

4AIM SICAF: IL CDA APPROVA IL PROGETTO DI BILANCIO 2025; RISULTATO NETTO NEGATIVO PARI A EURO 4,0 MILIONI, DIMEZZANDO LE PERDITE RISPETTO ALL'ESERCIZIO PRECEDENTE

- **Valore unitario delle azioni (NAV) comparto 1: Euro 92,977 (Euro 142,304 al 31 dicembre 2024)**
- **Strumenti finanziari quotati: Euro 4.050.917 (Euro 8.403.807 al 31 dicembre 2024)**
- **Utile da Realizzi: Euro 28.894 (perdite per Euro 1.701.407 al 31 dicembre 2024)**
- **Risultato della Gestione Investimenti: Euro (1.409.163) (negativo per Euro 5.862.127 al 31 dicembre 2024)**
- **Risultato dell'esercizio: Euro (3.973.771) (negativo per Euro 8.224.523 al 31 dicembre 2024)**

Milano, 27 febbraio 2026

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 2025, redatto secondo il Regolamento di Banca d'Italia del 19 gennaio 2015.

Complessivamente, il Risultato della gestione Investimenti risulta negativo per Euro (1.409.163), (di cui Euro (1.360.050) imputabili al Comparto 1 Quotate ed Euro (49.113) imputabili al Comparto 2 Crowdfunding), per effetto dei dividendi/interessi su titoli non quotati per Euro 17.131 (interamente imputabili al Comparto 1 Quotate), delle minusvalenze/plusvalenze latenti su titoli non quotati per (Euro 1.024.069) (date da minusvalenze imputabili al Comparto 1 Quotate per (Euro 924.475) e minusvalenze imputabili al Comparto 2 per Euro (99.594)), delle minusvalenze latenti su titoli in portafoglio per (Euro 359.438) (imputabili per Euro (408.704) al Comparto 1 Quotate e per Euro 49.266 al Comparto 2 Crowdfunding), utili da realizzi per Euro 28.894 (imputabili interamente al Comparto 1 Quotate) e dividendi realizzati per Euro 14.047 (interamente imputabili al Comparto 1).

La Società ha conseguito un risultato netto negativo pari ad Euro (3.973.771), di cui (Euro 3.565.753) imputabili al Comparto 1 Quotate ed Euro (408.018) imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding.

"Il 2025 è stato un anno di progressiva stabilizzazione per il comparto delle PMI quotate, dopo una fase di marcata sottoperformance dovuta principalmente a fattori tecnici quali la ridotta liquidità del mercato e la necessità, da parte di alcuni investitori istituzionali, di razionalizzare le proprie esposizioni anche a valori penalizzanti" – ha dichiarato Giovanni Natali, Amministratore Delegato e Direttore Generale di 4AIM SICAF – "Nel corso dell'anno abbiamo assistito a un graduale ritorno di interesse verso il segmento, sostenuto dal percorso di normalizzazione dei tassi di interesse e dalle iniziative istituzionali promosse a supporto del mercato dei capitali per le PMI, tra cui il rafforzamento degli strumenti attivati da CDP".

I valori NAV al 31 dicembre 2025 del Comparto 1 Quotate e del Comparto 2 Crowdfunding sono pari, rispettivamente, ad Euro 92,977 ed Euro 105,354 per azione.

Si riportano di seguito l'andamento della gestione concernente gli strumenti finanziari e il rendimento del NAV al 31 dicembre 2025, suddivisi per Comparto:

in €/migl.	Comparto 1	Comparto 2
Dividendi/interessi su titoli non quotati al 31/12/2025	17	0
Utile (perdite) da vendite su titoli non quotati al 31/12/2025	(87)	1
Plusvalenze (minusvalenze) su titoli non quotati al 31/12/2025	(924)	(99)
Dividendi/interessi su titoli quotati al 31/12/2025	14	0
Utile (perdite) da vendite su titoli quotati al 31/12/2025	29	0
Plusvalenze (minusvalenze) su titoli quotati al 31/12/2025	(409)	49

Risultato gestione degli strumenti finanziari al 31/12/2025	(1.360)	(49)
---	---------	------

Comparto 1 Quotate

Nav al 31/12/2024 (migl di euro)	10.032 (per azione 142,304)
Nav al 31/12/2025 (migl di euro)	6.766 (per azione 92,977)
rendimento Nav al 31/12/2025	-32,56%

Comparto 2 Crowdfunding

Nav al 31/12/2024 (migl di euro)	862 (per azione 200,022)
Nav al 31/12/2025 (migl di euro)	454 (per azione 105,354)
rendimento Nav al 31/12/2025	-47,33%

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 dell'esercizio fino al 31 dicembre 2025, ha registrato una performance positiva del 8% circa.

Nel corso dell'esercizio 2025, l'indice FTSE MIB ha registrato una buona performance, con un rialzo del 30,75%, principalmente grazie al settore finanziario e industriale, seguito dal Dow Jones (+13,38%) e dal FTSE Italia Growth (+8,37%).



Di seguito viene riportato un ulteriore grafico, dove si analizza l'andamento dei tre principali indici italiani negli ultimi 3 anni:

ITAIM Index (FTSE Italia Growth EUR Index)
FTSEMIB Index (FTSE MIB Index)
ITSTAR Index (FTSE Italia STAR Index)



Nel confronto tra i FTSE MIB (linea rosso) lo STAR (in verde) e l'EGM (linea nera) a 6 mesi 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.

Nel secondo semestre 2025, il mercato Euronext Growth Milan (EGM) ha consolidato il recupero registrato nella prima parte dell'anno. L'indice FTSE Italia Growth ha chiuso l'esercizio in territorio positivo rispetto ai minimi del 2024, pur con un andamento volatile e caratterizzato da marcate rotazioni settoriali. Il contesto macroeconomico — influenzato dall'evoluzione delle aspettative sui tassi di interesse e dalle persistenti tensioni geopolitiche — ha continuato a incidere sulla propensione al rischio degli investitori, determinando una selettività più elevata rispetto al passato.

Nonostante ciò, nella seconda parte dell'anno si è osservata una maggiore stabilizzazione delle valutazioni e un progressivo ritorno di interesse verso le small cap di qualità, a testimonianza dell'attrattiva delle aziende quotate su EGM.

Nel periodo ottobre–dicembre 2025, l'attività primaria si è mantenuta contenuta ma attiva, con un numero limitato di nuove ammissioni su EGM, prevalentemente di dimensioni medio-piccole e caratterizzate da operazioni strutturate con il supporto di anchor investor e investitori specializzati. Il 2025 chiude con un totale di 21 operazioni di IPO.

