

*A Nurturing Capital*



# ELSAFRA II

*Financial «Advisory»*

- 1 CHI SIAMO
- 2 STORIA E TAPPE EVOLUTIVE
- 3 MODELLO "STANFORD" – *INTERMEDIAZIONE AZIENDE/UNIVERSITÀ*
- 4 MODALITÀ DI APPLICAZIONE
- 5 ATTIVITÀ STORICHE
- 6 I NOSTRI SERVIZI
- 7 REFERENZE
- 8 I NOSTRI PARTNER DI RIFERIMENTO
- 9 CONTATTI

**Elsafrà II S.p.A.** è una società di «**advisory**» fondata nel novembre 2014 da **Silvio Rancati** che ha rapidamente trasformato la propria struttura in una società operativa, consolidando una serie di imprese precedentemente detenute e fondate sin dagli anni '90.

Rancati vanta un'esperienza significativa nel settore finanziario, avendo lavorato presso istituzioni di prestigio come **Dun & Bradstreet** e **Lehman Brothers Inc.** a Ginevra, Partner e rappresentante Italiano di **Societè Financière Privée SA** prima e **Societè Bancaire Privée** dopo.

Rancati ha rivestito anche il ruolo di Amministratore Delegato in **Fortel Holding** - società di gestione fondi - ed **Ambromobiliare S.p.A.** della quale è stato fondatore.

Il successo di Elsafrà II S.p.A. è frutto di una costante evoluzione, della sinergia tra le professionalità coinvolte e della capacità di anticipare ed adattarsi ai cambiamenti del mercato. L'azienda ha attraversato periodi cruciali nella storia italiana, guadagnando rispetto e autorevolezza nei settori **finanziario, tecnologico, scientifico, industriale e immobiliare**, ricoprendo il ruolo di *advisor* nella consulenza finanziaria legata alla finanza strutturata, nel settore M&A e nella finanza strategica.

## FIGURE APICALI

**Silvio Rancati**  
*President & CEO*  
[s.rancati@elsafra.it](mailto:s.rancati@elsafra.it)

**Giovanna Fuda**  
*Administration Manager*  
[g.fuda@elsafra.it](mailto:g.fuda@elsafra.it)

**Debora Vaccaro**  
*Pubbliche Relazioni*  
[d.vaccaro@elsafra.it](mailto:d.vaccaro@elsafra.it)

**Eleonora Rancati**  
*Marketing & Communication*  
[e.rancati@elsafra.it](mailto:e.rancati@elsafra.it)

**Fabio Poli**  
*Gestione affari generali*  
[f.poli@elsafra.it](mailto:f.poli@elsafra.it)

# STORIA E TAPPE EVOLUTIVE

2014

**Novembre 2014:**  
Conferimento in Elsafral S.r.l delle attività precedentemente sviluppate da Rancati comprese le attività sviluppate in collaborazione con il Politecnico di Milano.

2016

**Marzo 2016:** Conclamazione della tecnologia di Solare Termo Dinamico (ceduta nel 2019);  
**Luglio 2016:** Conferimento in Elsafral Srl delle quote di partecipazione di Ambrogest S.p.A. già Ambromobiliare;  
**Ottobre 2016:** Costituzione di RB II Srl - Società storica derivante da una fusione per incorporazione di varie società Immobiliari precedenti tra cui Helias Srl ed Immobiliare Alabanuel Srl costituita nel 1998.

2017

**Settembre 2017:** Conclamazione della tecnologia per il controllo delle resistenze elettriche (ceduta nel 2019).

2020

**Settembre 2020:**

- Trasformazione da S.r.l. a S.p.A.;
- Primo aumento di capitale a € 3.5 Mln;
- Secondo aumento di capitale a 3.9 Mln;
- Emissione degli strumenti finanziari partecipativi per €8 Mln (Acquisiti in parte dalla proprietà).

2021

**Dicembre 2021:** Acquisizione quote Inspiredring S.r.l.

2022

**Aprile 2022:** Nomina nuovo presidente CDA e Amministratore Delegato;  
**Maggio 2022:** Costituzione Revolup S.r.l.;  
**Luglio 2022:** Costituzione I-Smelt S.r.l.

