



INVESTOR REPORT

AL 31/12/2024

2024+



“È con grande piacere che condividiamo con voi l’analisi aggiornata delle performance di Trusters al 31 dicembre 2024.

Questo report rappresenta un’istantanea dei risultati raggiunti, evidenziando non solo la solidità e la crescita della nostra piattaforma, ma anche l’impatto positivo del vostro supporto.

*Ad oggi abbiamo raccolto capitali per oltre **72 milioni di euro**, con un interesse medio ponderato oltre l’**8,00%**, dimostrando il nostro impegno verso opportunità di investimento solide e remunerative. Tra i **400 progetti lanciati**, 291 sono già stati rimborsati, di cui l’86,87% senza ritardi. Il nostro approccio rigoroso e trasparente nella gestione dei progetti si è rafforzato ulteriormente grazie alla collaborazione con partner qualificati e all’introduzione di strumenti di rating finanziario indipendente.*

Guardando al futuro, Trusters continuerà a innovare e migliorare i processi di selezione e gestione dei progetti, aumentando le garanzie per i nostri investitori. Il 2025 sarà un anno di espansione e consolidamento, con l’obiettivo di offrirvi sempre maggiori opportunità e risultati.

Grazie per la vostra fiducia e per essere parte di questa comunità. Insieme, stiamo costruendo un futuro solido e sostenibile per il crowdfunding immobiliare”.

Andrea Fernando Maffi

Amministratore di Trusters

01. RACCOLTA DATI

I dati, aggiornati al 31/012/2024 sono stati raccolti attraverso il database della piattaforma Trusters.

Questi dati includono informazioni sulle transazioni, le performance dei progetti, le categorie e altre metriche rilevanti per l'analisi.

02. ORGANIZZAZIONE DEI DATI

I dati raccolti sono stati organizzati in diverse categorie per consentire una rappresentazione chiara e strutturata delle informazioni. Queste categorie includono dati generali, progetti conclusi e progetti in corso.

03. ANALISI DEI DATI GENERALI

Sono state calcolate diverse metriche per fornire una visione generale dei progetti sulla piattaforma. Queste metriche includono il totale dei capitali raccolti, il numero di progetti lanciati, i capitali restituiti, l'interesse medio annuo, la durata media dei progetti e il numero di progetti rimborsati.

04. ANALISI DEI PROGETTI CONCLUSI

I progetti conclusi sono stati suddivisi in categorie quali: "senza ritardo", "in proroga", "in extra proroga" e "in default". Sono state calcolate metriche specifiche per ciascuna categoria, come il numero di progetti, gli investimenti raccolti, gli investimenti restituiti e l'interesse medio, calcolato con una media ponderata. I dati relativi agli interessi degli investimenti conclusi in extra proroga si riferiscono agli investitori che hanno aderito agli accordi transattivi o alle eventuali cause legali.

05. ANALISI DEI PROGETTI IN CORSO

I progetti ancora in corso sono stati suddivisi in categorie simili a quelli conclusi. Sono state calcolate metriche come il numero di progetti, i capitali raccolti, le restituzioni previste in euro e l'interesse previsto.

06. RAPPRESENTAZIONE DEI DATI

I dati sono stati visualizzati utilizzando tabelle e grafici a torta per consentire una comprensione immediata delle informazioni. Le tabelle forniscono dettagli specifici sui progetti, come, l'importo raccolto, la durata e l'interesse ottenuto o previsto.

DATI GENERALI TRUSTERS

€ 72.027.300

Capitali raccolti

400

Progetti lanciati

8,17%

Interesse medio
ponderato*

€51.011.536

Capitali restituiti

14

Durata media
(mesi)

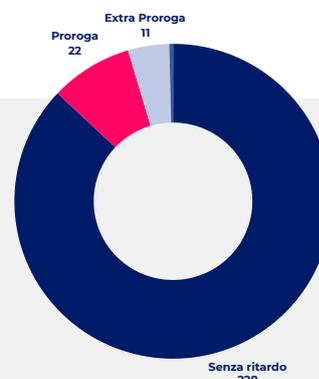
291

Progetti rimborsati

*Il tasso di interesse medio ponderato è la media degli interessi annualizzati dei singoli progetti, pesata in base all'importo raccolto per ciascun progetto.

