

<p>Informazione Regolamentata n. 20091-9-2023</p>	<p>Data/Ora Inizio Diffusione 15 Novembre 2023 17:40:15</p>	<p>Euronext Growth Milan</p>
---	---	------------------------------

Societa' : 4AIM SICAF

Identificativo : 183455

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : 4AIMSICAFN01 - Natali

Tipologia : 1.2

Data/Ora Ricezione : 15 Novembre 2023 17:40:14

Data/Ora Inizio  
Diffusione : 15 Novembre 2023 17:40:15

Oggetto : TRIMESTRALE AL 30/9/23, RISULTATO  
NETTO EURO -4,2M, NAV DEL  
COMPARTO 1 EURO 306,7 E NAV DEL  
COMPARTO EURO 508,8

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.

## **4AIM SICAF: TRIMESTRALE AL 30 settembre 2023, RISULTATO NETTO EURO -4,2 MILIONI, NAV DEL COMPARTO 1 PARI A EURO 306,7 E NAV DEL COMPARTO 2 PARI A EURO 508,8**

### **ENVENT E KT&PARTNERS SEGUIRANNO IL TITOLO 4AIM, COMPARTO 1, CON LA PROPRIA RICERCA AZIONARIA**

- **Valore unitario delle azioni (NAV) comparto 1: Euro 306,7, (Euro 349,1 al 30 giugno 2023)**
- **Valore unitario delle azioni (NAV) comparto 2: Euro 508,8, (Euro 530,8 al 30 giugno 2023)**
- **Strumenti finanziari quotati: Euro 12.249.387, (Euro 15.807.290 al 30 giugno 2023)**
- **Perdite da Realizzi: Euro 559.895, (Euro 356.772 al 30 settembre 2022)**
- **Risultato della Gestione investimenti: negativo per Euro 2.685.756 (negativo per Euro 4.384.196 al 30 settembre 2022)**
- **Risultato dell'esercizio: negativo per Euro 4.151.475 (negativo per Euro 6.041.485 al 30 settembre 2022)**
- **Conferito incarico a Envent Italia SIM e KT&Partners per seguire il titolo 4AIM Comparto 1 con la propria ricerca azionaria**
- **Laura Pedrazzini nominata CFO della Società**

*Milano, 15 novembre 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 Euronext Growth Milan, ha approvato in data odierna la Relazione Finanziaria Trimestrale al 30 settembre 2023, redatta secondo i principi contabili internazionali (IAS) e non assoggettata a revisione contabile.

Complessivamente, il Risultato della Gestione Investimenti, risulta negativo per Euro 2,7 milioni, per effetto delle minusvalenze latenti su titoli in portafoglio, e ha registrato perdite da realizzo per Euro 559,9 mila.

La Società ha conseguito nel terzo trimestre un risultato netto negativo di Euro 4,2 milioni.

Per l'area advisory sono stati registrati nel corso dell'esercizio Ricavi per Euro 340.000, relativi all'operazione di quotazione della Società "Cube Labs", conclusasi con successo nel mese di marzo 2023.

Il Consiglio di Amministrazione odierno ha nominato Laura Pedrazzini CFO della Società.

*"L'andamento del mercato EGM dall'inizio dell'anno è stato condizionato negativamente da una serie di variabili di carattere macro e microeconomico che hanno ovviamente inciso sui risultati dei nove mesi, a cui si aggiunge l'importante divario nel confronto tra FTSE MIB, STAR e EGM a 5 anni a discapito dell'EGM. Confermo che 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 - *"al fine di un più corretta valorizzazione del titolo sul mercato è stato mandato ad Envent e KT&Partners di seguire 4AIM Comparto 1 con la propria ricerca azionaria e inizieranno la copertura a seguito dell'approvazione di questa trimestrale. Ritengo infatti che gli attuali corsi di Borsa non tengano conto delle potenzialità del nostro portafoglio oltre ad essere significativamente a sconto rispetto al NAV per azione"*.