2023

**Aprile 2023:** Costituzione I-H2 S.r.l. e acquisizione Italian Cerebrum USA;  
**Luglio 2023:** Ultimo aumento di capitale con ingresso del Gruppo Falck nella società I-H2 ed I-Smelt.  
**Novembre 2023:** Rinnovo del consiglio di amministrazione.

2024

**Giugno 2024:** Acquisizione quote (21%) dell'etichetta discografica Duskey Records S.r.l.

# MODELLO «STANFORD»

Elsafra II SPA - insieme alla sua holding di controllo Alabanel S.S. - si è impegnata a dare dignità economica al sistema universitario partendo dalle esigenze espresse delle principali imprese produttive italiane rispettando il principio dell'articolo 65 del CPI che prevede il riconoscimento del diritto di sfruttamento dei brevetti in favore degli Atenei sviluppati con il contributo di soggetti legati ad essi

*attraverso un modello di sviluppo innovativo che prevede:*



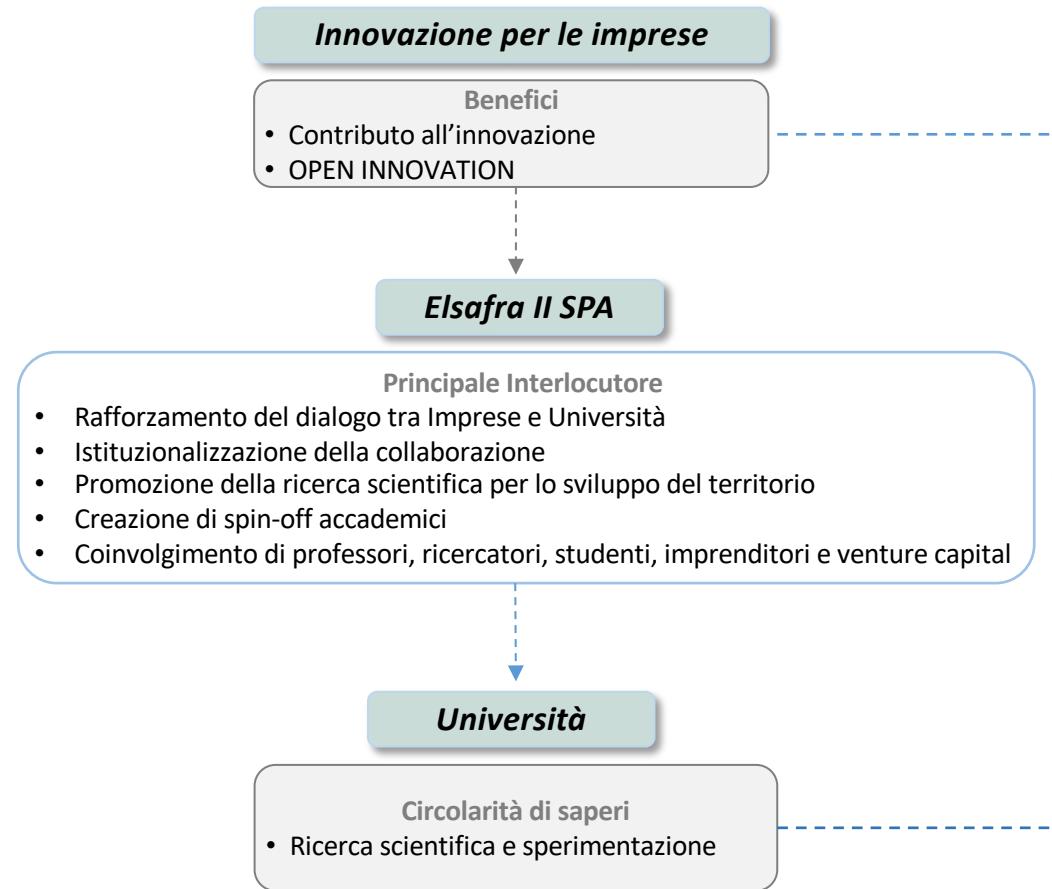
# INTERMEDIAZIONE AZIENDE/UNIVERSITA'- SCOPO DEL PROGETTO (1/3)

