

# FONDO SOCIAL IMPACT – FONDO SÌ

Manuale d'uso per potenziali candidati ad un investimento da parte del Fondo

## L'IMPACT INVESTING

L'Impact Investing è definito come: “investimenti in società, organizzazioni e fondi, con l'intenzione di generare un impatto quantificabile a livello sociale, oltre che rendimenti finanziari”.

Si tratta di un approccio di lungo termine che punta a generare impatti sociali attraverso tre strumenti fondamentali:

- Finanza su misura: l'offerta di un portafoglio di prodotti finanziari che sia adeguato alle necessità delle imprese target.
- Assistenza tecnica: l'offerta di servizi aggiuntivi di assistenza per rafforzare le imprese in portafoglio da un punto di vista organizzativo ed economico-finanziario.
- Misurazione degli impatti: l'adozione di processi di gestione e misurazione degli impatti sociali generati, al fine di massimizzare e ottimizzare i propri risultati.

## CHI SIAMO

Il Fondo Social Impact (**Fondo Sì**) è un Fondo d'investimento il cui obiettivo è “lo sviluppo di un settore di imprese capaci di fornire, in maniera sostenibile nel lungo termine, risposte adeguate ai bisogni della società generando consapevolmente un impatto sociale positivo misurabile”.

Il Fondo Sì è promosso e gestito da SEFEA IMPACT SGR SpA, Società di Gestione del risparmio autorizzata da Banca d'Italia e controllata da SEFEA S.C, società con una lunga esperienza nella finanza per l'economia sociale.

## IN COSA INVESTIAMO

Nella selezione dei propri investimenti il Fondo Sì adotta una strategia di **Impact Investing**.

Il target è quindi composto da imprese che perseguono un **chiaro e misurabile obiettivo sociale**, cioè puntino a produrre attraverso la propria azione imprenditoriale degli **impatti positivi** sulla comunità a livello sociale, ambientale, culturale, etc.

## I CRITERI DA RISPETTARE

Questi gli elementi per la valutazione delle candidature:

- **Forma giuridica** Imprese sociali ex-lege (ivi incluse cooperative sociali e loro consorzi) e altre società cooperative e di capitali che perseguono un chiaro e misurabile obiettivo sociale.
- **Misurazione dell'impatto** L'impatto sociale che deriva dal progetto deve sempre essere misurabile secondo criteri oggettivi.
- **Dimensione** Le organizzazioni candidate devono avere meno di 500 dipendenti e non essere quotate.
- **Tipologia di progetti** Sosteniamo operazioni di espansione aziendale, consolidamento o riorientamento delle attività, fusioni e acquisizioni, spin-off.
- **Sostenibilità** I progetti sostenuti devono mostrare una chiara sostenibilità economico-finanziaria, assicurando il rimborso dell'investimento e un adeguato rendimento. Il tasso di rendimento e le modalità di rimborso vengono indicati caso per caso, tenendo conto delle specifiche caratteristiche di ciascun progetto.
- **Localizzazione** Valorizziamo le eccellenze imprenditoriali del nostro territorio, per questo finanziamo progetti localizzati in Italia.

## I CRITERI PRIVILEGIANTI

**Puntiamo a sostenere** le imprese che operano nei seguenti settori:

- Istruzione ed educazione
- Salute e benessere
- Produzione alimentare sostenibile
- Industria creativa e cultura
- Servizi di residenzialità sociale
- Efficienza e produzione energetica
- Gestione e riciclo dei rifiuti
- Microfinanza
- Turismo sociale e sostenibile
- Mobilità sostenibile

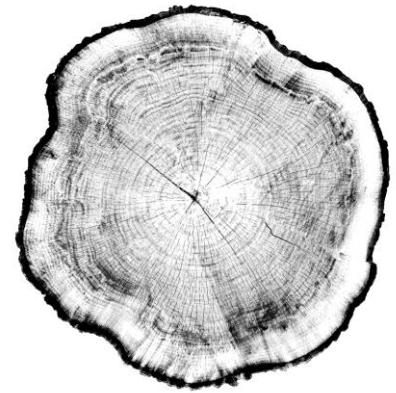
e siamo **particolarmente interessati** a progetti che tengano in considerazione uno o più dei seguenti aspetti:

