



RENDIMENTO AL 6% E FUTURO LISTING SULLA BORSA DI VIENNA: SU CROWDFUNDME SBARCA IL MINIBOND DI ELLEMME, GRUPPO REAL ESTATE CON TRACK RECORD INTERNAZIONALE

L'obbligazione offre un piano di rimborso ammortizzato con cedola semestrale

Milano, 19 luglio 2021 – CrowdFundMe S.p.A., unica piattaforma di Crowdfunding (Equity Crowdfunding, Real Estate Crowdfunding, Private Debt) quotata su Borsa Italiana, ha avviato il collocamento del minibond di [Ellemme S.p.A.](#), società specializzata in operazioni Real Estate (sia commerciali che residenziali) che vanta progetti di successo concentrati soprattutto nel Nord Italia, in Francia, Svizzera e Ungheria. **L'obbligazione offre un rendimento annuo del 6% e presenta un piano di rimborso ammortizzato (gli interessi saranno pagati con cedola semestrale posticipata)** per una durata complessiva dell'operazione pari a 60 mesi. L'opportunità è sottoscrivibile da parte di operatori istituzionali ma anche da investitori retail (con patrimonio superiore a 250.000 euro).

LA SOCIETÀ EMITTENTE

Nonostante sia stata costituita nel 2012, Ellemme – fondata dal geometra **Luciano Mandiello** – nasce da un gruppo che vanta un'esperienza quarantennale nel mercato immobiliare. In particolare, l'emittente è oggi una fra le più importanti realtà nel Real Estate del Nord Ovest Italia, le sue proprietà immobiliari valgono 40 milioni di euro e possiede partecipazioni (di controllo e non) in sette diverse società. Grazie a tale modello, è in grado di gestire le operazioni immobiliari a 360 gradi, dalle costruzioni alle ristrutturazioni fino alle compravendite di strutture a reddito.

Dal punto di vista finanziario, Ellemme – che ha chiuso il 2020 con un **fatturato di oltre 4,9 milioni di euro e margine operativo lordo di 1,5 milioni** – stima una crescita significativa dei ricavi, che supererà la soglia dei 20 milioni già nel 2023 e raggiungerà un **aggregato di 130 milioni nel periodo 2021-2026**.

IL MINIBOND

Il minibond, Senior Unsecured, presenta un obiettivo massimo di 5 milioni di euro, un taglio minimo di sottoscrizione pari a **10.000 euro** e un giudizio pari a **B3+** (stabilito dall'agenzia di rating **Modelfinance**). Una volta concluso il collocamento tramite CrowdFundMe, è previsto il listing del minibond sulla Borsa di Vienna. Il portale di Crowdfunding svolge il ruolo di collocatore per la raccolta dell'investimento e per la strutturazione e gestione del minibond è affiancato da operatori di alto profilo: **Epsilon**

Capital e Delex Capital (advisor finanziari), **Dwf** (advisor legale), **Banca Finint** (paying agent).

“Abbiamo deciso di quotare al momento dell’emissione il nostro minibond sulla Borsa di Vienna, sul segmento MTF – dichiara **Luciano Mandiello**, Ceo e fondatore di Ellemme – È un segmento di mercato che sta crescendo ed offre visibilità su investitori di altri Paesi esteri su cui operiamo con la nostra società”.

IMPIEGO DELLE RISORSE

Il piano industriale di Ellemme è basato sullo sviluppo di una selezione di 14 progetti acquisiti o in corso di definizione, che produrranno i loro effetti economici e finanziari nell’arco temporale di vita del bond (2021 – 2026). L’obiettivo dichiarato dalla società per il 2026 è quello di sviluppare 90 mila metri quadrati di progetti immobiliari, per un controvalore di acquisto di oltre 70 milioni di euro.

Per ulteriori informazioni: <https://www.crowdfundme.it/projects/ellemme/>

* * *

CrowdFundMe è una delle principali piattaforme italiane di Crowdfunding (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, 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 asset non quotati.

CrowdFundMe, a partire da maggio 2020, è stata autorizzata da Consob al collocamento dei minibond, potendo così offrire anche strumenti fixed income. La società, inoltre, è entrata nel registro dei listing sponsor di ExtraMOT Pro3, il segmento obbligazionario di Borsa Italiana dedicato alle società non quotate per emissioni fino a 50 milioni di euro ciascuna. CrowdFundMe può quindi non solo emettere titoli di debito (mercato primario) ma anche quotarli e seguire l’emittente per tutta la durata dello strumento (mercato secondario). Il portale entra così in un nuovo mercato dalle grandi potenzialità (5,5 miliardi di euro cumulativi al 2019, di cui quasi 2 miliardi raccolti da PMI - fonte: 6° Report italiano sui minibond del Politecnico di Milano).

Infine, CrowdFundMe può pubblicare campagne di Equity Crowdfunding propedeutiche a successive quotazioni in borsa delle emittenti interessate.

Azioni ordinarie: ISIN IT0005353575

Warrant: ISIN IT0005353572

Lotto minimo: 150 azioni

* * *

CROWDFUNDME S.p.A.

Via Legnano 28, 20121 Milano

t.baldissera@crowdfundme.it

Tel.: 3457212020

INVESTOR RELATIONS MANAGER

Tommaso Baldissera Pacchetti

Via Legnano 28, 20121 Milano

t.baldissera@crowdfundme.it

Tel.: 3457212020

NOMAD E SPECIALIST

Integrae Sim S.p.A.

Via Meravigli 13, 20123

Milano

Tel.+39 02 87208720