

DOCUMENTO DI AMMISSIONE

RELATIVO ALL'AMMISSIONE ALLE NEGOZIAZIONI SULL'EURONEXT GROWTH MILAN SISTEMA MULTILATERALE DI NEGOZIAZIONE ORGANIZZATO E GESTITO DA BORSA ITALIANA S.P.A. DELLE AZIONI E DEI WARRANT DI

IMPREDIROMA S.p.A.



Euronext Growth Advisor e Global Coordinator
EnVent Capital Markets Ltd



Advisor Finanziario dell'Emittente
Epyon Consulting S.r.l.



Euronext Growth Milan (“EGM”) è un sistema multilaterale di negoziazione dedicato primariamente alle piccole e medie imprese e alle società ad alto potenziale di crescita alle quali è tipicamente collegato un livello di rischio superiore rispetto agli emittenti di maggiori dimensioni o con business consolidati.

L’investitore deve essere consapevole dei rischi derivanti dall’investimento in questa tipologia di emittenti e deve decidere se investire soltanto dopo attenta valutazione.

Consob e Borsa Italiana S.p.A. non hanno esaminato né approvato il contenuto del presente documento.

Né il presente Documento di Ammissione né l’operazione descritta nel presente documento costituisce un’ammissione di strumenti finanziari in un mercato regolamentato così come definiti dal Decreto Legislativo del 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato ed integrato (il “TUF”) e dal regolamento di attuazione del TUF, concernente la disciplina degli emittenti, adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato (il “Regolamento Emittenti Consob”). Pertanto, non si rende necessaria la redazione di un prospetto secondo gli schemi previsti dal Regolamento Delegato 2019/980/UE. La pubblicazione del presente Documento di Ammissione non deve essere autorizzata dalla Consob ai sensi del Regolamento 2017/1129/UE (il “Regolamento Prospetto”) o di qualsiasi altra norma o regolamento disciplinante la redazione e la pubblicazione dei prospetti informativi (ivi inclusi gli articoli 94 e 113 del TUF). L’offerta degli strumenti finanziari di cui al presente Documento di Ammissione rientra nei casi di inapplicabilità delle disposizioni in materia di offerta al pubblico di strumenti finanziari previsti dall’articolo 3, par. 2, del Regolamento (UE) 1129/2017 e dall’articolo 34-ter, comma 1, del Regolamento Emittenti Consob.

Il Documento di ammissione è messo a disposizione del pubblico presso la sede legale di Imprediroma S.p.A. in Roma, Via Giuseppe Arimondi n. 3a e sul sito internet dell’Emittente all’indirizzo www.imprediroma.it.

AVVERTENZE

Il presente documento di ammissione è stato redatto in conformità al Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan (“**Regolamento Emittenti EGM**”) ai fini dell’ammissione delle azioni ordinarie (le “**Azioni**”) e dei warrant (i “**Warrant**”) di Impendiroma S.p.A. (“**Società**” o “**Emittente**”) su EGM.

Le Azioni rivenienti dall’Aumento di Capitale (come infra definito) e i Warrant sono stati offerti a Investitori Qualificati in prossimità dell’ammissione alle negoziazioni su Euronext Growth Milan, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 6 della Parte II del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan, nell’ambito di un collocamento rientrante nei casi di esenzione dall’obbligo di pubblicazione di un prospetto previsti dal Regolamento Prospetto e dall’articolo 34-ter del Regolamento Emittenti Consob.

Il presente documento non costituisce un’offerta al pubblico di strumenti finanziari così come definita dal TUF e pertanto non si rende necessaria la redazione di un prospetto secondo gli schemi previsti dal Regolamento Prospetto. La pubblicazione del presente documento non deve essere autorizzata dalla Consob ai sensi del Regolamento Prospetto o di qualsiasi altra norma o regolamento disciplinante la redazione e la pubblicazione dei prospetti informativi ai sensi degli articoli 94 e 113 del TUF, ivi incluso il Regolamento Emittenti Consob.

Il presente documento non costituisce un collocamento di, né rappresenta un’offerta di vendita di, titoli negli Stati Uniti d’America, Canada, Australia, Giappone o in qualsiasi giurisdizione in cui tale collocamento non sia permesso, così come previsto nella Regulation S ai sensi dello United States Securities Act del 1933, come modificato (il “**Securities Act**”). Questo documento né qualsiasi copia di esso possono essere ricevuti o trasmessi negli Stati Uniti d’America, nei suoi territori o possedimenti, o diffusi, direttamente o indirettamente, negli Stati Uniti d’America, suoi territori o possedimenti, o a qualsiasi US Person, come definita dal Securities Act. Ogni inosservanza di tale disposizione può costituire una violazione del Securities Act.

Le azioni ordinarie ed i warrant che verranno offerti dalla Società non sono stati, e non saranno, registrati ai sensi del Securities Act o presso qualsiasi competente autorità di mercati di qualsiasi stato o giurisdizione degli Stati Uniti e non possono essere offerti o venduti all’interno del territorio degli Stati Uniti d’America, in mancanza dei requisiti di registrazione richiesti dal Securities Act e dalle leggi applicabili. La Società non intende procedere con una registrazione dell’offerta all’interno degli Stati Uniti o promuovere un’offerta pubblica di strumenti finanziari negli Stati Uniti.

