

<p>Informazione Regolamentata n. 20091-8-2023</p>	<p>Data/Ora Inizio Diffusione 27 Luglio 2023 17:31:48</p>	<p>Euronext Growth Milan</p>
---	---	------------------------------

Societa' : 4AIM SICAF

Identificativo : 179656

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : 4AIMSICAFN01 - Natali

Tipologia : 1.2

Data/Ora Ricezione : 27 Luglio 2023 17:31:45

Data/Ora Inizio
Diffusione : 27 Luglio 2023 17:31:48

Oggetto : SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2023,
RISULTATO NETTO NEGATIVO PER
EURO 1,9 MILIONI. NAV DEL
COMPARTO 1 EURO 349,1, NAV DEL
COMPARTO 2 EURO 530,8

Testo del comunicato

Vedi allegato.

4AIM SICAF: SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2023, RISULTATO NETTO NEGATIVO PER EURO 1,9 MILIONI. NAV DEL COMPARTO 1 EURO 349,1, NAV DEL COMPARTO 2 EURO 530,8

- **Valore unitario delle azioni (NAV) comparto 1: Euro 349,1 (Euro 393,6 al 31 dicembre 2022)**
- **Valore unitario delle azioni (NAV) comparto 2: Euro 530,8 (Euro 468,5 al 31 dicembre 2022)**
- **Strumenti finanziari quotati: Euro 14.580.470 (Euro 15.889.149 al 31 dicembre 2022)**
- **Perdite da Realizzi: Euro 20.491 (Euro 565.831 al 30 giugno 2022)**
- **Risultato della Gestione investimenti: negativo per Euro 1.001.302 (negativo per Euro 3.367.123 al 30 giugno 2022)**
- **Risultato dell'esercizio: negativo per Euro 1.945.311 (negativo per Euro 4.458.141 al 30 giugno 2022)**
- **Area advisory: Conclusa con successo la quotazione di Cube Labs**
- **Giovanni Natali nominato Investor Relator**

Milano, 27 luglio 2023

Il Consiglio di Amministrazione di 4AIM SICAF S.p.A. ("**Società**" o "**4AIM SICAF**") (4AIM:IM), prima SICAF focalizzata su investimenti in società quotate e quotande su AIM Italia, ha approvato in data odierna la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2023, redatto secondo il Regolamento di Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 e sottoposta a revisione contabile limitata.

Complessivamente, il Risultato della gestione Investimenti, risulta negativo per Euro (1.001.302) per effetto: delle minusvalenze latenti su titoli non quotati per Euro (140.883) (di cui Euro (123.974) imputabili al Comparto 1 MTF e Euro (16.909) imputabili al Comparto 2 Crowdfunding), delle minusvalenze latenti su titoli in portafoglio per Euro (936.662) di cui Euro (1.407.442) imputabili al Comparto 1 MTF e Euro 470.780 di competenza del Comparto 2 Crowdfunding), delle perdite da realizzo su titoli quotati per Euro (20.491) (interamente imputabili al Comparto 1 MTF), dei dividendi su titoli non quotati per Euro 13.099 (interamente di competenza del Comparto 1 MTF) e degli utili da realizzo su titoli non quotati per Euro 2.220 (interamente di competenza del Comparto 1 MTF).

La Società ha conseguito, nel corso del primo semestre, un risultato netto negativo di ca. Euro 1,9 milioni.

Per l'area advisory sono stati registrati nel Semestre Ricavi per Euro 340.000, relativi all'operazione di consulenza finalizzata alla quotazione sul mercato Euronext Growth Milan della Società "Cube Labs", conclusasi con successo nel mese di marzo 2023.

"L'andamento del mercato EGM in questo semestre è stato condizionato negativamente da una serie di variabili di carattere macro e microeconomico che hanno ovviamente inciso sui risultati del semestre. Nel confronto tra i FTSE MIB, lo STAR e l'EGM a 5 anni colpisce innanzitutto l'importante divario senza precedenti che si è aperto nel corso dell'esercizio 2023 a discapito dell'EGM. 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." - ha dichiarato **Giovanni Natali**, Amministratore Delegato e Direttore Generale di 4AIM SICAF – *"va comunque sottolineato che il NAV per azione sia del comparto 1 che del Comparto 2 sono significativamente a premio rispetto agli attuali corsi di Borsa". "Siamo molto soddisfatti di avere concluso con successo la quotazione di Cube Labs, in cui 4AIM ha agito in qualità di advisor finanziario e dell'andamento del Comparto 2, in cui si è registrata la quotazione su EGM di una altra nostra partecipata; Redfish Longterm Capital".*

L'Osservatorio Euronext Growth Milan di IRTOP Consulting (IX edizione luglio 2023), dati aggiornati al 31 maggio 2023) individua gli investitori istituzionali più attivi sull'EGM in base al valore di dell'investimento

complessivo (con un valore superiore a 5 milioni di Euro); 4AIM SICAF, con il 2,81% del totale investito dal campione, risulta il quinto investitore per numero di società partecipate e il nono per entità di investimenti.

