

GIUGNO 2024



OUR  
**IMPACT**  
YOUR  
**VALUE**  
HOMES  
**4ALL**



Finanziato  
dall'Unione europea



PITCH

TOGETHER  
**WE BUILD**  
A SUSTAINABLE  
FUTURE

PITCH

# Agenda

1. OUR **WILL**
2. OUR **BACKGROUND**
3. OUR **STORY**
4. OUR **HOUSING**
5. OUR **ACTIVITIES**
6. OUR **TEAM**
7. OUR **KPI**
8. OUR **IMPACT**
9. OUR **NETWORK**



PITCH

# Our will

## MISSION

Riqualifichiamo e valorizziamo immobili sfitti e/o sottoutilizzati per creare soluzioni abitative accessibili, innovative, collaborative ed ecologiche.

## VISION

Inneschiamo processi di rigenerazione urbana e innovazione sociale per città e comunità più inclusive, sicure e sostenibili.

## VALUE PROPOSITION

Generiamo valore per e con la comunità attraverso l'impact investing.



# Our background

TROPPI  
ABITANTI  
**SENZA  
CASA**



delle famiglie  
vivono in alloggi  
sovraffollati



famiglie  
sotto sfratto

TROPPE  
CASE  
**SENZA  
ABITANTI**



asset non utilizzati  
in Italia



appartamenti  
vuoti a Torino



## H4A - PROJECT

### A Torino il diritto all'abitazione si innova

è il progetto di Impact Finance che affronta il problema dell'instabilità abitativa sviluppando un sistema globale di sostegno alle famiglie beneficiarie, al fine di rafforzare la loro capacità di raggiungere una soluzione abitativa stabile.

Finanziato da



Leader



Partner



Nel contesto di



Con l'endorsement di



## H4A - BENEFIT COMPANY

### Una casa per tutti, un rendimento per te

è la start-up creata inizialmente per realizzare il progetto. Grazie ad una rete di investitori privati orientati alla finanza d'impatto, Homes4All individua, ristruttura e gestisce immobili affittandoli a famiglie in difficoltà abitativa a canone agevolato.

Con la partecipazione di



# Our story



**HOMES4ALL**  
Costituzione di Homes4All

2019



Costituzione di  
Fondazione  
Impact Housing

Seconda  
campagna ECF **L i T A .co**

2021



Terza campagna ECF



fase 2: sperimentazione



Premio innovazione Avvenire



Premio Future4Cities categoria innovazione

2023



**CITTA' DI TORINO**  
Partnership con  
Città di Torino



Fase 1: Studio di fattibilità

Prima campagna ECF **L i T A .co**

2020



Certificazione B Corp



Premio impresa sostenibile  
categoria sostenibilità sociale  
il Sole 24 Ore

2022



Chiusura  
del secondo  
aumento  
di capitale

2024



# Our housing

- 15** SOCIAL HOUSING
- 2** SOCIAL COHOUSING
- 3** COHOUSING
- 1** STUDENT HOUSING
- 1** (CO)HOUSING FIRST



# Our housing



Social Housing  
Falchera (TO)



Social Housing  
Borgata Tesso (TO)



Social Housing  
Barriera di Milano (TO)



Social Co-Housing  
La casa solidale (TO)



Student Housing  
Barriera di Milano (TO)



Social Housing  
Casa per Maestri (GE)



Co-Housing  
Borgo Cornalese



Social Housing  
Palazzo Ca' Bianca (TO)



Co - Housing  
Borgo Rossini (TO)



Co-Housing  
Buena Vista (TO)



(Co) Housing First  
Barriera di Milano (TO)