Le IPO concluse nella seconda parte dell'esercizio hanno presentato controvalori medi inferiori rispetto al triennio 2021–2023, in linea con un mercato più prudente e focalizzato sulla sostenibilità industriale e finanziaria degli emittenti. La raccolta complessiva del secondo semestre ha contribuito in misura marginale al totale annuo, confermando un 2025 caratterizzato da volumi inferiori rispetto ai picchi storici ma da una maggiore qualità media delle operazioni.

Un segnale positivo per il mercato di riferimento di 4aim Sicaf S.p.a. è che nel 2025, Borsa italiana ha registrato 21 IPO, tutte sul mercato Euronext Growth Milan (EGM). (Ubaldi Costruzioni, HAIKI+, Com.Tel, Tradelab, Metrikis, Giocomondo Study, Tecno, Dedem, Energy time, Braga Moro, Otofarma, Rino Petino, Vinext, Friends, ETS, Markbass, Più Medical, Kaleon, RT&L, Gain360, Telmes).

Nell'ottica dell'Operazione di Integrazione che vede coinvolta 4AIM Sicaf, Ambromobiliare S.p.A. e MIT Sim S.p.A, si segnala che le altre società coinvolte nell'Integrazione hanno avuto un ruolo attivo in 8 delle 21 IPO.

Ubaldi costruzioni S.p.A.	MIT SIM: Specialist; Ambromobiliare: Financial Advisor
Com.Tel S.p.A.	MIT SIM: Global Coordinator, EGA e Specialist
Rino Petino S.p.A.	MIT SIM: Global Coordinator, EGA e Specialist
Vinext S.p.A.	MIT SIM: Global Coordinator, EGA e Specialist
Friends S.p.A.	MIT SIM: Specialist
Otofarma S.p.A.	MIT SIM: Specialist
ETS S.p.A.	MIT SIM: Specialist; Ambromobiliare: Financial Advisor
gAIn360	MIT SIM: Global Coordinator, EGA

Al 31 dicembre 2025, la capitalizzazione complessiva di **Euronext Growth Milan (EGM)** si è attestata in area **8,3–8,5 miliardi di euro**, in lieve recupero rispetto ai circa 8,2 miliardi di fine settembre, sostenuta da un moderato rimbalzo delle valutazioni nell'ultimo trimestre dell'anno. Il numero delle società quotate si è mantenuto sostanzialmente stabile, pari a **poco più di 200 emittenti (circa 204–206)**, di cui **15 nel segmento professionale**, a fronte di un'attività primaria ancora selettiva e di alcune operazioni di delisting o integrazione industriale che hanno compensato le nuove ammissioni.

Nel secondo semestre 2025 il numero di nuove quotazioni è rimasto contenuto (**3–5 operazioni**), prevalentemente di dimensione medio-piccola, con una raccolta complessiva dell'intero esercizio stimabile **al di**

sotto dei 200 milioni di euro, in netto rallentamento rispetto ai picchi superiori al miliardo annuo registrati nel triennio post-PIR.

La **capitalizzazione media per emittente** si colloca intorno ai **40 milioni di euro**, con una distribuzione fortemente concentrata: circa il **20% delle società rappresenta oltre il 60% della capitalizzazione totale**, evidenziando una polarizzazione strutturale tra small cap illiquide e un nucleo più ristretto di mid-cap maggiormente scambiate.

I volumi medi giornalieri si sono mantenuti su livelli contenuti, con un turnover medio annuo stimato tra il **15% e il 20% della capitalizzazione**, confermando come la liquidità resti uno dei principali fattori critici del mercato.

Nel secondo semestre 2025 è entrata in una fase più operativa la strategia di rilancio del mercato dei capitali italiano attraverso strumenti pubblici e regionali.

In particolare:

i) **Fondo di Fondi promosso dal MEF e gestito da Cassa Depositi e Prestiti**: dopo l'autorizzazione della Corte dei Conti a fine giugno 2025, sono state avviate le prime interlocuzioni con gestori UCITS selezionati. Il veicolo punta a mobilitare tra **700 milioni e 1 miliardo di euro**, con un co-investimento pubblico fino al **49%**, con l'obiettivo di sostenere la liquidità del secondario e attrarre capitali di lungo periodo, anche istituzionali. Pur non avendo ancora dispiegato pienamente i propri effetti in termini di flussi nel 2025, l'iniziativa ha rafforzato il commitment pubblico verso il segmento delle PMI quotate e contribuito alla costruzione di una pipeline 2026 più strutturata.

ii) **Credito d'imposta IPO (50%, con un CAP a 500 mila)**, prorogato fino al 2027: considerando costi medi di quotazione su EGM compresi tra **600 mila e 1,2 milioni di euro**, il beneficio fiscale può generare un risparmio tra **300 mila e 500 mila euro** per operazione, incidendo in modo significativo sull'equazione economica dell'IPO.

iii) **"Quota Lombardia" (2025–2027)**: ha registrato un crescente interesse da parte di PMI in fase di pre-quotazione, contribuendo alla creazione di un ecosistema territoriale più strutturato.

iv) **"Quota Liguria"**, introdotta nel primo semestre, ha avviato i primi iter istruttori, sebbene con numeri ancora limitati.

Il percorso di crescita dell'EGM dal 2016 ad oggi resta significativo:

- il numero di società quotate è passato da **77 (gennaio 2017) a oltre 200 a fine 2025**, con un incremento superiore al **+165%**;
- la capitalizzazione complessiva è cresciuta di circa **+190% rispetto ai livelli pre-PIR**.

Tale sviluppo ha consolidato il ruolo del listino quale principale piattaforma di accesso al mercato dei capitali per le PMI italiane impegnate in percorsi di crescita, consolidamento e internazionalizzazione.

Nel secondo semestre 2025 si è ulteriormente rafforzato un ecosistema di investitori specializzati — fondi PIR alternativi, veicoli di private capital quotati, club deal e family office con ticket medi tra **1 e 5 milioni di euro** — che progressivamente stanno aumentando la profondità del mercato e riducendo la dipendenza dalle sole IPO come motore di espansione.

Parallelamente, si osserva una maggiore maturità del mercato: cresce l'attenzione a governance, qualità dell'informativa, sostenibilità finanziaria dei piani industriali e credibilità del management. L'approccio degli

investitori appare più selettivo e orientato al medio-lungo termine, in un contesto macro-finanziario ancora caratterizzato da volatilità sui tassi e incertezza geopolitica.

Il 2025 si chiude dunque con un mercato in fase di **consolidamento qualitativo**:

- numero di quotazioni contenuto,
- raccolta primaria ridimensionata rispetto ai picchi storici,
- capitalizzazione complessiva stabile con lieve recupero nel quarto trimestre,
- progressiva istituzionalizzazione della base investitori.

In prospettiva, l'effettiva attivazione su larga scala del Fondo di Fondi e il pieno utilizzo delle misure fiscali e regionali rappresentano le principali leve per favorire una ripresa più significativa delle nuove quotazioni nel 2026 e per rafforzare ulteriormente il ruolo dell'EGM quale pilastro della finanza alternativa italiana.