- Promozione dell'inclusione culturale, economica e sociale di soggetti svantaggiati
- Conservazione e promozione del patrimonio naturale
- Conservazione e promozione del know-how e delle produzioni tipiche locali
- Riutilizzo di beni confiscati alla mafia
- Operazione di "Workers buyout"
- Mantenimento o creazione di nuova occupazione
- Localizzazione nel Sud Italia (in particolare Campania, Calabria, Puglia, Basilicata, Sicilia e Sardegna)

## IN COSA NON INVESTIAMO

Investiamo esclusivamente in progetti che presentano tutti i "CRITERI DA RISPETTARE" sopra elencati. **Non investiamo** quindi in:

- enti le cui attività non abbiano come obiettivo quello di raggiungere un chiaro e misurabile obiettivo sociale;
- attività controverse (es.: test sugli animali per scopi non medici, armamenti, gioco d'azzardo, OGM, energia nucleare, pesticidi, tabacco, pellicce, etc.);
- enti aventi una forma giuridica che non possa ricevere investimenti sotto forma di equity o quasi-equity (es.: associazioni);
- società assoggettate a concordato preventivo (articoli 160 e seguenti Legge Fallimentare) ovvero interessate da piani di risanamento (articolo 67d Legge Fallimentare) o da accordi di ristrutturazione dei debiti (articolo 182bis Legge Fallimentare), pur guardando con interesse ad imprese che abbiano completato positivamente un processo di turnaround e siano portatrici di un nuovo progetto di sviluppo;
- operazioni di pura ristrutturazione finanziaria (es.: consolido dell'indebitamento);
- operazioni che richiedano un intervento del Fondo Sì sotto forma di investimenti a fondo perduto, emissione di garanzie, investimenti a breve termine;
- società quotate o con più di 499 dipendenti;
- progetti le cui attività sono realizzate all'estero.



## L'IMPATTO SOCIALE

Il processo di gestione e monitoraggio degli impatti sociali è posto al centro della strategia ed operatività del Fondo, e viene quindi attentamente valutato l'approccio di ogni progetto alla gestione degli impatti generati dalle proprie attività sulla comunità.

Per ciascuna operazione verranno definiti assieme ai proponenti specifici obiettivi di impatto da raggiungere, assieme ai relativi indicatori e alle procedure di monitoraggio.

## IL DISINVESTIMENTO

Il Fondo investe per un periodo limitato di tempo (5 anni in media), quindi per ciascuna operazione devono essere definite chiaramente fin da subito le opportunità di uscita da parte del Fondo alla conclusione del periodo di investimento.



procedure di monitoraggio.

Il supporto viene offerto in molteplici formule:

- **Accompagnamento nella gestione della governance** Nel caso di investimento in *equity* il Fondo generalmente mantiene una quota di minoranza nella società affiancando il management della società, in capo al quale resta la responsabilità dell'impresa, senza di fatto mai sostituirvisi. Attraverso la partecipazione ai Consigli di Amministrazione ci proponiamo di supportare l'attività degli organi decisionali delle società in portafoglio.
- **Accompagnamento nell'implementazione di processi di gestione e monitoraggio degli impatti** Nostro personale specializzato e consulenti esterni affiancano l'impresa nel disegno e realizzazione di sistemi interni per la gestione e misurazione degli impatti.
- **Accompagnamento nella gestione operativa** Professionisti e consulenti trasferiscono, in un arco di tempo definito, *know how* e competenze alle aree aziendali che ne hanno necessità.
- **Formazione di gruppo** Sessioni di gruppo su tematiche trasversali sono organizzati per facilitare la formazione del capitale umano aziendale.

## COME INVESTIAMO

Supportiamo le imprese selezionate attraverso strumenti di natura finanziaria e assistenza tecnica.