I valori NAV al 30 settembre 2023 del Comparto 1 MTF e del Comparto 2 Crowdfunding sono pari, rispettivamente, ad Euro 306,7 e 508,8 per azione.

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

\*dati espressi in milioni di Euro

	Comparto 1	Comparto 2
Dividendi/Interessi su titoli non quotati al 30/09/2023	€ 0,016	0
Utili (perdite) da vendite al 30/09/2023 titoli non quotati	0	0
Plusvalenze (Minusvalenze) al 30/09/2023 strumenti non quotati	€ 0,195	€ 0,419
Dividendi/Interessi su titoli quotati al 30/09/2023	€ 0,078	0
Utili (perdite) da vendite al 30/09/2023 titoli quotati	(€ 0,560)	0
Plusvalenze (Minusvalenze) al 30/09/2023 strumenti quotati	(€ 2,860)	€ 0,026
Risultato gestione degli strumenti finanziari al 30/09/2023	(€ 3,131)	€ 0,445

#### Comparto 1 MTF

NAV al 31/12/2022 (mIn di euro)	19,579 (per azione 393,603)
NAV al 30/09/2023 (mIn di euro)	15,255 (per azione 306,655)
Rendimento NAV al 30/09/2023	-22,08%

#### Comparto 2 Crowdfunding

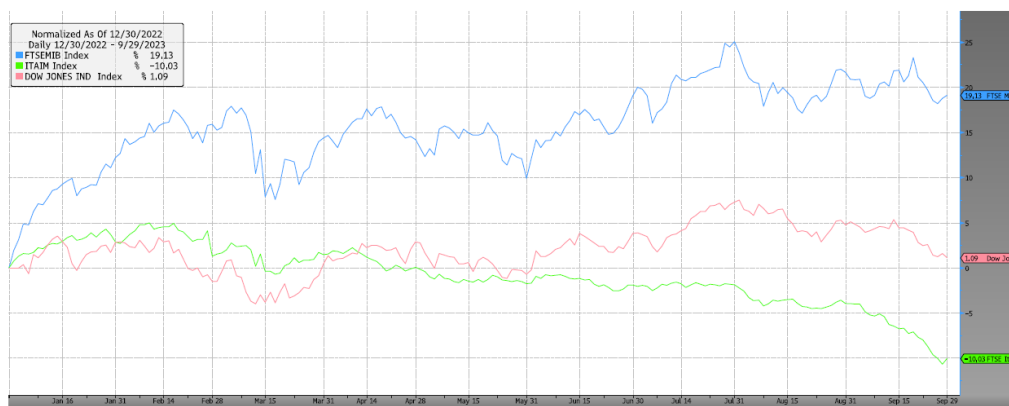
NAV al 31/12/2022 (mIn di euro)	2,019 (per azione 468,527)
NAV al 30/09/2023 (mIn di euro)	2,193 (per azione 508,835)
Rendimento NAV al 30/09/2023	8,62%

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 del terzo trimestre 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 19%, mentre il Dow Jones, solo dello 1,09%. 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 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.

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 oltre 200 a inizio novembre 2023.

La crescita di Euronext Growth Milan e l'interesse degli investitori nei confronti di questo mercato è altresì attestata dall'incremento della capitalizzazione, che ha raggiunto quota Euro 10,6 miliardi al 31 dicembre 2022.



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 ormai acclarate spinte inflazionistiche, nelle considerazioni sopra riportate.

