

## **4AIM SICAF: IL CDA APPROVA IL PROGETTO DI BILANCIO 2022, RISULTATO NETTO EURO - 4,7 MILIONI. NAV DEL COMPARTO 1 EURO 394,8, NAV DEL COMPARTO 2 EURO 468,5**

- **Valore unitario delle azioni (NAV) comparto 1: Euro 394,8 (Euro 490,2 al 31 dicembre 2021)**
- **Valore unitario delle azioni (NAV) comparto 2: Euro 468,5 (Euro 446,1 al 31 dicembre 2021)**
- **Strumenti finanziari quotati: Euro 16.470.189 (Euro 23.645.711 al 31 dicembre 2021)**
- **Perdite da Realizzi: Euro 90.516 (utile per Euro 4.054.893 al 31 dicembre 2021)**
- **Risultato della Gestione Investimenti: Euro (2.368.778) (positivo per Euro 6.499.318 al 31 dicembre 2021)**
- **Risultato dell'esercizio: Euro (4.698.115) (positivo per Euro 3.955.854 al 31 dicembre 2021)**
- **Risultato dell'esercizio dell'ultimo trimestre: positivo per Euro 1.343.370**
- **Rinnovato come Presidente dell'OdV 231 il dott. Gian Gaetano Bellavia per il triennio 2023-25**

*Milano, 28 febbraio 2023*

Il Consiglio di Amministrazione di 4AIM SICAF (4AIM:IM), prima SICAF focalizzata su investimenti in società quotate e quotande su Euronext Growth Milan, ha approvato in data odierna il progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022, redatto secondo il Regolamento di Banca d'Italia del 19 gennaio 2015.

Complessivamente, il Risultato della gestione Investimenti risulta negativo per Euro (2.368.778), (di cui Euro (2.832.889) imputabili al Comparto 1 MTF ed Euro 464.111 imputabili al Comparto 2 Crowdfunding) per effetto dei dividendi/interessi su titoli non quotati per Euro 2.367 (interamente imputabili al Comparto 1 MTF), delle minusvalenze latenti su titoli non quotati per (Euro 3.237) (imputabili interamente al Comparto 1 MTF), delle minusvalenze latenti su titoli in portafoglio per (Euro 2.431.590) (imputabili per Euro (2.890.630) al Comparto 1 MTF e per Euro 459.040 al Comparto 2 Crowdfunding), perdite da realizzo per Euro (90.516) (imputabili interamente al Comparto 1 MTF) e dividendi/interessi per Euro 154.198 (imputabili per Euro 149.127 al Comparto 1 MTF e per Euro 5.071 al Comparto 2 Crowdfunding).

La Società ha conseguito un risultato netto negativo pari ad Euro (4.698.115) con un miglioramento nel quarto trimestre per Euro 1.343.370 (risultato netto al 30 settembre 2022 negativo per (Euro 6.041.485)) dovuto, da un lato agli utili da vendite per circa 1,1 milioni di Euro sulle azioni Finlogic oggetto di OPA e, dall'altro, al miglioramento, seppure lieve, del mercato EGM.

Per l'area **advisory** sono stati registrati nel corso dell'esercizio Ricavi relativi a due operazioni di consulenza finalizzate alla quotazione sul mercato Euronext Growth Milan ("EGM"), per un importo complessivo pari ad Euro 310.000, di cui una, relativa alla Società "Bellini" (pari ad Euro 240.000) conclusasi con successo nel mese di giugno 2022. Per quanto concerne l'altra operazione, che si concluderà entro il primo semestre 2023, è prevista una *Success Fee* minima, pari a circa Euro 300.000; ovviamente nessun ricavo relativo alla *Success Fee* di questa operazione è iscritto nel presente bilancio.