### SUPPORTO FINANZIARIO

L'intervento finanziario del Fondo ha le caratteristiche di seguito elencate:

- **Strumenti di investimento** Investiamo in strumenti di *equity* (quote sociali, azioni e, per le cooperative, azioni di partecipazione cooperativa, azioni da soci sovventori) o *quasi equity* (prestiti obbligazionari convertibili, prestiti partecipativi, strumenti subordinati, etc.), combinando eventualmente strumenti di prestito garantiti e non garantiti. Nell'ambito degli investimenti in *equity*, acquisiamo di norma partecipazioni di minoranza. Attuiamo un continuo monitoraggio sull'andamento delle società, anche mediante la partecipazione di propri rappresentanti all'interno degli organi sociali.
- **Co-investimento** Operiamo come partner finanziario e tecnico per lo sviluppo del progetto, ed è quindi positivamente valutata la presenza di altri partner finanziari che condividano l'investimento (gli stessi portatori del progetto o altri partner finanziari).
- **Dimensione investimento** Realizziamo investimenti compresi tra i 300.000 € e i 2.000.000 €.
- **Tempistiche:** la durata media attesa degli investimenti del Fondo è di 5 anni.

### SUPPORTO NON FINANZIARIO

I servizi di accompagnamento si affiancano all'intervento finanziario, aumentano l'efficienza e l'efficacia dell'operazione e assicurano il raggiungimento degli obiettivi posti in termini di impatto sociale, sostenibilità economico-finanziaria e resilienza del sistema organizzativo.

Per ciascun progetto predisponiamo, in maniera condivisa con il proponente, un piano di supporto tecnico che preveda gli attori coinvolti, le modalità e tempistiche di erogazione dei servizi, gli obiettivi intermedi e finali, nonché le

Il Fondo si adopera affinché tali servizi siano forniti a titolo gratuito, ovvero alle migliori condizioni di mercato. Il Fondo organizza anche eventi di incontro tra le diverse società partecipate, per la condivisione di buone pratiche e di metodologie di misurazione degli impatti. Mettiamo inoltre a disposizione dei progetti sostenuti la nostra rete di contatti per esplorare ogni possibile ampliamento delle attività commerciali.

## LE PERSONE

Lo staff di SEFEA IMPACT SGR SpA impegnato nella gestione di Fondo Sì:



**FABIO SALVIATO**  
*Pres. e Amm. Del.*



**JOËL LEBOSSÉ**  
*Vice Presidente*



**GIORGIO RIGHETTI**  
*Consigliere Indipendente*



**SARA D'AULERIO**  
*Direzione Operativa*



**GIULIANO MARI**  
*Senior Advisor*



**GIACOMO PINAFFO**  
*Impact Manager*



**MAURO ZAN**  
*Senior Inv. Manager*



**VALENTINA PICCIN**  
*Junior Analyst*



**SIMONE GOTTARDO**  
*Responsabile amministrativo*



**MICHELA GALBUSERA**  
*Amministrazione*



## SEFEA IMPACT

SEFEA IMPACT SGR SpA, in qualità di Società di Gestione del Risparmio autorizzata da Banca d'Italia, svolge attività di gestione collettiva del risparmio attraverso la promozione, la costituzione e l'istituzione di fondi di investimento EuVECA dedicati a investitori istituzionali. Tutti i propri fondi sono caratterizzati da una strategia di Impact Investing.

Il **Fondo Sì – Social Impact** è il primo fondo di investimento lanciato dalla società.

SEFEA IMPACT SGR SpA è controllata da SEFEA Holding S.C., una società con un'esperienza più che decennale nella finanza per l'economia sociale.