PROGETTI CONCLUSI

Il totale degli investimenti raccolti per i progetti conclusi è di €46.915.900,00, con restituzioni totali di €50.088.709,76. L'interesse medio complessivo ottenuto su questi progetti è del 8,17%.



01

I progetti conclusi entro la data prevista rappresentano il 78,08% (228 su 292). Sono stati restituiti €39.970.538,51, con un interesse medio del 9,41%. Il 7,53% (22 progetti) è stato concluso entro 3 mesi dalla data prevista, con restituzioni totali di €3.407.311,53 e un interesse medio del 13,12%. Il 14,04% (11 progetti) è stato concluso in extra proroga, con restituzioni totali di €6.710.859,72 e un interesse medio del 2,84%. Il progetto concluso in default è rimasto uno, il cui ammontare di investimento è stato di €200.000,00, con una perdita del 100% del capitale investito.

Rispetto al primo semestre 2024, le variazioni mostrano:

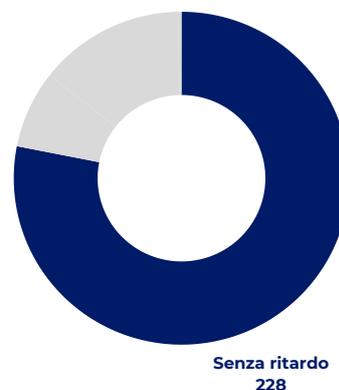
- +36 progetti conclusi.
- +€7.760.000,00 negli investimenti raccolti.
- +€8.027.477,45 nelle restituzioni.
- +11 progetti conclusi in extra proroga.
- Una variazione complessiva dell'interesse medio di +0,24%.

PROGETTI CONCLUSI	N	VARIAZIONE (N)	EUR RACCOLTI	VARIAZIONE (EUR)	EUR RESTITUITI	VARIAZIONE (EUR)	% INTERESSE MEDIO	VARIAZIONE (%)
Senza ritardo	228	+24	€36.458.100,00	€5.290.000,00	€39.970.538,51	€5.887.673,16	9,41%	0,06%
Con ritardo	22	+1	€3.012.000,00	€200.000,00	€3.407.311,53	€237.302,87	13,12%	0,39%
Extra proroga	41	+11	€7.245.800,00	€2.270.000,00	€6.710.859,72	€1.902.501,42	2,84%	6,21%
Default	1	0	€200.000,00	€0,00	€0,00	€0,00	-100%	0%
Totale	292	+36	€46.915.900,00	€7.760.000,00	€50.088.709,76	€8.027.477,45	8,17%	0,24%

PROGETTI CONLUSI SENZA RITARDO

I **progetti conclusi senza ritardo** sono durati in media 10 mesi.

L'**investimento medio** è stato di €1.112,00 con un coinvolgimento di 152 investitori per progetto.



ANNO	NUMERO PROGETTI	VALORE RACCOLTA
2019	21	€1.397.500,00
2020	41	€4.473.500,00
2021	52	€7.385.000,00
2022	63	€12.267.750,00
2023	48	€10.084.350,00
2024	3	€850.000,00
TOTALE	228	€36.458.100,00

€1.112,00

Investimento medio

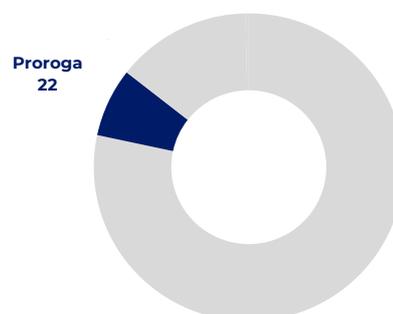
152 N. investitori medio

10 mesi Durata media

PROGETTI CONCLUSI PROROGA

I **progetti conclusi in proroga** sono durati in media 14 mesi con un ritardo medio di 3 mesi.

