



Osservatorio Crowdfunding - School of Management Politecnico di Milano Presentato l'ottavo Rapporto italiano

Battuta d'arresto per il crowdfunding: in lieve calo la raccolta degli ultimi 12 mesi ma continua il boom nel real estate (+40%)

Giudici: "Siamo finalmente a una svolta, il 10 novembre entrerà in vigore il nuovo Regolamento europeo ECSP e le piattaforme stanno lavorando per ottenere le necessarie autorizzazioni. All'orizzonte c'è la possibilità di operare in un mercato unico, con importanti novità che riguardano sia la raccolta di capitale di rischio, non più limitata alle PMI, sia i prestiti, con nuovi adempimenti su trasparenza e informativa"

Milano, 20 luglio 2023 – Battuta d'arresto per l'industria del crowdfunding in Italia, che negli ultimi 12 mesi, per la prima volta, ha visto una lieve contrazione del mercato, con 343,79 milioni di euro raccolti (-1%). Cala anche il numero complessivo di portali autorizzati, per un processo aggregativo che probabilmente continuerà. Il valore cumulato storico è comunque salito, dal 2014, a 1,21 miliardi di euro, se si escludono le piattaforme che raccolgono esclusivamente o prevalentemente non da internet, confermando il crowdfunding come un'alternativa interessante sia per gli investitori che per le imprese che devono finanziarsi. Sono alcune evidenze contenute nell'ottavo Report italiano sul Crowdfunding realizzato dall'Osservatorio omonimo della School of Management del Politecnico di Milano, presentato questa mattina, che ha analizzato gli ultimi 12 mesi fino alla data del 30 giugno.

La raccolta annuale tramite equity crowdfunding ha raggiunto 86,64 milioni di euro (-11%) per i progetti non immobiliari e 56,42 milioni (+28%) per quelli immobiliari; in netta diminuzione i minibond collocati sui portali, pari a 20,82 milioni di euro; i portali di lending hanno contribuito con 24,76 milioni prestatati a persone fisiche e 155,15 a imprese, di cui 39,36 tramite portali generalisti e altri 115,79 (+39%) tramite portali specializzati nell'immobiliare, in crescita. Infine, un'analisi specifica ha riguardato 358 campagne equity che hanno fornito dati ESG ai potenziali investitori allineati allo standard GRI, soprattutto su emissioni di gas serra, valutazione ambientale dei fornitori, gestione di rifiuti e sprechi, consumo di energia, impatto sulle comunità locali.

"Siamo a un punto di svolta nel panorama dell'industria nazionale dell'equity e lending crowdfunding - commenta Giancarlo Giudici -. Il primo motivo è che siamo ormai alla vigilia della piena entrata in vigore del nuovo Regolamento europeo ECSP e le piattaforme stanno lavorando per ottenere le necessarie autorizzazioni entro la data fatidica del 10 novembre. All'orizzonte c'è la possibilità di operare in un mercato unico, con importanti novità che riguardano sia la raccolta di capitale di rischio (non più limitata alle PMI) sia i prestiti (con nuovi adempimenti su trasparenza, marketing delle offerte e informativa per gli investitori). Il secondo motivo è che per la prima volta registriamo un segno negativo, seppure modesto (-1%) nella raccolta annuale dell'industria. Soffrono l'equity crowdfunding dei portali non immobiliari e i collocamenti di minibond, soprattutto nel primo semestre 2023. Invece, hanno contribuito a sostenere il mercato i progetti immobiliari, in particolare nel mondo lending".

L'Osservatorio Crowdfunding studia quel sottoinsieme del crowdfunding che permette a persone fisiche e a investitori istituzionali e professionali di aderire direttamente, attraverso una piattaforma Internet abilitante, a un appello per raccogliere risorse destinate a un progetto imprenditoriale, concedendo un prestito (lending-based model) oppure sottoscrivendo quote del capitale di rischio della società (equity-based model). L'analisi si focalizza in particolare su due diverse classi di portali: quelli per la raccolta online autorizzati da Consob - abilitati a collocare quote del capitale di rischio di PMI, minibond e quote di OICR che investono in PMI - e quelli di social lending, che veicolano prestiti dai privati a persone fisiche o giuridiche, distinti in portali 'crowd' e 'non crowd' (se non raccolgono risorse online da investitori retail).

