDING CON FOCUS SUL SETTORE REAL ESTATE**

**Dall'unione nasce un nuovo gruppo da più di 109 milioni di euro di raccolta e 50.000 investimenti**

**Milano, 23 giugno 2022 - CrowdFundMe S.p.A.** – piattaforma di Crowdfunding (Equity Crowdfunding, Real Estate Crowdfunding e Private Debt) quotata su Euronext Growth Milan (“**CrowdFundMe**”) – comunica di aver definito in data odierna un accordo vincolante per l'acquisto del 51% del capitale sociale di **Trusters S.r.l.** (“**Trusters**”), tra i leader italiani nel settore del Lending Crowdfunding dedicato a operazioni immobiliari. Il closing dell'operazione è previsto entro la fine del corrente anno.

L'acquisizione della maggioranza di [Trusters](#), oltre a rafforzare la presenza sul mercato del Crowdfunding, creerà importanti sinergie e permetterà di ampliare l'offerta di prodotti finanziari per la costruzione di un portafoglio diversificato. [CrowdFundMe](#) potrà infatti offrire strumenti di Equity Crowdfunding, Real Estate Crowdfunding, minibond e Lending Crowdfunding, incorporando inoltre un comprovato know-how verticalizzato sul settore immobiliare, il quale rappresenta un mercato particolarmente dinamico e dalle grandi potenzialità in questo periodo storico: il settore del Real Estate Crowdfunding italiano, nel 2021, ha registrato un valore pari a 99 milioni di euro contro i 65 milioni del 2020 (+52,3%) – secondo i dati Crowdfundingbuzz, “Dati e statistiche mercato Crowdfunding Immobiliare”.

I risultati aggregati delle due società indicano una raccolta di € 109,2 milioni (dato aggiornato al 15 giugno 2022) e 50.000 investimenti; la sola raccolta aggregata del 2021 ammonta a oltre € 41 milioni. Le campagne effettuate complessive ad oggi sono 406. Inoltre, la sinergia tra CrowdFundMe e Trusters permetterà di ampliare la customer base a cui poter proporre ulteriori strumenti finanziari, aumentando le occasioni d'investimento e diversificando i prodotti collocabili.

INDICI	CROWDFUNDME	Trusters Investitori immobiliari online	POST OPERAZIONE
 Totale Attivo 2021	€ 1.954.656	€ 640.238	€ 2.594.894
 Valore della Produzione 2021	€ 1.440.938	€ 620.537	€ 2.061.475
 Ebitda 2021	€ 205.021	€ (80.627)	€ 124.394
 # Campagne	203	203	406
 Importo raccolto totale	€ 80.370.000	€ 28.830.000	€ 109.200.000
 Importo raccolto 2021	€ 29.440.000	€ 11.760.000	€ 41.200.000

**Tommaso Baldissera Pacchetti**, Presidente e Amministratore Delegato di CrowdFundMe, ha così commentato: *“L’acquisizione di Trusters rappresenta una tappa fondamentale del nostro percorso di sviluppo, nonché una conferma della nostra capacità di continuare a crescere anche per vie esogene. Grazie a questa operazione straordinaria, che ci rende il primo gruppo fintech italiano rivolto alla finanza alternativa, arriviamo a una raccolta aggregata di € 109,2 milioni e possiamo offrire nuovi strumenti finanziari. Gli investitori hanno così ulteriori possibilità per diversificare il portafoglio anche con il Lending Crowdfunding e con progetti immobiliari che vertono su orizzonti temporali precisi in termini di ritorno economico. Alle imprese, invece, offriamo una gamma completa di strumenti per finanziarsi e accelerare il proprio cammino di espansione. In Trusters abbiamo trovato un partner ideale per fare un innegabile salto di qualità e puntare sempre più in alto”*.