Il 29 dicembre 2022, la partecipata del **Comparto 2 Crowdfunding**, Dotstay S.p.A. si è quotata sull'Euronext Growth Milan, segmento Professionale. Il Comparto 2 di 4AIM SICAF ha investito in Dotstay attraverso una campagna di crowdfunding sul portale Opstart conclusasi il 31 marzo 2022. L'investimento di 4 AIM SICAF 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. Si precisa che 4 AIM SICAF, come gli altri azionisti entrati in crowdfunding, ha sottoscritto un impegno di lock – up di 12 mesi. L'operazione Dotstay rappresenta a pieno la strategia del Comparto 2 di 4AIM SICAF: investire attraverso il crowdfunding in società selezionate che intendono intraprendere un percorso di crescita che li porti in Borsa.

Si segnala che il Comparto 1 di 4AIM SICAF, in sede di IPO, ha investito invece in Dotstay Euro 248.820, a un prezzo di collocamento pari sempre a Euro 3,77 per azione.

"L'andamento dei mercati finanziari del 2022 è stato condizionato negativamente da una serie di variabili di carattere geopolitico e macro e microeconomico; l'indice FTSE Italia Growth ha registrato una performance negativa di circa il 20%, incidendo negativamente sui risultati dell'esercizio" - ha dichiarato **Giovanni Natali**, Amministratore Delegato e Direttore Generale di 4AIM SICAF - "i primi mesi del 2023 sembrano però confermare un outlook sul mercato EGM improntato ad un cauto ottimismo".

"Siamo molto soddisfatti della prosecuzione dell'attività di advisory e della prima quotazione di una società partecipata dal Comparto 2" - continua **Giovanni Natali** - "va sottolineato che il NAV per azione sia del Comparto 1 che del Comparto 2 sono significativamente a premio rispetto agli attuali corsi di Borsa".

L'Osservatorio Euronext Growth Milan, di IRTOP Consulting (IX edizione luglio 2022, dati aggiornati al 31 maggio 2022) stila la classifica degli investitori istituzionali su Euronext Growth Milan in base al valore dell'investimento complessivo (con un valore superiore a Euro 5 milioni); 4AIM SICAF è posizionata al secondo posto come numero di società partecipate.

I valori NAV al 31 dicembre 2022 del Comparto 1 MTF e del Comparto 2 Crowdfunding sono pari, rispettivamente, ad Euro 394,8 e 468,5 per azione.

Si riportano di seguito l'andamento della gestione concernente gli strumenti finanziari e il rendimento del NAV al 31 dicembre 2022, suddivisi per Comparto:

*\*dati espressi in milioni di Euro*

	Comparto 1	Comparto 2
Dividendi/Interessi su titoli non quotati al 31/12/2022	0,002	0
Plusvalenze (Minusvalenze) al 31/12/2022 strumenti non quotati	(€ 0,003)	0
Dividendi/Interessi su titoli quotati al 31/12/2022	€ 0,149	€ 0,005
Utili (perdite) da vendite al 31/12/2022	(€ 0,090)	0
Plusvalenze (Minusvalenze) al 31/12/2022 strumenti quotati	(€ 2,891)	0,459
Risultato gestione degli strumenti finanziari al 31/12/2022	(€ 2,833)	€ 0,464

#### Comparto 1 MTF

NAV al 31/12/2021 (mIn di euro)	24,359 (per azione 490,175)
NAV al 31/12/2022 (mIn di euro)	19,641 (per azione 394,829)
Rendimento NAV al 31/12/2022	-19,37%

#### Comparto 2 Crowdfunding

NAV al 31/12/2021 (mIn di euro)	1,922 (per azione 446,113)
NAV al 31/12/2022 (mIn di euro)	2,019 (per azione 468,542)
Rendimento NAV al 31/12/2022	5,05%

## **Principali risultati al 31 dicembre 2022**

### ***Situazione Patrimoniale***

Al 31 dicembre 2022 le attività di 4AIM SICAF sono rappresentate dalle seguenti voci:

- Euro 1.794.315 relativi a strumenti finanziari non quotati, di cui 979.098 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 815.217 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 16.470.189 relativi a strumenti finanziari quotati, di cui 15.889.149 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 581.040 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 2.907.131 relativi alla posizione netta di liquidità, di cui 2.456.474 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 450.657 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 57.035 relativi a crediti verso clienti, di cui 48.800 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e per 8.235 Euro al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 8.013 relativi a note di credito da ricevere, di cui 6.746 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 1.267 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 9.253 relativi a fatture da emettere, di cui 8.618 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 635 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 7.995 relativi a anticipi a fornitori, di cui Euro 7.112 imputabili al Comparto 1 MTF e per Euro 883 imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 186.555 relativi a crediti verso l'Erario per IVA, imputabili interamente al Comparto 1 MTF;
- Euro 29.304 relativi a crediti diversi, di cui 21.069 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 8.235 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 43.437 relativi alle immobilizzazioni materiali, di cui 43.367 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 70 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 457.763 relativi alle Immobilizzazioni immateriali, di cui 254.323 Euro imputabili al Comparto 1 MTF ed Euro 203.440 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 32.585 relativi a ratei e risconti attivi, di cui 24.579 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 8.006 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding.

Le passività al 31 dicembre 2022 sono rappresentate dalle seguenti voci:

- Euro 42.985 relativi a debiti di imposta e contributivi, di cui 38.913 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 4.072 imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 47.590 relativi a debiti verso fornitori, di cui 34.227 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 13.363 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 196.670 relativi a fatture da ricevere, di cui 179.743 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 16.927 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 36.513 relativi al Trattamento di Fine Rapporto, di cui 34.392 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 2.121 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 47.614 relativi a debiti verso altre controparti, di cui 45.208 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 2.406 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 27.778 relativi a debiti diversi, di cui 8.325 Euro imputabili al Comparto 1 MTF e 19.453 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 5.426 Euro relativi a ratei passivi, interamente imputabili al Comparto 1 MTF.

Il Patrimonio netto al 31 dicembre 2022 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 (718.038) per Perdite riportate a nuovo, di cui Euro (485.783) imputabili al Comparto 1 MTF ed Euro (232.255) imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 2.150.690 per Riserva Sovrapprezzo Azioni, interamente imputabile al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro (4.698.115) per Perdita dell'esercizio, di cui (Euro 4.794.722) imputabili al Comparto 1 MTF ed Euro 96.607 imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding.

### ***Situazione Reddittuale***

La situazione reddituale al 31 dicembre 2022 chiude con una perdita di Euro (4.698.115), di cui (Euro 4.792.722) imputabili al Comparto 1 MTF ed Euro 96.607 imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding, confrontata con un utile di Euro 3.955.853 al 31 dicembre 2021, imputabile al Comparto 1 MTF per Euro 4.188.108 e al Comparto 2 Crowdfunding per (Euro 232.255).

Il Risultato della gestione Investimenti risulta negativo per (Euro 2.368.778) (di cui Euro (2.832.889) imputabili al Comparto 1 MTF ed Euro 464.111 imputabili al Comparto 2 Crowdfunding), per effetto dei dividendi/interessi su titoli non quotati per Euro 2.367 (interamente imputabili al Comparto 1 MTF), delle minusvalenze latenti su titoli non quotati per (Euro 3.237) (imputabili interamente al Comparto 1 MTF), delle minusvalenze latenti su titoli in portafoglio per (Euro 2.431.590) (imputabili per Euro (2.830.630) al Comparto 1 MTF e per Euro 459.040 al Comparto 2 Crowdfunding), perdite da realizzo per Euro (90.516) (imputabili interamente al Comparto 1 MTF) e dividendi/interessi per Euro 154.198 (imputabili per Euro 149.127 al Comparto 1 MTF e per Euro 5.071 al Comparto 2 Crowdfunding).

Tra gli altri ricavi si evidenziano le fee per l'attività di *advisory* per Euro 310.000, relative in particolare a due operazioni di consulenza finalizzate alla quotazione sul mercato Euronext Growth Milan.

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, quanto di plusvalenza da valutazioni ai corsi dell'ultimo giorno di Borsa aperta del 31 dicembre 2022.