Il trattamento fiscale dipende dalla situazione individuale di ciascun cliente e può essere soggetto a modifiche in futuro; conseguentemente, il presente documento non può in alcun caso intendersi redatto al fine di rendere un parere, una consulenza legale o un parere in relazione al trattamento fiscale. Ciascun potenziale investitore è invitato, pertanto, a valutare l’eventuale investimento sulla base di autonome consulenze contabili, fiscali e legali e dovrebbe altresì ottenere dai propri consulenti finanziari un’analisi circa l’adeguatezza dell’operazione, i rischi, le coperture e i flussi di cassa associati all’operazione, nella misura in cui tale analisi è appropriata per valutare i benefici e rischi dell’operazione stessa. Ciascun potenziale investitore deve ritenersi personalmente responsabile della verifica che l’eventuale investimento nell’operazione qui descritta non contrasti con le leggi e/o con i regolamenti del Paese di residenza dell’investitore e deve ritenersi altresì, responsabile dell’ottenimento delle preventive autorizzazioni eventualmente necessarie per effettuare l’investimento.

La Società dichiara che utilizzerà la lingua italiana per tutti i documenti messi a disposizione degli azionisti dell’Emittente, nonché per qualsiasi altra informazione prevista dal Regolamento Emittenti EGM.

Si precisa che per le finalità connesse all’ammissione alle negoziazioni delle azioni ordinarie e dei warrant della Società sull’EGM, EnVent Capital Markets Ltd ha agito in veste di Global Coordinator ed Euronext Growth Advisor della Società ai sensi del Regolamento Emittenti EGM e del Regolamento EGA di Borsa Italiana S.p.A. (“**Regolamento EGA**”). Ai sensi del Regolamento Emittenti EGM e del Regolamento EGA, EnVent Capital Markets Ltd è, pertanto, unicamente responsabile nei confronti di Borsa Italiana S.p.A.

EnVent Capital Markets Ltd non si assume alcuna responsabilità nei confronti di qualsiasi soggetto che, sulla base del presente Documento di Ammissione, decida in qualsiasi momento di investire nella

Società. Si rammenta che responsabili nei confronti degli investitori in merito alla completezza e veridicità dei dati e delle informazioni contenute nel presente Documento di Ammissione sono esclusivamente i soggetti indicati nella Sezione Prima, Parte I e nella Sezione Seconda, Parte I, che seguono.

Per la diffusione delle informazioni regolamentate la Società si avvarrà del circuito IInfo-Sdir, gestito da Computershare S.p.A. avente sede in Milano, Via Lorenzo Mascheroni, 19.

CALENDARIO PREVISTO DELL'OPERAZIONE

Data di presentazione della comunicazione di pre-Ammissione	4 luglio 2022
Data di presentazione della domanda di Ammissione	13 luglio 2022
Data di pubblicazione del Documento di Ammissione	18 luglio 2022
Data di Ammissione	18 luglio 2022
Data di Avvio delle Negoziazioni	20 luglio 2022

INDICE

AVVERTENZE	2
DEFINIZIONI	11
GLOSSARIO	14
SEZIONE PRIMA	16
CAPITOLO I PERSONE RESPONSABILI, INFORMAZIONI PROVENIENTI DA TERZI, RELAZIONI DI ESPERTI E APPROVAZIONE DA PARTE DELLE AUTORITÀ COMPETENTI	17
8.1. Responsabili del Documento di Ammissione	17
1.2. Dichiarazione di responsabilità	17
1.3. Relazioni e pareri di esperti	17
1.4. Informazioni provenienti da terzi	17
CAPITOLO II REVISORI LEGALI DEI CONTI	18
2.1. Revisori legali dell'Emittente	18
2.2. Informazioni sui rapporti con il revisore legale dei conti	18
CAPITOLO III INFORMAZIONI FINANZIARIE SELEZIONATE	19
3.1. Informazioni finanziarie selezionate	20
3.1.1 Dati economici selezionati del Gruppo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021	20
3.1.2 Dati patrimoniali selezionati del Gruppo al 31 dicembre 2021	26
3.1.3 Rendiconto finanziario consolidato dell'esercizio al 31 dicembre 2021 confrontato con il 31 dicembre 2020	34
3.1.4 Indicatori alternativi di performance economici e patrimoniali selezionati dall'Emittente al 31 dicembre 2021	35
CAPITOLO IV FATTORI DI RISCHIO	44
A. RISCHI CONNESSI ALL'EMITTENTE ED AL GRUPPO	44
A.1 RISCHI CONNESSI ALLA SITUAZIONE FINANZIARIA DELL'EMITTENTE	44
A.2 RISCHI CONNESSI ALL'ATTIVITA' OPERATIVA ED AL SETTORE DELL'EMITTENTE	49
A.3 RISCHI CONNESSI A FATTORI AMBIENTALI, SOCIALI E DI GOVERNANCE	60
A.4 RISCHI CONNESSI AL QUADRO LEGALE E NORMATIVO	63
A.5 RISCHI CONNESSI AL CONTROLLO INTERNO	65
B. FATTORI DI RISCHIO LEGATI AGLI STRUMENTI FINANZIARI OFFERTI	66
B.2 Rischi connessi alla negoziazione su EGM, alla liquidità dei mercati e alla possibile volatilità del prezzo delle Azioni e dei Warrant	67