I NOSTRI SERVIZI

## DESCRIZIONE

- Nella società attuale **l'innovazione rappresenta il fattore dominante della competitività**, poiché determina la crescita organizzativa e consente all'imprenditoria di sostenere le proprie attività e competere con il resto delle realtà economiche.
- Negli ultimi anni la tendenza delle imprese è quella di adottare strategie di continua evoluzione/innovazione dei loro prodotti, servizi e processi produttivi. L'obiettivo, quindi, è quello di **adottare una vision che impegni sia Università che Imprese in un processo innovativo ambizioso ed in costante evoluzione**.
- Il **partenariato didattico** diventa, quindi, un investimento strategico per Imprese ed Università poiché attiva una **circolarità di saperi**, che vanno continuamente alimentati, **per restare al passo con il mercato del lavoro e portare alle imprese un contributo di innovazione** in linea con il contesto dell'**OPEN INNOVATION**.
- In questo contesto **Elsafra II SPA** si colloca come **principale interlocutore** al fine di favorire una **maggior istituzionalizzazione ed un rafforzamento del dialogo tra Imprese ed Università** promuovendo così la **ricerca scientifica finalizzata al territorio e la creazione di nuove imprese (spin off accademico)** attraverso il coinvolgimento congiunto di professori, ricercatori, studenti, imprenditori e **portatori di venture capital**.

## SCHEMA



Le ***academic spin-off***, sono imprese create dalle Università e non solo per la «messa in pratica» dei risultati ottenuti dalle ricerche accademiche. L'obiettivo è quello di **attivare una politica volta a promuovere il trasferimento tecnologico**, coinvolgendo gruppi di ricercatori.



Le ***academic spin-off*** possiedono un'incredibile forza economica, coinvolgendo tra i **fondatori** almeno **un ricercatore e altre persone giuridiche, come imprese, istituzioni finanziarie ed incubatori per l'innovazione come ELSAFRA II SPA**. Attraverso questo positivo scambio di competenze, le imprese sfrutteranno a fini commerciali e industriali il lavoro dei ricercatori, e le ***academic spin-off*** trarranno vantaggi dall'expertise gestionale delle imprese.



Con l'introduzione del Decreto Legge n. 179/2012, le ***academic spin-off*** sono a tutti gli effetti delle start-up innovative.

# INTERMEDIAZIONE AZIENDE/UNIVERSITA'- SCOPO DEL PROGETTO (3/3)

I NOSTRI SERVIZI



- ELSAFRA II SPA intrattiene rapporti consolidati e diretti con le più importanti realtà imprenditoriali Italiane al fine di intercettarne i «bisogni» e di traghettarle verso l'Ateneo specializzato;
- Con le sue competenze specifiche, ELSAFRA II SPA supporterà le proprie aziende clienti nello sviluppo delle seguenti attività:

## Attività

INDIVIDUAZIONE DI FABBISOGNI TECNOLOGICI O DI PROCESSO

Attraverso Survey condotte in collaborazione con le aziende

COMMISSIONARE RICERCHE

Agli Atenei che riterrà più idonei in riferimento alla richiesta specifica dell'azienda;

ACCORDI

Stipulare Accordi di Licenza e Acquisire Brevetti;

BANDI E PROGETTI FINANZIATI

Partecipare a bandi e progetti finanziati;