**Andrea Maffi**, Amministratore Delegato di Trusters, ha così commentato: *“L’acquisizione di CrowdFundMe è la naturale conseguenza del nostro impegno e della nostra volontà di proseguire con una crescita strutturata, oculata e di qualità, per affermarci nel Crowdfunding in modo pregnante, come player di riferimento non solo nel settore degli investimenti immobiliari. Grazie a questo importante e strategico accordo con CrowdFundMe, leader nell’equity crowdfunding a sostegno di imprese e startup, siamo in grado di offrire un ampliato e qualificato pacchetto di servizi caratterizzato da nuove opportunità di diversificazione finanziaria. Infine questa importante operazione ci permette non solo di ottimizzare i servizi offerti per rispondere compiutamente alle variegate necessità di finanziamento/investimento, ma anche di rafforzare, grazie alla messa in comune delle rispettive eccellenze, la struttura organizzativa-operativa e il posizionamento e di affrontare con approccio sinergico e performante le sfide del mercato non solo locale, ma anche internazionale.”*

**Edoardo Varacca Capello**, Consigliere di Amministrazione & CFO di CrowdFundMe, ha sottolineato: *“L’operazione di acquisizione di Trusters crea un gruppo ancor più solido, diversificato su molte linee di business e con la possibilità di creare importanti sinergie, sia lato costi che lato ricavi. La cassa disponibile permetterà di sostenere gli investimenti*

per accelerare ulteriormente la crescita, supportata da EBITDA di gruppo positivo e crescente."

**Benedetto Pirro**, Consigliere di Amministrazione & COO di CrowdFundMe ha dichiarato: "Con questa nuova struttura le competenze di CrowdFundMe crescono in maniera verticale ed orizzontale, per meglio supportare le emittenti con un sempre più ampio spettro di metodi di finanziamento e funzionalità tecnologiche arricchite".



## Descrizione del business svolto da Trusters e dei profitti attribuibili da tali attività

Trusters è una startup innovativa fondata da Andrea e Laura Maffi nel 2017 e con sede a Milano, attiva come piattaforma di Lending Crowdfunding. In particolare, la società svolge servizi di Lending Crowdfunding peer-to-peer.

La piattaforma di Trusters offre diverse opportunità di investimento distinte per target, natura dell'operazione, durata, tempistica di rimborso, grado di rischio e ROI (ritorno dell'investimento), che permettono alle società immobiliari di raccogliere finanziamenti, e agli investitori di partecipare a operazioni Real Estate e ricevere un rimborso (o monorata o multirata).

Nel 2021, Trusters ha registrato un fatturato pari a € 620.537, in crescita del +855% rispetto a € 72.691 al 31 dicembre 2020. Sempre nel 2021, la società ha registrato una Posizione Finanziaria Netta cash positive pari a +27.788 euro

## Dettagli dell'operazione e del corrispettivo

L'operazione ha ad oggetto l'acquisto da parte di CrowdFundMe complessivamente del 51% di Trusters, che sarà ceduto dai soci Laura Maffi e Digitech S.r.l., società controllata dall'Amministratore Delegato di Trusters Andrea Maffi, nonché da altri titolari di quote di Trusters ("Soci Venditori").

In particolare l'operazione prevede che CrowdFundMe acquisti da (i) Laura Maffi una quota di categoria "A" avente un valore nominale pari a Euro 1.500,00, rappresentante il 3,35% del capitale sociale di Trusters, e una quota di categoria "B" (prive del diritto di voto) avente un valore nominale pari a Euro 225,00 rappresentante lo 0,50% del capitale sociale di Trusters; (ii) Digitech S.r.l. una quota di categoria "A" avente un valore nominale pari a Euro 10.622,35, rappresentante il 23,72% del capitale sociale di Trusters, e una quota di categoria "B" (prive del diritto di voto) avente un valore nominale pari a Euro 135,00 rappresentante lo 0,30% del capitale sociale di Trusters; nonché (iii) altri soci per una quota complessiva di categoria "A" avente un valore nominale pari a Euro 10.325,48, rappresentante il 23,05% del capitale sociale di Trusters e una quota di categoria "B" (prive del diritto di voto) avente un valore nominale pari a Euro 37,00 rappresentante lo 0,08% del capitale sociale di Trusters.

L'acquisizione avverrà mediante conferimento da parte dei Soci Venditori delle quote da ciascuno detenute in Trusters a integrale liberazione di un aumento di capitale deliberato da CrowdFundMe ("**Aumento di Capitale**"), con esclusione del diritto di opzione per un importo pari a Euro 3.473.291,20, comprensivo di sovrapprezzo, mediante emissione di massime n. 284.696 azioni CrowdFundMe a un prezzo di emissione pari a Euro 12,20 per azione, riservato alla sottoscrizione da parte dei Soci Venditori (mediante conferimento del 51% del capitale sociale) e degli altri soci di Trusters (per il restante circa 18,47% del capitale sociale). L'Aumento di Capitale potrà, infatti, essere sottoscritto da tutti i soci di Trusters che intenderanno esercitare i diritti previsti dallo statuto sociale di Trusters, con la possibilità che CrowdFundMe potrà venire a detenere una partecipazione complessiva pari a circa il 69%.