## LE FASI DEL PROCESSO DI INVESTIMENTO

Il processo con cui il Fondo Si seleziona e gestisce i propri investimenti è composto dalle seguenti fasi:

FASE	DESCRIZIONE
SCOUTING	Compilazione del formulario online di Candidatura da parte del soggetto interessato.
FIRST	Raccolta della Candidatura, prima analisi e selezione da parte del Fondo; redazione e firma di una Manifestazione di Interesse non Vincolante con i progetti selezionati, contenente le condizioni generali dell'investimento.
DUE DILIGENCE	Analisi approfondita da parte del Team di Gestione della società candidata e del progetto presentato; redazione della proposta di investimento, che descrive i bisogni del soggetto proponente, il supporto fornito dal Fondo, gli obiettivi dell'intervento e i relativi indicatori per il monitoraggio.
APPROVAZIONE	Presentazione della proposta di investimento al Comitato Investimento e al Risk Manager per un loro parere; inoltro della proposta e dei pareri al Consiglio di Amministrazione per la decisione finale sull'investimento.
CLOSING	Finalizzazione dell'operazione con la firma del contratto di investimento, che conterrà gli obiettivi dell'intervento (dal punto di vista economico-finanziario, di struttura organizzativa e di impatto socio-ambientale) che dovranno essere raggiunti nel periodo d'investimento, la combinazione di prodotti e servizi di carattere finanziario e non finanziario che saranno erogati dal Fondo, le procedure di monitoraggio, le modalità e le tempistiche della fase di disinvestimento. La fase si conclude con l'erogazione dei prodotti e servizi concordati.
GESTIONE	Attività di gestione ordinaria e monitoraggio dell'operazione, come previsto da contratto di investimento.
	Verifica del raggiungimento degli obiettivi prestabiliti ed applicazione del piano di disinvestimento programmato.



### LA SELEZIONE

Il processo di investimento è altamente selettivo e presenta una durata variabile in base alla qualità del materiale condiviso, al numero dei progetti, alle relative caratteristiche, etc.



## IL VALORE AGGIUNTO PER LE SOCIETÀ TARGET

L'investimento da parte del Fondo permette alle imprese target di ottenere dei significativi benefici a livello finanziario grazie all'apporto di nuove risorse e al conseguente riequilibrio del rapporto tra capitale proprio e capitale di terzi. Tale apporto può inoltre consentire l'incremento della capacità di indebitamento.

Oltre all'aspetto finanziario, l'intervento del Fondo ha un valore aggiunto per l'impresa target perché permette:

- *Condivisione del rischio di impresa*: grazie ai suoi investimenti in equity o quasi-equity.
- *Maggiore efficienza ed efficacia operativa*: attraverso la fornitura di assistenza tecnica da parte dello staff di SEFEA IMPACT SGR SpA e di consulenti esterni sulle tematiche aziendali di interesse.
- *Rafforzamento dei processi interni di gestione degli impatti*: grazie al supporto fornito da parte dello staff di SEFEA IMPACT SGR SpA e di consulenti esterni sul processo di gestione degli impatti, sviluppato non in ottica di mera rendicontazione, ma con un approccio strategico che porti beneficio nel lungo termine all'impresa, anche dal punto di vista economico.
- *Accesso ad un'ampia rete di contatti*: le società target diventeranno parte di una comunità più ampia di imprese d'impatto, avendo la possibilità di sviluppare relazioni con gli altri beneficiari e con gli altri partner locali e internazionali di SEFEA IMPACT SGR SpA, al fine di sviluppare ulteriormente le proprie attività e beneficiare delle esperienze altrui.

## INVIA IL TUO PROGETTO

Se dopo aver **letto attentamente** la presente informativa ritieni di avere un progetto candidabile, compila il formulario online disponibile nel sito [www.sefeaimpact.it](http://www.sefeaimpact.it), nella pagina "[CANDIDA IL TUO PROGETTO](#)" e, se disponibile, allega il Business Plan dell'operazione.