ALTA FORMAZIONE

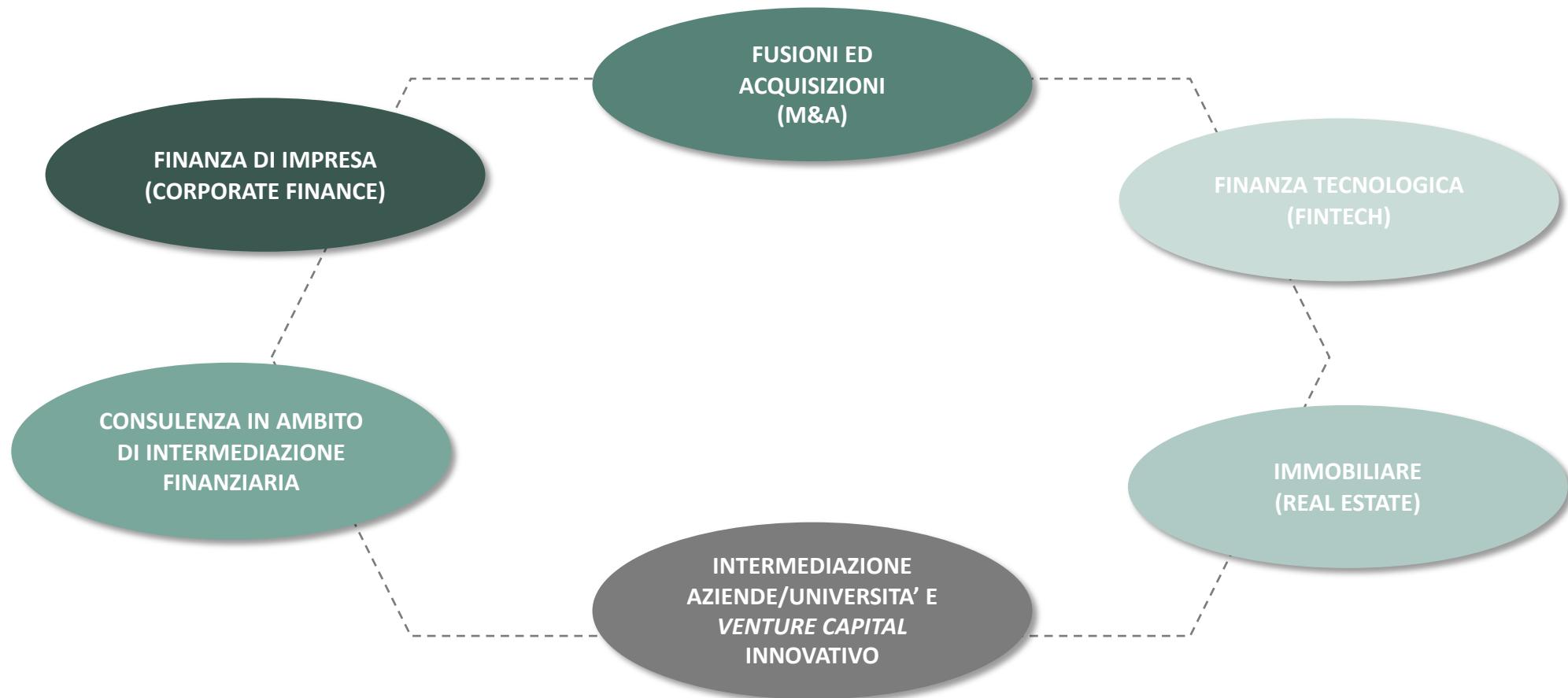
Collaborare all'alta formazione e alla ricerca con borse di studio, dottorati, dottorati industriali, master ecc;

Partecipare a corsi di formazione universitaria con il personale dell'impresa

# LE NOSTRE ATTIVITÀ STORICHE

Elsafrà II S.p.A. offre un'ampia gamma di servizi a beneficio di investitori e di piccole e medie imprese al fine di supportarne la crescita e l'espansione sui mercati nazionali ed internazionali.

Le aree di intervento in cui opera Elsafrà II sono diverse e riguardano molteplici sfere:



# I NOSTRI SERVIZI

## FINANZA DI IMPRESA (CORPORATE FINANCE)

- Finanza Integrata
- Consulenza e supporto nell'emissione di mini bond
- Consulenza e supporto alla quotazione su mercati regolamentati
- Consulenza e supporto al processo di emissioni Obbligazionarie
- Supporto alla formazione Professionale

## FUSIONI ED ACQUISIZIONI (M&A)

- Consulenza strategico-finanziaria relativa ad **OPERAZIONI DI FUSIONE, ACQUISIZIONE, CESSIONI DI AZIENDE, RAMI DI AZIENDE o PARTECIPAZIONI.**
- Valutazione dell'operazione e delle eventuali alternative maggiormente favorevoli;
  - Individuazione, selezione e analisi di potenziali aziende target;
  - Ricerca di potenziali partner industriali e finanziari sia in Italia che all'estero;
  - Assistenza in tutte le fasi dell'operazione nella cura degli aspetti negoziali e finanziari.