FTSEMIB Index (FTSE MIB Index)
ITAIM Index (FTSE Italia Growth EUR Index)
ITSTAR Index (FTSE Italia STAR Index)



Come si evince dal grafico precedente, vi è un sostanziale stabilità nell'andamento dell'indice EGM rispetto all'indice STAR. Vi è ancora tuttavia un marcato scollamento con l'indice Ftse Mib trainato principalmente dal settore bancario e assicurativo.

Principali risultati al 31 dicembre 2025

Situazione Patrimoniale

- Al 31 dicembre 2025 le attività di 4AIM SICAF sono rappresentate dalle seguenti voci:
- Euro 2.301.266 relativi a strumenti finanziari non quotati, di cui 1.831.957 Euro imputabili al Comparto 1 Quotate e 469.309 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 4.050.917 relativi a strumenti finanziari quotati, di cui 3.790.511 imputabili al Comparto 1 Quotate e 260.406 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 44.997 relativi a crediti, interamente imputabili al Comparto 1 Quotate;
- Euro 796.092 relativi alla posizione netta di liquidità, di cui 776.188 Euro imputabili al Comparto 1 Quotate e 19.904 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 64.348 relativi a crediti verso fornitori per anticipi, di cui 58.822 Euro imputabili al Comparto 1 Quotate e 5.526 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 227.730 relativi a crediti verso l'Erario per IVA e Credito iva compensabile imputabili interamente al Comparto 1 Quotate;
- Euro 284.003 relativi a crediti diversi, di cui 249.188 Euro imputabili al Comparto 1 Quotate e 34.815 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 295.174 relativi a crediti per note di credito da ricevere, di cui 274.899 imputabili al Comparto 1

- Quotate e 20.275 imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 4.924 relativi alle immobilizzazioni materiali, di cui 4.606 Euro imputabili al Comparto 1 Quotate e 318 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
 - Euro 48.249 relativi alle Immobilizzazioni immateriali, interamente imputabili al Comparto 1 Quotate;
 - Euro 70.988 relativi a ratei e risconti attivi, di cui 64.242 Euro imputabili al Comparto 1 Quotate e 6.746 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding.

Le passività al 31 dicembre 2025 sono rappresentate dalle seguenti voci:

- Euro 44.429 relativi a debiti di imposta e contributivi, di cui 41.747 Euro imputabili al Comparto 1 Quotate e 2.682 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 358.061 relativi a debiti verso fornitori, di cui Euro 281.921 Euro imputabili al Comparto 1 Quotate e 76.140 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 181.924 relativi a fatture da ricevere, di cui 156.014 Euro imputabili al Comparto 1 Quotate e 25.910 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 300.408 relativi ad altri debiti/passività, di cui 48.782 imputabili al Comparto 1 Quotate e 251.626 imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 3.622 relativi a ratei e risconti passivi, interamente di competenza del Comparto 1 Quotate;
- Euro 80.502 relativi al Trattamento di Fine Rapporto, di cui 73.638 Euro imputabili al Comparto 1 Quotate e 6.864 Euro imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding.

Il Patrimonio netto al 31 dicembre 2025 è rappresentato dalle seguenti voci:

- Euro 10.054.477 relativi al Capitale sociale, di cui 10.050.167 Euro imputabili al Comparto 1 Quotate e 4.310 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- Euro 1.139.035 per Riserva Sovrapprezzo Azioni, di cui 281.250 Euro imputabili al Comparto 1 Quotate e 857.785 Euro imputabili al Comparto 2 Crowdfunding;
- (Euro 3.973.771) per Perdita dell'esercizio, di cui (3.565.753 Euro) imputabili al Comparto 1 Quotate e (408.018 Euro) imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding.

Situazione Reddittuale

La situazione reddituale al 31 dicembre 2025 chiude con una perdita di (Euro 3.973.771) per Perdita dell'esercizio, di cui (Euro 3.565.753) imputabili al Comparto 1 Quotate ed (Euro 408.018) imputabili invece al Comparto 2 Crowdfunding, confrontata con una perdita di (8.224.523) al 31 dicembre 2024, imputabile al Comparto 1 Quotate per (7.001.150) e al Comparto 2 Crowdfunding per Euro (1.223.373).

- Il Risultato della gestione Investimenti risulta negativo per (Euro 1.409.163) (di cui (Euro 1.360.050) imputabili al Comparto 1 Quotate e (Euro 49.113) imputabili invece al 2 Crowdfunding), per effetto:
- degli interessi, dividendi e altri proventi su titoli non quotati per Euro 17.131, interamente imputabili al Comparto 1 Quotate;
- delle perdite da realizzo su titoli non quotati per (Euro 85.728), imputabili al Comparto 1 Quotate per (Euro 86.943) al Comparto 1 Quotate e per Euro 1.215 al Comparto 2 Crowdfunding;
- delle minusvalenze/plusvalenze latenti su titoli non quotati per (Euro 1.024.069), imputabili per (Euro 924.475) al Comparto 1 Quotate e per (Euro 99.594) al Comparto 2 Crowdfunding;
- degli interessi, dividendi e altri proventi su titoli quotati per Euro 14.047, interamente imputabili al Comparto 1 Quotate;
- degli utili da realizzo su titoli quotati per Euro 28.894, interamente imputabili al Comparto 1 Quotate;
- delle minusvalenze/plusvalenze latenti su titoli quotati per (Euro 359.438), imputabili per (Euro 408.704) al Comparto 1 Quotate e per (Euro 49.266) al Comparto 2 Crowdfunding.

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 31 dicembre 2025.

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.

	30/09/2024*	31/12/24	31/03/2025*	30/06/25	30/09/25*	31/12/25
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi su titoli non quotati	7.727	7.727	-	658	-	17.131
A2.2 utili/perdite da realizzi su strumenti non quotati	(7.480)	(47.550)	-	-	3.160	(85.728)
A2.3. plus/minusvalenze su strumenti non quotati	(117.759)	(71.490)	109.293	(571.944)	(409.734)	(1.024.069)
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi su strumenti quotati	65.848	70.440	-	10.005	10.735	14.047
A3.2 utili/ perdite da realizzi su strumenti quotati	(1.554.382)	(1.701.407)	146.525	183.777	47.967	28.894
A3.3. plus/minusvalenze su strumenti quotati	(3.423.923)	(4.119.847)	(1.135.933)	(541.759)	(647.902)	(359.438)
Totale	(5.029.969)	(5.862.127)	(880.115)	(919.263)	(995.774)	(1.409.163)

*dati al 30.09.2024, al 31.03.2025 e al 30.09.2025 non soggetti a confort di revisione

Principali investimenti effettuati, composizione del portafoglio e fatti di rilievo

Negli ultimi anni, il segmento Euronext Growth Milan sta attraversando una fase complicata. Come si evince dalla tabella, negli ultimi 3 anni si è manifestata una situazione complessa: diversi investitori istituzionali stanno riducendo la loro esposizione al segmento, mentre un numero crescente di società sta valutando l'uscita dal mercato.

