

GIUGNO 2024



OUR
IMPACT
YOUR
VALUE
HOMES
4ALL



Finanziato
dall'Unione europea



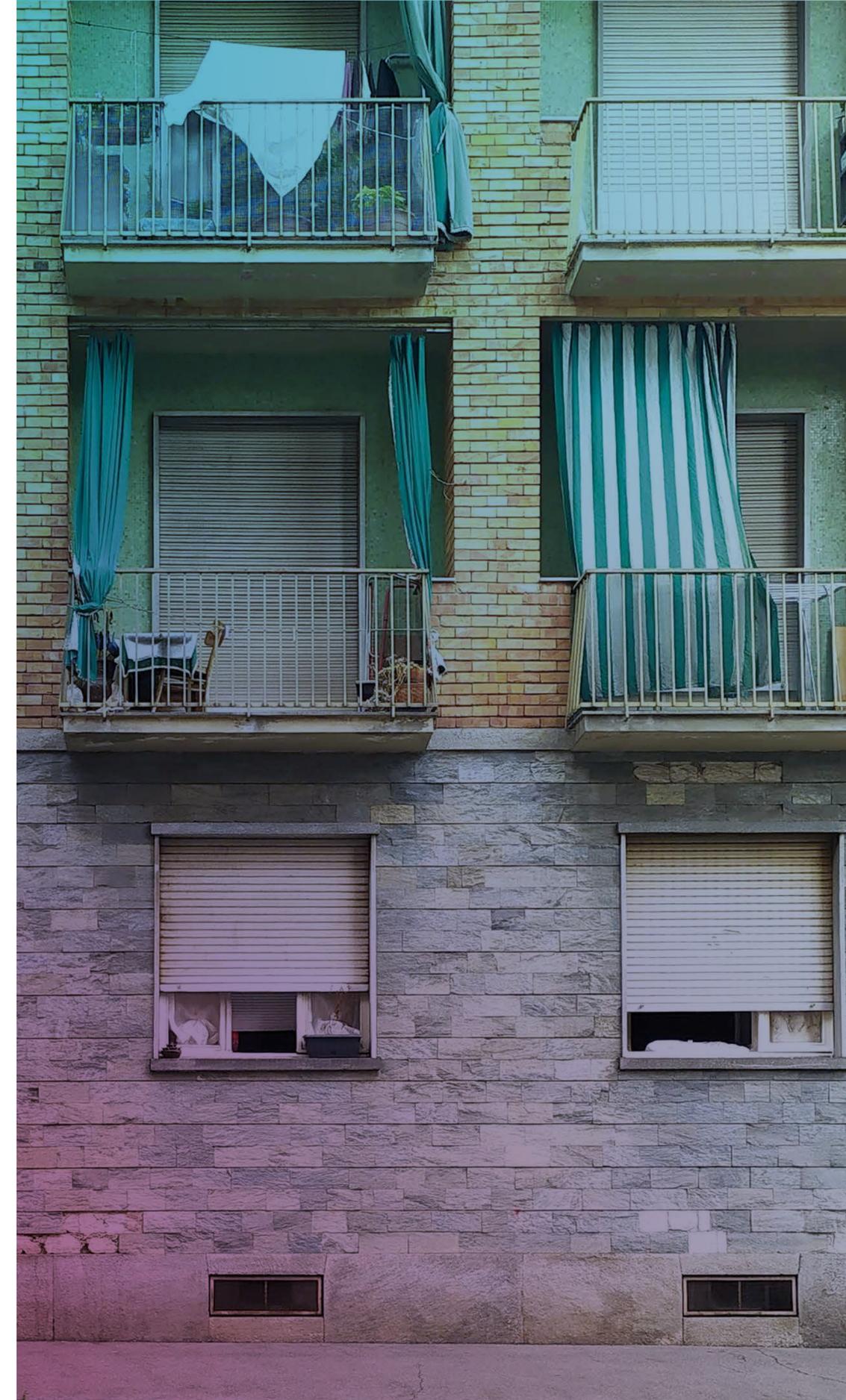
PITCH

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**



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

2020



CITTA' DI TORINO
Partnership con Città di Torino



Fase 1: Studio di fattibilità

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



Costituzione di Fondazione Impact Housing

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

2021

2022



Certificazione B Corp



Premio impresa sostenibile categoria sostenibilità sociale il Sole 24 Ore



Terza campagna ECF



fase 2: sperimentazione



Premio innovazione Avvenire



Premio Future4Cities categoria innovazione

2023

2024

Chiusura del secondo aumento di capitale



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)