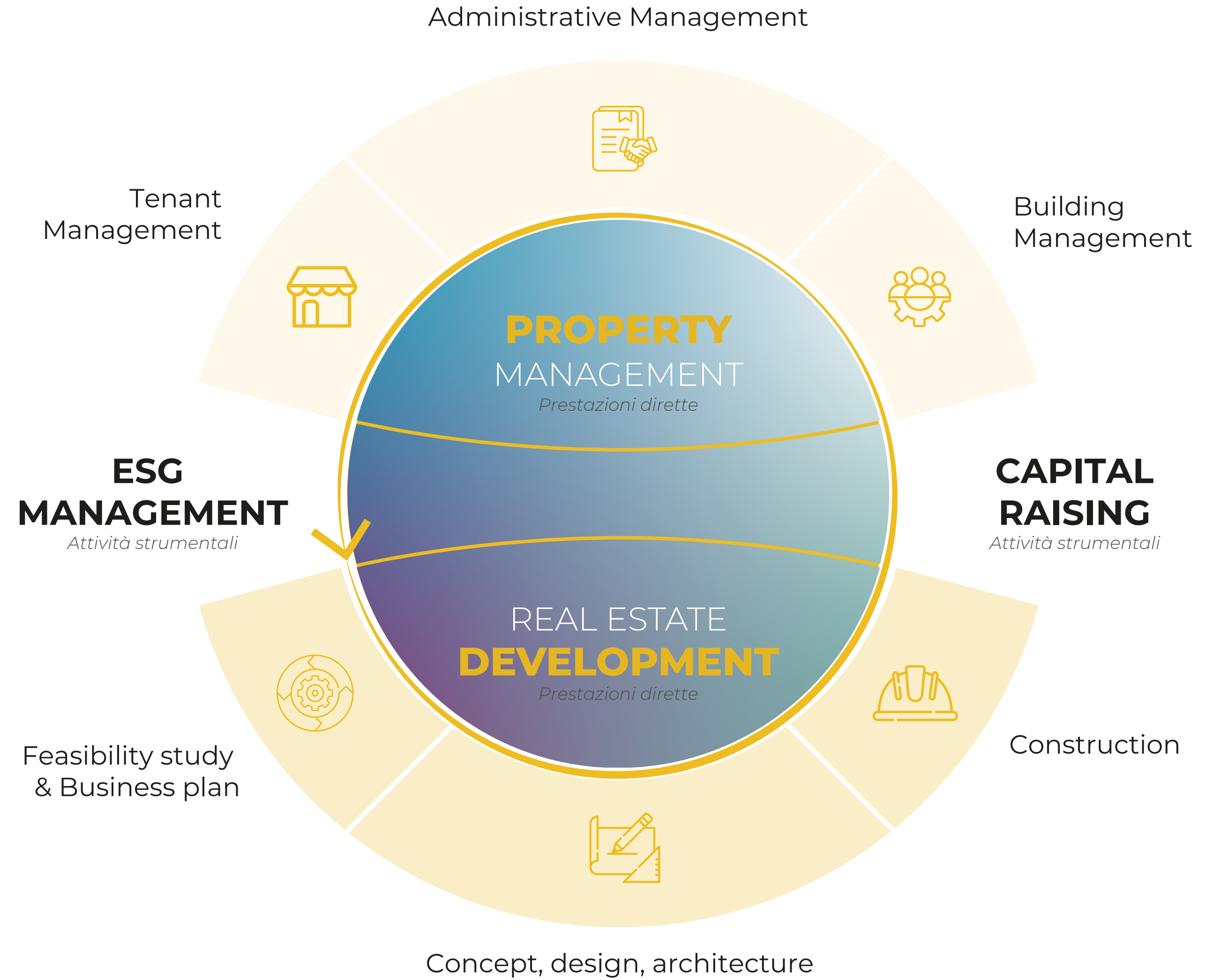
Social Housing  
L'isola che accoglie (TA)



Social Co-Housing  
progetto MULTI (MI)



# Our activities



PITCH

# Our team



Giorgio Mosci  
Presidente



Cyrille Langendorff  
Reppresentante  
SFP Phitrust



Mauro Zan  
Rappresentante  
SFP SEFEA



Mario Montalcini  
Vice-presidente  
e CEO



Federico Disegni  
COO



Marco Tabbia  
Social impact  
manager



Matteo Robiglio  
Responsabile dello  
sviluppo immobiliare



Isabelle Touissant  
Direttore  
Tecnico



Corrado Ferretti  
Rappresentante  
Soci Cat. B



Mauro Beano  
Responsabile  
amministrativo



Angelo Leto  
Property  
manager



Alberto Crisafulli  
Data & Media  
manager



Giorgia Di Cintio  
Responsabile comunicazione  
e service designer



Elisa Montervino  
Responsabile  
delle ristrutturazioni



Giorgia Vaglio  
Facility  
manager

# Our KPI



Unità abitative  
(appartamenti)  
ad uso  
social housing



Beneficiari  
alloggiati



Percorsi  
di accompagnamento  
sociale



Immobili  
rigenerati



Soci a livello  
nazionale e  
internazionale

## SDGs



# Our KPI

**€ 2,9 MLN**

Totale equity raccolto

**€ 1,75 MLN**

Strumenti finanziari partecipativi  
Ufficio Pio di C. di San Paolo //  
SEFEA // Impact // Phitrust