Il primo elemento da considerare riguarda le aziende quotate. Molte di esse hanno avviato processi di razionalizzazione interna. In diversi casi, gli azionisti di maggioranza hanno acquistato azioni proprie o hanno presentato offerte pubbliche finalizzate al delisting. Al 31 dicembre, il numero di IPO erano pari a 21, a fronte di 28 società che avevano abbandonato la Borsa.

Parallelamente all'evoluzione delle società quotate, si osserva un cambiamento altrettanto rilevante nella composizione degli investitori presenti sul mercato. Tra il 2023 e il 2025, i primi 30 investitori istituzionali attivi su Euronext Growth Milan hanno quasi dimezzato il loro investimento complessivo, riducendo il capitale allocato sul segmento da circa 604 milioni a circa 348 milioni di euro. Alcuni operatori storici, come Mediolanum e Government of Norway, hanno progressivamente ridotto la loro esposizione alle small cap italiane, mentre altri, come Axa e Generali, hanno scelto di uscire completamente dal segmento.

Banca Mediolanum è passata da 83,5 milioni di euro nel 2023 a 43,1 milioni di euro nel 2025. AcomeA SGR, uno degli investitori più consistenti, ha ridotto il proprio capitale investito da 45,2 milioni di euro nel 2023 a 15,7 milioni di euro nel 2025. Government of Norway, nel 2023 aveva investito 47 milioni di euro, ha ridotto la propria esposizione a 24,9 milioni di euro nel 2025.

Nonostante ciò, nello stesso arco temporale, sono entrati in scena nuovi operatori che hanno permesso di fermare la discesa degli investimenti facendo passare da circa 604 milioni nel 2023 a circa 591 milioni di euro nel 2025 ampliando la loro esposizione al mercato.

BPER Banca, ad esempio, entrato nel 2024 con un investimento da 49,8 milioni di euro, ha aumentato a 66,4 milioni di euro nel 2025, segnalando un interesse particolare per le PMI. Intesa San Paolo, invece, ha registrato una crescita importante triplicando la sua esposizione fra il 2023 e il 2025, passando da 7,6 milioni di euro a 21,1 milioni di euro.

TABELLA PER INVESTIMENTO DECRESCENTE AL PRIMO ANNO			
	milioni di euro		
INVESTITORI ISTITUZIONALI	2023	2024	2025
BANCA MEDIOLANUM	83,5	57,6	43,1
ALEGORIS INVESTIMENT	80,4	66	70
AZIMUT HOLDING SpA	62,4	36,3	31,2
FIRST CAPITAL	59	39,4	45,8
GOVERNMENT OF NORWAY	47	24,9	24,9
ACOME SGR SpA	45	22,1	15,7
JULIUS B&R GRUPPE AG	29,3		
OTUS CAPITAL MANAGEMENT	18	16,3	14,7
AAIM SICAV S.p.A	17	14	10
Mahrberg wealth AG	16,1		
AXA SA	13,8		
LUPUS	11,7	5,9	
SAS RUE LA BOETIE	11,6	5,6	9,5
RAYMOND JAMES FINANCIAL	10,5	17,9	19,5
ODDO	10,4		
ALIANZ	10,3	7,2	
PHILIPPE HOTTINGUER HOLDING FRANCE SAS	10,1		12
CHELVERTON ASSET MANAGEMNET	8,6	8,2	
CANACCORD	8,3	7,9	10,1
LINK ADMINISTRATION	8,2		
BANOR SIM	7,6	5,9	13,6
INTESA SAN PAOLO	7,6	18	21,1
FIL	6,4		
JOH. BERENBERG	6,2		
PRAUDE ASSET MANAGEMENT	5,5	5,7	
PMF FINANZIARIO	5,2		
ASSICURAZIONI GENERALE	5,1		
ALTUM TRUSTEES LTD		6,2	
ANIMA HOLDING		16,2	
ANTHILIA HOLDING SRL			7,5
ANTONELLO MANULI HOLDINGS		12,4	8,9
BANCA INVESTIS		18,9	29,4
BANCO BPM SPA			10,5
BAYES INVESTMENTS		7	
BPER BANCA		49,8	66,4
EVALFI		7,7	28
FIDELIA SA		7,8	
FRIULIA SPA			8,5
GVC GAESCO HOLDING SL			6,1
IMPALA SAS			5,5
INVITALIA SPA			17,3
LAZARD INC			6,4
MIC SQUARE		9,8	
MSA CAPITAL GMBH			6
PALLADIO HOLDING SPA			5,8
REDFISH		16	18,5
SMART CAPITAL		22,8	25,6
TOTALE	604,8	533,5	591,6
Primi 30 nel 2023	604,8	381,3	348,7

Gli investimenti in portafoglio, al 31 dicembre 2025, del Comparto 1 Quotate, tutti al di sotto della soglia del 5% del capitale dell'Emittente, da calcolarsi sulla base del numero di azioni ordinarie che rappresentano il capitale sociale (con l'eccezione di Dotstay, GT Talent, MIT SIM, Execus S.p.A. EPR Comunicazione e AATech che, in ogni caso, rientrano nel rispetto dei limiti statuari, che si ricorda essere pari al 10% del capitale sociale della target, e sono state tutte ratificate dal Consiglio di Amministrazione), conformemente alle proprie politiche di mitigazione del rischio, sono:

- **AA TECH S.p.A.** è una venture tech builder innovativa, formata da un gruppo di professionisti nel settore digitale, con l'obiettivo costante di individuare nuove tecnologie nei settori dei mercati Fintech e della transizione energetica.
- **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.
- **Acquazzurra S.p.A.** è specializzata in servizi di barter pubblicitario e di consulenza in pubbliche relazioni.

- **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.
- **Com.Tel S.p.A.** si colloca tra i leader italiani dell'integrazione di sistemi ICT.
- **Confinvest F.L. S.p.A.** fornisce quotidianamente le quotazioni dell'oro ai principali giornali e intermediari finanziari italiani, così come alle principali strutture italiane di gestione del risparmio.
- **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.
- **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.
- **Destination Italia S.p.A.** è un'agenzia di viaggi online che offre soggiorni e viaggi su misura in Italia. L'attività viene svolta attraverso l'agenzia di incoming "Destination Italia" che riunisce più di 1.000 tour operator e agenzie di viaggio in tutto il mondo, e attraverso la piattaforma dedicata ai viaggi di lusso "SONO Travel Club".
- **Diadema Capital S.p.A (ex Finance for Food)** È una società italiana che offre servizi di consulenza strategica, finanziaria, di investimento e di comunicazione, operando nei settori agroalimentare, energie rinnovabili, innovazione, digital e real estate.
- **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.
- **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.
- **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").