Come si evince dal grafico aggiornato al 7 novembre 2023, 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 30 settembre 2023**

### ***Situazione Patrimoniale***

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

- Euro 3.925.925 relativi a strumenti finanziari non quotati, di cui 2.285.797 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 1.640.128 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 12.249.387 relativi a strumenti finanziari quotati, di cui 12.047.787 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 201.600 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 1.062.442 relativi alla posizione netta di liquidità, di cui 787.364 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 275.078 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 7.992 relativi a crediti verso clienti, di cui 7.349 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 643 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 7.854 relativi a fatture da emettere, di cui 7.350 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 504 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 4.177 relativi a anticipi a fornitori, di cui Euro 3.781 imputabili al Comparto 1 MTF e per Euro 396 imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 204.546 relativi a crediti verso l'Erario per IVA, imputabili interamente al Comparto 1 MTF;
- Euro 55.200 relativi a crediti diversi, di cui 55.176 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 24 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 33.427 relativi alle immobilizzazioni materiali, di cui 33.295 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 132 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 223.387 relativi alle Immobilizzazioni immateriali, di cui 70.807 Euro imputabili al Comparto 1

- MTF ed Euro 152.580 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 72.319 relativi a ratei e risconti attivi, di cui 63.209 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 9.110 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding.

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

- Euro 16.684 relativi a debiti di imposta e contributivi, di cui 15.239 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 1.445 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 66.167 relativi a debiti verso fornitori, di cui 59.699 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 6.468 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 173.416 relativi a fatture da ricevere, di cui 155.455 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 17.961 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 47.847 relativi al Trattamento di Fine Rapporto, di cui 44.766 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 3.081 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 38.014 relativi a debiti verso altre controparti, di cui 34.794 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 3.220 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 55.039 relativi a debiti diversi, di cui 103 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 54.936 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 1.838 Euro relativi a ratei passivi, di cui 1.831 Euro imputabili al Comparto 1 MTF ed Euro 7 imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding.

Il Patrimonio netto al 30 settembre 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 4.151.475) per Perdita dell'esercizio, di cui (Euro 4.325.200) imputabili al Comparto 1 MTF ed Euro 173.725 imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding.

### ***Situazione Reddittuale***

La situazione reddituale al 30 settembre 2023 chiude con una perdita di (Euro 4.151.475), di cui (Euro 4.325.200) imputabili al Comparto 1 MTF ed Euro 173.725 imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding, confrontata con una perdita di (Euro 6.041.485) al 30 settembre 2022, imputabile al Comparto 1 MTF per (Euro 5.763.134) e al Comparto 2 Crowdfunding per (Euro 278.351).

Il Risultato della gestione Investimenti risulta negativo per (Euro 2.685.756) (di cui Euro (3.131.227) imputabili al Comparto 1 MTF e Euro 445.471 imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding), per effetto:

- dei dividendi realizzati su titoli non quotati per Euro 16.560, interamente di competenza del Comparto 1 MTF;
- delle perdite da realizzo su titolo non quotati per (Euro 390), interamente di competenza del Comparto 1 MTF;
- delle plusvalenze latenti su titoli non quotati per Euro 613.886, imputabili per Euro 195.015 al Comparto 1 MTF e per Euro 418.871 al Comparto 2 Crowdfunding;
- dei dividendi realizzati su titoli quotati per Euro 78.464, interamente di competenza del Comparto 1 MTF;
- delle perdite da realizzo su titoli quotati per (Euro 559.895), interamente imputabili al Comparto 1 MTF;
- delle minusvalenze/plusvalenze latenti su titoli in portafoglio per (Euro 2.834.381), imputabili per (Euro 2.860.981) al Comparto 1 MTF e per Euro 26.600 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 30 settembre 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.

	30/09/2022*	31/12/2022	31/03/2023*	30/06/2023	30/09/2023*
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi su titoli non quotati	0	2.367,00	0	€13.099,00	€16.560,00
A2.2 utili/perdite da realizzi su strumenti non quotati	0	0	0	€2.220,00	(€390,00)
A2.3. plus/minusvalenze su strumenti non quotati	(€ 3.243,00)	(€ 3.237,00)	(€ 3.308,00)	(€ 140.883,00)	€ 613.886,00
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi su strumenti quotati	€ 156.565,00	€ 154.198,00	0	€ 81.415,00	€ 78.464,00
A3.2 utili/ perdite da realizzi su strumenti quotati	(€ 356.772,00)	(€ 90.516,00)	(€ 2.524,00)	(€ 20.491,00)	(€ 559.895,00)
A3.3. plus/minusvalenze su strumenti quotati	(€ 4.180.746,00)	(€ 2.431.590,00)	(€ 658.372,00)	(€ 936.662,00)	(€ 2.834.381,00)
Totale	(€ 4.384.196,00)	(€ 2.368.778,00)	(€ 664.204,00)	(€ 1.001.302,00)	(€ 2.685.756,00)