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

**dati espressi in milioni di Euro*

	Comparto 1	Comparto 2
Dividendi/Interessi su titoli non quotati al 30/06/2023	€ 0,013	0
Utili (perdite) da vendite al 30/06/2023 titoli non quotati	€ 0,002	
Plusvalenze (Minusvalenze) al 30/06/2023 strumenti non quotati	(€ 0,124)	(€ 0,017)
Dividendi/Interessi su titoli quotati al 30/06/2023	0,081	0
Utili (perdite) da vendite al 30/06/2023 titoli quotati	(€ 0,020)	0
Plusvalenze (Minusvalenze) al 30/06/2023 strumenti quotati	(€ 1,407)	€ 0,471
Risultato gestione degli strumenti finanziari al 30/06/2023	(€ 1,455)	€ 0,454

Comparto 1 MTF

NAV al 31/12/2022 (mln di euro)	19,579 (per azione 393,603)
NAV al 30/06/2023 (mln di euro)	17,365 (per azione 349,098)
Rendimento NAV al 30/06/2023	-11,31%

Comparto 2 Crowdfunding

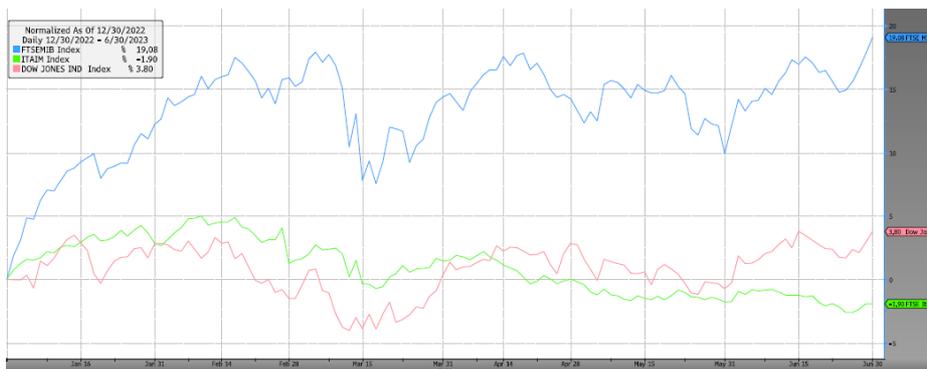
NAV al 31/12/2022 (mln di euro)	2,019 (per azione 468,527)
NAV al 30/06/2023 (mln di euro)	2,288 (per azione 530,848)
Rendimento NAV al 30/06/2023	13,32%

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 (mercato di riferimento per 4AIM) nel corso del primo semestre 2023, ha registrato una performance negativa dell'1,90% 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.

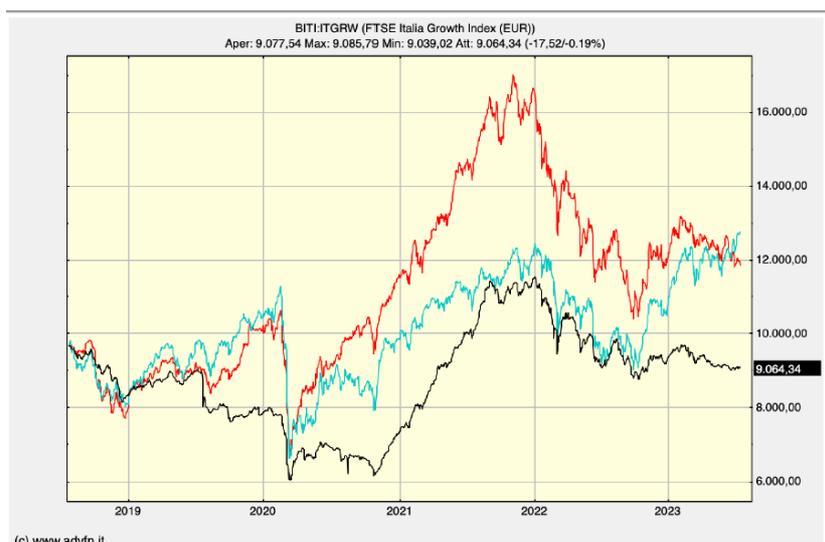
Nello stesso semestre l'indice FTSEMib è salito di oltre il 19%, mentre il Dow Jones, solo dello 3.8%. Paradossalmente il FTSE Italia Growth sembra più correlato a questo indice americano. Un'altra lettura del fenomeno lega l'andamento del nostro indice di riferimento anche alle scadenze dei primi PIR, nati a fine 2017 e della durata di cinque anni.