- **Gain360 S.p.A.:** è una società tecnologica che sviluppa e commercializza una piattaforma software SaaS basata su intelligenza artificiale per il wealth management, integrata con il CRM Salesforce.
- **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.
- **GT Talent S.p.A.** una holding organizzata attorno a 2 poli di attività: organizzazione di esperienze di guida in pista a bordo di supercar (CarSchoolBox). L'azienda offre anche corsi di guida sicura di diversi livelli; realizzazione e conduzione del format televisivo "GT Talent" (Scuderia Gentile): competizione di talenti nel mondo dei motori con accesso al campionato Mitjet con il team GT Talent Racing.
- **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.
- **ISCC Fintech S.p.A.** è specializzata nella valutazione e nel recupero giudiziale e stragiudiziale dei crediti. La società offre anche analisi, acquisto di portafogli di crediti in sofferenza e gestione del credito per privati, aziende e istituzioni.
- **Laboratorio Farmaceutico Erfo S.p.A.:** produce integratori alimentari e svolge ricerca e sviluppo nel settore nutraceutico. Fornisce produzione conto terzi, private label e supporto regolatorio per la commercializzazione dei prodotti.
- **Mit SIM S.p.A.** nasce con l'intento di assumere un ruolo di rilievo nell'ambito del mercato Euronext Growth Milan di Borsa Italiana e vuole proporsi come intermediario specializzato nella prestazione dei servizi di investimento finalizzati a supportare le PMI che intendono aprire il proprio capitale al mercato; in particolare, MIT SIM intende affiancare le società nella fase di collocamento (IPO) e di assumere il ruolo di operatore specialista
- **Notorious Picture S.p.A.** è una società di produzione e distribuzione di film e nella vendita di diritti di sfruttamento di opere cinematografiche
- **A.B.P. Nocivelli S.p.A.** è specializzata in servizi integrati nei settori dei lavori pubblici e della costruzione di edifici civili e industriali. Parallelamente, il gruppo sviluppa un'attività di distribuzione di prodotti petroliferi.
- **Powersoft S.p.A.** è leader tecnologico a livello mondiale negli amplificatori compatti energicamente 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.
- **Riba Mundo Tecnologia S.A.** è una società tecnologica con sede legale, operativa e logistica a Valencia (Spagna) che si occupa del commercio B2B di elettronica di consumo in 49 paesi nel mondo.
- **Rino Petino S.p.A** opera nel settore della moda, dell'abbigliamento sportivo e del retail, integrando wholesale, retail e digitalizzazione. Agisce come agente e distributore per brand nazionali e internazionali, gestisce negozi diretti o in franchising, sviluppa showroom fisici nelle regioni del Sud Italia per esposizione e interazione con i brand e utilizza piattaforme digitali, business intelligence per migliorare gestione ordini e svolgere analisi sulle vendite.
- **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.
- **SoGes Group S.p.A.** è specializzato in proprietà, esercizio e gestione di strutture alberghiere: 8 hotel (Art Hotel Villa Agape, Art Hotel Atelier, Villa Neroli, Borgo di Cortefreda, Boccioleto Resort & SPA, Certosa di Pontignano, Park Hotel Chianti e Podere Mezzastrada; servizi di ristorazione e servizi di trasferimento, organizzazione di eventi, ecc.
- **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.
- **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.
- **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.
- **UCapital Global S.p.A.** è il 1° social network economico e finanziario mondiale. Il gruppo gestisce la piattaforma digitale integrata www.ucapital24.com e un'applicazione mobile grazie alle quali operatori economici e finanziari, privati e professionisti, investitori privati e istituzionali possono scambiare e accedere a informazioni economiche e finanziarie.

- **Valica S.p.A.** è specializzata in servizi di comunicazione, pubblicità e marketing digitale per operatori del settore turistico, gastronomico e vitivinicolo.
- **Vinext S.p.A.** opera nel settore enologico e agroalimentare, con un focus su tecnologia e sostenibilità. Si occupa della produzione e vendita di prodotti chimici e biotecnologici per la vinificazione, della progettazione e fornitura di macchinari e impianti per cantine e birrifici, e di soluzioni agricole per la gestione idrica, la riduzione dell'impatto ambientale e il riutilizzo dei residui. Offre anche prodotti e sistemi per la detersione e sanificazione delle attrezzature.
- **Vivenda Group S.p.A.** è specializzata nel restauro sponsorizzato a "costo zero" di edifici storici pubblici e privati. Il gruppo sviluppa inoltre soluzioni e servizi di pubblicità esterna.
- **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.
- **Zest S.p.A. (ex 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.

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 31 dicembre 2025 il portafoglio risulta composto, come di seguito riportato:

- **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.
- **PMI Top S.r.l.** è una Fintech – Management Company con partecipazioni in PMI italiane ad alto potenziale di crescita.
- **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.

La Società Dotstay S.p.A., quotata sul mercato EGM dal 29 dicembre 2022, al 31 dicembre 2025 è presente in entrambi i Comparti con la seguente valutazione (comprensiva anche di eventuali warrant sottoscritti):

	Valore investimento iniziale	Valore iscritto nella relazione finanziaria al 31/12/2025	% sul capitale sociale (n.totale azioni emesse) della target al 31/12/2025	% sul totale attivo dello specifico Comparto al 31/12/2025
Comparto 1 Quotate	248.820	477.675	7,74%	6,48%
Comparto 2 Crowdfunding	122.000	211.140	6,42%	25,83%

Si specifica che l'investimento iniziale in Dotstay S.p.A. per entrambi i Comparti è avvenuto nel rispetto dei limiti di concentrazione.

Con riferimento al Comparto 2 il superamento della soglia del 10% delle proprie attività, quali risultati da ultima relazione finanziaria approvata, è dovuto ad un incremento del valore della partecipazione post-quotazione (l'investimento iniziale del Comparto 2 è stato di Euro 122.000, per un valore per azione di Euro 0,84, in sede di IPO il prezzo di collocamento è stato definito in Euro 3,77 per azione). Al 26 febbraio 2026 il prezzo del titolo è pari a Euro 1,9 per azione.

Si precisa, inoltre, che 4AIM SICAF, come gli altri azionisti entrati in crowdfunding, aveva sottoscritto un impegno di lock – up di 12 mesi (scaduto, quindi, il 29 dicembre 2023).

Personale

Alla data del 31 dicembre 2025 la Società aveva due dipendenti (1 dirigente e 1 impiegato). Alla data odierna la Società ha invece tre dipendenti (2 dirigenti e 1 impiegato).

Fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio 2025

Non si segnalano fatti di rilievo dopo la chiusura al 31 dicembre 2025.

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 presente comunicato è disponibile anche sul sito internet della Società www.4aim.it (sezione Press Room/ Comunicati Stampa).