CAPITOLO V	INFORMAZIONI SULL'EMITTENTE	72
5.1.	Denominazione legale e commerciale dell'Emittente	72
5.2.	Luogo e numero di registrazione dell'Emittente e suo codice identificativo del soggetto giuridico (LEI)	72
5.3.	Data di costituzione e durata dell'Emittente	72
5.4.	Residenza e forma giuridica dell'Emittente, legislazione in base alla quale opera, paese di registrazione, nonché indirizzo, numero di telefono della sede sociale e sito web	72
CAPITOLO VI	PANORAMICA DELLE ATTIVITA'	73
6.1.	Principali attività	73
6.1.1.	Premessa	73
6.1.2.	Principali attività	75
6.1.3.	Modello di <i>business</i>	77
6.1.4.	Fattori chiave relativi alle principali attività dell'Emittente	84
6.2.	Principali mercati	86
6.3.	Fatti importanti nell'evoluzione delle attività dell'Emittente	90
6.4.	Strategia e obiettivi	94
6.5.	Dipendenza dell'Emittente da brevetti o licenze, da contratti industriali, commerciali o finanziari, o da nuovi procedimenti di fabbricazione	98
6.6.	Posizione concorrenziale	98
6.7.	Investimenti	100
6.7.1.	Descrizione dei principali investimenti dell'Emittente nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, e fino alla Data del Documento di Ammissione.	100
6.7.2.	Descrizione dei principali investimenti dell'Emittente in corso di realizzazione	100
6.7.3.	Informazioni riguardanti le joint venture e le imprese in cui l'Emittente detiene una quota di capitale tale da poter avere un'incidenza notevole sulla valutazione delle attività e passività, della situazione finanziaria o dei profitti e delle perdite dell'Emittente stesso.	101
6.7.4.	Descrizione di eventuali problemi ambientali che possono influire sull'utilizzo delle immobilizzazioni materiali da parte dell'emittente	101
CAPITOLO VII	STRUTTURA ORGANIZZATIVA	102
7.1.	Descrizione del gruppo	102
7.2.	Descrizione delle società del gruppo	102
CAPITOLO VIII	CONTESTO NORMATIVO	103
8.1	Descrizione del contesto normativo in cui l'Emittente opera	103
CAPITOLO IX	INFORMAZIONI SULLE TENDENZE PREVISTE	107
9.1.	Tendenze recenti	107

9.1.1.	Tendenze più significative manifestatesi recentemente nell'andamento della produzione, delle vendite e delle scorte e nell'evoluzione dei costi e dei prezzi di vendita dalla chiusura dell'ultimo esercizio fino alla Data del Documento di Ammissione	107
9.1.2.	Cambiamenti significativi dei risultati finanziari dell'Emittente dalla fine dell'ultimo esercizio per il quale le informazioni finanziarie sono state pubblicate fino alla Data del Documento di Ammissione	107
9.2.	Tendenze, incertezze, richieste, impegni o fatti noti che potrebbero ragionevolmente avere ripercussioni significative sulle prospettive dell'Emittente almeno per l'esercizio in corso	107
CAPITOLO X PREVISIONI E STIME DI UTILI		108
10.1.	Stime dei dati previsionali del biennio 2022-2023	108
10.2.	Presupposti sulla base delle quali l'Emittente ha elaborato i Dati Previsionali 2022-2023	108
10.3.	Dichiarazione degli amministratori dell'Emittente	109
10.4	Dichiarazione dell'Euronext Growth Advisor ai sensi del Regolamento Euronext Growth Milan	110
CAPITOLO XI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DI DIREZIONE E DI SORVEGLIANZA E ALTI DIRIGENTI.....		111
11.1.	Organi sociali e alti dirigenti	111
11.1.1.	Consiglio di Amministrazione	111
11.1.2.	Collegio Sindacale	118
11.1.3.	Alti Dirigenti.....	122
11.2.	Conflitti di interesse dei membri del Consiglio di Amministrazione, dei componenti del Collegio Sindacale, dei direttori generali e degli alti dirigenti	123
CAPITOLO XII PRASSI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.....		124
12.1.	Data di scadenza del periodo di permanenza nella carica attuale dei componenti del Consiglio di Amministrazione e dei membri del Collegio Sindacale	124
12.2.	Contratti di lavoro stipulati dai componenti del Consiglio di Amministrazione e dai componenti del Collegio Sindacale con l'Emittente che prevedono una indennità di fine rapporto	125
12.3.	Dichiarazione di osservanza della normativa in materia di <i>corporate governance</i>	125
12.4.	Impatti sul governo societario	126
CAPITOLO XIII DIPENDENTI		127
13.1.	Numero dei dipendenti	127
13.2.	Partecipazioni azionarie e stock option	127
13.3.	Accordi di partecipazione di dipendenti al capitale sociale	127

CAPITOLO XIV	PRINCIPALI AZIONISTI.....	128
14.1.	Principali azionisti dell’Emittente.....	128
14.2.	Diritti di voto diversi in capo ai principali azionisti dell’Emittente.....	128
14.3.	Soggetto controllante l’Emittente.....	128
14.4.	Accordi dalla cui attuazione possa scaturire una variazione dell’assetto di controllo dell’Emittente.....	129
CAPITOLO XV	OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE	130
CAPITOLO XVI	INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI.....	133
16.1.	Capitale azionario	133
16.1.1.	Capitale emesso	133
16.1.2.	Esistenza di azioni non rappresentative del capitale, precisazione del loro numero e delle loro caratteristiche principali	133
16.1.3.	Azioni proprie	133
16.1.4.	Ammontare delle obbligazioni convertibili, scambiabili o con warrant, con indicazione delle condizioni e modalità di conversione, scambio o sottoscrizione	133
16.1.5	Informazioni su eventuali diritti e/o obbligazioni di acquisto su capitale autorizzato ma non emesso o di impegni all’aumento del capitale e relative condizioni.....	133
16.1.6.	Informazioni riguardanti il capitale di eventuali membri del gruppo offerto in opzione o che si è deciso di offrire condizionatamente o incondizionatamente in opzione, descrizione delle opzioni e indicazione delle persone alle quali si riferiscono	135
16.1.7.	Evoluzione del capitale sociale dell’Emittente negli ultimi tre esercizi sociali.....	135
16.2.	Atto costitutivo e statuto	136
16.2.1.	Indicazione del registro nel quale l’Emittente è iscritto.....	136
16.2.2.	Diritti, privilegi e restrizioni connessi a ciascuna classe di azioni esistente ...	138
16.2.3.	Breve descrizione di eventuali disposizioni dello statuto dell’Emittente che potrebbero avere l’effetto di ritardare, rinviare o impedire una modifica dell’assetto di controllo dell’Emittente	138
CAPITOLO XVII	PRINCIPALI CONTRATTI.....	139
17.1.	Contratti di finanziari	139
17.2.	Contratti di locazione	148
17.3.	Contratti di cessione del credito d’imposta	149
17.4.	Contratti di sponsorizzazione	151
SEZIONE SECONDA.....		153
CAPITOLO I	PERSONE RESPONSABILI.....	154