**€ 200 K**

apporti soci  
per specifiche operazioni

**€ 700 K**

Finanziamenti bancari  
Unicredit Social Impact Banking  
// Banca Etica // Ubi Banca

**€ 5,6  
MLN**

FUNDS  
RAISED

# Our KPI

## Funds raised

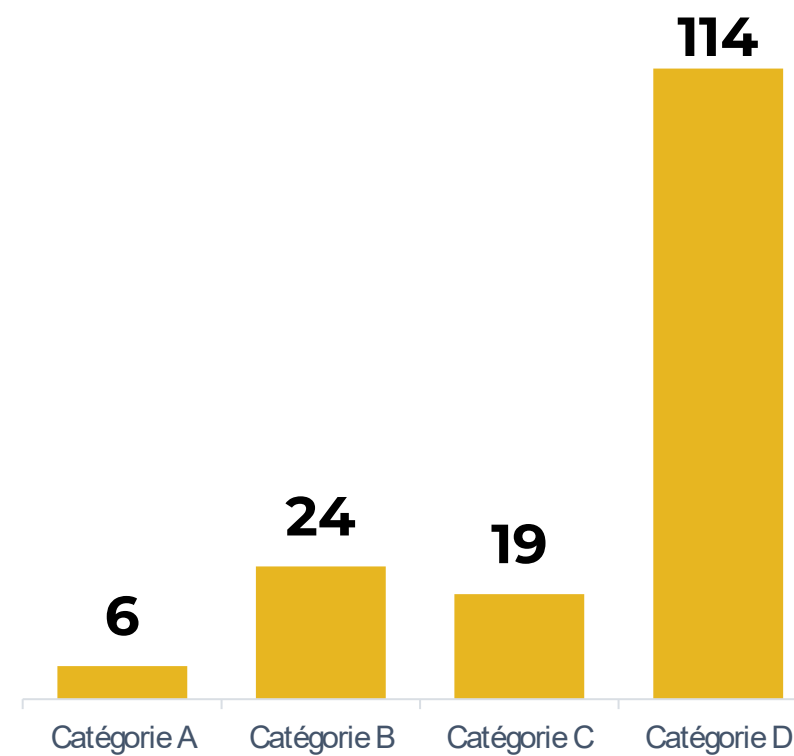