4AIM SICAF (4AIM:IM) è un «Organismo di Investimento Collettivo del Risparmio» (OICR), autorizzato da Banca d'Italia il 23 Febbraio 2016 e costituito su iniziativa del socio promotore Ambromobiliare al fine di favorire un punto di incontro tra investitori professionali e PMI alla ricerca di capitali per finanziare la propria crescita. 4AIM SICAF ha una struttura multi-comparto costituita da Comparto 1 MTF e Comparto 2 Crowdfunding.

L'attività del Comparto 1 MTF si focalizza su investimenti in società quotate e 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 Italia SIM S.p.A. Specialist: MIT SIM S.p.A.

Contatti:

4AIM SICAF
Giovanni Natali
giovanni.natali@4aim.it
T +390287399069
C. Venezia, 16 – 20121 Milano
www.4aim.it

EnVent Italia SIM S.p.A.
Euronext Growth Advisor
Via degli Omenoni, 2
20121 Milano
ega@envent.it

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2025		Situazione al 31/12/2024	
	Valore complessivo	Valore complessivo	Valore complessivo	In percentuale dell' attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	6.352.183	77,57	9.736.042	83,66
- Comparto 1 Quotate	5.622.468	68,66	8.862.599	76,16
- Comparto 2 Crowdfunding	729.715	8,91	873.443	7,51
Strumenti finanziari non quotati	2.301.266	28,10	1.332.235	11,45
- Comparto 1 Quotate	1.831.957	22,37	741.332	6,37
- Comparto 2 Crowdfunding	469.309	5,73	590.903	5,08
A1. Partecipazioni di controllo		-	-	-
- Comparto 1 Quotate				-
- Comparto 2 Crowdfunding				-
A2. Partecipazioni non di controllo	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate				-
- Comparto 2 Crowdfunding				-
A3. Altri titoli di capitale	2.301.266	28,10	1.332.235	11,45
- Comparto 1 Quotate	1.831.957	22,37	741.332	6,37
- Comparto 2 Crowdfunding	469.309	5,73	590.903	5,08
A4. Titoli di debito	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate				-
- Comparto 2 Crowdfunding				-
A5. Parti di O.I.C.R.	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate				-
- Comparto 2 Crowdfunding				-
Strumenti finanziari quotati	4.050.917	49,47	8.403.807	72,21
- Comparto 1 Quotate	3.790.511	46,29	8.121.267	69,79
- Comparto 2 Crowdfunding	260.406	3,18	282.540	2,43
A6. Titoli di capitale	4.050.917	49,47	8.403.807	72,21
- Comparto 1 Quotate	3.790.511	46,29	8.121.267	69,79
- Comparto 2 Crowdfunding	260.406	3,18	282.540	2,43
A7. Titoli di debito	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate				-
- Comparto 2 Crowdfunding				-
A8. Parti di O.I.C.R.	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate				-
- Comparto 2 Crowdfunding				-
Strumenti finanziari derivati	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate	-	-	-	-
- Comparto 2 Crowdfunding	-	-	-	-
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate				-
- Comparto 2 Crowdfunding				-
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari	-	-	-	-

derivati quotati				
- Comparto 1 Quotate				-
- Comparto 2 Crowdfunding				-
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari	-	-	-	-
derivati non quotati	-			
- Comparto 1 Quotate				-
- Comparto 2 Crowdfunding				-
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate	-	-	-	-
- Comparto 2 Crowdfunding	-	-	-	-
B1. Immobili dati in locazione	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate				-
- Comparto 2 Crowdfunding				-
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate				-
- Comparto 2 Crowdfunding				-
B3. Altri immobili	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate				-
- Comparto 2 Crowdfunding				-
B4. Diritti reali immobiliari	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate				-
- Comparto 2 Crowdfunding				-
C. CREDITI	44.997	0,55	-	-
- Comparto 1 Quotate	44.997	0,55	-	-
- Comparto 2 Crowdfunding	-	-	-	-
C1. Crediti acquistati per operaz.di cartolarizzazione	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate				-
- Comparto 2 Crowdfunding				-
C2. Altri	44.997	0,55	-	-
- Comparto 1 Quotate	44.997	0,55		-
- Comparto 2 Crowdfunding				-
D. DEPOSITI BANCARI	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate	-	-	-	-
- Comparto 2 Crowdfunding	-	-	-	-
D1. A vista	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate				-
- Comparto 2 Crowdfunding				-
D2. Altri	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate				-
- Comparto 2 Crowdfunding				-
E. ALTRI BENI	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate				-
- Comparto 2 Crowdfunding				-

F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	796.092	9,72	1.261.385	10,84
- Comparto 1 Quotate	776.188	9,48	1.225.237	10,53
- Comparto 2 Crowdfunding	19.904	0,24	36.148	0,31
F1. Liquidità disponibile	847.317	10,35	1.610.535	13,84
- Comparto 1 Quotate	827.413	10,11	1.574.387	13,53
- Comparto 2 Crowdfunding	19.904	0,24	36.148	1,179
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate	-	-	-	-
- Comparto 2 Crowdfunding	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	(51.225)	(0,63)	(349.150)	(3,00)
- Comparto 1 Quotate	(51.225)	(0,63)	(349.150)	(3,00)
- Comparto 2 Crowdfunding	-	-	-	-
G. ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	4.924	0,06	21.460	0,18
- Comparto 1 Quotate	4.606	0,06	20.962	0,18
- Comparto 2 Crowdfunding	318	0,00	498	0,00
H. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	48.249	0,59	132.145	1,14
- Comparto 1 Quotate	48.249	0,59	64.332	0,55
- Comparto 2 Crowdfunding	-	-	67.813	0,58
I. ALTRE ATTIVITA'	942.243	11,51	486.587	4,18
- Comparto 1 Quotate	874.881	10,68	464.182	3,99
- Comparto 2 Crowdfunding	67.362	0,83	22.405	0,19
I1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate	-	-	-	-
- Comparto 2 Crowdfunding	-	-	-	-
I2. Ratei e risconti attivi	70.988	0,87	63.316	0,54
- Comparto 1 Quotate	64.242	0,78	55.798	0,47
- Comparto 2 Crowdfunding	6.746	0,09	7.518	0,07
I3. Risparmio di imposta	-	-	-	-
- Comparto 1 Quotate	-	-	-	-
- Comparto 2 Crowdfunding	-	-	-	-
I4. Altre	871.255	10,64	423.271	3,64
- Comparto 1 Quotate	810.639	9,90	408.385	3,51
- Comparto 2 Crowdfunding	60.616	0,74	14.886	0,13
TOTALE ATTIVITA'	8.188.688	100,00	11.637.619	100,000
- Comparto 1 Quotate	7.371.389	90,02	10.637.312	91,40
- Comparto 2 Crowdfunding	817.299	9,98	1.000.307	8,60

PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	Situazione al 31/12/2025	Situazione al 31/12/2024
L. FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	-
- Comparto 1 Quotate	-	-
- Comparto 2 Crowdfunding	-	-

L1. Finanziamenti ipotecari	-	-
- Comparto 1 Quotate		
- Comparto 2 Crowdfunding		
L2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	-	-
- Comparto 1 Quotate		
- Comparto 2 Crowdfunding		
L3. Altri	-	-
- Comparto 1 Quotate		
- Comparto 2 Crowdfunding		
M. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	-
- Comparto 1 Quotate	-	-
- Comparto 2 Crowdfunding	-	-
M1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	-
- Comparto 1 Quotate		
- Comparto 2 Crowdfunding		
M2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	-
- Comparto 1 Quotate		
- Comparto 2 Crowdfunding		
N. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI	-	-
- Comparto 1 Quotate	-	-
- Comparto 2 Crowdfunding	-	-
N1. Proventi da distribuire	-	-
- Comparto 1 Quotate		
- Comparto 2 Crowdfunding		
O. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	80.502	69.162
- Comparto 1 Quotate	73.638	63.497
- Comparto 2 Crowdfunding	6.864	5.665
P. ALTRE PASSIVITA'	888.444	674.945
- Comparto 1 Quotate	532.086	542.398
- Comparto 2 Crowdfunding	356.358	132.547
P1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-	-
- Comparto 1 Quotate		
- Comparto 2 Crowdfunding		
P2. Debiti di imposta	44.429	31.308
- Comparto 1 Quotate	41.747	27.669
- Comparto 2 Crowdfunding	2.682	3.639
P3. Ratei e risconti passivi	3.622	1.752
- Comparto 1 Quotate	3.622	1.752
- Comparto 2 Crowdfunding	-	-
P4. Altre	840.393	641.885
- Comparto 1 Quotate	486.717	512.977
- Comparto 2 Crowdfunding	353.676	128.908

TOTALE PASSIVITA'	968.946	744.107
- Comparto 1 Quotate	605.724	605.895
- Comparto 2 Crowdfunding	363.222	128.212
Capitale Sociale		
- Comparto 1 Quotate		
Quote A	50.000	50.000
Quote Ordinarie	10.000.167	25.021.758
- Comparto 2 Crowdfunding		
Quote Ordinarie	4.310	4.310
Sovrapprezzi di emissione		
- Comparto 1 Quotate	281.250	3.172.200
- Comparto 2 Crowdfunding	857.785	2.150.690
Riserve		
- Comparto 1 Quotate		
a) Utile	-	(11.211.390)
b) Altre		
- Comparto 2 Crowdfunding		
a) Utile	-	(69.532)
b) Altre		
Strumenti finanziari partecipativi		
- Comparto 1 Quotate		
- Comparto 2 Crowdfunding		
Azioni Proprie (-)		
- Comparto 1 Quotate		
- Comparto 2 Crowdfunding		
Utile (perdita) d'esercizio	(3.973.771)	(8.224.523)
- Comparto 1 Quotate	(3.565.753)	(7.001.150)
- Comparto 2 Crowdfunding	(408.018)	(1.223.373)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	7.219.742	10.893.512
- Comparto 1 Quotate		
Quote A	9.215	14.230
Quote Ordinarie	6.756.450	10.017.187
- Comparto 2 Crowdfunding		
Quote Distribuibili	454.077	862.095

Numero delle azioni in circolazione	77.098	75.203
- Comparto 1 Quotate		
Quote A	100	100
Quote Ordinarie	72.688	70.793
- Comparto 2 Crowdfunding		
Quote Distribuibili	4.310	4.310
Numero degli strumenti finanziari partecipativi		
- Comparto 1 Quotate		
- Comparto 2 Crowdfunding		
Valore unitario delle azioni		
- Comparto 1 Quotate		
Quote A	92,149	142,304
Quote Ordinarie	92,977	141,500
- Comparto 2 Crowdfunding		
Quote Distribuibili	105,354	200,022
Valore degli strumenti finanziari partecipativi		
- Comparto 1 Quotate		
- Comparto 2 Crowdfunding		
Rimborsi o proventi distribuiti per quota		
- Comparto 1 Quotate		
- Comparto 2 Crowdfunding		

CONTO ECONOMICO

	Situazione al 31/12/2025		Situazione al 31/12/2024	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI				
A1.1 dividendi e altri proventi				
- Comparto 1 Quotate				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A1.2 utili/perdite da realizzi				
- Comparto 1 Quotate				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A1.3 plus/minusvalenze				
- Comparto 1 Quotate				

- Comparto 2 Crowdfunding				
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	(1.092.666)		(111.313)	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	17.131		7.727	
- Comparto 1 Quotate	17.131		7.727	
- Comparto 2 Crowdfunding				
A2.2 utili/perdite da realizzi	(85.728)		(47.550)	
- Comparto 1 Quotate	(86.943)		(47.550)	
- Comparto 2 Crowdfunding	1.215		-	
A2.3 plus/minusvalenze	(1.024.069)		(71.490)	
- Comparto 1 Quotate	(924.475)		(39.085)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(99.594)		(32.405)	
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	14.047		70.440	
- Comparto 1 Quotate	14.047		70.440	
- Comparto 2 Crowdfunding				
A3.2 utili/perdite da realizzi	28.894		(1.701.407)	
- Comparto 1 Quotate	28.894		(1.695.767)	
- Comparto 2 Crowdfunding			(5.640)	
A3.3 plus/minusvalenze	(359.438)		(4.119.847)	
- Comparto 1 Quotate	(408.704)		(3.353.847)	
- Comparto 2 Crowdfunding	49.266		(766.000)	
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A4.1 di copertura				
- Comparto 1 Quotate				
- Comparto 2 Crowdfunding				
A4.2 non di copertura				
- Comparto 1 Quotate				
- Comparto 2 Crowdfunding				
Risultato gestione strumenti finanziari		(1.409.163)		(5.862.127)
- Comparto 1 Quotate		(1.360.050)		(5.058.082)
- Comparto 2 Crowdfunding		(49.113)		(804.045)
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI				
- Comparto 1 Quotate				
- Comparto 2 Crowdfunding				
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI				
- Comparto 1 Quotate				
- Comparto 2 Crowdfunding				
B3. PLUS/MINUSVALENZE				
- Comparto 1 Quotate				
- Comparto 2 Crowdfunding				
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI				