1.1	Responsabili del Documento di Ammissione	154
1.2	Dichiarazione di responsabilità	154
1.3	Relazioni e pareri di esperti	154
1.4	Informazioni provenienti da terzi	154
1.5	Dichiarazione attestante che gli investitori dovrebbero valutare in prima persona l' idoneità dell' investimento nei titoli	154
	CAPITOLO II FATTORI DI RISCHIO	155
	CAPITOLO III INFORMAZIONI ESSENZIALI	156
3.1	Dichiarazione relativa al capitale circolante	156
3.2	Ragioni dell' Offerta e impiego dei proventi	156
	CAPITOLO IV INFORMAZIONI RIGUARDANTI GLI STRUMENTI FINANZIARI DA OFFRIRE/DA AMMETTERE ALLA NEGOZIAZIONE	157
4.1	Descrizione e del tipo e della classe dei titoli ammessi alla negoziazione, compresi i codici internazionali di identificazione dei titoli (ISIN)	157
4.2	Legislazione in base alla quale i titoli sono stati emessi	157
4.3	Caratteristiche dei titoli	157
4.4	Valuta di emissione dei titoli	157
4.5	Descrizione dei diritti connessi ai titoli comprese le loro eventuali limitazioni, e procedura per il loro esercizio	157
4.6	Indicazione della delibera in virtù della quale i titoli saranno emesse	159
4.7	Data prevista per l' emissione degli strumenti finanziari	159
4.8	Limitazioni alla libera trasferibilità degli strumenti finanziari	159
4.9	Norme in materia di obbligo di offerta al pubblico di acquisto	159
4.10	Precedenti offerte pubbliche di acquisto sulle Azioni	161
4.11	Regime fiscale	161
4.12	Potenziale impatto sull' investimento in caso di risoluzione a norma della direttiva 2014/59/UE del Parlamento europeo e del Consiglio	161
4.13	Identità e dati di contatto del soggetto diverso dall' Emittente che ha chiesto l' ammissione alla negoziazione delle Azioni	162
	CAPITOLO V POSSESSORI DI TITOLI CHE PROCEDONO ALLA VENDITA	163
5.1	Azionista Venditore	163
5.2	Strumenti finanziari offerti	163
5.3	Partecipazione dell' Azionista Venditore	163
5.4	Accordi di <i>lock-up</i>	163
	CAPITOLO VI SPESE LEGATE ALL' AMMISSIONE E ALL' OFFERTA	165
6.1	Proventi netti totali e stima delle spese totali legate all' ammissione delle Azioni e dei Warrant alla negoziazione sull' EGM	165

CAPITOLO VII DILUIZIONE	166
7.1. Ammontare e percentuale della diluizione immediata derivante dall’Offerta	166
7.2. Informazioni in caso di offerta di sottoscrizione destinata agli attuali azionisti..	166
CAPITOLO VIII INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI	167
8.1. Soggetti che partecipano all’operazione	167
8.2. Indicazione di altre informazioni relative agli strumenti finanziari contenute nel Documento di Ammissione sottoposte a revisione o a revisione limitata da parte della società di revisione	167
8.3. Luoghi ove è reperibile il documento di ammissione	167
APPENDICE	168

DEFINIZIONI

Si riporta di seguito un elenco delle principali definizioni utilizzate all'interno del Documento di Ammissione, in aggiunta a quelle indicate nel testo. Tali definizioni, salvo quanto diversamente specificato, hanno il significato di seguito indicato.

Gli ulteriori termini utilizzati nel Documento di Ammissione hanno il significato loro attribuito ed indicato nel testo.

EGM	Euronext Growth Milan, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.
Ammissione	L'ammissione delle Azioni e dei Warrant alle negoziazioni sull'EGM.
Aumento di Capitale	<p>L'aumento di capitale sociale a pagamento, in via scindibile, in una o più volte, per massime n. 2.500.000 azioni ordinarie e quindi massimi nominali Euro 25.000,00 oltre sovrapprezzo, deliberato dall'Assemblea straordinaria dell'Emittente in data 17 giugno 2022, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5 e 6, del Codice Civile, riservato all'offerta funzionale alla quotazione delle azioni ordinarie della società sul sistema multilaterale di negoziazione EGM, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.</p> <p>In esecuzione della suddetta delibera assembleare è stato fissato il prezzo puntuale di sottoscrizione delle Azioni destinate al Collocamento in Euro 5,00 cadauna, di cui Euro 0,01 a capitale ed Euro 4,99 a titolo di sovrapprezzo, con conseguente emissione di 1.200.000 Azioni a valere sul predetto Aumento di Capitale.</p>
Aumento di Capitale Warrant	<p>L'aumento di capitale sociale a pagamento, in denaro, in via scindibile, deliberato dall'Assemblea straordinaria dell'Emittente in data 17 giugno 2022, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, quinto e sesto comma, c.c., di massime n. 15.000.000 Azioni a servizio dell'esercizio dei Warrant.</p> <p>In esecuzione alla suddetta delibera assembleare e sulla base del previsto numero di Azioni post Collocamento è stato determinato il numero di Azioni di Compendio da emettersi in massime n. 3.100.000 e sono stati fissati i prezzi puntuali di sottoscrizione delle Azioni di Compendio in ragione del singolo periodo di esercizio come previsti nel Regolamento Warrant.</p>
Assemblea	L'assemblea dei soci dell'Emittente.
Azioni	Le azioni ordinarie dell'Emittente.
Azioni di Compendio	Le massime n. 3.100.000 Azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale Warrant a servizio dell'esercizio dei Warrant, da sottoscrivere, secondo i termini e le condizioni di cui al Regolamento Warrant.
Borsa Italiana	Borsa Italiana S.p.A., con sede in Milano, Piazza degli Affari n. 6.
Codice Civile	Il Regio Decreto del 16 marzo 1942, n. 262, come successivamente modificato e integrato.
Consob	Commissione Nazionale per le Società e la Borsa con sede in Roma, Via G.B. Martini n. 3.
Data del Documento di Ammissione	La data di invio a Borsa Italiana del Documento di Ammissione da parte dell'Emittente, almeno 3 (tre) giorni di mercato aperto prima della prevista Data di Ammissione.
Data di Ammissione	La data di decorrenza dell'ammissione delle Azioni sull'EGM, stabilita con apposito avviso pubblicato da Borsa Italiana.