L'**investimento medio** è stato di €1.068,00 con un coinvolgimento di 128 investitori per progetto.



ANNO	NUMERO PROGETTI	VALORE RACCOLTA
2019	4	€310.000,00
2020	8	€1.055.000,00
2021	7	€1.072.000,00
2022	2	€375.000,00
2023	1	€200.000,00
2024	0	€0,00
TOTALE	22	€3.012.000,00

€1.068,00

Investimento medio

128 N. investitori medio

14 mesi Durata media

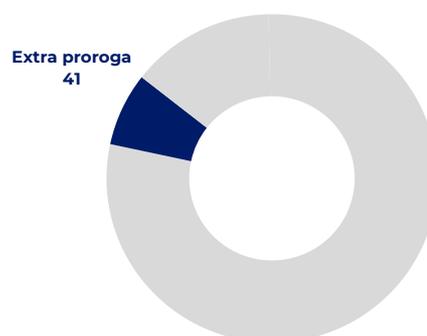
3 mesi

Ritardo medio

PROGETTI CONCLUSI EXTRA PROROGA

I progetti conclusi in extra proroga sono durati in media 24 mesi con un ritardo medio di 13 mesi.

L'investimento medio è stato di €1.049,00 con un coinvolgimento di 169 investitori per progetto.



*sotto questa voce vengono indicate le offerte per cui la restituzione ha avuto un ritardo di oltre 90 giorni rispetto ai termini previsti e le attività di recupero si sono concluse definitivamente con una restituzione, anche solo parziale, delle somme dovute ai finanziatori.

ANNO	NUMERO PROGETTI	VALORE RACCOLTA
2019	5	€880.000,00
2020	11	€1.780.800,00
2021	10	€1.400.000,00
2022	8	€1.815.000,00
2023	7	€1.370.000,00
2024	0	€0,00
TOTALE	41	€7.245.800,00

€1.049,00

Investimento medio

169 N. investitori medio

24 mesi Durata media

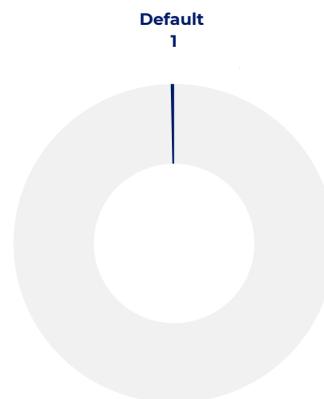
13 mesi

Ritardo medio

PROGETTI CONCLUSI DEFAULT

Il progetto concluso in default
è durato 23 mesi.

L'investimento medio è stato di €837,00
con un coinvolgimento di 239 investitori.



ANNO	NUMERO PROGETTI	VALORE RACCOLTA
2019	0	€0,00
2020	1	€200.000,00
2021	0	€0,00
2022	0	€0,00
2023	0	€0,00
2024	0	€0,00
TOTALE	1	€200.000,00

€837,00

Investimento medio

239

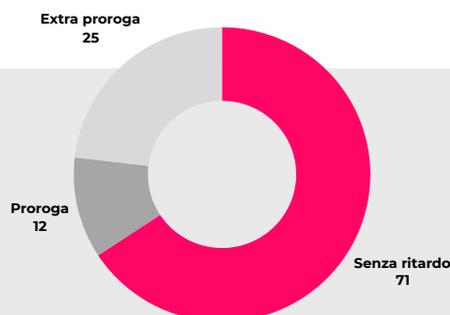
N. investitori medio

23 mesi

Durata

PROGETTI IN CORSO

Il totale degli investimenti raccolti per i progetti in corso è di €25.111.400,00



02

I progetti che non prevedono ritardi rappresentano il 65,74% (71 su 108), con un totale di €16.877.150,00 raccolti e un interesse previsto dell'11,31%.

