



## CROWDFUNDME ENTRA NEL CROWDFUNDING IMMOBILIARE E PUNTA SU MILANO CON 4F REAL ESTATE

**Milano, 5 febbraio 2020** – CrowdFundMe, unica piattaforma di crowdfunding (equity crowdfunding, real estate crowdfunding e corporate debt) quotata a Piazza Affari, entra ufficialmente nel mercato [immobiliare](#). E lo fa partendo da 4F Real Estate, una società focalizzata sulla città italiana più dinamica in questo settore: Milano (dove arriveranno 13 miliardi di euro di investimenti, nei prossimi dieci anni, secondo i dati del rapporto 2019 di Scenari Immobiliari). L'emittente è specializzata nell'acquistare e affittare strutture per poi metterle a rendita, o venderle dopo averne incrementato il valore.

La [campagna di real estate crowdfunding](#) lanciata da 4F su CrowdFundMe, attiva fino a fine marzo, punta ad accelerare nei prossimi 4 anni gli investimenti nel capoluogo lombardo, dove l'azienda ha già avviato due importanti operazioni:

- 1) una di natura *Buy to Sell* (acquisto finalizzato alla vendita); 4F Real Estate ha acquistato un immobile in via Livigno per 412.200 euro, sul quale ha poi investito 70.000 euro per la ristrutturazione. Tale struttura genera un solido guadagno mensile in continuo incremento: soltanto nell'ultimo anno ha fatturato più di 50.000 euro (*Buy to Let*). In futuro è prevista la vendita dell'edificio.
- 2) L'altra *Rent to Rent* (affitto per poi subaffittare): dopo una ristrutturazione da 100.000 euro su un immobile in Foro Buonaparte, la società è riuscita a stipulare un contratto di locazione pari a 1.000 euro mensili per i primi quattro anni e poi 2.166 euro/mese fino al 2029, in una delle zone più esclusive di Milano. Questa struttura, negli ultimi dodici mesi, ha fatturato circa 130.000 euro grazie agli affitti a breve termine.

Si tratta di operazioni che, grazie alla distribuzione annuale di dividendi, che verranno deliberati a valle dell'approvazione del bilancio, potranno portare ai soci un ritorno sull'investimento stimato almeno all'8%. 4F Real Estate basa il proprio lavoro sulla selezione accurata di immobili che presentano il miglior rapporto tra investimento e rendita, per poi seguire tutta la filiera che porta a far diventare un semplice edificio un'impresa redditizia. La società vanta profili manageriali con elevate competenze nel settore immobiliare, come il fondatore Francesco Lionetti, in passato protagonista, su CrowdFundMe, della campagna di successo del [coworking milanese 02Factory](#). Oltre alle capacità del team e alle potenzialità del mercato

immobiliare milanese, ciò che rende particolarmente appetibile 4F è la valutazione pre-money a sconto, pari a 647.000 euro.

I capitali raccolti nell'equity crowdfunding saranno utilizzati per sviluppare ulteriormente il core business secondo tre tipologie di investimento:

-Acquisto per capitalizzazione: grazie alla rete di contatti, alle competenze acquisite negli anni e grazie alla specializzazione nel mondo delle aste e degli immobili da ristrutturare, 4F Real Estate è in grado di aggiudicarsi immobili a condizioni molto vantaggiose per poi trasformarli in investimenti profittevoli;

-*Rent to Rent*: in alcuni casi affittare per sub-affittare può essere molto proficuo, ma è importante capire quali sono le mosse giuste e ideare un piano molto dettagliato di investimenti;

-Acquisto per speculazione: comprare a un prezzo vantaggioso per rivendere al prezzo più alto possibile. Una pratica semplice fatta di meccanismi molto complessi, su cui 4F Real Estate ha competenze specifiche.

Inoltre, 4F Real Estate, che è partner di 369 Homes per gli immobili residenziali e di 02Factory per quelli commerciali, prevede di ampliare ogni anno il capitale immobiliare con un investimento *Rent to Rent* e un acquisto per vendita, prevalentemente a Milano. L'obiettivo è quello di raggiungere, nel 2024, la quota di quattro immobili di proprietà e altrettanti immobili dedicati al *Rent to Rent*.

Per saperne di più sulla campagna di equity crowdfunding di 4F Real Estate: <http://www.crowdfundme.it/projects/4f/>

-

## CONTATTI STAMPA CROWDFUNDME

Francesca Romana Di Biagio

Responsabile Ufficio stampa CrowdFundMe

Francesca.dibiagio@gmail.com; Tel: 338.3661535

---

CrowdFundMe è una delle principali piattaforme italiane di Crowdinvesting (Equity Crowdfunding, Real Estate Crowdfunding e Corporate Debt) ed è il primo portale a essersi quotato nella storia di Piazza Affari (marzo 2019). La società, oggi una PMI Innovativa con sede a Milano, è stata fondata nel 2013. L'anno di piena operatività sul mercato, tuttavia, è il 2016.

Il portale offre la possibilità di investire in società non quotate come startup o piccole e medie imprese, accuratamente selezionate tra quelle che presentano il maggiore potenziale di crescita. Gli investitori, sia retail che istituzionali, hanno così l'occasione di diversificare il proprio portafoglio investendo in società non quotate.

Ma CrowdFundMe offrirà anche strumenti *fixed income*, poiché nei primi mesi del 2020 inizierà a collocare titoli di debito. Inoltre, la società è entrata nel registro dei listing sponsor di ExtraMOT

CrowdFundMe S.p.a Via Legnano, 28 Milano 20121 | T +39 3457212020 | mail info@crowdfundme.it | PEC crowdfundme@legalmail.it

Pro3, il segmento obbligazionario di Borsa Italiana dedicato alle società non quotate per emissioni fino a 50 milioni di euro ciascuna. CrowdFundMe, quindi, potrà non solo emettere titoli di debito (mercato primario) ma anche quotarli e seguire l'emittente per tutta la durata dello strumento (mercato secondario). Per il portale si apre così un nuovo canale di business in un mercato da 4,3 miliardi di euro (dato 2018, fonte: 5° Report italiano sui Mini-Bond del Politecnico di Milano). Infine, CrowdFundMe può fare operazioni di "Crowdlisting". Ovvero campagne di equity crowdfunding propedeutiche a successive quotazioni in borsa delle emittenti interessate.

Azioni ordinarie: ISIN IT0005353575

Warrant: ISIN IT0005355372

Lotto minimo: 150 azioni

**CROWDFUNDME S.p.A.**

Via Legnano 28, 20121 Milano

[t.baldissera@crowdfundme.it](mailto:t.baldissera@crowdfundme.it)

Tel.: 3457212020

**INVESTOR RELATIONS**

Tommaso Baldissera Pacchetti

Via Legnano 28, 20121 Milano

[t.baldissera@crowdfundme.it](mailto:t.baldissera@crowdfundme.it)

Tel.: 3457212020

**NOMAD**

Integrae Sim S.p.A.

via Meravigli 13, 20123 Milano

Tel. +39 02 8720 8720

**SPECIALIST**

Integrae Sim S.p.A.

via Meravigli 13, 20123 Milano

Tel. +39 02 8720 8720