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

	31/03/2022*	30/06/2022	30/09/2022*	31/12/2022
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi su titoli non quotati	0	0	0	2.367,00
A2.3. plus/minusvalenze su strumenti non quotati	(€ 54.080,00)	(€ 3.243,00)	(€ 3.243,00)	(€ 3.237,00)
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi su strumenti quotati	€ 1.184,00	€ 156.565,00	€ 156.565,00	€ 154.198,00
A3.2 utile/ perdite da realizzi su strumenti quotati	€ 136.250,00	(€ 565.831,00)	(€ 356.772,00)	(€ 90.516,00)
A3.3. plus/minusvalenze su strumenti quotati	(€ 1.308.949,00)	(€ 2.954.614,00)	(€ 4.180.746,00)	(€ 2.431.590,00)
Totale	(€ 1.225.595,00)	(€ 3.367.123,00)	(€ 4.384.196,00)	(€ 2.368.778,00)

\*dati al 31.03.2022 e al 30.09.2022 non soggetti a confort di revisione

### **Principali investimenti effettuati, composizione del portafoglio e fatti di rilievo**

Gli investimenti in portafoglio, al 31 dicembre 2022, 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 statuari, che si ricorda essere pari al 10% del capitale sociale della target) conformemente alle proprie politiche di mitigazione del rischio, sono:

- **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.
- **Aleph Finance Group S.p.A.** 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, 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'.
- **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.
- **Digital 360 S.p.A.** è attiva nell'offerta B2B di contenuti editoriali, servizi di comunicazione e marketing, lead generation, eventi, advisory e coaching nell'ambito della trasformazione digitale e dell'innovazione imprenditoriale. Si pone l'obiettivo di accompagnare imprese e pubbliche amministrazioni nella comprensione e nell'attuazione della trasformazione digitale e favorirne l'incontro con i migliori fornitori tecnologici.
- **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 certificata B-Corp 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 ed è stato costituito nel 2008. 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").
- **Fenix Entertainment S.p.A.** è una società di produzione, co-produzione e distribuzione di contenuti cinematografici, televisivi e musicali.
- **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.
- **Generalfinance S.p.A.** è un intermediario finanziario vigilato, specializzato nel factoring, in grado di garantire interventi rapidi e personalizzati in base alle diverse esigenze della clientela. Operativa presso le due sedi di Milano e Biella con un team di oltre 60 professionisti, Generalfinance è leader nel segmento del factoring alle Pmi distressed.
- **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.

- **Health Italia S.p.A.** offre soluzioni di sanità integrativa e sostitutiva ed eroga servizi amministrativi, liquidativi, informatici e consulenziali a Fondi Sanitari, Casse di assistenza sanitaria e soprattutto a società di Mutuo Soccorso. Il Gruppo opera attraverso tre aree di business: Promozione, Servizi, Prestazioni.
- **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.
- **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.
- **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.).
- **Kolinpharma S.p.A.** è una società operante nel mercato nutraceutico ed è molto attiva nell'attività di ricerca e sviluppo, realizzata internamente e in collaborazione con le maggiori università italiane. I prodotti della Società sono realizzati con materie innovative e naturali, e hanno lo scopo di supportare i trattamenti farmacologici principalmente per le patologie nei campi ortopedico, fisiatrico e ginecologico.
- **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.
- **Marzocchi Pompe S.p.A.** è un'azienda leader nella progettazione, produzione e commercializzazione di pompe e motori ad ingranaggi ad alte prestazioni, che trovano applicazione in vari settori: industriale, mobile e automotive. Marzocchi Pompe è presente in oltre 50 paesi attraverso una rete di distribuzione internazionale.
- **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.
- **Neosperience S.p.A.** è una PMI innovativa italiana che opera come "software vendor". La società è attiva nel settore della Digital Customer Experience con Neosperience Cloud, la piattaforma software che grazie all'Intelligenza Artificiale permette alle aziende di offrire ai propri clienti un'esperienza digitale personalizzata ed empatica, per conoscerli, coinvolgerli e fidelizzarli. Tra le aziende clienti di Neosperience figurano società leader nel settore della moda, della GDO e dei servizi finanziari.

- **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.
- **Reevo S.p.A.** è la holding operativa del Gruppo Reevo, attivo nel mercato italiano del digitale, del Cloud Computing e della Cybersecurity.
- **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.
- **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).
- **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.
- **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. TrenDevice ha un customer satisfaction rate del 92% ed è stata la prima società della circular economy ad essere quotata in Borsa in tutta Europa.
- **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 dell'esercizio fino al 31 dicembre 2022, 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.