Data di Avvio delle Negoziazioni	Il primo giorno in cui le Azioni saranno negoziate su EGM.
Documento di Ammissione	Il presente documento di ammissione predisposto ai sensi dell'art. 3 del Regolamento Emittenti EGM.
D.lgs. 231/2001	Il Decreto legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231, recante "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica" entrato in vigore il 4 luglio 2001 in attuazione dell'art. 11 della Legge Delega 29 settembre 2000, n. 300.
EBITDA	L'EBITDA, è un indicatore alternativo di performance la cui formula di calcolo è definita all'interno del par. 3.1.4, a cui si rimanda.
Emittente o Società o Imprendiroma	Imprendiroma S.p.A. con sede legale in Roma, Via Giuseppe Arimondi n. 3a.
Euronext Growth Milan o EGM	Euronext Growth Milan, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.
Global Coordinator ovvero EGA (Euronext Growth Advisor) ovvero Envent	EnVent Capital Markets Ltd., con sede in 42 Berkeley Square W1J54W – Londra, società registrata in Inghilterra e Galles con numero 9178742. EnVent è autorizzata dalla Financial Conduct Authority ("FCA") al numero 651385, per le attività di advisory, arranging e placing without firm commitment. La filiale italiana di EnVent è iscritta con il n. 132 all'elenco, tenuto da CONSOB, delle imprese di investimento comunitarie con succursale.
Gruppo	L'Emittente e le società dallo stesso controllate.
Indicatori Alternativi di Performance (o "IAP")	Ai sensi degli orientamenti ESMA del 5 ottobre 2015 (entrati in vigore il 3 luglio 2016), per indicatori alternativi di performance devono intendersi quegli indicatori di performance finanziaria, indebitamento finanziario o flussi di cassa storici o futuri, diversi da quelli definiti o specificati nella disciplina applicabile sull'informativa finanziaria. Sono solitamente ricavati o basati sul bilancio redatto conformemente alla disciplina applicabile sull'informativa finanziaria, il più delle volte mediante l'aggiunta o la sottrazione di importi dai dati presenti nel bilancio.
Investitori Professionali	I soggetti di cui all'Allegato II, parte 1 e 2, della Direttiva Mifid 2014/65/UE del 15 maggio 2014 e successive modifiche e/o integrazioni.
Lotto Minimo	Indica il lotto minimo per l'adesione all'Offerta pari a 300 azioni.
MAR	Regolamento (UE) n. 596/2014 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 aprile 2014, relativo agli abusi di mercato (Market Abuse Regulation).
Monte Titoli	Monte Titoli S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari n. 6.
Offerta o Collocamento	L'offerta di sottoscrizione avente ad oggetto le Azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale e i Warrant, e comprensiva di: (i) un collocamento istituzionale riservato ad investitori qualificati, come definiti dall'articolo 100, comma 3, lettera a) del TUF e dal combinato disposto degli articoli 34-ter, comma 1, lettera b) del Regolamento Emittenti Consob e 35, comma 1, lettera d) del Regolamento Intermediari ed a investitori istituzionali esteri al di fuori degli Stati Uniti d'America e con l'esclusione di Canada, Giappone ed Australia, secondo quanto previsto dalla Regulation S adottata ai sensi del Securities Act del 1933 come successivamente modificato in esenzione dalle disposizioni in materia di offerta al pubblico di strumenti finanziari ai sensi dell'art. 100 del TUF e dall'art. 34-ter del Regolamento Emittenti Consob; e/o, a discrezione esclusiva dell'organo amministrativo, anche per quanto concerne il relativo ammontare, nei limiti di quanto prescritto da disposizioni normative o regolamentari applicabili; (ii) un collocamento da riservarsi alla sottoscrizione da parte di investitori non qualificati (" Investitori Non Qualificati "), in esenzione dalle disposizioni in materia di offerte al pubblico di strumenti finanziari previsti dall'art. 100 del TUF e dall'art. 34-ter del Regolamento Emittenti.