## CONSULENZA IN AMBITO DI INTERMEDIAZIONE FINANZIARIA

- Intermediazione con enti specializzati **nell'erogazione di finanza agevolata**
- Supporto nella stesura delle domande finalizzate alla partecipazione a bandi pubblici

## IMMOBILIARE (REAL ESTATE)

**Elsafra II SPA** segue direttamente tutte **le attività di acquisto, vendita, permuta, costruzione, ristrutturazione, gestione e locazione non finanziaria di beni immobili residenziali e non**, gestite secondo una logica operativa innovativa, che non espone la società ad alcun rischio patrimoniale, avendo sottoscritto rapporti di partnership con alcuni importanti operatori attivi sul mercato sia italiano che internazionale.

## FINANZA TECNOLOGICA (FINTECH)

Attività che sono strettamente legate al mondo della CO2 e cioè allo sviluppo e alla implementazione in senso generale delle piattaforme di trading relative a **CARBON CREDITS, SEQUESTRO DI CO2 ecc.**

## «Acciaio sostenibile e idrogeno, Elsafra II punta al Nasdaq»

I-H2 ha sovvertito la produzione di idrogeno non praticando l'elettrolisi. La soluzione ha suscitato un **notevole interesse da parte di aziende siderurgiche e metallurgiche del panorama italiano e internazionale**. Pian piano che le tecnologie sono diventate più mature sono entrati nel capitale sociale dei player importanti del settore specifico, con l'ultima operazione che ha coinvolto il Gruppo Falck

**CORRIERE DELLA SERA**

07-12-2023

## «La doppietta di Falck nell'idrogeno e nell'acciaio»

Enrico Falck entra nell'impresa nata da un progetto di Carlo Mapelli, professore del Politecnico di Milano, per produrre idrogeno con una tecnologia diversa rispetto a quelle più diffuse. La società si chiama I-H2 e Falck ne ha rilevato il 2% attraverso il family office Larry, affiancando anche altri investitori

**la Repubblica**

07-08-2023

## «Una Speranza d'acciaio»

I primo acciaio a impatto zero è made in Italy. Dopo un anno di test di laboratorio andati a buon fine, nei prossimi quattro mesi la I-Smelt, società spin-off di un team di ricercatori del Politecnico di Milano, costruirà in Lombardia il primo forno industriale per **produrre acciaio senza l'uso di carbone fossile e senza rilasciare anidride carbonica**

**L'Espresso**

12-03-2023

## «Il Politecnico di Milano prova a estrarre l'idrogeno pulito dal metano»

«È l'**idrogeno del futuro**, quello nato dai gas naturali scomposti in maniera che il loro impatto sull'ambiente sia nullo. Privo di emissioni, creato partendo da metano che viene reso così del tutto innocuo. [...] Abbiamo macchine di prova costruite internamente. Permettono di scindere il carbonio e l'idrogeno che sono contenuti nei gas naturali **senza produrre l'emissione monossido di carbonio**» - Carlo Mapelli

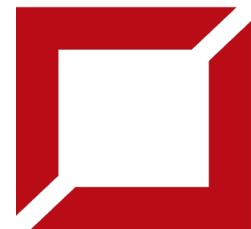
**la Repubblica**

28-01-2022



# I NOSTRI PARTNER DI RIFERIMENTO

---

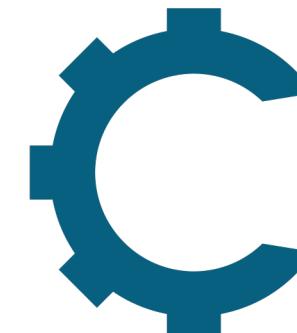


Pirola  
Corporate  
Finance

Capital Markets  
Debt  
Equity  
Valuation Services



BANCA FININT  
BEST PEOPLE BEST BUSINESS



CONFIMI  
INDUSTRIA

# CONTATTI

---



[info@elsafra.it](mailto:info@elsafra.it)

07/01/26



*Sede Legale: C.so Vittorio Emanuele II 15, 20122 MI  
Sede amministrativa: Via A. Manzoni, 31 – 20089 Rozzano*