# Our KPI

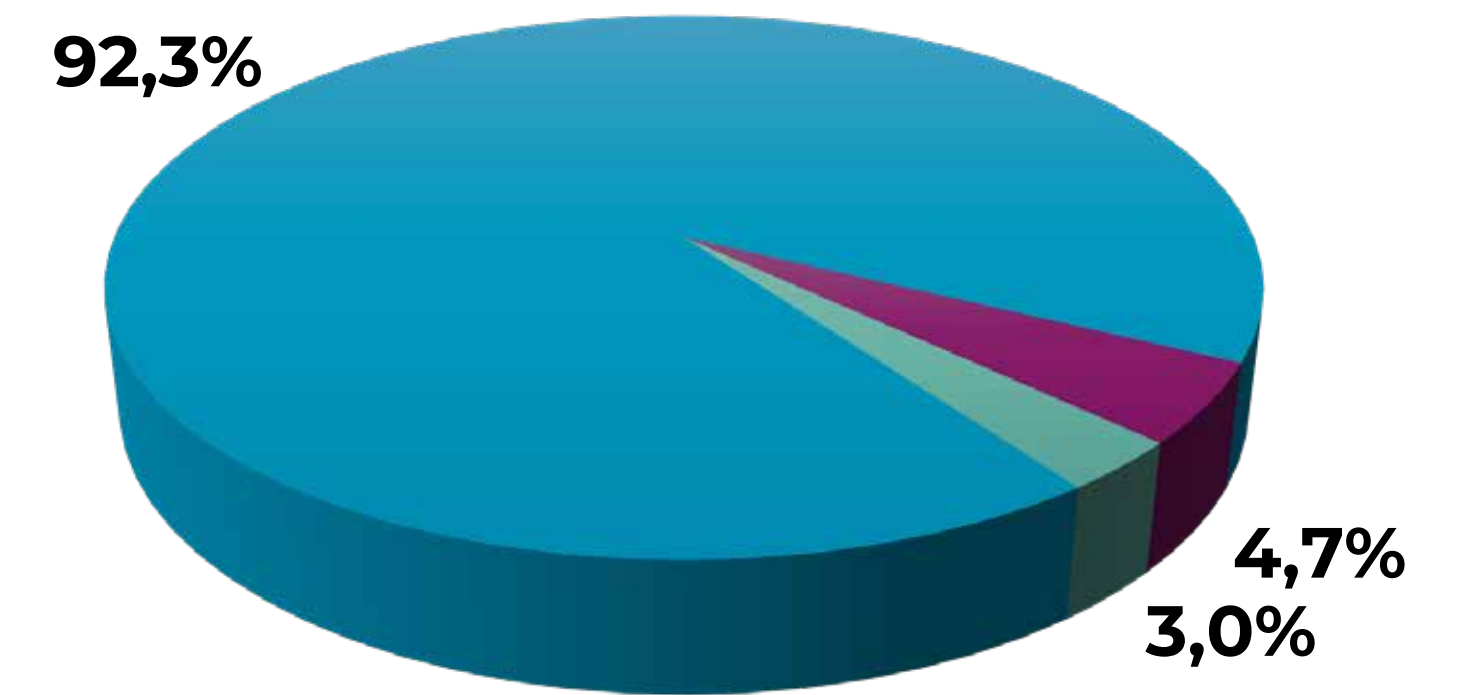


EQUITY  
RAISED

Numero  
dei soci



Ripartizione  
del capitale sociale



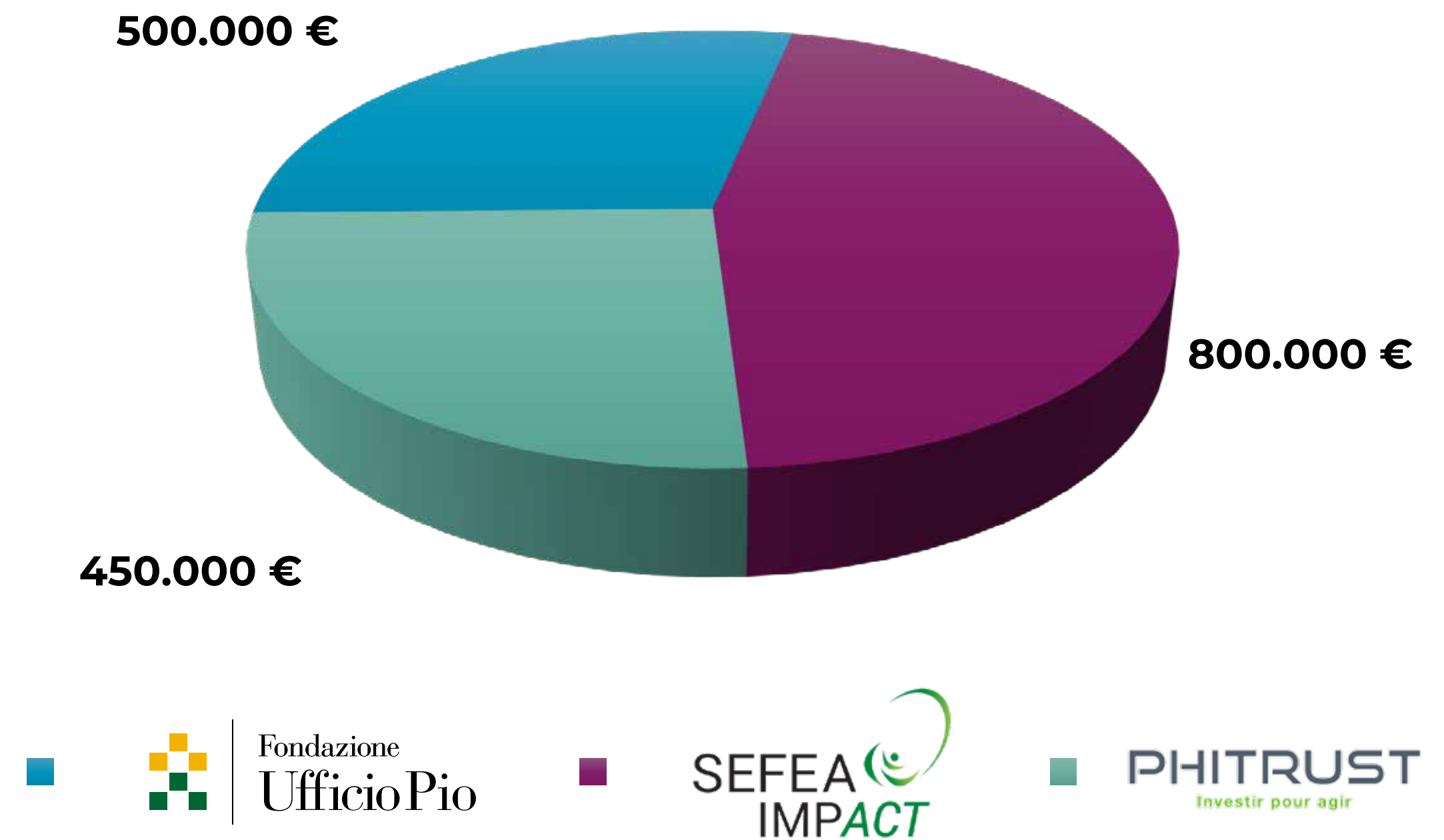
- Categoria A+B
- Categoria C (crowd)
- Categoria D (crowd)