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

Bloomberg



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 rossa) e l'EGM (linea nera) a 5 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.

Principali risultati al 30 giugno 2023

Situazione Patrimoniale

Al 30 giugno 2023 le attività di 4AIM SICAF sono rappresentate dalle seguenti voci:

- Euro 2.282.929 relativi a strumenti finanziari non quotati, di cui 1.659.621 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 623.308 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 15.807.290 relativi a strumenti finanziari quotati, di cui 14.580.470 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 1.226.820 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 1.205.346 relativi alla posizione netta di liquidità, di cui 889.518 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 315.828 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 135.969 relativi a crediti verso clienti, interamente di competenza del Comparto 1 MTF;
- Euro 6.550 relativi a fatture da emettere, di cui 6.024 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 526 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 10.266 relativi a anticipi a fornitori, di cui Euro 8.492 imputabili al Comparto 1 MTF e per Euro 1.774 imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 221.035 relativi a crediti verso l'Erario per IVA, imputabili interamente al Comparto 1 MTF;
- Euro 26.317 relativi a crediti diversi, di cui 25.680 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 637 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 37.092 relativi alle immobilizzazioni materiali, di cui 36.950 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 142 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 301.512 relativi alle Immobilizzazioni immateriali, di cui 131.979 Euro imputabili al Comparto 1 MTF ed Euro 169.533 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 62.174 relativi a ratei e risconti attivi, di cui 54.269 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 7.905 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding.

Le passività al 30 giugno 2023 sono rappresentate dalle seguenti voci:

- Euro 23.616 relativi a debiti di imposta e contributivi, di cui 21.806 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 1.810 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 126.424 relativi a debiti verso fornitori, di cui 117.301 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 9.123 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 171.250 relativi a fatture da ricevere, di cui 151.104 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 20.146 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 44.421 relativi al Trattamento di Fine Rapporto, di cui 41.664 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 2.757 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 50.108 relativi a debiti verso altre controparti, di cui 47.068 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 3.040 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 21.974 relativi a debiti diversi, di cui 330 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 21.644 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 4.872 Euro relativi a ratei passivi, interamente imputabili al Comparto 1 MTF.

Il Patrimonio netto al 30 giugno 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 1.945.311) per Perdita dell'esercizio, di cui (Euro 2.213.912) imputabili al Comparto 1 MTF ed Euro 268.601 imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding.

Situazione Reddituale

La situazione reddituale al 30 giugno 2023 chiude con una perdita di (Euro 1.945.311), di cui (Euro 2.213.912) imputabili al Comparto 1 MTF ed Euro 268.601 imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding, confrontata con una perdita di (Euro 4.458.141) al 30 giugno 2022, imputabile al Comparto 1 MTF per (Euro 4.272.820) e al Comparto 2 Crowdfunding per (Euro 185.321).

Il Risultato della gestione Investimenti risulta negativo per (Euro 1.000.302) (di cui Euro (1.455.173) imputabili al Comparto 1 MTF e Euro 453.871 imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding), per effetto:

- dei dividendi realizzati su titoli non quotati per Euro 13.099, interamente di competenza del Comparto 1 MTF;
- degli utili da realizzo su titolo non quotati per Euro 2.220, interamente di competenza del Comparto 1 MTF;
- delle minusvalenze latenti su titoli non quotati per (Euro 140.883), imputabili per (Euro 123.974) al Comparto 1 MTF e per (Euro 16.909) al Comparto 2 Crowdfunding;
- dei dividendi realizzati su titoli quotati per Euro 81.415, interamente di competenza del Comparto 1 MTF;
- delle minusvalenze/plusvalenze latenti su titoli in portafoglio per (Euro 936.662), imputabili per (Euro 1.407.442) al Comparto 1 MTF e per Euro 470.780 al Comparto 2 Crowdfunding;
- delle perdite da realizzo su titoli quotati per Euro (20.491), interamente imputabili al Comparto 1 MTF.

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 30 giugno 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.

	30/06/2022	30/09/2022*	31/12/2022	31/03/2023*	30/06/2023
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi su titoli non quotati	0	0	2.367,00	0	€13.099,00
A2.2 utili/perdite da realizzi su strumenti non quotati	0	0	0	0	€2.220,00
A2.3. plus/minusvalenze su strumenti non quotati	(€ 3.243,00)	(€ 3.243,00)	(€ 3.237,00)	(€ 3.308,00)	(€ 140.883,00)
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi su strumenti quotati	€ 156.565,00	€ 156.565,00	€ 154.198,00	0	€ 81.415,00
A3.2 utili/ perdite da realizzi su strumenti quotati	(€ 565.831,00)	(€ 356.772,00)	(€ 90.516,00)	(€ 2.524,00)	(€ 20.491,00)
A3.3. plus/minusvalenze su strumenti quotati	(€ 2.954.614,00)	(€ 4.180.746,00)	(€ 2.431.590,00)	(€ 658.372,00)	(€ 936.662,00)
Totale	(€ 3.367.123,00)	(€ 4.384.196,00)	(€ 2.368.778,00)	(€ 664.204,00)	(€ 1.001.302,00)