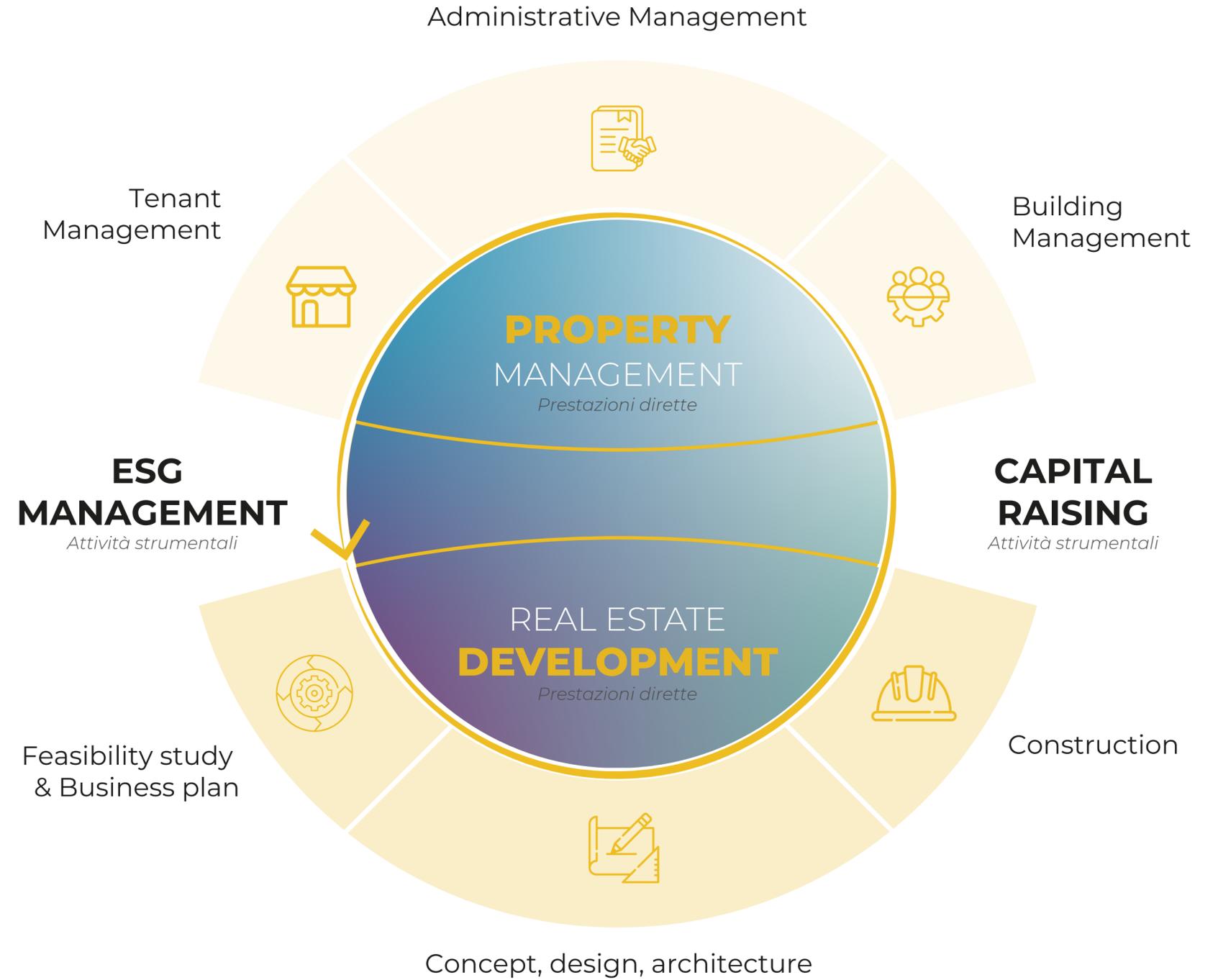


Social Housing
L'isola che accoglie (TA)