# Our KPI



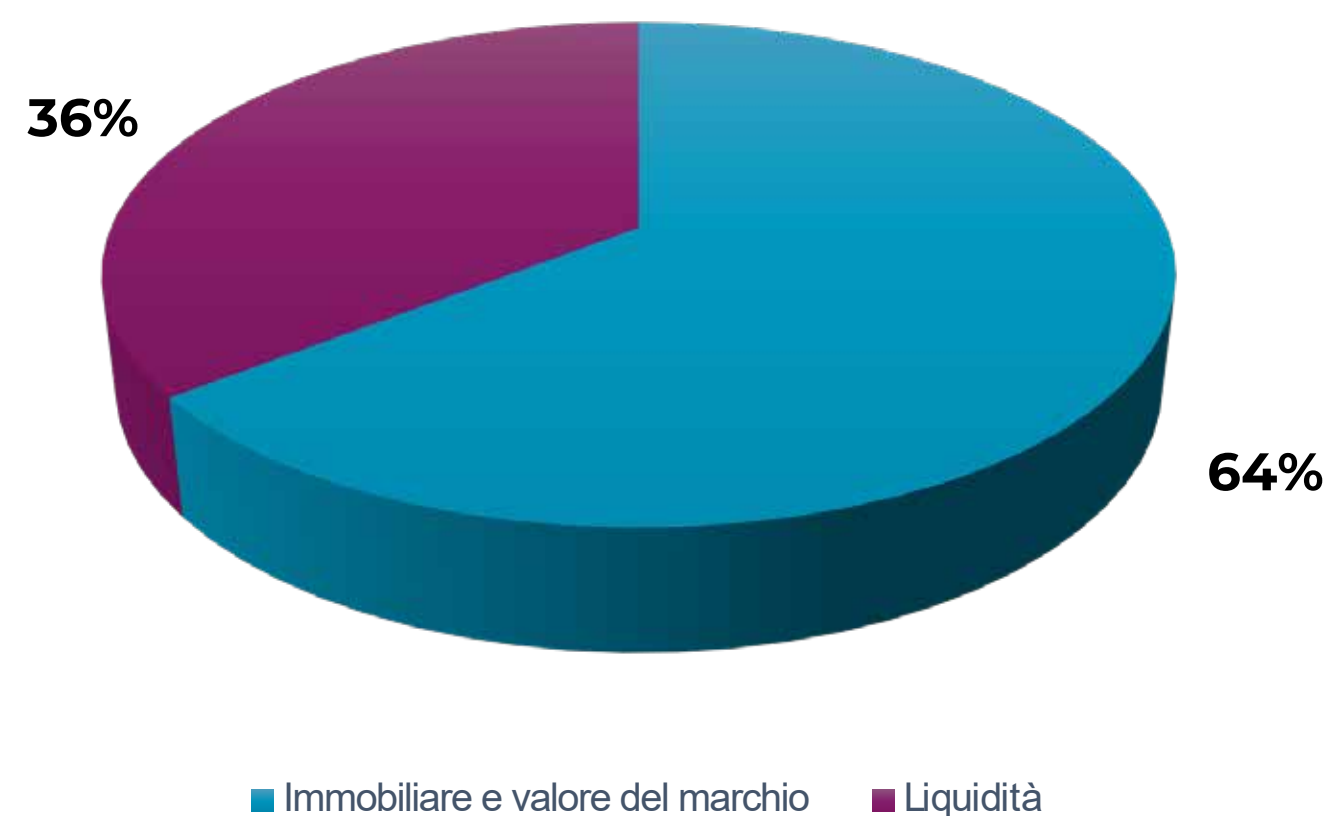
STRUMENTI  
FINANZIARI PARTECIPATIVI

## RIPARTIZIONE SFP



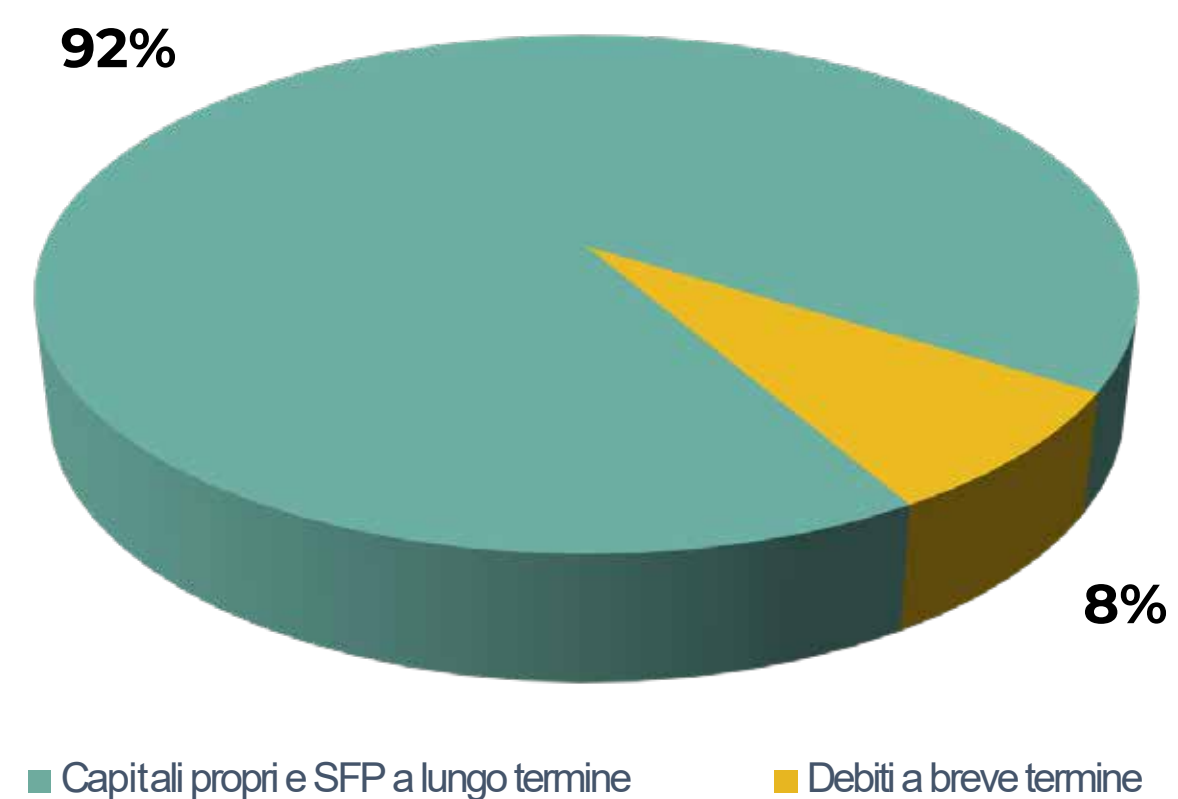
# Our KPI

## ATTIVO



Immobiliare e valore del marchio	3.166.872,00 €
Liquidità	1.748.958,00 €
<b>Totale Attivo</b>	<b>4.915.830,00 €</b>