*dati al 30.09.2022 e al 31.03.2023 non soggetti a confort di revisione

Fatti di rilievo del semestre, investimenti effettuati e composizione del portafoglio

Gli investimenti in portafoglio, al 30 giugno 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, dedicate alla gestione patrimoniale e alla pianificazione immobiliare, all'analisi delle situazioni di pensionamento, alla gestione delle misure EcoBonus e SismaBonus 110%, alla gestione degli aspetti ESG e SDG, alla pianificazione e gestione integrate di progetti e attivi immobiliari e di energie rinnovabili e alla migrazione dei sistemi finanziari COBOL verso le tecnologie più recenti.
- **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.
- **A.B.P. Nocivelli S.p.A.** è una società specializzata nella realizzazione di impianti tecnologici, meccanici ed elettrici, nella costruzione di opere edili, civili ed industriali (operazioni partenariato pubblico privato – PPP), nella prestazione e gestione di servizi di facility management, nonché nel commercio di prodotti petroliferi.
- **Aleph Finance Group plc** è una holding company con sede a Londra che offre servizi di investimento e advisory per high net worth individuals, famiglie ed imprese.
- **ATON Green Storage S.p.A.** è una PMI innovativa costituita nel 2014, che opera nel mercato dell'ingegnerizzazione e produzione di sistemi di accumulo per impianti fotovoltaici (Battery Energy Storage System o BESS).
- **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.
- **Casasold S.p.A.** è una PMI innovativa operante nel settore dei servizi immobiliari che, grazie all'ausilio della piattaforma software proprietaria ottimizza il processo di ristrutturazione e vendita di appartamenti in condominio e uffici di medie e grandi dimensioni (almeno 70 mq).
- **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'.

- **Convergenze S.p.A Società Benefit** è una società multiutility che opera con due diverse business unit: "Telecomunicazioni", mediante la quale fornisce servizi voce e dati a livello locale, regionale e nazionale, ed "Energia e gas naturale", mediante la quale fornisce ai clienti elettricità da fonti rinnovabili e gas naturale.
- **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.
- **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.
- **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.
- **International Medical Devices S.p.A.** è una società specializzata nella progettazione, produzione e commercializzazione di componenti e sistemi di imaging diagnostico a raggi X.
- **Impianti S.p.A.** è una PMI innovativa nata nel 1992, attiva in Italia come System Integrator nei settori ICT (Information Communication Technology) & Audio/Video con particolare riguardo a soluzioni di videocomunicazione & UCC (Unified Communication & Collaboration).
- **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.
- **ISCC Fintech S.p.A.** è una società specializzata nell'analisi, nell'acquisto di portafogli granulari NPL da parte di istituzioni finanziarie, società regolamentate di erogazione di beni o servizi (telefonia, gas, luce), SPV e società finanziarie ex art. 106 T.U.B. La Società si occupa anche dell'attività di gestione e recupero degli stessi (Credit Management) ovvero la gestione completa del recupero del credito in via stragiudiziale, tramite azioni di phone collection e home collection, e giudiziale (mediante la partecipata Lawyers S.t.A.).
- **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.

- **Meglioquesto S.p.A.** è la holding del Gruppo MeglioQuesto, attivo nel campo della customer experience e specializzato nell'offerta integrata di servizi e processi mirati alla vendita e alla gestione della clientela in modalità multicanale.
- **Notorious Picture S.p.A.** è una società di produzione e distribuzione di film e nella vendita di diritti di sfruttamento di opere cinematografiche.
- **Nusco S.p.A.** è specializzata in progettazione, fabbricazione e commercializzazione di porte e finestre in legno, PVC e alluminio con il marchio Nusco.
- **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).
- **Planetel S.p.A.** offre alla propria clientela, Utenza Business e Utenza Retail, servizi di connettività in banda larga e ultra-larga, wireless, telefonia fissa, servizi cloud nonché una serie di differenti servizi accessori correlati ai predetti servizi.
- **Portobello S.p.A.** opera attraverso 3 Business Unit attive nei settori Media & Advertising, Retail e B2B. La Società si occupa della rivendita di spazi pubblicitari, di proprietà o acquistati da terzi, a fronte di un corrispettivo monetario o in alternativa tramite il sistema del barter. La Società fa parte del Gruppo Portobello che detiene la proprietà e la gestione di una catena di negozi a marchio proprio e del portale di e-commerce ePrice.
- **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.