	Si specifica che le Azioni rivenienti dall’Aumento di Capitale (come infra definito) e i Warrant sono stati offerti a Investitori Qualificati in prossimità dell’ammissione alle negoziazioni su Euronext Growth Milan, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 6 della Parte II del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan, nell’ambito di un collocamento rientrante nei casi di esenzione dall’obbligo di pubblicazione di un prospetto previsti dal Regolamento Prospetto e dall’articolo 34-ter del Regolamento Emittenti Consob.
Parti Correlate	I soggetti ricompresi nella definizione di “parti correlate” di cui al regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato, recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate.
Regolamento Emittenti Consob	Il Regolamento di attuazione del TUF concernente la disciplina degli emittenti, adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato ed integrato.
Regolamento Emittenti EGM	Il Regolamento Emittenti EGM in vigore alla data del Documento di Ammissione.
Regolamento Intermediari	Il Regolamento di attuazione del TUF concernente la disciplina degli intermediari, adottato dalla Consob con delibera n. 20307 del 15 febbraio 2018 e successive modificazioni ed integrazioni.
Regolamento EGA	Il Regolamento EGA in vigore alla Data del Documento di Ammissione.
Regolamento Prospetto	Il Regolamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo e del Consiglio.
Regolamento di Borsa	Regolamento dei Mercato organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A., come di volta in volta vigente.
Regolamento Parti Correlate	Il regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato ed integrato.
Regolamento dei Warrant	Il Regolamento dei “Warrant Imprendiroma 2022 – 2025” disponibile sul sito web della Società www.imprendiroma.it .
Società di Revisione o Deloitte	Deloitte & Touche S.p.A., con sede legale in Milano, via Tortona n. 25, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano 03049560166.
Statuto	Il testo di statuto dell’Emittente che entrerà in vigore alla Data di Ammissione.
Testo Unico (o TUF)	Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato.
Warrant	I massimi n. 12.400.000 “Warrant Imprendiroma 2022 – 2025” che saranno emessi dall’Emittente in forza della delibera dell’assemblea del 17 giugno 2022.

GLOSSARIO

Si riporta di seguito un elenco di termini tecnici utilizzati all'interno del Documento di Ammissione. Tali termini, salvo diversamente specificato, hanno il significato di seguito indicato.

Backlog	<p>Indica qualsiasi ordine per il quale è presente il contratto firmato ovvero una comunicazione formale da parte della committenza in ordine alla definitiva assegnazione dell'appalto.</p> <p>In caso di clientela condominiale, il termine minimo per la sottoscrizione del contratto dovrà comunque essere successivo al periodo di impugnazione della delibera assembleare, fermo restando quanto sopra.</p> <p>Per le commesse che beneficiano di <i>bonus</i> fiscali (clientela condominiale) l'importo indicato nel backlog è pari a quello stimato in fase di progettazione preliminare per le commesse in programmazione, pari all'importo derivante dalla progettazione esecutiva e/o in variante per le commesse in corso d'opera; l'importo finale della commessa prescinderà da quello contrattuale, così come previsto nel contratto stesso, rimanendo compreso all'interno degli importi massimi previsti dalla normativa vigente.</p>
Bioarchitettura	<p>Indica l'insieme delle discipline dell'architettura che presuppongono un atteggiamento ecologicamente corretto nei confronti dell'ecosistema.</p>
Bonus facciate	<p>Indica le norme agevolative del settore edilizio ed in particolare l'articolo 121 del DL n. 34/2020.</p>
Deep retrofitting	<p>La ristrutturazione profonda di un edificio in grado di elevare sensibilmente le sue prestazioni energetiche.</p>
Direttore lavori	<p>Il Direttore dei lavori è la figura professionale individuata dal committente, in base alle opere da eseguire e al titolo professionale richiesto dalle normative vigenti per l'esecuzione di tali opere con lo scopo di seguire l'andamento regolare del cantiere.</p>
General contractor	<p>Persona fisica o una società giuridica, che viene individuata dal committente finale per ottimizzare tutti i processi di costruzione.</p>
Interventi trainanti	<p>Per interventi trainanti si intendono le lavorazioni che obbligatoriamente dovranno essere eseguite per l'ottenimento del beneficio fiscale (ecobonus). Tra questi si possono noverare l'isolamento termico delle superfici, la coibentazione del tetto o delle coperture in genere, oltre agli interventi su parti comuni per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.</p>
interventi trainati	<p>Per le commesse che beneficiano dei <i>bonus</i> fiscali per l'efficientamento energetico, sono tutti gli interventi privati concorrenti ma non strettamente necessari al conferimento delle caratteristiche normative richieste per il miglioramento delle <i>performance</i> energetiche del manufatto (infissi, impianto fotovoltaico, stazione di ricarica per autoveicoli, etc.).</p>
masterplan	<p>Indica il documento di progettazione introduttivo contenente le principali caratteristiche dell'intervento che si ipotizza di</p>

	effettuare, ivi inclusi i parametri dimensionali ed economici preliminari.
SAL	Indica lo stato di avanzamento lavori.
Superbonus	Indica le norme agevolative del settore edilizio ed in particolare l'articolo 119 del DL n. 34/2020.

SEZIONE PRIMA

CAPITOLO I PERSONE RESPONSABILI, INFORMAZIONI PROVENIENTI DA TERZI, RELAZIONI DI ESPERTI E APPROVAZIONE DA PARTE DELLE AUTORITÀ COMPETENTI

8.1. Responsabili del Documento di Ammissione

Il soggetto indicato nella tabella che segue si assume la responsabilità della completezza e veridicità dei dati e delle notizie contenuti nel presente Documento di Ammissione:

Soggetto Responsabile	Qualifica	Sede Legale/Domicilio	Parti del Documento di Ammissione di competenza
Imprendiroma S.p.A.	Emittente	Roma, Via Giuseppe Arimondi n. 3a.	Intero Documento di Ammissione

1.2. Dichiarazione di responsabilità

Imprendiroma S.p.A. dichiara che, avendo adottato tutta la ragionevole diligenza a tale scopo, le informazioni contenute nel Documento di Ammissione sono, per quanto di propria conoscenza, conformi ai fatti e non presentano omissioni tali da alterarne il senso.

1.3. Relazioni e pareri di esperti

Fatte salve le eventuali fonti di mercato indicate nel Documento di Ammissione, non vi sono nel Documento di Ammissione pareri o relazioni attribuite ad esperti.

