

CONCRETE INVESTING REPORT

Q1 | 2020



CONCRETE
INVESTING



Q1 | 2020

CONTENUTI

- Overview
- Milestones
- Operazioni
- Commenti

OVERVIEW

Concrete Investing è un portale autorizzato da Consob nel 2018 ed iscritto al registro dedicato.

Dal suo lancio, avvenuto a Dicembre 2018, il portale ha permesso il finanziamento di 6 operazioni immobiliari, raccogliendo in totale €7.790.000, e la remunerazione degli investitori della prima Offerta (Torre Milano).

Gli interventi finanziati riguardano prevalentemente sviluppi residenziali medio-grandi: il valore previsionale del totale delle operazioni finanziate è superiore a € 170.000.000 con rendimenti annuali attesi (IRR) che vanno dal 10,3% al 18,1%.

Gli operatori immobiliari coinvolti sono soggetti strutturati, con track record verificato ed un forte allineamento di interessi con gli Investitori.

€ 7.790.000

CAPITALE RACCOLTO

10,3% - 18,1%

IRR PREVISIONALE

1

EXIT

MILESTONES

Gennaio 2020



TORRE MILANO
Via Stresa, Milano

**Exit e liquidazione
investitori**
11,8% IRR



ELLE BUILDING
Via Lattanzio, Milano

**Invio 1° Report
Semestrale**

Febbraio 2020



**PARK TOWERS
MILANO**
Via Ruggeri, Milano

Raccolta
€ 2.000.000

Marzo 2020



GRACCHI7
Via dei Gracchi, Milano

**Invio 2° Report
Semestrale**



**LE DIMORE DI VIA
ARENA**
Via Arena, Bergamo

**Invio 1° Report
Semestrale**

OPERAZIONI

OFFERTA	MAIN SPONSOR	VALORE OPERAZIONE	CAPITALE INVESTITO	CHIUSURA RACCOLTA	HOLDING PERIOD*	RENDIMENTO* (IRR)	STATUS**
Torre Milano	Impresa Rusconi	€ 58.820.200	€ 750.000	04/01/2019	12 mesi (definitivo)	11,8% (definitivo)	Exit e liquidazione investitori
Gracchi 7	Minardi Immobiliare	€ 9.522.500	€ 1.000.000	26/03/2019	30 mesi	10,3%	II° Report inviato in data 17/03/2020
Elle Building	Borgosesia	€ 8.266.186	€1.500.000	30/07/2019	21 mesi Put/call 15 mesi	10,3%	I° Report inviato in data 27/01/2020
Le Dimore di via Arena	Immobiliare Percassi	€ 27.590.120	€ 1.000.000	10/09/2019	36 mesi Put/call 12 mesi	10,9%	I° Report inviato in data 09/03/2020
Terminal Tower San Cristoforo	D&d RE / Iron Blue	€ 15.799.301	€ 1.540.000	08/11/2019	30 mesi	12%	I° Report previsto entro 08/05/2020
Park Towers Milano	Bluestone	€ 55.924.263	€2.000.000	13/02/2020	36 mesi Put/call 24 mesi	18,1%	I° Report previsto entro 13/08/2020

* dato previsionale liquidazione /opzioni di exit anticipata ** gli aggiornamenti ed i Report Semestrali delle singole Offerte sono riservati esclusivamente agli investitori delle stesse.

COMMENTI

Al primo anno di attività sono stati coinvolti numerosi investitori – sia professionali che retail - e **operatori immobiliari di primaria importanza** con i quali sono stati siglati esclusivi accordi di collaborazione che potranno portare operazioni di grandissimo valore.

Il primo trimestre 2020 si è aperto con la prima exit. Gli investitori che a gennaio 2019 hanno sottoscritto l'Offerta Torre Milano sono stati liquidati dopo 12 mesi con un rendimento annuale dell'11,8%, **superiore del 2,2%** rispetto al rendimento previsionale del 9,6%.

Ad inizio febbraio Concrete Investing ha lanciato un'operazione di sviluppo residenziale a Milano gestita da Bluestone raccogliendo ordini per circa **2,5 milioni di euro** rispetto all'obiettivo massimo previsto di 2 milioni di euro. L'attività informativa dei progetti finanziati sta proseguendo con regolarità e, al momento, non sono stati segnalati discostamenti significativi rispetto ai piani presentati agli investitori.

Appare evidente che l'attuale situazione di emergenza sanitaria avrà degli impatti a livello internazionale, ma risulta certamente prematuro trarre conclusioni definitive rispetto a progetti che hanno tipicamente durata medio-lunga in aree di interesse strategico; il real estate si conferma caratterizzato da meno volatilità rispetto ad altre asset class. Infine, a parziale mitigazione dei rischi, è bene ricordare che alcune Offerte finanziate tramite il portale contengono **particolari clausole di tutela**, come ad esempio di *put option*, che possono rappresentare un'ulteriore opportunità per gli Investitori.

Augurandoci un pronto ritorno alla normalità, sono in via di definizione le Offerte che saranno presentate nel corso del Q2/2020: gli aggiornamenti sui nuovi progetti verranno forniti attraverso il portale e le comunicazione destinate ai nostri utenti.



CONCRETE

INVESTING

La società Concrete S.r.l., iscritta nell'apposito registro dei gestori istituito presso Consob in data 24 aprile 2018 con delibera n. 20405, gestisce il portale, raggiungibile all'indirizzo www.concreteinvesting.com, mediante il quale è possibile accedere ad una piattaforma online di servizi che permette alle società Offerenti di pubblicare le proprie Offerte e raccogliere capitale on-line. In particolare, le Offerte sono rivolte agli Investitori che, mediante l'accesso al Portale, potranno così sottoscrivere in tal modo un titolo di una società. L'attività del Portale viene svolta in conformità al contenuto del Regolamento Consob ed alle normative applicabili. Le informazioni sulle Offerte non sono sottoposte ad approvazione da parte della Consob. L'Offerente è l'esclusivo responsabile della completezza e della veridicità dei dati e delle informazioni dallo stesso fornite. Si richiama inoltre l'attenzione dell'investitore che l'investimento, anche mediante OICR o società che investono prevalentemente in strumenti finanziari emessi da piccole e medie imprese è illiquido e connotato da un rischio molto alto. Alcuni valori indicati nei materiali informativi sono frutto di valutazioni meramente previsionali che per loro natura non possono essere considerati come vincolanti o garantiti.

Il presente documento informativo è riservato esclusivamente agli investitori tramite il portale concreteinvesting.com; è vietata la riproduzione o la diffusione della stesso e delle informazioni contenute senza previa autorizzazione scritta da parte di Concrete S.r.l.