- **SEIF S.p.A.** è un editore multimediale italiano. La società opera sul mercato attraverso due linee di business: la linea publishing, composta dal quotidiano cartaceo e digitale «Il Fatto Quotidiano», dalla testata online ilfattoquotidiano.it, dal mensile FQ Millennium e dalla casa editrice Paper First; la linea Media Content, dedicata alla produzione di contenuti televisivi (Loft Produzioni), produzione spettacoli e organizzazione eventi. Negli ultimi anni la società ha intrapreso un percorso di diversificazione del proprio portafoglio prodotti, con l'obiettivo di diventare una Media Company a 360 gradi.
- **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.
- **Spindox S.p.A.** è un'azienda che opera nel mercato dei servizi e dei prodotti ICT come società che progetta, sviluppa e integra innovazione. Spindox sostiene l'innovazione del business dei propri clienti, offrendo consulenza, servizi IT e di ingegneria di rete, integrando tecnologia, ricerca e intelligenza artificiale.
- **Take Off S.p.A.** opera nel settore dell'abbigliamento retail e in particolare attraverso i punti vendita Take Off (distribuzione di abbigliamento di alta gamma, di capi, calzature e accessori di brand propri e di terzi per adulti, secondo il modello outlet) e attraverso i punti vendita OVER (distribuzione di accessori e abbigliamento a marchio proprio per neonati e bambini, dai 3 mesi sino ai 14 anni).
- **Talea Group S.p.A.** (ex Farmaè S.p.A.) è una PMI italiana che si occupa della distribuzione online di prodotti parafarmaceutici e ortopedici, farmaci da banco e prodotti cosmetici. Ad oggi la società conta oltre 100.000 referenze.
- **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.
- **Tenax International S.p.A.** è specializzata nell'attività di produzione di macchine per la pulizia e l'igiene stradale, e in particolare spazzatrici e lavastrade, al 100% elettriche.
- **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.
- **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.
- **Unidata S.p.A.** è una società a capo di un gruppo attivo nel settore delle telecomunicazioni. Attraverso una infrastruttura proprietaria di +5.450 km di rete in fibra ottica, il gruppo offre servizi di connettività,

accesso a Internet, telefonia IP, trasmissione dati, hosting, integrazione di applicazioni di comunicazione, Internet of Things (IoT) a privati, aziende e amministrazioni pubbliche.

- **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.
- **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.

Nel corso del primo semestre 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 30 giugno 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.
- **Dotstay S.r.l.** 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
- **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 Robotisc 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 30 giugno è presente in entrambi i Comparti con la seguente valutazione (comprensiva anche di eventuali warrant sottoscritti):

	Valore investimento iniziale	Valore iscritto in bilancio	% sul capitale sociale della target al 30/06/2023	% sul totale attivo ultimo bilancio approvato
Comparto 1 MTF	248.820	1.089.581	6,10%	5,47%
Comparto 2 Crowdfunding	122.000	1.016.820	5,75%	48,94%

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 ultimo bilancio approvato, 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 26 luglio 2023 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, a tale data è presente in entrambi i Comparti con la seguente valutazione (comprensiva anche di eventuali warrant sottoscritti):

	Valore investimento iniziale	Valore iscritto in bilancio	% sul capitale sociale della target al 30/06/2023	% sul totale attivo ultimo bilancio approvato
Comparto 1 MTF	249.000	290.620	0,97%	1,46%
Comparto 2 Crowdfunding	175.000	210.000	1,09%	10,10%

Con riferimento alla partecipazione in REDFISH LTC S.p.A., in relazione al Comparto 2, a partire dal 30 giugno 2023 si prospetta il superamento del limite di concentrazione 10% del totale degli attivi del medesimo Comparto al 31 dicembre 2022.

Ciò in quanto, a seguito della quotazione sul mercato EGM di REDFISH LTC, la valutazione di tale Società al 30 giugno 2023 è pari a 210.000 Euro e, pertanto, supera la soglia del 10% del totale degli attivi del Comparto 2 al 31 dicembre 2022 (10,10%).

Come nel precedente caso descritto, il superamento della soglia è 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 (il totale attività del Comparto 2 al 30 giugno 2021 era pari a Euro 1.935.555). In sede di IPO il prezzo di collocamento è stato definito in Euro 1,5 per azione. Al 26 luglio 2023 il prezzo del titolo è pari a Euro 1,42 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 30 giugno 2023, così come alla data della presente relazione, la Società ha tre dipendenti (1 dirigente, 1 quadro e 1 impiegato).

Fatti di rilievo successivi al 30 giugno 2023

Ai sensi dell'art. 2427 del Codice civile, n. 22-quater), si segnala che non sono intervenuti fatti di rilievo dopo il 30 giugno 2023.