L'Aumento di Capitale sarà effettuato sulla base della valutazione delle quote di Trusters redatta da un esperto indipendente, ai sensi dell'art. 2343-ter, secondo comma, lett. b) c.c.. Si prevede che l'assemblea straordinaria verrà convocata per deliberare l'Aumento di Capitale entro il mese di settembre 2022.

All'esito del perfezionamento dell'operazione, Digitech S.r.l. manterrà nel capitale sociale di Trusters una quota pari complessivamente al 30,53% del capitale sociale della stessa ("**Partecipazione Residua Digitech**"). A tal proposito è previsto che CrowdFundMe e Digitech S.r.l. sottoscrivano un patto parasociale avente ad oggetto le regole di circolazione delle partecipazioni di Trusters e le regole di *governance* della stessa, tra le quali il diritto di Digitech S.r.l. di nominare il presidente del Collegio Sindacale di Digitech S.r.l.. CrowdFundMe ha inoltre un'opzione, esercitabile nell'anno 2026 e all'esito dell'approvazione del bilancio di esercizio 2025 di Trusters, per poter acquisire la Partecipazione Residua Digitech a un prezzo che verrà determinato sulla base del raggiungimento di determinati obiettivi reddituali di Trusters. Parimenti sarà assegnata a Digitech S.r.l. un'opzione di vendita (*put*) per le stesse quote sociali e alle medesime condizioni economiche, esercitabile al mancato raggiungimento di determinate soglie del valore della produzione.

L'accordo vincolante, sottoscritto anche all'esito del compimento di un processo soddisfacente di due diligence su Trusters S.r.l., include previsioni usuali per operazioni di questo tipo, tra le quali: (i) una disciplina in ordine alla gestione interinale di Trusters, (ii) il rilascio di apposite dichiarazioni e garanzie da parte di Laura Maffi e Digitech S.r.l. con conseguenti obblighi di indennizzo. È previsto, inoltre, che Laura Maffi e Digitech S.r.l. assumano degli impegni di *lock up* per un periodo di 24 mesi dalla data del *closing* ("**Periodo di Lock Up**") in relazione al 90% delle azioni di CrowdFundMe sottoscritte dagli stessi, restando sin d'ora inteso che qualora Laura Maffi e Digitech S.r.l., in pendenza del Periodo di Intrasferibilità, intendessero trasferire a terzi una parte delle proprie azioni CrowdFundMe corrispondenti a una percentuale pari o inferiore al 10% del totale delle stesse sarà prevista una procedura di vendita ordinata attraverso un intermediario.

Nell'ambito dell'operazione è previsto che Andrea Maffi venga riconfermato quale Amministratore Delegato della Società. È previsto che il Consiglio di Amministrazione di Trusters sia composto da ulteriori 2 membri che saranno nominati da CrowdFundMe

Il perfezionamento dell'acquisizione, previsto entro il presente esercizio, è subordinato, tra l'altro, al fatto che la valutazione delle quote rappresentative dell'intero capitale sociale di Trusters resa dall'esperto indipendente, ai sensi dell'art. 2343-*ter*, secondo comma, lett. b) c.c., sia almeno pari al valore dell'Aumento di Capitale, all'approvazione da parte dell'assemblea degli azionisti di CrowdFundMe dell'Aumento di Capitale, nonché al verificarsi delle ulteriori condizioni sospensive, standard per questa tipologia di operazioni, previste dall'accordo.