\* dati al 30.09.2022, al 31.03.2023 e al 30.09.2023 non soggetti a confort di revisione

### **investimenti effettuati e composizione del portafoglio**

La tabella che segue (fonte Osservatorio Euronext Growth Milan, di IRTOP Consulting IX edizione luglio 2023, dati aggiornati al 31 maggio 2023) mostra la classifica degli investitori istituzionali in base al valore di dell'investimento complessivo (con un valore superiore a 5 milioni di Euro). La tabella evidenzia inoltre come 4AIM SICAF, con il 2,81% del totale investito dal campione, si classifichi al quinto posto come numero di società partecipate e al nono posto per entità di investimenti (in milioni).

Parent Company	Investimento (€M)	N. Società Partecipate
Banca Medionalum SpA	83,5	79
Algebris Investments (Luxembourg) SARL	80,4	64
Azimut Holding SpA	62,4	90
First Capital SpA	59,0	21
Government of Norway	47,0	16
AcomeA SGR SpA	45,0	62
Julius Bar Gruppe AG	29,3	42
Otus Capital Management Ltd	18,0	2
4AIM Sicav SpA	17,0	57
Mahrberg Wealth AG	16,1	22
AXA SA	13,8	7
Lupus alpha Holding GmbH	11,7	9
SAS Rue la Boetie	11,6	11
Raymond James Financial, Inc.	10,5	7
Oddo BHF SCA	10,4	2
Allianz SE	10,3	14
Philippe Hottinguer Holding France SAS	10,1	29
Chelverton Asset Management Holdings Ltd	8,6	4
Canaccord Genuity Group, Inc.	8,3	4
Link Administration Holdings Ltd.	8,2	38
Banor SIM SpA	7,6	32
Intesa Sanpaolo SpA	7,6	22
FIL Ltd.	6,4	4
Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG	6,2	1
Praude Asset Management Ltd.	5,5	1
PFM Finanziaria SpA	5,2	17
Assicurazioni Generali SpA	5,1	15

\* Fonte: Osservatorio PMI EGM di IRTOP Consulting su dati Factset e case di investimento al 31/05/2023

Gli investimenti in portafoglio, al 30 settembre 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.
- **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.

- **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.

- **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.
- **Integrated System 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.
- **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).
- **Impendiroma 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%).
- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **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 lassi;

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.
- **Valica S.p.A.** è specializzata in servizi di comunicazione, pubblicità e marketing digitale per operatori del settore turistico, gastronomico e vitivinicolo.
- **Valtecnè 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.
- **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 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 settembre 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
- **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.

### **Personale**

Alla data del 30 settembre 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 settembre 2022**

Ai sensi dell'art. 2427 del Codice civile, n. 22-quater), si segnala che non sono intervenuti fatti di rilievo dopo il 30 settembre 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 alle pagine 5 e 6.

In data 13 ottobre 2022, il Consiglio di amministrazione ha approvato le stime di chiusura 2022 e il Piano 2023-2024, applicando dei criteri fortemente prudenziali in ragione dell'incertezza degli scenari geopolitici e delle conseguenze macroeconomiche e finanziarie. Anche in relazione ai possibili mutamenti degli scenari futuri, sarà compito del management di 4AIM, sottoponendo, in sede di approvazione della Relazione Trimestrale al 30 settembre 2023, al Consiglio di Amministrazione le opportune modifiche ed integrazioni.