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

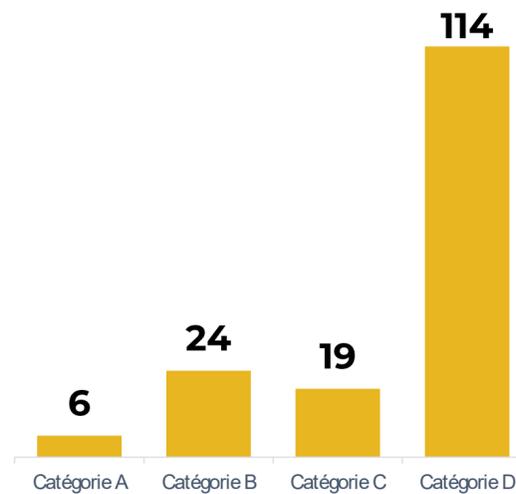


Our KPI

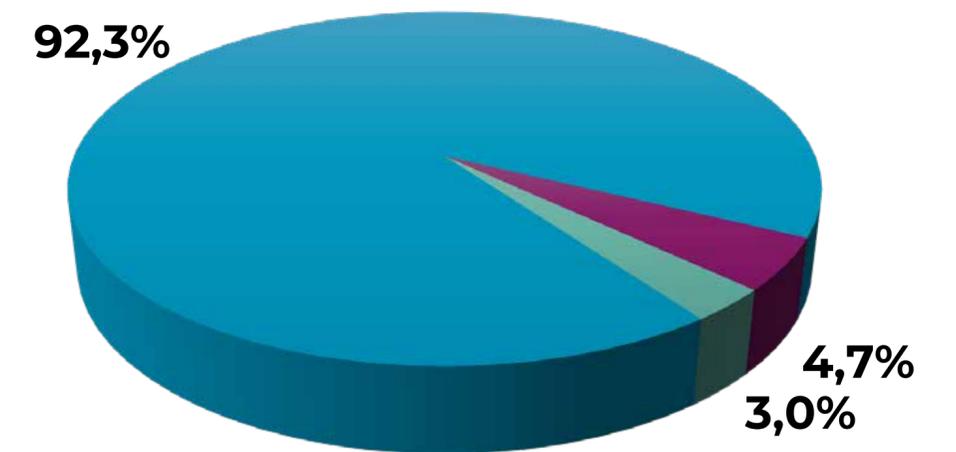


EQUITY
RAISED

Numero
dei soci



Ripartizione
del capitale sociale



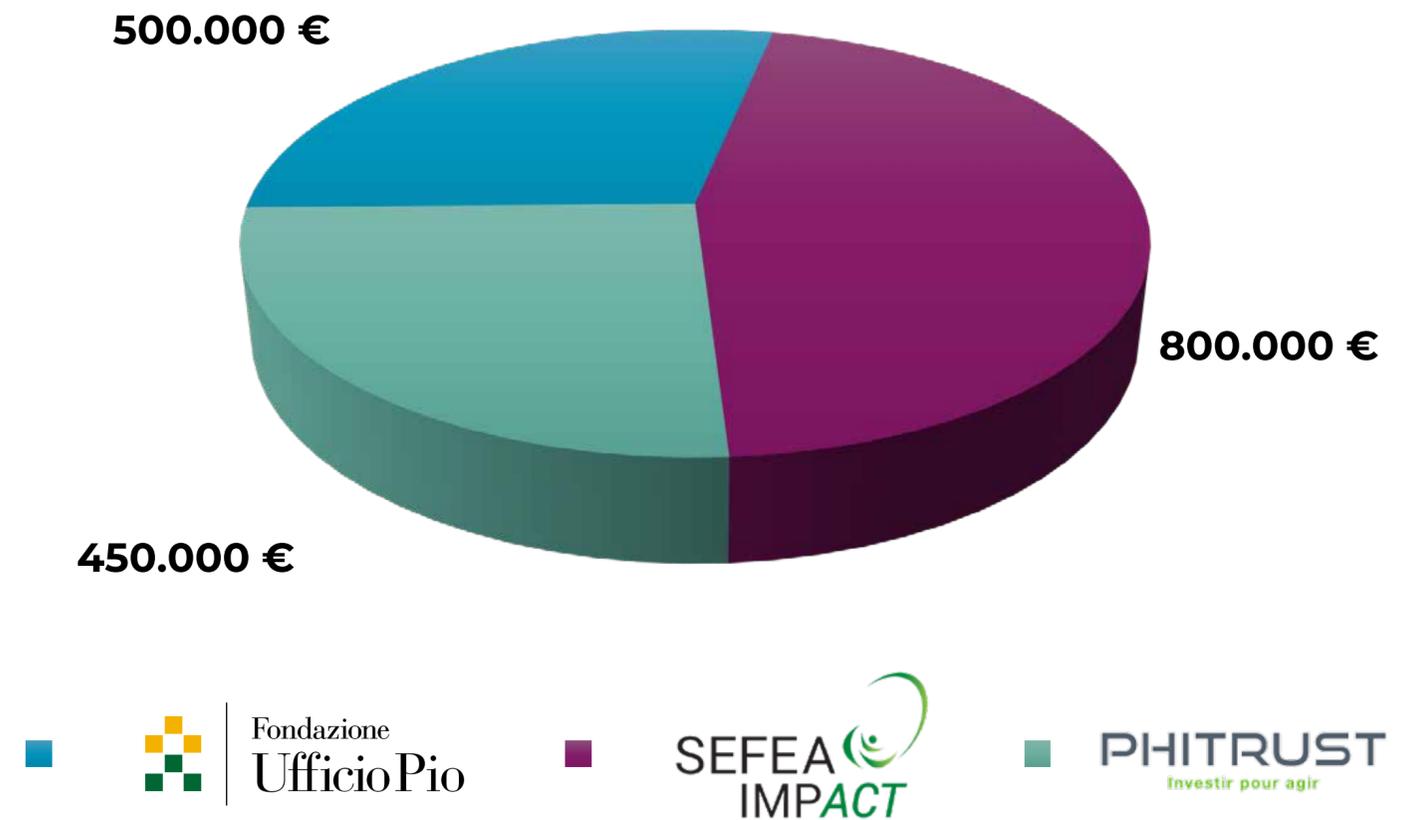
- Categoria A+B
- Categoria C (crowd)
- Categoria D (crowd)