L'equity crowdfunding

Al 30 giugno 2023 risultavano autorizzati da Consob 48 portali per la raccolta di capitali online, 3 in meno rispetto all'anno scorso. Negli ultimi 12 mesi sono state concluse 23 campagne di collocamento di minibond su 2 portali, per un totale di 20,82 milioni di euro (-45%), mentre le campagne di raccolta di capitale di rischio sono state nello stesso periodo 207, in leggero calo rispetto al passato. Il tasso di successo tendenziale continua a mantenersi elevato, attorno al 90%. La raccolta di capitale di rischio cumulata nel tempo si attesta a 571,68 milioni di euro e negli ultimi 12 mesi il flusso è stato pari a 143,06 milioni, di cui 57,63 nel primo semestre 2023.

Il valore medio del target di raccolta per i progetti non immobiliari negli ultimi 6 mesi è 180.126 euro, per quelli immobiliari è 1.776.630 euro. Mediamente per i progetti non immobiliari viene offerto in cambio il

5,91% del capitale e si conferma la prassi di offrire titoli senza diritto di voto sotto una certa soglia di investimento (e votanti sopra la soglia): nelle campagne immobiliari prevale l'offerta di quote non votanti. Fra le emittenti, le PMI continuano a guadagnare spazio, ma il mercato è ancora dominato dalle startup innovative (50% dei casi nell'ultimo anno, cui si aggiunge il 13% delle PMI innovative). La grande maggioranza, come da anni a questa parte, opera in Lombardia (475 imprese, 41,2% del totale), poi Emilia Romagna (115, 10,3%) e Lazio (102, 9,2%), ed è attiva nel settore dei servizi di informazione e comunicazione. Nel Mezzogiorno è sempre in testa la Campania (36, 3,2%) mentre se si considerano solo le new entry degli ultimi 12 mesi al terzo posto dopo Lombardia ed Emilia Romagna troviamo il Veneto.

La piattaforma che ha finalizzato e raccolto più capitale è ancora Mamacrowd (130,65 milioni di euro effettivi al 30 giugno 2023, 45,87 milioni nell'ultimo anno), seguita da Walliance (105,04 milioni, di cui 36,61 negli ultimi 12 mesi). Quella che ha pubblicato più campagne invece è CrowdFundMe, 227. L'importo medio investito dai sottoscrittori mostra negli ultimi mesi un andamento tendenziale in crescita rispetto il passato ma peggiora il gender gap tra gli investitori, che solo nel 14% dei casi sono donne.

Dopo la campagna di raccolta, alcune aziende riescono a crescere in termini di fatturato e marginalità, ma altre rimangono al palo. Poche diventano profittevoli nell'immediato e solo una piccola minoranza riesce a superare i target rispetto ai ricavi previsti nel business plan iniziale. Negli ultimi 12 mesi si sono registrate nuove exit, attraverso rimborsi di capitale, quotazioni in Borsa o acquisizioni, ma anche nuovi write-off, oltre a diversi round successivi di raccolta. Su questa base, all'1 luglio 2023 l'Italian Equity Crowdfunding Index ideato dall'Osservatorio Crowdinvesting ha calcolato un apprezzamento medio complessivo teorico del valore di portafoglio investito pari a +15,25% (+77,5% nella versione non-diluita).

Il lending crowdfunding

Per quanto riguarda il lending, al 30 giugno 2023 risultavano attive in Italia 4 piattaforme destinate a finanziare persone fisiche (consumer, 2 in meno rispetto allo scorso anno), 10 dedicate alle imprese (business, nessuna new entry) e 17 specializzate nel real estate, cioè 31 in totale. La raccolta negli ultimi 12 mesi è stata pari a 24,76 milioni di euro per le piattaforme consumer, con un totale cumulato nel tempo di 213,58 milioni: con l'uscita di scena di Smartika e l'acquisizione di Soisy, il podio è stato conquistato da Prestiamoci, con una raccolta annuale di 24 milioni di euro.

Le piattaforme generaliste nel comparto business aggiungono all'attivo 39,36 milioni di euro, raggiungendo un cumulato di 69,38 milioni. Leader di mercato negli ultimi 12 mesi sono Re-Lender, Ener2Crowd ed Evenfi. Il tasso di interesse medio annuale offerto è salito nel primo semestre 2023 all'8,56% contro il 7,71 del 2022. Le piattaforme immobiliari registrano una raccolta annuale di 115,79 milioni di euro, salendo a 267,6 milioni: la prima è Recrowd (57,3 milioni nell'ultimo anno, 86,7 in totale), poi Rendimento Etico (20,5, 75,3 in tutto).