Fondo Sì – Social Impact  
c/o SEFEA IMPACT SGR SpA  
Piazza A. de Gasperi, 41  
35131 Padova  
Tel. 049.7648004  
Fax 049.7648009  
[investimenti@sefeaimpact.it](mailto:investimenti@sefeaimpact.it)  
[www.sefeaimpact.it](http://www.sefeaimpact.it)

### UN BUON BUSINESS PLAN:

- Definisce in maniera chiara gli obiettivi del business, gli impatti desiderati e le caratteristiche del prodotto/servizio offerto
- Chiarisce il vantaggio competitivo del prodotto/servizio rispetto ad altre soluzioni presenti sul mercato
- Definisce l'ammontare di capitale necessario a conseguire gli obiettivi aziendali e specifica come i capitali verranno utilizzati
- Dimostra che il bisogno di mercato a cui ci si indirizza è reale
- Dimostra l'adeguatezza del management a raggiungere gli obiettivi prefissati
- Sottolinea la validità dell'opportunità proposta in termini di fattibilità, impatto sociale, profittabilità
- Evidenzia la credibilità delle ipotesi sottostanti alle proiezioni di crescita ed al modello di business

## I NOSTRI INVESTIMENTI: IMMOBILIARE SOCIALE BRESCIANA

Immobiliare Sociale Bresciana è un consorzio di cooperative sociali nato a Brescia nel 2001 che ha sviluppato un progetto innovativo per la residenzialità sociale: si acquistano NPL (Non Performing Loan) dal sistema bancario relativi a società cooperative del territorio entrate in difficoltà; si procede quindi a “risanare” il bilancio della cooperativa target e ad acquisire il patrimonio immobiliare. Tali immobili sono poi destinati a progetti di housing sociale, ricollocandoli sul mercato a prezzi calmierati o affittandoli a canone agevolato a persone svantaggiate. L’investimento del Fondo Sì contribuirà all’espansione del progetto. [www.immobiliariesocialebrescia.it](http://www.immobiliariesocialebrescia.it)

**Forma giuridica:** Consorzio di cooperative sociali

**Importo investito:** 1,2 Milioni €

**Forma tecnica:** Quote socio sovventore

**Sede:** Brescia, Lombardia

**Settore:** Housing Sociale



**Ambiti di impatto:**

- Miglioramento delle condizioni abitative di fasce deboli della popolazione, con l'immissione sul mercato di alloggi a prezzi/canoni ridotti a loro destinati.
- Valorizzazione di un patrimonio immobiliare esistente, evitando il consumo di suolo.
- Riqualficazione di quartieri cittadini in cui gli immobili non utilizzati creano contesti di abbandono, favorendo la rigenerazione urbana.

## I NOSTRI INVESTIMENTI: TONNARA DELL'ORSA

Il progetto riguarda la riqualificazione e gestione di un edificio storico del 1400 di proprietà del Comune di Cinisi (PA), attraverso interventi di carattere culturale, ricreativo, sociale ed ambientale. E' un centro culturale, di intrattenimento e ristorazione ispirato alla tradizione marinara e del territorio, che ospita al suo interno il museo del mare e dove si realizzano attività di banqueting, un Centro di Educazione Ambientale, attività laboratori ali e culturali. Tali attività di promozione delle tematiche ambientali, culturali e artistiche da una parte riabilitano il complesso per la sua comunità e sono attrattive per turisti e visitatori, dall'altra fanno da moltiplicatori di economie per quanto riguarda lo sviluppo del settore turistico e commerciale del territorio. L’investimento del Fondo Sì contribuirà all’acquisto di macchinari e attrezzature finalizzate all’ampliamento e al potenziamento delle attività. [www.tonnaradellorsa.it](http://www.tonnaradellorsa.it)

**Forma giuridica:** Srl

**Importo investito:** 340.000 €

**Forma tecnica:** Titoli di debito

**Sede:** Cinisi, Sicilia

**Settore:** Industria creativa e cultura, Turismo sociale e sostenibile



**Ambiti di impatto:**

- Incremento dell’offerta culturale ed educativa nel territorio di Cinisi e comuni limitrofi.
- Maggiore fruibilità ad uso pubblico di spazi ad alto valore culturale, con conseguente riappropriazione di un bene storico-culturale da parte della comunità.
- Aumento della consapevolezza e conoscenza di temi connessi alla salvaguardia dell’ambiente ed al consumo sostenibile