La Relazione Trimestrale 30 settembre 2023 e il presente comunicato sono disponibili anche sul sito internet della Società [www.4aim.it](http://www.4aim.it) (sezione Investor Relations/Financials Reports e Press Room/Comunicati stampa).



L'attività del Comparto 1 MTF si focalizza su investimenti in società quotate e quotande su Euronext Growth Milan. 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 – Euronext Growth Advisor: Envent Capital Markets. Specialist: MIT SIM S.p.A.

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

#### Contatti

4AIM SICAF  
Davide Mantegazza  
[d.mantegazza@4aim.it](mailto:d.mantegazza@4aim.it)  
T +390287399069  
C. Venezia, 16 – 20121 Milano  
[www.4aim.it](http://www.4aim.it)

EnVent Capital Markets Ltd.  
Euronext Growth Advisor  
42 Berkeley Square  
London W1J 54W (UK)  
Paolo Verna  
[pverna@eventcapitalmarkets.co.uk](mailto:pverna@eventcapitalmarkets.co.uk)

## STATO PATRIMONIALE

	Situazione al 30.09.2023		Situazione al 30.06.2023	
	Valore complessivo	Valore complessivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
<b>A.STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>16.175.312</b>	<b>90,63</b>	<b>18.090.219</b>	<b>90,02</b>
- Comparto 1 MTF	14.333.584	80,31	16.240.091	80,81
- Comparto 2 Crowdfunding	1.841.728	10,32	1.850.128	9,21
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>3.925.925</b>	<b>22,00</b>	<b>2.282.929</b>	<b>11,36</b>
- Comparto 1 MTF	2.285.797	12,81	1.659.621	8,26
- Comparto 2 Crowdfunding	1.640.128	9,19	623.308	3,10
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	3.925.925	22,00	2.282.929	11,36
- Comparto 1 MTF	2.285.797	12,81	1.659.621	8,26
- Comparto 2 Crowdfunding	1.640.128	9,19	623.308	3,10
A4. Titoli di debito				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A5. Parti di O.I.C.R.				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	<b>12.249.387</b>	<b>68,63</b>	<b>15.807.290</b>	<b>78,66</b>
- Comparto 1 MTF	12.047.787	67,50	14.580.470	72,55
- Comparto 2 Crowdfunding	201.600	1,13	1.226.820	6,11
A6. Titoli di capitale	12.249.387	68,63	15.807.290	78,66
- Comparto 1 MTF	12.047.787	67,50	14.580.470	72,55
- Comparto 2 Crowdfunding	201.600	1,13	1.226.820	6,11
A7. Titoli di debito				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A8. Parti di O.I.C.R.				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
- 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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>				
- 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				
<b>C. CREDITI</b>				
- 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				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
D1. A vista				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
D2. Altri				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
<b>E. ALTRI BENI</b>				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>1.062.442</b>	<b>5,95</b>	<b>1.205.346</b>	<b>6,00</b>
- Comparto 1 MTF	<b>787.364</b>	<b>4,41</b>	<b>889.518</b>	<b>4,43</b>
- Comparto 2 Crowdfunding	<b>275.078</b>	<b>1,54</b>	<b>315.828</b>	<b>1,57</b>
F1. Liquidità disponibile	777.255	4,35	1.385.976	6,90
- Comparto 1 MTF	502.177	2,81	1.070.148	5,33
- Comparto 2 Crowdfunding	275.078	1,54	315.828	1,57
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	288.978	1,62		
- Comparto 1 MTF	288.978	1,62		