In seguito alla quotazione sul mercato EGM di Dotstay S.p.A., la valutazione della stessa è pari a 581.040 Euro e pari al 27,96% del totale attivi del Comparto 2 al 31 dicembre 2022. Si specifica che l'investimento iniziale è avvenuto nel rispetto dei limiti di concentrazione e, quindi, il superamento della soglia è dovuto ad un incremento del valore della partecipazione post-quotazione (l'investimento iniziale 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 31 dicembre il prezzo del titolo è pari a Euro 4 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.

Alla data del 31 dicembre 2022 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. La società nel dicembre 2022 si è quotata sull'EGM ma, come previsto da Statuto, è rimasta nel portafoglio del Comparto 2. Il Comparto 1 Ha acquisito una partecipazione al momento dell'IPO.
- **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 31 dicembre 2022, così come alla data della presente relazione, la Società ha tre dipendenti (1 dirigente, 1 quadro e 1 impiegato).

## **Fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio 2022**

Ai sensi dell'art. 2427 del Codice civile, n. 22-quater), si segnala che non sono intervenuti fatti di rilievo dopo il 31 dicembre 2022.

## **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.

Il 2022 è stato caratterizzato da una volatilità dei mercati legata anche alla situazione geopolitica dovuta al conflitto russo-ucraino, alla spinta inflazionistica e alla crisi energetica.

Ad oggi sembra che i mercati finanziari abbiano già considerato questi aspetti e l'outlook riguardante l'Euronext Growth Milan, per quanto interlocutorio, è improntato ad un cauto ottimismo, come sembra confermare l'andamento di questi primi due mesi.

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 geo-politici e delle conseguenze macroeconomiche e finanziarie. Anche in relazione ai possibili mutamenti degli scenari futuri, sarà compito del management di 4AIM, monitorando costantemente l'evoluzione degli indicatori utilizzati, sottoporre al Consiglio di Amministrazione modifiche od integrazioni al Piano.

Nel CdA tenutosi in data odierna, il dott. Gian Gaetano Bellavia è stato rinnovato come Presidente dell'ODV 231 sino al Consiglio di Amministrazione che approverà la bozza di Bilancio dell'esercizio 2025.

Il presente comunicato è disponibile anche sul sito internet della Società [www.4aim.it](http://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 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 31.12.2022		Situazione al 31.12.2021	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
<b>A.STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>18.264.504</b>	<b>83,01</b>	<b>24.089.512</b>	<b>88,57</b>
- Comparto 1 MTF	16.868.247	76,66	23.645.711	86,94
- Comparto 2 Crowdfunding	1.396.257	6,35	443.801	1,63
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>1.794.315</b>	<b>8,16</b>	<b>443.801</b>	<b>1,63</b>
- Comparto 1 MTF	979.098	4,45	-	-
- Comparto 2 Crowdfunding	815.217	3,71	443.801	1,63
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	1.794.315	8,16	443.801	1,63
- Comparto 1 MTF	979.098	4,45	-	-
- Comparto 2 Crowdfunding	815.217	3,71	443.801	1,63
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>16.470.189</b>	<b>74,85</b>	<b>23.645.711</b>	<b>86,94</b>
- Comparto 1 MTF	15.889.149	72,21	23.645.711	86,94
- Comparto 2 Crowdfunding	581.040	2,64		
A6. Titoli di capitale	16.470.189	74,85	23.245.711	85,47
- Comparto 1 MTF	15.889.149	72,21	23.245.711	85,47
- Comparto 2 Crowdfunding	581.040	2,64		
A7. Titoli di debito			400.000	1,47
- Comparto 1 MTF			400.000	1,47
- 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>2.907.131</b>	<b>13,21</b>	<b>1.848.101</b>	<b>6,80</b>
- Comparto 1 MTF	2.456.474	11,16	586.495	2,16
- Comparto 2 Crowdfunding	450.657	2,05	1.261.606	4,64
F1. Liquidità disponibile	3.211.611	14,59	1.913.104	7,03
- Comparto 1 MTF	2.760.954	12,54	644.297	2,37
- Comparto 2 Crowdfunding	450.657	2,05	1.268.807	4,66