Il real estate crowdfunding

Come previsto dall'Osservatorio, l'industria del real estate crowdfunding ha continuato ad essere particolarmente vivace in Italia. Tipicamente si tratta di progetti di breve-medio termine che mirano alla riqualificazione, o alla realizzazione ex novo, di proprietà immobiliari, con successiva cessione. Il crowdfunding ha un importante ruolo di boost nel finanziamento iniziale grazie alla rapidità di raccolta e all'assenza di garanzie reali. I progetti finanziati nell'ultimo anno in questo comparto hanno raccolto ben 178,67 milioni di euro, circa il 40% in più rispetto al periodo precedente. Il rendimento medio annuale offerto è salito nel primo semestre 2023 al 13,72% per le offerte equity ed è invece leggermente calato (9,69%) per quelle lending.

TABELLE E GRAFICI

Tabella 1.1
Dati sulla raccolta delle campagne pubblicate sulle piattaforme di crowdinvesting italiane.

(*) Sono escluse le campagne di offerta di quote di OICR

(**) Fra parentesi l'incremento rispetto all'anno precedente

Categoria di portali	Tipologie di campagne	Tipologie di portali	Raccolta totale complessiva	Raccolta ultimi 12 mesi (**)
Portali online per la raccolta di capitale (Consob) (*)	Collocamento di quote di capitale di rischio	Non immobiliari	€ 398,37 milioni	€ 86,64 milioni (-11%)
		Immobiliari	€ 173,31 milioni	€ 56,42 milioni (+28%)
	Collocamento di minibond	Tutti	€ 89,93 milioni	€ 20,82 milioni (-45%)
Portali online di social lending	Consumer	Tutti	€ 213,58 milioni	€ 24,76 milioni (n.s.)
	Business	Non immobiliari	€ 69,38 milioni	€ 39,36 milioni (+102%)
		Immobiliari	€ 267,60 milioni	€ 115,79 milioni (+39%)
TOTALE PIATTAFORME CROWDINVESTING			€ 1.212,17 milioni	€ 343,79 milioni (-1%)

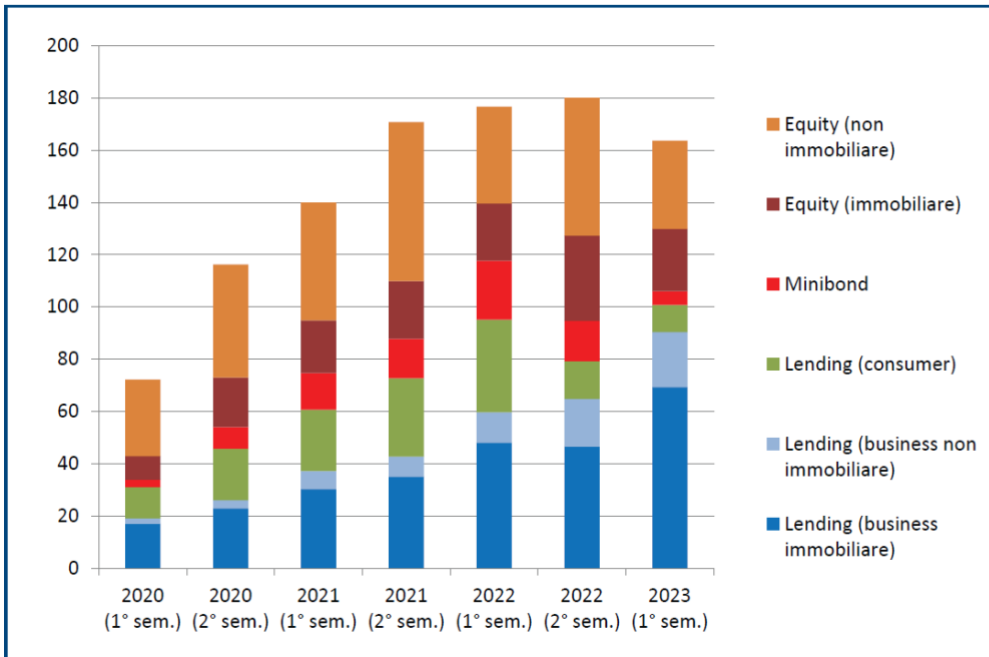


Figura 1.2

I numeri del *crowdfunding* in Italia: il flusso dei finanziamenti erogati in ogni semestre. Dati in € milioni