## PASSIVO



Capitali propri e SFP a lungo termine	4.531.404,00 €
Debiti a breve termine	384.426,00 €
<b>Totale Passivo</b>	<b>4.915.830,00 €</b>



# Our KPI

Al fine di comprendere, misurare e valorizzare l'impatto economico-sociale generato da Homes4All è stato calcolato l'**indice SROI** (Social Return on Investment) che rappresenta appunto il ritorno sociale dell'investimento delle attività perpetuate dalla società in un dato periodo di tempo.

La **metodologia SROI** prevede l'utilizzo di un modello input-output-outcome ed il risultato dell'analisi è dato dal rapporto tra la valorizzazione degli outcome prodotti, ossia la quantificazione economica dei risultati generati, e gli input investiti, ossia i capitali investiti per ottenere tali risultati.

Nel caso di specie, con riferimento esclusivamente al 2023, il totale attualizzato degli outcome è stato pari a 1.496.573 € a fronte di 462.248 € di input. Pertanto, si può affermare che Homes4All ha generato **nel corso del 2023 un ritorno sociale di 3,24€ ogni 1,00€ investito.\***

**Totale Outcome** = **3,24 €** / **Totale Input**



# Our impact

## Stabilità abitativa

La capacità e la possibilità di rimanere nella medesima abitazione almeno per tre anni consecutivi.



## Empowerment

Attraverso attività di accompagnamento sociale che prevedono la definizione di progetti personalizzati e la sottoscrizione di patti di responsabilità.



## Aumento dell'accessibilità

Garantire l'accesso alla casa in termini economici grazie ai canoni agevolati e alla riduzione dei tempi di attesa.

## Miglioramento del benessere

Inteso come il superamento di altri disagi, oltre a quello abitativo, seppur correlati.

## Saving

Ovvero il risparmio complessivo per la Pubblica Amministrazione rispetto ad altre modalità di assistenza.



# Our network

## MEMBERS & PARTNERS

PHITRUST  
Investir pour agir

SEFEA  
IMPACT

GUBER

Gruppo ALFANO  
SPA

ecocred

Benvenuti in Italia  
Fondazione 2011

SocialFare  
Centro per l'Innovazione Sociale

IPI

banchero costa  
SINCE 1968

directa

Fondazione  
Ufficio Pio

GRUPPO  
CAMPONOVO  
Idee che fanno impresa

Piemonte Nord

UniCredit  
Social Impact Banking

januaforum.it  
Iniziativa di promozione di partnership internazionali

(RI)GENERIAMO  
passione, prodotti, percorsi

LEROYMERLIN

casaoikos

estia

SYNERGIE

Nanà  
Cooperativa  
Sociale

LEGAMBIENTE

Cogefa S.p.A.  
COSTRUZIONI GENERALI

CGG  
COSTRUZIONI GENERALI GIARDI

Gabetti  
PROPERTY SOLUTIONS

SANTANDREA  
LUXURY HOUSES & TOP PROPERTIES  
GABETTI GROUP

Palazzo  
BUTERA

PALERMO  
MEDITERRANEAN  
GATEWAY

INNOVAZIONE  
SOCIALE

CITTA' DI TORINO

BRAINS  
CAPITAL

CAMERA DI COMMERCIO  
INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA  
DI TORINO

ACMOS

HOMERS  
COHOUSING FOR REAL

TORINO  
SOCIAL  
IMPACT

# Our contact

## Torino

Via Sebastiano Valfrè 16, 10121

## Genova

Via Fieschi 6/5, 16128

**info@homes4all.it**  
**www.homes4all.it**