- Comparto 1 Quotate - Comparto 2 Crowdfunding B5. AMMORTAMENTI - Comparto 1 Quotate - Comparto 2 Crowdfunding				
Risultato gestione beni immobili		-		-
- Comparto 1 Quotate		-		-
- Comparto 2 Crowdfunding		-		-
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati - Comparto 1 Quotate - Comparto 2 Crowdfunding				
C2. incrementi/decrementi di valore - Comparto 1 Quotate - Comparto 2 Crowdfunding				
Risultato gestione crediti		-		-
- Comparto 1 Quotate		-		-
- Comparto 2 Crowdfunding		-		-
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. interessi attivi e proventi assimilati - Comparto 1 Quotate - Comparto 2 Crowdfunding				
E. ALTRI BENI				
E1. Proventi - Comparto 1 Quotate - Comparto 2 Crowdfunding				
E2. Utile/Perdita da realizzi - Comparto 1 Quotate - Comparto 2 Crowdfunding				
E3. Plusvalenze/minusvalenze - Comparto 1 Quotate - Comparto 2 Crowdfunding				
RISULTATO GESTIONE INVESTIMENTI		(1.409.163)		(5.862.127)
- Comparto 1 Quotate		(1.360.050)		(5.058.082)
- Comparto 2 Crowdfunding		(49.113)		(804.045)
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI				

F1. OPERAZIONI DI COPERTURA F1.1 Risultati realizzati - Comparto 1 Quotate - Comparto 2 Crowdfunding F1.2 Risultati non realizzati - Comparto 1 Quotate - Comparto 2 Crowdfunding F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA F2.1 Risultati realizzati - Comparto 1 Quotate - Comparto 2 Crowdfunding F2.2 Risultati non realizzati - Comparto 1 Quotate - Comparto 2 Crowdfunding F3. LIQUIDITA' F3.1 Risultati realizzati - Comparto 1 Quotate - Comparto 2 Crowdfunding F3.2 Risultati non realizzati - Comparto 1 Quotate - Comparto 2 Crowdfunding				
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE - Comparto 1 Quotate - Comparto 2 Crowdfunding G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI - Comparto 1 Quotate - Comparto 2 Crowdfunding				
Risultato lordo della gestione caratteristica		(1.409.163)		(5.862.127)
- Comparto 1 Quotate		(1.360.050)		(5.058.082)
- Comparto 2 Crowdfunding		(49.113)		(804.045)
H. ONERI FINANZIARI H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI H1.1 su finanziamenti ipotecari - Comparto 1 Quotate - Comparto 2 Crowdfunding H1.2 su altri finanziamenti - Comparto 1 Quotate - Comparto 2 Crowdfunding H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
	-		(49)	

- Comparto 1 Quotate			(49)	
- Comparto 2 Crowdfunding				
Risultato netto della gestione caratteristica		(1.409.163)		(5.862.176)
- Comparto 1 Quotate		(1.360.050)		(5.058.131)
- Comparto 2 Crowdfunding		(49.113)		(804.045)
I. ONERI DI GESTIONE				
11. Provvigione di gestione				
- Comparto 1 Quotate				
- Comparto 2 Crowdfunding				
12. Costo per il calcolo del valore dell'azione				
- Comparto 1 Quotate				
- Comparto 2 Crowdfunding				
13. Commissioni depositario	(33.730)		(35.000)	
- Comparto 1 Quotate	(29.000)		(29.000)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(4.730)		(6.000)	
14. Oneri per esperti indipendenti				
- Comparto 1 Quotate				
- Comparto 2 Crowdfunding				
15. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico				
- Comparto 1 Quotate				
- Comparto 2 Crowdfunding				
16. Spese per consulenza e pubblicità	(660.227)		(616.344)	
- Comparto 1 Quotate	(539.005)		(485.678)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(121.222)		(130.666)	
17. Spese per il personale	(510.444)		(351.563)	
17.1 Salari e stipendi	(319.442)		(201.543)	
- Comparto 1 Quotate	(297.189)		(176.961)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(22.253)		(24.582)	
17.2 Oneri sociali	(179.460)		(133.920)	
- Comparto 1 Quotate	(165.861)		(117.656)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(13.599)		(16.264)	
17.3 Trattamento di fine rapporto	(11.542)		(16.100)	
- Comparto 1 Quotate	(10.322)		(14.000)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(1.220)		(2.100)	
18. Compensi ad amministratori e sindaci	(361.993)		(282.105)	
- Comparto 1 Quotate	(325.640)		(247.006)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(36.353)		(35.099)	
19. Costi per servizi ed elaborazioni dati				
- Comparto 1 Quotate				
- Comparto 2 Crowdfunding				
110. Canoni di locazione immobili				
- Comparto 1 Quotate				
- Comparto 2 Crowdfunding				
111. Interessi passivi su debiti per acquisto immobili				
- Comparto 1 Quotate				
- Comparto 2 Crowdfunding				
112. Altri oneri di gestione	(672.438)		(508.212)	
- Comparto 1 Quotate	(603.728)		(432.698)	

- Comparto 2 Crowdfunding	(68.710)		(75.514)	
RISULTATO OPERATIVO		(3.647.995)		(7.655.400)
- Comparto 1 Quotate		(3.330.795)		(6.561.130)
- Comparto 2 Crowdfunding		(317.200)		(1.094.270)
L. RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI				
- Comparto 1 Quotate	(100.432)		(100.728)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(32.439)		(32.735)	
	(67.993)		(67.993)	
M. ACCANTONAMENTI PER RISCHI ED ONERI				
- Comparto 1 Quotate				
- Comparto 2 Crowdfunding				
N. ALTRI RICAVI ED ONERI				
N1. Interessi attivi su disponibilità liquide	1.902		6.385	
- Comparto 1 Quotate	1.796		5.709	
- Comparto 2 Crowdfunding	106		676	
N2. Altri ricavi	370.879		70.191	
- Comparto 1 Quotate	276.243		52.468	
- Comparto 2 Crowdfunding	94.636		17.723	
N3. Altri oneri	(598.125)		(544.971)	
- Comparto 1 Quotate	(480.558)		(465.462)	
- Comparto 2 Crowdfunding	(117.567)		(79.509)	
Risultato della gestione prima delle imposte		(3.973.771)		(8.224.523)
- Comparto 1 Quotate		(3.565.753)		(7.001.150)
- Comparto 2 Crowdfunding		(408.018)		(1.223.373)
O. IMPOSTE				
O1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
- Comparto 1 Quotate				
- Comparto 2 Crowdfunding				
O2. Risparmio di imposta				
- Comparto 1 Quotate				
- Comparto 2 Crowdfunding				
O3. Altre imposte	-		-	
- Comparto 1 Quotate				
- Comparto 2 Crowdfunding				
Utile/Perdita dell'esercizio		(3.973.771)		(8.224.523)
- Comparto 1 Quotate		(3.565.753)		(7.001.150)
Azioni A		(5.030)		(9.876)
Azioni Ordinarie		(3.560.723)		(6.991.274)
- Comparto 2 Crowdfunding		(408.018)		(1.223.373)
Azioni Ordinarie		(408.018)		(1.223.373)