



SPAFID  
CONNECT

Informazione Regolamentata n. 20155-27-2021	Data/Ora Ricezione 30 Settembre 2021 16:14:53	AIM -Italia/Mercato Alternativo del Capitale
---	---	---

Societa' : CROWDFUNDME  
Identificativo : 152431  
Informazione  
Regolamentata  
Nome utilizzatore : CROWDFUNDN01 - Baldissera  
Tipologia : REGEM  
Data/Ora Ricezione : 30 Settembre 2021 16:14:53  
Data/Ora Inizio : 30 Settembre 2021 17:40:05  
Diffusione presunta  
Oggetto : COLLOCATO CON SUCCESSO IL  
MINIBOND DEL GRUPPO IMMOBILIARE  
ELLEMME

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.



## **CROWDFUNDME: COLLOCATO CON SUCCESSO IL MINIBOND DEL GRUPPO IMMOBILIARE ELLEMME**

**L'operazione, che ha portato a raccogliere 980.000 euro da investitori professionali e retail, è stata gestita con il supporto di Delex**

**Milano, 30 settembre 2021 - CrowdFundMe S.p.A.**, unica piattaforma di Crowdfunding (Equity Crowdfunding, Real Estate Crowdfunding, Private Debt) quotata su Borsa Italiana, ha collocato con successo presso gli investitori, in data odierna, il minibond di [Ellemme S.p.A.](#), gruppo specializzato in operazioni Real Estate (sia commerciali che residenziali) che vanta progetti di successo concentrati soprattutto nel Nord Italia, in Francia, Svizzera e Ungheria. Il collocamento è stato concluso con il supporto dell'advisor finanziario **Delex Capital**, società con sede a Brescia attiva nella consulenza Corporate Finance per PMI sia lato equity, che private debt.

Tramite il minibond sono stati raccolti **980.000 euro** da **30 investitori**, sia professionali che retail (con un patrimonio di almeno 250.000 euro). I numeri sono in linea con la strategia di CrowdFundMe, che sta creando un'ampia base di potenziali sottoscrittori, al fine di incrementare le operazioni in ambito obbligazionario rivolte a PMI.

Nel dettaglio, il minibond di Ellemme – che è quotato sulla **Borsa di Vienna** per dare maggiore liquidità agli investitori – offre un **rendimento annuo del 6%** e presenta un **piano di rimborso ammortizzato** (gli interessi saranno pagati con cedola semestrale posticipata) per una durata complessiva dell'operazione pari a 60 mesi. Si tratta di un'obbligazione Senior Unsecured, con un giudizio pari a **B3+**, stabilito dall'agenzia di rating **Modefinance**.

### **LA SOCIETÀ EMITTENTE**

**Ellemme** – fondata dal geometra **Luciano Mandiello** – nasce da un gruppo che vanta un'esperienza quarantennale nel mercato immobiliare. Ad oggi, l'emittente è fra le più importanti realtà in ambito Real Estate del Nord Ovest d'Italia, con proprietà immobiliari del valore di oltre 40 milioni di euro e partecipazioni (di controllo e non) in sette diverse società. Grazie a tale modello, Ellemme gestisce le operazioni immobiliari in tutte le loro fasi, dalle costruzioni alle ristrutturazioni fino alle compravendite di strutture a reddito. Dal punto di vista finanziario, l'emittente ha chiuso il 2020 con un fatturato di oltre 4,9 milioni di euro e margine operativo lordo di 1,5 milioni. Inoltre, stima una crescita

significativa dei ricavi, che supererà la soglia dei 20 milioni di euro già nel 2023 e raggiungerà un aggregato di 130 milioni nel periodo 2021-2026.

## IMPIEGO DELLE RISORSE

I fondi raccolti serviranno per sostenere la strategia di crescita aziendale. In particolare, il piano industriale di Ellemme prevede lo sviluppo di una selezione di 14 progetti acquisiti o in corso di definizione, che produrranno i loro effetti economici e finanziari nell'arco temporale di vita del minibond (2021 – 2026). L'obiettivo della società è quello di sviluppare, entro il 2026, 90 mila metri quadrati di progetti immobiliari, per un controvalore di acquisto di oltre 70 milioni di euro.

Per ulteriori informazioni: <https://www.crowdfundme.it/projects/ellemme/>

\* \* \*

*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 (5,5 miliardi di euro cumulativi al 2019, di cui quasi 2 miliardi raccolti da PMI - fonte: 6° 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

Warrant: ISIN IT0005353572

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

### **NOMAD E SPECIALIST**

Integrae Sim S.p.A.

Via Meravigli 13,

20123 Milano

Tel.+39 02 87208720

Fine Comunicato n.20155-27

Numero di Pagine: 4