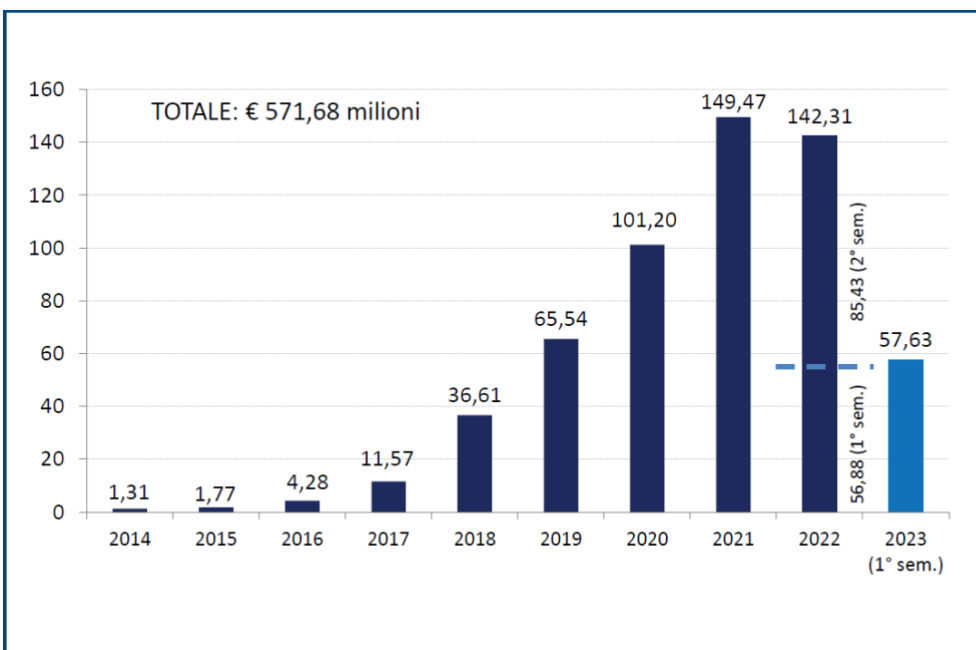


Figura 2.6

Flusso di raccolta annuale delle 989 campagne di *equity crowdfunding* chiuse con successo. Valori in € milioni. L'anno di riferimento è quello di chiusura della campagna

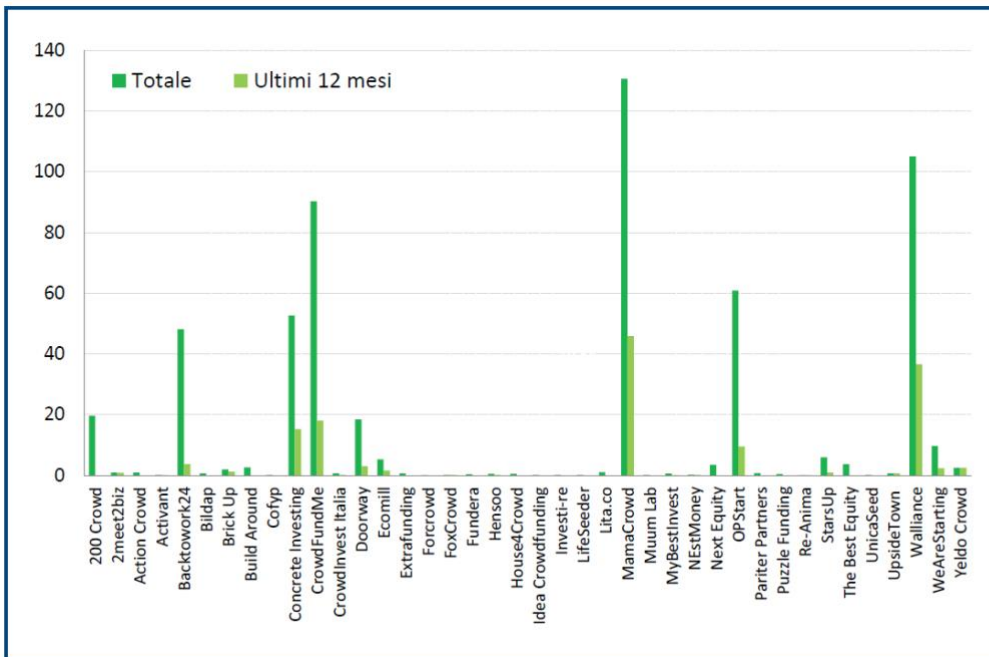


Figura 2.7
 Capitale di rischio raccolto fino al 30/6/2023 dai portali italiani di equity crowdfunding autorizzati da Consob. Valori in € milioni