- Comparto 2 Crowdfunding				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	(3.791)	(0,02)	(180.630)	(0,90)
- Comparto 1 MTF	(3.791)	(0,02)	(180.630)	(0,90)
- Comparto 2 Crowdfunding				
<b>G. ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>33.427</b>	<b>0,19</b>	<b>37.092</b>	<b>0,19</b>
- Comparto 1 MTF	33.295	0,19	36.950	0,19
- Comparto 2 Crowdfunding	132		142	
<b>H. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>223.387</b>	<b>1,25</b>	<b>301.512</b>	<b>1,50</b>
- Comparto 1 MTF	70.807	0,40	131.979	0,66
- Comparto 2 Crowdfunding	152.580	0,85	169.533	0,84
<b>I. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>352.088</b>	<b>1,98</b>	<b>462.311</b>	<b>2,29</b>
- Comparto 1 MTF	341.411	1,91	451.469	2,24
- Comparto 2 Crowdfunding	10.677	0,07	10.842	0,05
I1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
I2. Ratei e risconti attivi	72.319	0,41	62.174	0,30
- Comparto 1 MTF	63.209	0,35	54.269	0,26
- Comparto 2 Crowdfunding	9.110	0,06	7.905	0,04
I3. Risparmio di imposta				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
I4. Altre	279.769	1,57	400.137	1,99
- Comparto 1 MTF	278.202	1,56	397.200	1,98
- Comparto 2 Crowdfunding	1.567	0,01	2.937	0,01
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>17.846.656</b>	<b>100,00</b>	<b>20.096.480</b>	<b>100,00</b>
- Comparto 1 MTF	15.566.461	87,22	17.750.007	88,33
- Comparto 2 Crowdfunding	2.280.195	12,78	2.346.473	11,67

PASSIVITA' E PETRIMONIO NETTO	Situazione al 30.09.2023	Situazione al 30.06.2023
<b>L. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>		
- 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		

- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>		
<b>M. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>		
- <b>Comparto 1 MTF</b>		
- <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>		
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>		
<b>N. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>		
- <b>Comparto 1 MTF</b>		
- <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>		
N1. Proventi da distribuire		
- <i>Comparto 1 MTF</i>		
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>		
<b>O. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</b>	<b>47.847</b>	<b>44.421</b>
- <b>Comparto 1 MTF</b>	<b>44.766</b>	<b>41.664</b>
- <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>	<b>3.081</b>	<b>2.757</b>
<b>P. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>351.158</b>	<b>398.244</b>
- <b>Comparto 1 MTF</b>	<b>267.121</b>	<b>342.481</b>
- <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>	<b>84.037</b>	<b>55.763</b>
P1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati		
- <i>Comparto 1 MTF</i>		
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>		
P2. Debiti di imposta	16.684	23.616
- <i>Comparto 1 MTF</i>	15.239	21.806
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	1.445	1.810
P3. Ratei e risconti passivi	1.838	4.872
- <i>Comparto 1 MTF</i>	1.831	4.872
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	7	
P4. Altre	332.636	369.756
- <i>Comparto 1 MTF</i>	250.051	315.803
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	82.585	53.953
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>399.005</b>	<b>442.665</b>
- <b>Comparto 1 MTF</b>	<b>311.887</b>	<b>384.145</b>
- <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>	<b>87.118</b>	<b>58.520</b>
<b>Capitale Sociale</b>		
- <b>Comparto 1 MTF</b>		
Quote A	50.000	50.000
Quote ordinarie	24.810.278	24.810.278
- <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>		
Quote ordinarie	4.310	4.310

<b>Sovrapprezzi di emissione</b> - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding	<b>2.150.690</b> - <b>2.150.690</b>	<b>2.150.690</b> - <b>2.150.690</b>
<b>Riserve:</b> - Comparto 1 MTF <i>a) Utile</i> <i>b) Altre</i> - Comparto 2 Crowdfunding <i>a) Utile</i> <i>b) Altre</i>	   (5.280.504)   (135.648)	   (5.280.504)   (135.648)
<b>Strumenti finanziari partecipativi</b> - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding		
<b>Azioni proprie (-)</b> - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding		
<b>Utile (perdita) d'esercizio</b> - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding	(4.151.475) (4.325.200) 173.725	(1.945.311) (2.213.912) 268.601
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b> - Comparto 1 MTF <i>Quote A</i> <i>Quote Ordinarie</i> - Comparto 2 Crowdfunding <i>Quote Ordinarie</i>	<b>17.447.651</b>  30.666 15.223.908  2.193.077	<b>19.653.815</b>  34.910 17.330.952  2.287.953
<b>Numero delle azioni in circolazione</b> - Comparto 1 MTF <i>Quote A</i> <i>Quote ordinarie</i> - Comparto 2 Crowdfunding <i>Quote ordinarie</i>	<b>54.055</b>  100 49.645  4.310	<b>54.055</b>  100 49.645  4.310
<b>Numero degli strumenti finanziari partecipativi</b> - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding	0	0
<b>Valore unitario delle azioni</b> - Comparto 1 MTF		