Il 11,11% dei progetti è in proroga, con un totale di capitali raccolti pari a €2.459.500,00.

25 progetti sono in stato di extra proroga, rappresentando il 23,15% dei progetti in corso. L'ammontare di investimento per questi progetti è di €5.774.750,00.

Rispetto al primo semestre 2024, le variazioni mostrano:

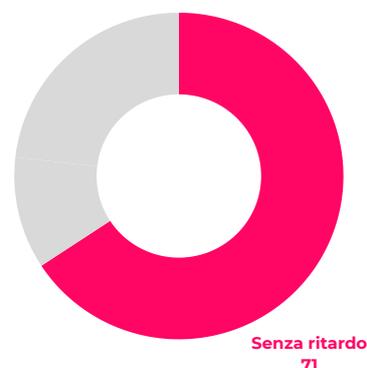
- +34 progetti senza ritardo, con un incremento di €9.027.650,00 nei fondi raccolti.
- +4 progetti in proroga, con un incremento di €739.500,00 nei fondi raccolti.
- 0 variazione nei progetti in extra proroga, ma con una riduzione di €150.000,00 nei fondi raccolti.
- Complessivamente, il numero totale di progetti in corso è aumentato di 38 unità, con un incremento di €9.617.150,00 nei fondi raccolti.

PROGETTI IN CORSO	N	VARIAZIONE (N)	EUR RACCOLTI (M)	VARIAZIONE (EUR)
Senza ritardo	71	+34	€16.877.150,00	€9.027.650,00
Proroga	12	+4	€2.459.500,00	€739.500,00
Extra proroga	25	0	€5.774.750,00	-€150.000,00
Totale	108	+38	€25.111.400,00	€9.617.150,00

PROGETTI IN CORSO SENZA RITARDO

I **progetti in corso** senza ritardo previsto hanno una durata media di 15 mesi.

L'**investimento medio** è stato di €1.450,00 con un coinvolgimento di 171 investitori per progetto.



ANNO	NUMERO PROGETTI	VALORE RACCOLTA
2019	0	€0,00
2020	0	€0,00
2021	0	€0,00
2022	0	€0,00
2023	2	€500.000,00
2024	69	€16.377.150,00
TOTALE	71	€16.877.150,00

€1.450,00

Investimento medio

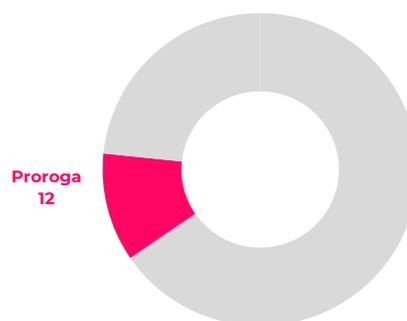
171 N. investitori medio

15 mesi Durata media

PROGETTI IN CORSO PROROGA

I progetti in corso con ritardo che hanno usufruito della facoltà di proroga sono durati in media 15 mesi con un ritardo medio di 2 mesi.

L'investimento medio è stato di €1.102,00 con un coinvolgimento di 186 investitori per progetto.



ANNO	NUMERO PROGETTI	VALORE RACCOLTA
2019	0	€0,00
2020	0	€0,00
2021	0	€0,00
2022	0	€0,00
2023	11	€2.309.500,00
2024	1	€150.000,00
TOTALE	12	€2.459.500,00

€1.102,00

Investimento medio

186 N. investitori medio

15 mesi Durata media

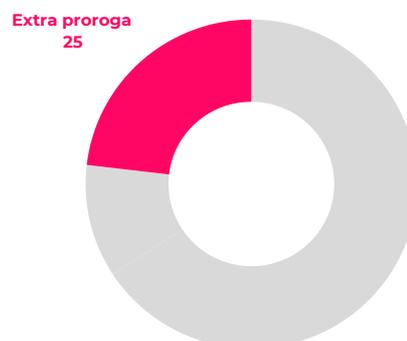
2 mesi

Ritardo medio

PROGETTI IN CORSO EXTRA PROROGA

I progetti in stato di extra proroga sono durati in media 32 mesi con un ritardo medio di 20 mesi.