Our KPI



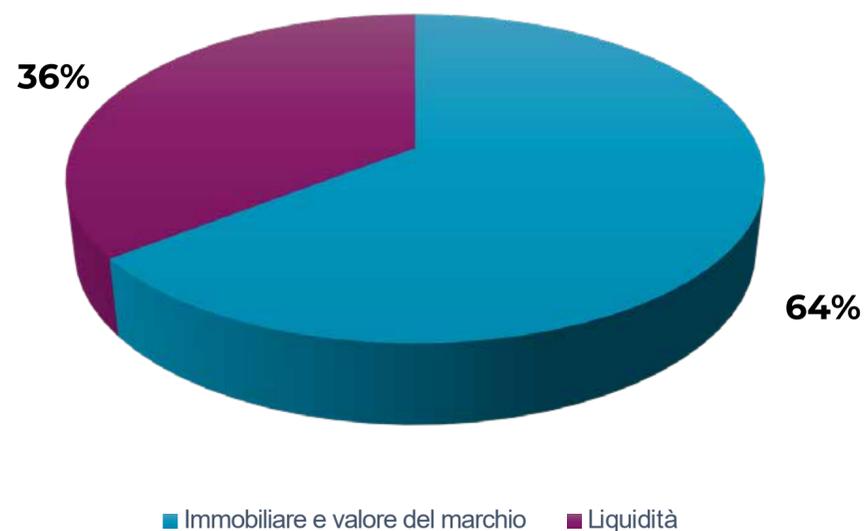
STRUMENTI
FINANZIARI PARTECIPATIVI

RIPARTIZIONE SFP



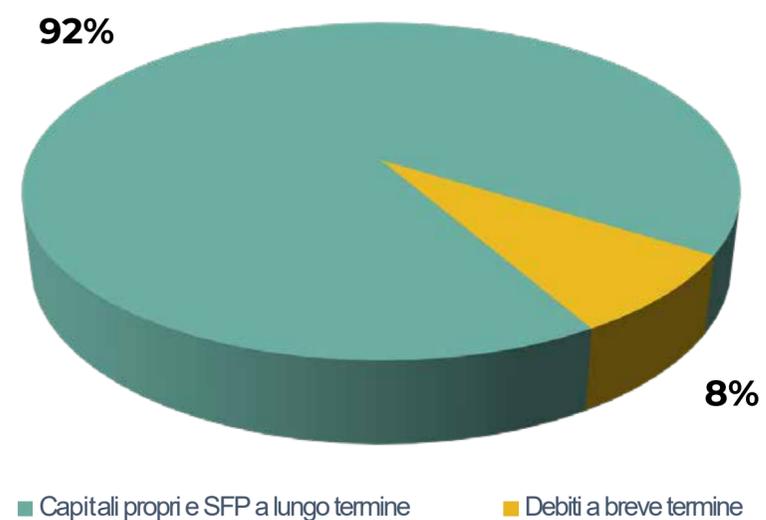
Our KPI

ATTIVO



Immobiliare e valore del marchio	3.166.872,00 €
Liquidità	1.748.958,00 €
Totale Attivo	4.915.830,00 €

PASSIVO



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

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 persone, 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