Quote A	306,655	349,098
Quote ordinarie	306,655	349,098
<b>- Comparto 2 Crowdfunding</b>		
Quote ordinarie	508,835	530,848
<b>Valore degli strumenti finanziari partecipativi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Comparto 1 MTF		
- Comparto 2 Crowdfunding		
<b>Rimborsi o dividendi distribuiti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Comparto 1 MTF		
- Comparto 2 Crowdfunding		

**CONTO ECONOMICO**

	Relazione al 30.09.2023		Relazione al 30.09.2022	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A1. PARTECIPAZIONI				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A1.1. dividendi e altri proventi				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A1.2. utili/perdite da realizzi				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A1.3. plus/minusvalenze				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A2.1. interessi, dividendi e altri proventi		16.560		
- Comparto 1 MTF		16.560		
- Comparto 2 Crowdfunding				
A2.2. utili/perdite da realizzi		(390)		
- Comparto 1 MTF		(390)		
- Comparto 2 Crowdfunding				
A2.3. plus/minusvalenze		613.886		(3.243)
- Comparto 1 MTF		195.015		(3.243)
- Comparto 2 Crowdfunding		418.871		
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi		78.464		156.565
- Comparto 1 MTF		78.464		151.494
- Comparto 2 Crowdfunding				5.071
A3.2 utili/perdite da realizzi		(559.895)		(356.772)
- Comparto 1 MTF		(559.895)		(356.772)
- Comparto 2 Crowdfunding				

A3.3 plus/minusvalenze - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding	(2.834.381) (2.860.981) 26.600		(4.180.746) (4.180.746)	
<b>Strumenti finanziari derivati</b> - <b>Comparto 1 MTF</b> - <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
A4.1 di copertura - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
A4.2 non di copertura - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b> - <b>Comparto 1 MTF</b> - <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>		(2.685.756) (3.131.227) 445.471		(4.384.196) (4.389.267) 5.071
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b> - <b>Comparto 1 MTF</b> - <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
B3. PLUS/MINUSVALENZE - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
B5. AMMORTAMENTI - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
<b>Risultato gestione beni immobili</b> - <b>Comparto 1 MTF</b> - <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>				
<b>C. CREDITI</b>				

<p><b>- Comparto 1 MTF</b> <b>- Comparto 2 Crowdfunding</b></p> <p>C1. interessi attivi e proventi assimilati - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i> C2. incrementi/decrementi di valore - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i></p> <p><b>Risultato gestione crediti</b> <b>- Comparto 1 MTF</b> <b>- Comparto 2 Crowdfunding</b></p>				
<p><b>D. DEPOSITI BANCARI</b> <b>- Comparto 1 MTF</b> <b>- Comparto 2 Crowdfunding</b></p> <p>D1. interessi attivi e proventi assimilati - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i></p>				
<p><b>E. ALTRI BENI</b> <b>- Comparto 1 MTF</b> <b>- Comparto 2 Crowdfunding</b></p> <p>E1. Proventi - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i> E2. Utile/Perdita da realizzi - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i> E3. Plusvalenze/minusvalenze - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i></p>				
<p><b>RISULTATO GESTIONE INVESTIMENTI</b> <b>- Comparto 1 MTF</b> <b>- Comparto 2 Crowdfunding</b></p>		(2.685.756) (3.131.227) 445.471		(4.384.196) (4.389.267) 5.071
<p><b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b> <b>- Comparto 1 MTF</b> <b>- Comparto 2 Crowdfunding</b></p> <p>F1. OPERAZIONI DI COPERTURA - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i></p> <p>F1.1 Risultati realizzati - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i></p>				