L'investimento medio è stato di €1.147,00 con un coinvolgimento di 201 investitori per progetto.



*sotto questa voce vengono indicate le offerte per cui la restituzione è in ritardo di oltre 90 giorni rispetto ai termini previsti ma sono tuttora in corso le attività per ottenere una restituzione, anche solo parziale, delle somme dovute ai finanziatori

ANNO	NUMERO PROGETTI	VALORE RACCOLTA
2019	0	€0,00
2020	1	€100.000,00
2021	9	€1.710.000,00
2022	6	€2.214.750,00
2023	9	€1.750.000,00
2024	0	€0,00
TOTALE	25	€5.774.750,00

€1.147,00

Investimento medio

201 N. investitori medio

32 mesi Durata media

20 mesi

Ritardo medio

In conclusione, l'analisi dei dati riportati fornisce una panoramica completa sulle performance dei progetti sulla piattaforma **Trusters**.

Complessivamente, nel 2024, in riferimento ai 262 progetti conclusi, sono stati raccolti investimenti per un totale di €46.915.900,00, con una crescita del 25,7% rispetto al primo semestre del 2024. Le restituzioni totali dei progetti conclusi ammontano a €50.088.709,76, con €8.027.477,45 restituite nel primo semestre del 2024. L'interesse medio complessivo è del 8,17%, con una variazione media ponderata complessiva di +0,24%.

La maggioranza dei progetti (86,87%) è stata conclusa entro la data prevista, generando restituzioni per un totale di €39.970.538,51 e un interesse medio del 9,41%. L'8,40% dei progetti ha subito proroghe, con restituzioni totali di €3.407.311,53 e un interesse medio del 13,12%. Il 4,20% dei progetti è stato concluso in extra proroga, con restituzioni totali di €6.710.859,72 e un interesse medio del 2,84%. I progetti conclusi senza restituzione non hanno subito variazioni, rimane registrato un solo progetto concluso in default con una perdita del capitale del 100% (ammontare investito: €200.000,00).

Per i progetti ancora in corso, il totale degli investimenti raccolti è di €25.111.400,00. La maggioranza dei progetti in corso (65,74%) non prevede ritardi, con €16.877.150,00 raccolti. Il 11,11% è in proroga, con un totale raccolto di €2.459.500,00, mentre il 23,15% è in uno stato di extra proroga, con investimenti pari a €5.774.750,00.

Le variazioni rispetto al primo semestre del 2024 mostrano:

- +34 progetti senza ritardo, con un incremento di €9.027.650,00 nei fondi raccolti.
- +4 progetti in proroga, con un incremento di €739.500,00.
- Nessuna variazione nel numero di progetti in extra proroga, ma una riduzione di €150.000,00 nei fondi raccolti.
- Complessivamente, il numero totale di progetti in corso è aumentato di 38 unità, con un incremento di €9.617.150,00 nei fondi raccolti.

Lo stato di extra proroga si riferisce a progetti ancora aperti che hanno superato il periodo di proroga e maturato debiti verso gli investitori di Trusters. Trusters è attiva nel monitoraggio e rendicontazione di tali progetti, avvalendosi di avvocati e consulenti esterni per assistere al meglio i propri investitori.

Dal 2023 sono stati ulteriormente rafforzati i processi di audit e di financial reporting delle Emittenti promotrici delle iniziative. Sono state introdotte stringenti modalità di selezione, anche per mezzo di Modefinance, che fornisce un rating finanziario terzo e indipendente tramite una società di comprovata esperienza nel settore.