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.

Il Consiglio di Amministrazione odierno ha nominato Giovanni Natali Investor Relator, a seguito della consensuale interruzione del rapporto con il dott. Davide Mantegazza, così come riportato nel comunicato del 26 luglio u.s.

La Relazione Semestrale al 30 giugno 2023 sarà messa a disposizione del pubblico nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente.

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. 4AIM SICAF ha una struttura multi-comparto costituita da Comparto 1 MTF e Comparto 2 Crowdfunding.

L'attività del Comparto 1 MTF si focalizza su investimenti in società quotate e quotate su AIM Italia. La politica di investimento prevede un orizzonte di medio-lungo termine con focus su operazioni nel mercato primario. Target di investimento sono PMI - prioritariamente italiane - ad alto potenziale di crescita e caratterizzate da solidi fondamentali e da un management qualificato.

L'attività del Comparto 2 Crowdfunding si concentra sull'acquisizione di azioni e altri strumenti finanziari (ad esclusione di obbligazioni e titoli di debito) offerti tramite piattaforme di crowdfunding con sede nell'Unione Europea, di società operanti in qualsivoglia settore merceologico con sede nell'Unione Europea con particolare attenzione a settori con alti potenziali di crescita.

ISIN azioni ordinarie Comparto 1 MTF IT0005204729 – ISIN Warrant IT0005421745 – NomAd: Envent Capital Markets. Specialist: MIT SIM S.p.A.

ISIN azioni ordinarie Comparto 2 Crowdfunding IT0005440323 – NomAd: Envent Capital Markets. Specialist: MIT SIM S.p.A.

Contatti

4AIM SICAF
Davide Mantegazza
d.mantegazza@4aim.it
T +390287399069
C. Venezia, 16 – 20121 Milano
www.4aim.it

EnVent Capital Markets Ltd.
NomAd
42 Berkeley Square
London W1J 54W (UK)
Paolo Verna
pverna@enventcapitalmarkets.co.uk

STATO PATRIMONIALE

	Situazione al 30.06.2023		Situazione al 31.12.2022	
	Valore complessivo	Valore complessivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A.STRUMENTI FINANZIARI	18.090.219	90,02	18.264.504	83,01
- Comparto 1 MTF	16.240.091	80,81	16.868.247	76,66
- Comparto 2 Crowdfunding	1.850.128	9,21	1.396.257	6,35
Strumenti finanziari non quotati	2.282.929	11,36	1.794.315	8,16
- Comparto 1 MTF	1.659.621	8,26	979.098	4,45
- Comparto 2 Crowdfunding	623.308	3,10	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	2.282.929	11,36	1.794.315	8,16
- Comparto 1 MTF	1.659.621	8,26	979.098	4,45
- Comparto 2 Crowdfunding	623.308	3,10	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	15.807.290	78,66	16.470.189	74,85
- Comparto 1 MTF	14.580.470	72,55	15.889.149	72,21
- Comparto 2 Crowdfunding	1.226.820	6,11	581.040	2,64
A6. Titoli di capitale	15.807.290	78,66	16.470.189	74,85
- Comparto 1 MTF	14.580.470	72,55	15.889.149	72,21
- Comparto 2 Crowdfunding	1.226.820	6,11	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				
- 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'	1.205.346	6,00	2.907.131	13,21
- Comparto 1 MTF	889.518	4,43	2.456.474	11,16
- Comparto 2 Crowdfunding	315.828	1,57	450.657	2,05
F1. Liquidità disponibile	1.385.976	6,90	3.211.611	14,59
- Comparto 1 MTF	1.070.148	5,33	2.760.954	12,54
- Comparto 2 Crowdfunding	315.828	1,57	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	(180.630)	(0,90)	(304.480)	(1,38)
- Comparto 1 MTF	(180.630)	(0,90)	(304.480)	(1,38)
- Comparto 2 Crowdfunding				
G. ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	37.092	0,19	43.437	0,20
- Comparto 1 MTF	36.950	0,19	43.367	0,20
- Comparto 2 Crowdfunding	142		70	
H. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	301.512	1,50	457.763	2,08
- Comparto 1 MTF	131.979	0,66	254.323	1,16
- Comparto 2 Crowdfunding	169.533	0,84	203.440	0,92
I. ALTRE ATTIVITA'	462.311	2,29	330.866	1,50
- Comparto 1 MTF	451.469	2,24	303.596	1,38
- Comparto 2 Crowdfunding	10.842	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	62.174	0,30	32.585	0,15
- Comparto 1 MTF	54.269	0,26	24.579	0,11
- Comparto 2 Crowdfunding	7.905	0,04	8.006	0,04
I3. Risparmio di imposta				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
I4. Altre	400.137	1,99	298.281	1,35
- Comparto 1 MTF	397.200	1,98	279.017	1,27
- Comparto 2 Crowdfunding	2.937	0,01	19.264	0,08
TOTALE ATTIVITA'	20.096.480	100,00	22.003.701	100,00
- Comparto 1 MTF	17.750.007	88,33	19.926.007	90,56
- Comparto 2 Crowdfunding	2.346.473	11,67	2.077.694	9,44