H1.2 su altri finanziamenti - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding	24 24		(15.742) (8.268) (7.474)	
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b> <b>- Comparto 1 MTF</b> <b>- Comparto 2 Crowdfunding</b>		<b>(2.685.639)</b> <b>(3.131.110)</b> <b>445.471</b>		<b>(4.400.827)</b> <b>(4.398.424)</b> <b>(2.403)</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b> <b>- Comparto 1 MTF</b> <b>- Comparto 2 Crowdfunding</b>				
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	(26.178) (21.690) (4.488)		(26.178) (21.690) (4.488)	
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	(696.918) (588.263) (108.655)		(685.144) (574.204) (110.940)	
I7. Spese per il personale				
I7.1 Salari e stipendi - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding	(140.680) (128.746) (11.934)		(135.770) (125.865) (9.905)	
I7.2 Oneri sociali - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding	(92.307) (84.568) (7.739)		(91.392) (84.762) (6.630)	
I7.3 Trattamento di fine rapporto - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding	(11.446) (10.477) (969)		(11.401) (10.569) (832)	
I8. Compensi ad amministratori e sindaci - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding	(238.009) (218.301) (19.708)		(251.883) (235.734) (16.149)	
I9. Costi per servizi ed elaborazioni dati - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
I10. Canoni di locazione immobile - Comparto 1 MTF				

- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i> I11. Interessi passivi su debiti per acquisto immobili - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
I12. Altri oneri di gestione - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	(292.289) (263.120) (29.169)		(439.976) (387.565) (52.411)	
<b>RISULTATO OPERATIVO</b> - <b>Comparto 1 MTF</b> - <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>		(4.183.466) (4.446.275) 262.809		(6.042.571) (5.838.813) (203.758)
<b>L. RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IMMATERIALI</b> - <b>Comparto 1 MTF</b> - <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>	(245.370) (194.480) (50.890)		(245.036) (194.176) (50.860)	
<b>M. ACCANTONAMENTI PER RISCHI ED ONERI</b> - <b>Comparto 1 MTF</b> - <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>				
<b>N. ALTRI RICAVI ED ONERI</b> - <b>Comparto 1 MTF</b> - <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>				
N1. Interessi attivi su disponibilità liquide - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	724 305 419			
N2. Altri ricavi - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	384.289 381.535 2.754		336.065 323.421 12.644	
N3. Altri oneri - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	(107.652) (78.904) (28.748)		(89.943) (53.566) (36.377)	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b> - <b>Comparto 1 MTF</b> - <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>		(4.151.475) (4.337.819) 186.344		(6.041.485) (5.763.134) (278.351)
<b>O. IMPOSTE</b> - <b>Comparto 1 MTF</b> - <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>				
O1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
O2. Risparmio di imposta - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
O.3 Altre imposte - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	- 12.619 (12.619)			

<b>Utile/Perdita dell'esercizio</b>		<b>(4.151.475)</b>		<b>(6.041.485)</b>
<b>- Comparto 1 MTF</b>		<b>(4.325.200)</b>		<b>(5.763.134)</b>
<i>Quote A</i>		<i>(8.695)</i>		<i>(11.597)</i>
<i>Quote Ordinarie</i>		<i>(4.316.505)</i>		<i>(5.751.537)</i>
<b>- Comparto 2 Crowdfunding</b>		<b>173.725</b>		<b>(278.351)</b>
<i>Quote Ordinarie</i>		<i>173.725</i>		<i>(278.351)</i>

Fine Comunicato n.20091-9

Numero di Pagine: 29