F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding	(304.480)	(1,38)	(65.003)	(0,23)
	(304.480)	(1,38)	(57.802)	(0,21)
			(7.201)	(0,02)
<b>G. ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>43.437</b>	<b>0,20</b>	<b>56.852</b>	<b>0,21</b>
- Comparto 1 MTF	43.367	0,20	56.852	0,21
- Comparto 2 Crowdfunding	70			
<b>H. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>457.763</b>	<b>2,08</b>	<b>770.265</b>	<b>2,83</b>
- Comparto 1 MTF	254.323	1,16	499.012	1,83
- Comparto 2 Crowdfunding	203.440	0,92	271.253	1,00
<b>I. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>330.866</b>	<b>1,50</b>	<b>432.225</b>	<b>1,59</b>
- Comparto 1 MTF	303.596	1,38	417.385	1,53
- Comparto 2 Crowdfunding	27.270	0,12	14.840	0,06
I1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
	32.585	0,15	20.378	0,07
I2. Ratei e risconti attivi - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding	24.579	0,11	17.949	0,06
	8.006	0,04	2.429	0,01
I3. Risparmio di imposta - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding				
I4. Altre - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding	298.281	1,35	411.847	1,51
	279.017	1,27	399.436	1,47
	19.264	0,08	12.411	0,04
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>22.003.701</b>	<b>100,00</b>	<b>27.196.955</b>	<b>100,00</b>
- Comparto 1 MTF	19.926.007	90,56	25.205.455	92,67
- Comparto 2 Crowdfunding	2.077.694	9,44	1.991.500	7,33

PASSIVITA' E PETRIMONIO NETTO	Situazione al 31.12.2022	Situazione al 31.12.2021
<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		
- Comparto 2 Crowdfunding		
<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>36.513</b>	<b>19.665</b>
- <b>Comparto 1 MTF</b>	<b>34.392</b>	<b>18.775</b>
- <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>	<b>2.121</b>	<b>890</b>
<b>P. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>368.063</b>	<b>895.303</b>
- <b>Comparto 1 MTF</b>	<b>311.842</b>	<b>827.438</b>
- <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>	<b>56.221</b>	<b>67.865</b>
P1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati		
- <i>Comparto 1 MTF</i>		
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>		
P2. Debiti di imposta	42.985	296.515
- <i>Comparto 1 MTF</i>	38.913	294.210
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	4.072	2.305
P3. Ratei e risconti passivi	5.426	2.526
- <i>Comparto 1 MTF</i>	5.426	2.526
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>		-
P4. Altre	319.652	596.262
- <i>Comparto 1 MTF</i>	267.503	530.702
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	52.149	65.560
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>404.576</b>	<b>914.968</b>
- <b>Comparto 1 MTF</b>	<b>346.234</b>	<b>846.213</b>
- <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>	<b>58.342</b>	<b>68.755</b>
<b>Capitale Sociale</b>		
- <b>Comparto 1 MTF</b>		
Quote A	50.000	50.000
Quote ordinarie	24.810.278	24.795.025
- <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>		