1.4. Informazioni provenienti da terzi

Le informazioni contenute nel Documento di Ammissione provengono da fonti terze solo ove espressamente indicato. In relazione a tali informazioni, l'Emittente conferma che le medesime sono state riprodotte fedelmente e che, per quanto a propria conoscenza o per quanto sia stato in grado di accertare sulla base di informazioni pubblicate dai terzi in questione, non sono stati omessi fatti che potrebbero rendere le informazioni riprodotte inesatte o ingannevoli. Le fonti delle predette informazioni sono specificate nei medesimi paragrafi del Documento di Ammissione in cui le stesse sono riportate.

CAPITOLO II REVISORI LEGALI DEI CONTI

2.1. Revisori legali dell'Emittente

Alla data del Documento di Ammissione il soggetto incaricato della revisione legale ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010 n. 39, nonché della regolare tenuta della contabilità e della corretta individuazione dei fatti di gestione nei predetti documenti contabili è la società di revisione Deloitte & Touche S.p.A., con sede legale in Milano, Via Tortona n. 25, iscritta al n. 132587 nel registro dei revisori legali tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (la "Società di Revisione"), a cui l'Assemblea dell'Emittente, in data 4 marzo 2022 ha conferito l'incarico di revisione legale dei conti, relativamente al bilancio d'esercizio dell'Emittente e del bilancio consolidato del Gruppo Impendiroma per gli esercizi 2021, 2022 e 2023, ai sensi delle disposizioni legislative pro tempore vigenti. In data 17 giugno 2022, l'Assemblea dell'Emittente ha, altresì, conferito a Deloitte & Touche S.p.A. l'incarico di revisione contabile limitata, a titolo volontario, del bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2022 e al 30 giugno 2023.

Si precisa che i dati comparativi inclusi nel presente documento di ammissione si riferiscono al bilancio d'esercizio della sola Impendiroma S.p.A. al 31 dicembre 2020, in quanto la società, per l'esercizio 2020, non ha predisposto il bilancio consolidato in quanto non rientrante nei requisiti richiesti dall'art. 27 del D.Lgs. 127/1991. Il bilancio consolidato del Gruppo Impendiroma al 31 dicembre 2021 è stato redatto a titolo volontario ai fini della prospettata operazione di quotazione.

Si precisa che il bilancio d'esercizio di Impendiroma al 31 dicembre 2020 è da ritenersi comparabile con il bilancio consolidato al 31 dicembre 2021 in quanto, al 31 dicembre 2020, il contributo delle società Arimondi Immobiliare S.r.l. e Next Factory S.r.l., rientranti nel perimetro di consolidamento del Gruppo Impendiroma in tale data non risultava significativo.

Si segnala infine che i dati economici e patrimoniali del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020 sono stati inseriti nel presente documento di ammissione solamente per finalità di comparazione con il bilancio consolidato del Gruppo al 31 dicembre 2021, e che tali dati non sono stati sottoposti ad alcuna procedura di revisione contabile completa o limitata da parte della Società di Revisione o da altri revisori.

2.2. Informazioni sui rapporti con il revisore legale dei conti

Alla Data del Documento di Ammissione non è intervenuta alcuna revoca dell'incarico conferito dall'Emittente alla Società di Revisione, né la Società di Revisione ha rinunciato all'incarico.

CAPITOLO III INFORMAZIONI FINANZIARIE SELEZIONATE

Premessa

Nel presente Capitolo vengono fornite talune informazioni finanziarie selezionate del Gruppo e dell'Emittente per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2020. Tali informazioni sono state estratte dal bilancio consolidato e dal bilancio d'esercizio dell'Emittente al 31 dicembre 2021.

Il bilancio consolidato del Gruppo Impendiroma al 31 dicembre 2021, redatto in conformità ai principi contabili italiani, è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 26 maggio 2022, ed è stato sottoposto a revisione legale da parte della Società di Revisione, che ha emesso la propria relazione sempre in data 26 maggio 2022, esprimendo un giudizio senza rilievi.

Il bilancio d'esercizio di Impendiroma S.r.l. (ora Impendiroma S.p.A.) al 31 dicembre 2021 da cui sono estratti i dati comparativi presentati nel presente capitolo, redatto anch'esso in conformità ai principi contabili italiani, è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società e dall'Assemblea degli Azionisti in data 26 maggio 2022. Si ricorda che i dati relativi all'esercizio 2020 non sono stati sottoposti a revisione contabile.

Le informazioni finanziarie selezionate di seguito riportate devono essere lette congiuntamente al fascicolo del bilancio consolidato del Gruppo Impendiroma al 31 dicembre 2021 e alla relazione della Società di Revisione, al bilancio d'esercizio dell'Emittente al 31 dicembre 2021, riportati in allegato al presente Documento di Ammissione. Le stesse sono a disposizione del pubblico per la consultazione, presso la sede legale dell'Emittente.

3.1. Informazioni finanziarie selezionate

3.1.1 Dati economici selezionati del Gruppo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

Si riportano di seguito i principali dati economici del Gruppo Imprendiroma per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, confrontato con i dati dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 dell'Emittente; si ricorda che questi ultimi sono stati inseriti nel presente documento di ammissione solamente per finalità comparative e che gli stessi non sono stati sottoposti ad alcuna procedura di revisione contabile completa o limitata.