Il controvalore dell'Aumento di Capitale è stato determinato sulla base di criteri di valutazione previsti dalla prassi di mercato per operazioni analoghe. Dal punto di vista operativo, l'Aumento di Capitale sarà assoggettato alla disciplina di cui agli artt. 2343-*ter*, 2343-*quater* e 2440 c.c. in materia di aumenti di capitale sociale da liberarsi mediante conferimenti di beni in natura. Le quote oggetto di conferimento saranno sottoposte a una valutazione di stima da parte di un esperto indipendente ai sensi dell'articolo 2343-*ter*, secondo comma, lett. b), c.c.. Successivamente alla data del *closing* il Consiglio di Amministrazione di CrowdFundMe darà corso agli adempimenti previsti dall'art. 2343-*quater*, comma 1, secondo periodo, c.c., ed emetterà le azioni CrowdFundMe in favore di Laura Maffi e Digitech S.r.l. e in favore dei soci di Trusters che procederanno con il conferimento delle loro quote, con vincolo di inalienabilità ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2343-*quater*, comma 4, c.c., fino a deposito, nel termine di cui all'art. 2440, comma 5, c.c., della dichiarazione prevista dall'articolo 2343-*quater*, comma 3, c.c., unitamente all'attestazione prevista dall'articolo 2444 c.c..

Per strutturare l'operazione, CrowdFundMe è stata assistita da **ADVANT Nctm**, mentre i soci venditori di Trusters Laura Maffi e Digitech sono stati assistiti da **Avvocati.net**.

## Obiettivi dell'acquisizione ed effetto dell'operazione su CrowdFundMe

L'accordo consentirà a CrowdFundMe di accelerare il percorso di crescita e l'espansione del business per linee esterne, possibilità già ipotizzata in precedenti comunicazioni e nel rispetto delle strategie aziendali. La sinergia tra le due società permetterà di creare il primo gruppo italiano specializzato nel Crowdfunding. Gli investitori potranno quindi sottoscrivere strumenti di Equity Crowdfunding, Real Estate Crowdfunding, minibond e Lending Crowdfunding, al fine di creare un portafoglio diversificato in termini di tipologia di prodotto, modalità di ritorno economico (Exit, rimborso o rendita cedolare), emittenti e settori di riferimento.

L'Operazione rientra tra le operazioni significative di cui all'art. 12 del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan.

\* \* \*

*CrowdFundMe è una delle principali piattaforme italiane di Crowdfunding (Equity Crowdfunding, Real Estate Crowdfunding e Corporate Debt) ed è il primo portale a essersi quotato nella storia di Piazza Affari (marzo 2019). La società, oggi una PMI Innovativa con sede a Milano, è stata fondata nel 2013. L'anno di piena operatività sul mercato, tuttavia, è il 2016.*

*Il portale offre la possibilità di investire in società non quotate, accuratamente selezionate tra quelle che presentano il maggiore potenziale di crescita. Gli investitori, sia retail che istituzionali, hanno così l'occasione di diversificare il proprio portafoglio investendo in asset non quotati.*

*CrowdFundMe, a partire da maggio 2020, è stata autorizzata da Consob al collocamento dei minibond, potendo così offrire anche strumenti fixed income. La società, inoltre, è entrata nel registro dei listing sponsor di ExtraMOT Pro3, il segmento obbligazionario di Borsa Italiana dedicato alle società non quotate per emissioni fino a 50 milioni di euro ciascuna. CrowdFundMe può quindi non solo emettere titoli di debito (mercato primario) ma anche quotarli e seguire l'emittente per tutta la durata dello strumento (mercato secondario). Il portale è entrato così in un nuovo mercato dalle grandi potenzialità (oltre 7 miliardi di euro cumulativi al 2020, di cui 2,5 miliardi raccolti da PMI - fonte: 7° Report italiano sui minibond del Politecnico di Milano).*

*Infine, CrowdFundMe può pubblicare campagne di Equity Crowdfunding propedeutiche a successive quotazioni in borsa delle emittenti interessate.*

Azioni ordinarie: ISIN IT0005353575

Lotto minimo: 150 azioni

\* \* \*

### **CROWDFUNDME S.p.A.**

Via Legnano 28, 20121 Milano

[t.baldissera@crowdfundme.it](mailto:t.baldissera@crowdfundme.it)

Tel.: 3457212020

### **INVESTOR RELATIONS MANAGER**

Tommaso Baldissera Pacchetti

Via Legnano 28, 20121 Milano

[t.baldissera@crowdfundme.it](mailto:t.baldissera@crowdfundme.it)

Tel.: 3457212020

### **EURONEXT GROWTH ADVISOR**

Integrae Sim S.p.A.

Via Meravigli 13,

20123 Milano

Tel. +39 0239448386