<i>Quote ordinarie</i>	4.310	4.310
<b>Sovrapprezzi di emissione</b>	<b>2.150.690</b>	<b>2.150.690</b>
- Comparto 1 MTF	-	-
- Comparto 2 Crowdfunding	<b>2.150.690</b>	<b>2.150.690</b>
<b>Riserve:</b>		
- Comparto 1 MTF		
<i>a) Utile</i>	(485.783)	(4.673.892)
<i>b) Altre</i>		
- Comparto 2 Crowdfunding		
<i>a) Utile</i>	(232.255)	
<i>b) Altre</i>		
<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>	(4.698.115)	3.955.854
- Comparto 1 MTF	(4.794.722)	4.188.109
- Comparto 2 Crowdfunding	96.607	(232.255)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>21.599.125</b>	<b>26.281.987</b>
- Comparto 1 MTF		
Quote A	39.360	49.018
Quote Ordinarie	19.540.413	24.310.224
- Comparto 2 Crowdfunding		
Quote Ordinarie	2.019.352	1.922.745
<b>Numero delle azioni in circolazione</b>	<b>54.055</b>	<b>54.005</b>
- Comparto 1 MTF		
Quote A	100	100
Quote ordinarie	49.645	49.595
- Comparto 2 Crowdfunding		
Quote ordinarie	4.310	4.310
<b>Numero degli strumenti finanziari partecipativi</b>		
- Comparto 1 MTF	0	0
- Comparto 2 Crowdfunding		
<b>Valore unitario delle azioni</b>		
- Comparto 1 MTF		



<i>Quote A</i>	393,603	490,175
<i>Quote ordinarie</i>	393,603	490,175
<b>- Comparto 2 Crowdfunding</b>		
<i>Quote ordinarie</i>	468,527	446,113
<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 31.12.2022		Relazione al 31.12.2021	
<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				
- Comparto 1 MTF	2.367			
- Comparto 2 Crowdfunding	2.367			
A2.2. utili/perdite da realizzi				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				

A2.3. plus/minusvalenze	(3.237)			
- Comparto 1 MTF	(3.237)			
- Comparto 2 Crowdfunding				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
- <b>Comparto 1 MTF</b>				
- <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
- Comparto 1 MTF				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	154.198		140.964	
- Comparto 1 MTF	149.127		140.964	
- Comparto 2 Crowdfunding	5.071			
A3.2 utili/perdite da realizzi	(90.516)		4.054.893	
- Comparto 1 MTF	(90.516)		4.054.893	
- Comparto 2 Crowdfunding				
A3.3 plus/minusvalenze	(2.431.590)		2.303.461	
- Comparto 1 MTF	(2.890.630)		2.303.461	
- Comparto 2 Crowdfunding	459.040			
<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>		(2.368.778)		6.499.318
- <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>		(2.832.889)		6.499.318
		464.111		
<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				

<p>B3. PLUS/MINUSVALENZE - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>B5. AMMORTAMENTI - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p><b>Risultato gestione beni immobili</b> - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p>				
<p><b>C. CREDITI</b> - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>C1. interessi attivi e proventi assimilati - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>C2. incrementi/decrementi di valore - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p><b>Risultato gestione crediti</b> - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p>				
<p><b>D. DEPOSITI BANCARI</b> - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>D1. interessi attivi e proventi assimilati - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p>				
<p><b>E. ALTRI BENI</b> - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>E1. Proventi - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>E2. Utile/Perdita da realizzi - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p> <p>E3. Plusvalenze/minusvalenze - Comparto 1 MTF - Comparto 2 Crowdfunding</p>				

<p><b>RISULTATO GESTIONE INVESTIMENTI</b>  <b>- Comparto 1 MTF</b>  <b>- Comparto 2 Crowdfunding</b></p>		<p>(2.368.778)  (2.832.889)  464.111</p>		<p>6.499.318  6.499.318</p>
<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>  F1.2 Risultati non realizzati  - <i>Comparto 1 MTF</i>  - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i></p> <p>F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA  - <i>Comparto 1 MTF</i>  - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i></p> <p>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></p> <p>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>  F3.2 Risultati non realizzati  - <i>Comparto 1 MTF</i>  - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i></p>				
<p><b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>  <b>- Comparto 1 MTF</b>  <b>- Comparto 2 Crowdfunding</b></p> <p>G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE  - <i>Comparto 1 MTF</i>  - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i></p>				