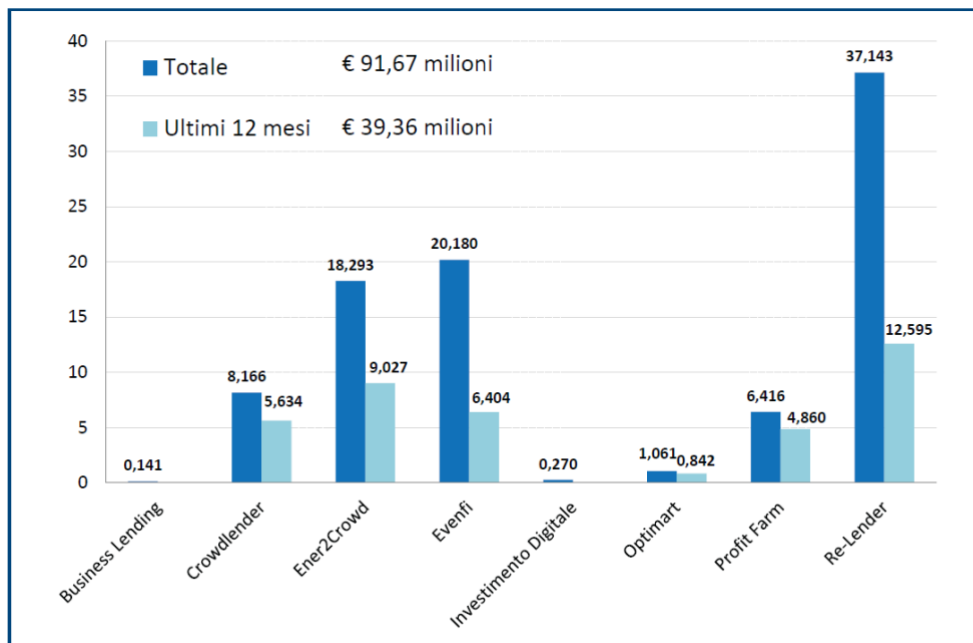


Figura 3.3
 Ammontare dei prestiti erogati dalle piattaforme di lending crowdfunding attive nell'ambito business non immobiliare, alla data del 30/6/2023: valori totali e flusso annuale in € milioni. Fonte: dati forniti dalle piattaforme



Figura 3.5

Ammontare dei prestiti erogati dalle piattaforme di *lending crowdfunding* italiane attive nell'ambito *business immobiliare*, alla data del 30/6/2023: valori totali e flusso annuale in milioni di euro.
Fonte: dati forniti dalle piattaforme

(*) comprende la raccolta fatta in passato su progetti italiani da Crowdestate e Housers

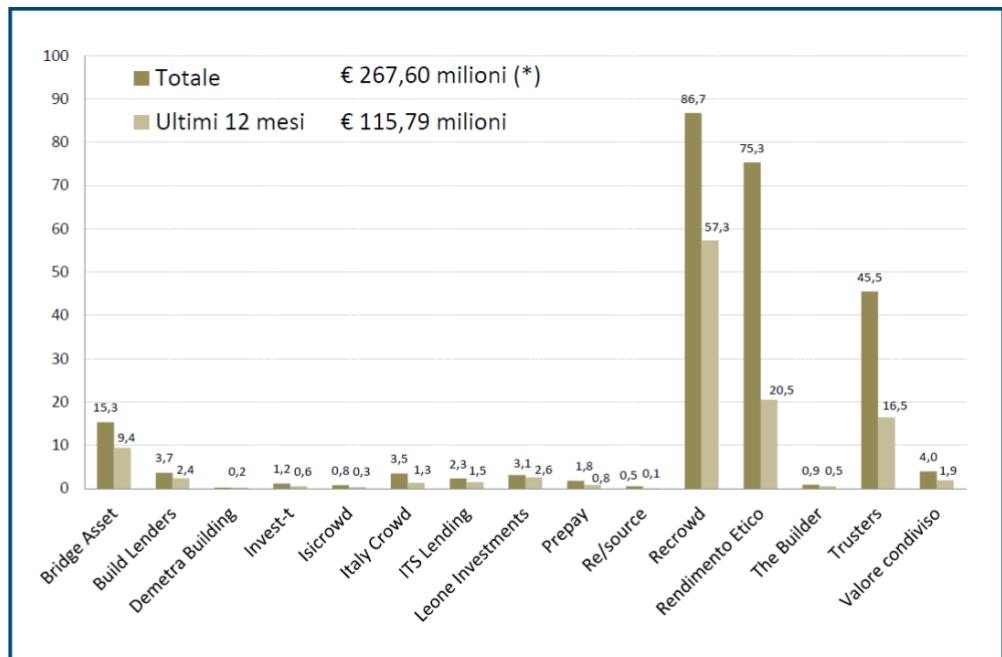


Figura 4.2

Il flusso di raccolta semestrale delle piattaforme di *crowdfunding* operanti in Italia, riferita a progetti immobiliari. Valori in € milioni.