PASSIVITA' E PETRIMONIO NETTO	Situazione al 30.06.2023	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		
- 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		
- Comparto 1 MTF		
- Comparto 2 Crowdfunding		
M2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati		
- Comparto 1 MTF		
- Comparto 2 Crowdfunding		
N. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI		
- Comparto 1 MTF		
- Comparto 2 Crowdfunding		
N1. Proventi da distribuire		
- Comparto 1 MTF		
- Comparto 2 Crowdfunding		
O. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	44.421	36.513
- Comparto 1 MTF	41.664	34.392
- Comparto 2 Crowdfunding	2.757	2.121
P. ALTRE PASSIVITA'	398.244	368.063
- Comparto 1 MTF	342.481	311.842
- Comparto 2 Crowdfunding	55.763	56.221
P1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati		
- Comparto 1 MTF		
- Comparto 2 Crowdfunding		
P2. Debiti di imposta	23.616	42.985
- Comparto 1 MTF	21.806	38.913
- Comparto 2 Crowdfunding	1.810	4.072
P3. Ratei e risconti passivi	4.872	5.426
- Comparto 1 MTF	4.872	5.426
- Comparto 2 Crowdfunding		
P4. Altre	369.756	319.652
- Comparto 1 MTF	315.803	267.503
- Comparto 2 Crowdfunding	53.953	52.149
TOTALE PASSIVITA'	442.665	404.576
- Comparto 1 MTF	384.145	346.234
- Comparto 2 Crowdfunding	58.520	58.342
Capitale Sociale		
- Comparto 1 MTF		
Quote A	50.000	50.000
Quote ordinarie	24.810.278	24.810.278
- Comparto 2 Crowdfunding		
Quote ordinarie	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	(1.945.311)	(4.698.115)
- Comparto 1 MTF	(2.213.912)	(4.794.722)
- Comparto 2 Crowdfunding	268.601	96.607
TOTALE PATRIMONIO NETTO	19.653.815	21.599.125
- Comparto 1 MTF		
Quote A	34.910	39.360
Quote Ordinarie	17.330.952	19.540.413
- Comparto 2 Crowdfunding		
Quote Ordinarie	2.287.953	2.019.352
Numero delle azioni in circolazione	54.055	54.055
- Comparto 1 MTF		
Quote A	100	100
Quote ordinarie	49.645	49.645
- Comparto 2 Crowdfunding		
Quote ordinarie	4.310	4.310
Numero degli strumenti finanziari partecipativi		
- Comparto 1 MTF	0	0
- Comparto 2 Crowdfunding		
Valore unitario delle azioni		
- Comparto 1 MTF		
Quote A	349,098	393,603
Quote ordinarie	349,098	393,603
- Comparto 2 Crowdfunding		

<i>Quote ordinarie</i>	530,848	468,527
Valore degli strumenti finanziari partecipativi - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding	0	0
Rimborsi o dividendi distribuiti - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding	0	0

CONTO ECONOMICO

	Relazione al 30.06.2023		Relazione al 30.06.2022	
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 - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	13.099	13.099		
A2.2. utili/perdite da realizzi - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	2.220	2.220		
A2.3. plus/minusvalenze - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	(140.883)	(123.974)	(3.243)	(3.243)
		(16.909)		

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	81.415		156.565	
- <i>Comparto 1 MTF</i>	81.415		151.494	
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>			5.071	
A3.2 utili/perdite da realizzi	(20.491)		(565.831)	
- <i>Comparto 1 MTF</i>	(20.491)		(565.831)	
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
A3.3 plus/minusvalenze	(936.662)		(2.954.614)	
- <i>Comparto 1 MTF</i>	(1.407.442)		(2.954.614)	
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	470.780			
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		(1.001.302)	(3.367.123)	
- Comparto 2 Crowdfunding		(1.455.173)	(3.372.194)	
		453.871	5.071	
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>				
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI				
- <i>Comparto 1 MTF</i>				
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
B3. PLUS/MINUSVALENZE				
- <i>Comparto 1 MTF</i>				