G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b> - <b>Comparto 1 MTF</b> - <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>		(2.369.881) (2.833.992) 464.111		6.500.380 6.500.380
<b>H. ONERI FINANZIARI</b> - <b>Comparto 1 MTF</b> - <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
H1.1 su finanziamenti ipotecari - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
H1.2 su altri finanziamenti - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	(17.653) (9.738) (7.915)		(26.303) (19.888) (6.415)	
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b> - <b>Comparto 1 MTF</b> - <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>		(2.387.534) (2.843.730) 456.196		6.474.077 6.480.492 (6.415)
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b> - <b>Comparto 1 MTF</b> - <b>Comparto 2 Crowdfunding</b>				
I1. Provvigione di gestione - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
I2. Costo per il calcolo del valore dell'azione - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
I3. Commissioni depositario - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	(35.000) (29.000) (6.000)		(35.000) (31.729) (3.271)	
I4. Oneri per esperti indipendenti - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico - <i>Comparto 1 MTF</i> - <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
I6. Spese per consulenza e pubblicità - <i>Comparto 1 MTF</i>	(862.024) (731.621) (130.403)		(639.491) (582.666) (56.825)	

- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
17. Spese per il personale				
17.1 Salari e stipendi	(205.018)		(208.153)	
- <i>Comparto 1 MTF</i>	(190.034)		(195.895)	
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	(14.984)		(12.258)	
17.2 Oneri sociali	(125.469)		(113.556)	
- <i>Comparto 1 MTF</i>	(116.341)		(107.803)	
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	(9.128)		(5.753)	
17.3 Trattamento di fine rapporto	(17.182)		(14.810)	
- <i>Comparto 1 MTF</i>	(15.927)		(13.919)	
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	(1.255)		(891)	
18. Compensi ad amministratori e sindaci	(329.446)		(581.891)	
- <i>Comparto 1 MTF</i>	(308.790)		(568.833)	
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	(20.656)		(13.058)	
19. Costi per servizi ed elaborazioni dati				
- <i>Comparto 1 MTF</i>				
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
110. Canoni di locazione immobile				
- <i>Comparto 1 MTF</i>				
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
111. Interessi passivi su debiti per acquisto immobili				
- <i>Comparto 1 MTF</i>				
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
112. Altri oneri di gestione	(602.400)		(538.665)	
- <i>Comparto 1 MTF</i>	(536.178)		(497.779)	
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	(66.222)		(40.886)	
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>		<b>(4.564.073)</b>		<b>4.342.511</b>
- <i>Comparto 1 MTF</i>		<b>(4.771.621)</b>		<b>4.481.868</b>
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>		<b>207.548</b>		<b>(139.357)</b>
<b>L. RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>				
<b>IMMATERIALI</b>	<b>(326.757)</b>		<b>(572.628)</b>	
- <i>Comparto 1 MTF</i>	<b>(258.940)</b>		<b>(505.040)</b>	
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	<b>(67.817)</b>		<b>(67.588)</b>	
<b>M. ACCANTONAMENTI PER RISCHI ED ONERI</b>				
- <i>Comparto 1 MTF</i>				
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
<b>N. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>				
- <i>Comparto 1 MTF</i>				
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
N1. Interessi attivi su disponibilità liquide	9			
- <i>Comparto 1 MTF</i>	9			
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>				
N2. Altri ricavi	369.723		529.249	
- <i>Comparto 1 MTF</i>	356.441		528.031	
- <i>Comparto 2 Crowdfunding</i>	13.282		1.218	

N3. Altri oneri	(177.017)		(74.554)	
- Comparto 1 MTF	(129.000)		(36.888)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(48.017)		(37.666)	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>				
- Comparto 1 MTF		<b>(4.698.115)</b>		<b>4.224.578</b>
- Comparto 2 Crowdfunding		<b>(4.803.111)</b>		<b>4.467.971</b>
		<b>104.996</b>		<b>(243.393)</b>
<b>O. IMPOSTE</b>				
- 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	-		(268.724)	
- Comparto 1 MTF	8.389		(279.862)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(8.389)		11.138	
<b>Utile/Perdita dell'esercizio</b>		<b>(4.698.115)</b>		<b>3.955.854</b>
- Comparto 1 MTF		<b>(4.794.722)</b>		<b>4.188.109</b>
Quote A		(9.640)		8.428
Quote Ordinarie		(4.785.082)		4.179.681
- Comparto 2 Crowdfunding		<b>96.607</b>		<b>(232.255)</b>
Quote Ordinarie		96.607		(232.255)