<p>- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i></p> <p>B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI</p> <p>- <i>Comparto 1 MTF</i></p> <p>- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i></p> <p>B5. AMMORTAMENTI</p> <p>- <i>Comparto 1 MTF</i></p> <p>- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i></p> <p>Risultato gestione beni immobili</p> <p>- Comparto 1 MTF</p> <p>- Comparto 2 Crowdfunding</p>				
<p>C. CREDITI</p> <p>- Comparto 1 MTF</p> <p>- Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>C1. interessi attivi e proventi assimilati</p> <p>- <i>Comparto 1 MTF</i></p> <p>- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i></p> <p>C2. incrementi/decrementi di valore</p> <p>- <i>Comparto 1 MTF</i></p> <p>- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i></p> <p>Risultato gestione crediti</p> <p>- Comparto 1 MTF</p> <p>- Comparto 2 Crowdfunding</p>				
<p>D. DEPOSITI BANCARI</p> <p>- Comparto 1 MTF</p> <p>- Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>D1. interessi attivi e proventi assimilati</p> <p>- <i>Comparto 1 MTF</i></p> <p>- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i></p>				
<p>E. ALTRI BENI</p> <p>- Comparto 1 MTF</p> <p>- Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>E1. Proventi</p> <p>- <i>Comparto 1 MTF</i></p> <p>- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i></p> <p>E2. Utile/Perdita da realizzi</p> <p>- <i>Comparto 1 MTF</i></p> <p>- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i></p> <p>E3. Plusvalenze/minusvalenze</p> <p>- <i>Comparto 1 MTF</i></p> <p>- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i></p>				
<p>RISULTATO GESTIONE INVESTIMENTI</p>		<p>(1.001.302)</p> <p>(1.455.173)</p>		<p>(3.367.123)</p> <p>(3.372.194)</p>

- Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding		453.871		5.071
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
F1.1 Risultati realizzati - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
F1.2 Risultati non realizzati - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
F2.1 Risultati realizzati - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
F2.2 Risultati non realizzati - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
F3. LIQUIDITA' - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
F3.1 Risultati realizzati - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	93 93			
F3.2 Risultati non realizzati - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>			(507) (507)	
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				

Risultato lordo della gestione caratteristica - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding		(1.001.209) (1.455.080) 453.871		(3.367.630) (3.372.701) 5.071
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 - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding	(967) (848) (119)		(12.221) (5.971) (6.250)	
Risultato netto della gestione caratteristica - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding		(1.002.176) (1.455.928) 453.752		(3.379.851) (3.378.672) (1.179)
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 - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding	(17.356) (14.381) (2.975)		(17.356) (14.381) (2.975)	
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				
I6. Spese per consulenza e pubblicità - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding	(506.190) (437.372) (68.818)		(464.270) (391.543) (72.727)	
I7. Spese per il personale				
I7.1 Salari e stipendi - Comparto 1 MTF	(95.962) (88.249)		(93.379) (86.581)	(6.798)

- Comparto 2 Crowdfunding	(7.713)			
17.2 Oneri sociali	(64.524)			
- Comparto 1 MTF	(59.360)		(60.392)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(5.164)		(55.996) (4.396)	
17.3 Trattamento di fine rapporto	(7.983)		(7.928)	
- Comparto 1 MTF	(7.341)		(7.351)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(642)		(577)	
18. Compensi ad amministratori e sindaci	(194.013)		(191.281)	
- Comparto 1 MTF	(180.013)		(181.020)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(14.000)		(10.261)	
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	(184.667)		(347.002)	
- Comparto 1 MTF	(165.868)		(304.794)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(18.799)		(42.208)	
RISULTATO OPERATIVO		(2.072.871)		(4.561.459)
- Comparto 1 MTF		(2.408.512)		(4.420.338)
- Comparto 2 Crowdfunding		335.641		(141.121)
L. RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IMMATERIALI	(163.580)		(163.358)	
- Comparto 1 MTF	(129.653)		(129.451)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(33.927)		(33.907)	
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	97			
- Comparto 1 MTF	23			
- Comparto 2 Crowdfunding	74			
N2. Altri ricavi	376.404		327.244	
- Comparto 1 MTF	374.154		315.284	
- Comparto 2 Crowdfunding	2.250		11.960	
N3. Altri oneri	(85.361)		(60.569)	
- Comparto 1 MTF	(67.508)		(38.316)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(17.853)		(22.253)	
Risultato della gestione prima delle imposte		(1.945.311)		(4.458.141)
		(2.231.496)		

- Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding		286.185		(4.272.820) (185.321)
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 - Comparto 2 Crowdfunding				
	- 17.584 (17.584)			
Utile/Perdita dell'esercizio - Comparto 1 MTF Quote A Quote Ordinarie - Comparto 2 Crowdfunding Quote Ordinarie		(1.945.311) (2.213.912) 4.451 (2.209.461)		(4.458.141) (4.272.820) 8.598 (4.264.222)
		268.601 268.601		(185.321) (185.321)

Fine Comunicato n.20091-8

Numero di Pagine: 27