(Valori in Euro)	Bilancio consolidato Esercizio 2021	Bilancio Imprendiroma Esercizio 2020 (unaudited)	Var.	%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	20.547.072	4.028.192	16.518.880	410,1%
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	412.181	-	412.181	n.a.
Altri ricavi e proventi	311.388	92.880	218.508	235,3%
Totale Valore della produzione	21.270.641	4.121.072	17.149.569	416,1%
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(2.298.931)	(507.782)	(1.791.149)	352,7%
Costi per servizi	(9.528.248)	(1.923.042)	(7.605.206)	395,5%
Costi per godimento beni di terzi	(456.006)	(395.336)	(60.670)	15,3%
Costi per il personale	(3.487.791)	(496.841)	(2.990.950)	602,0%
Ammortamenti e svalutazioni	(126.933)	(38.161)	(88.772)	232,6%
Variazione materie prime, di consumo e merci	27.158	148	27.010	18.250,0%
Accantonamenti per rischi	(26.930)	-	(26.930)	n.a.
Oneri diversi di gestione	(471.678)	(251.696)	(219.982)	87,4%
Totale Costi della Produzione	(16.369.359)	(3.612.710)	(12.756.649)	353,1%
Differenza tra Valore e Costi della Produzione	4.901.282	508.362	4.392.920	864,1%
Altri proventi finanziari	1.271.641	-	1.271.641	n.a.
Interessi ed altri oneri finanziari	(83.968)	(77.354)	(6.614)	8,6%
Risultato prima delle imposte	6.088.955	431.008	5.657.947	1.312,7%
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti differite e anticipate	(1.806.568)	(185.127)	(1.621.441)	875,9%
Risultato dell'esercizio	4.282.387	245.881	4.036.506	1.641,7%
Risultato di pertinenza di terzi	38.492	-	n.a.	n.a.
Risultato di pertinenza del Gruppo	4.243.895	-	n.a.	n.a.

Valore della Produzione

Il Gruppo Imprendiroma genera ricavi principalmente dalla realizzazione di opere di ristrutturazione che prevedono corrispettivi definiti da un capitolato e fatturati secondo lo stato di avanzamento lavori (c.d. "SAL"). La durata delle opere è generalmente compresa tra i 6 e i 18 mesi.

I ricavi sono riconosciuti secondo il criterio della percentuale di completamento determinata tramite il metodo delle misurazioni fisiche, ovvero tramite definizione di SAL, e vengono rilevati nel momento in cui l'attività prevista dal SAL viene completata e fatturata al cliente. In accordo con l'OIC 23, è da precisare che una corretta imputazione a ciascun esercizio del margine di commessa presuppone che i prezzi unitari previsti contrattualmente o altrimenti determinati per ciascuna opera o fase di lavorazione o SAL, riflettano ragionevolmente la stessa percentuale di margine rispetto ai relativi costi di produzione. Ove chiaramente manchi tale corrispondenza tra costi e prezzi unitari si procede ad

effettuare appropriate rettifiche considerando il contratto come un “*unicum*”, al fine di riflettere pertanto la redditività di commessa nel suo complesso.

I ricavi imputabili al Gruppo, relativi ai lavori effettuati secondo la disciplina della cessione a terzi ai sensi dell’art. 121 del Decreto Rilancio convertito in Legge 77/2020 del 19 luglio 2020, sono stati iscritti al netto dell’adeguamento al valore di mercato dei crediti relativi ai bonus fiscali derivanti dalle pratiche eseguite secondo la disciplina della cessione ai terzi (ovvero al valore di cessione dei relativi crediti). Il Gruppo, infatti, si avvale della possibilità fornita dalla normativa vigente di acquisire il credito d’imposta dal cliente finale (c.d. “sconto in fattura”) e successivamente di cedere tali crediti a istituti di credito in modalità *pro-soluto* alle condizioni previste dai contratti in essere con i medesimi. Il corrispettivo ottenuto a fronte della cessione dei crediti d’imposta è generalmente inferiore rispetto al valore nominale del credito acquisito dal cliente finale: la differenza tra quanto ricevuto dagli istituti finanziari ed il credito acquisito è contabilizzata a conto economico a riduzione dei ricavi a cui tali crediti si riferiscono.

Con riferimento al fatturato relativo ai lavori connessi al “*bonus facciate*” in corso ma da ultimarsi nel corso del 2022 ed integralmente fatturati alla fine dell’esercizio in accordo con la normativa di riferimento, si è provveduto a contabilizzare risconti passivi.

Di seguito si rappresenta la composizione del valore della produzione per categoria di attività per l’esercizio 2021, confrontato con l’esercizio al 31 dicembre 2020:

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato Esercizio 2021	Bilancio Imprenditoroma Esercizio 2020 (<i>unaudited</i>)	Var.	%
Ricavi lordi da attività “Ecobonus”	10.240		10.240	n.a.
Oneri da attività “Ecobonus”	(640)		(640)	n.a.
Ricavi netti da attività “Ecobonus”	9.600	-	9.600	n.a.
Ricavi tradizionali	13.732	4.028	9.704	240,9%
Oneri da attività tradizionali	(2.822)	-	(2.822)	n.a.
Ricavi netti da attività tradizionali	10.910	4.028	6.882	170,8%
Altri ricavi di vendita	37	-	37	n.a.
Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni	20.547	4.028	16.519	410,1%
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	412	-	412	n.a.
Sopravvenienze attive	36	45	(9)	(20,0%)
Contributi in conto esercizio	17	42	(25)	(59,5%)
Altri ricavi	258	6	252	4.208,2%
Altri ricavi e proventi	311	93	218	234,9%
Totale valore della produzione	21.271	4.121	17.149	416,1%

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite e delle prestazioni, pari ad Euro 20.547 migliaia al 31 dicembre 2021 (Euro 4.028 migliaia al 31 dicembre 2020), mostrano un significativo incremento pari ad Euro 16.519 migliaia.

I “ricavi netti da attività Ecobonus” riportati in tabella si riferiscono ai ricavi derivanti dai lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico rientranti nei requisiti previsti dal Decreto Legge n. 34 del 19 maggio 2020 (c.d. “Decreto Rilancio”). Trattasi di misure di incentivazione, a titolo di detrazioni fiscali, che comportano un rimborso pari al 110% delle spese sostenute in un arco temporale di cinque anni.

I “ricavi da attività tradizionali” si riferiscono invece a ricavi derivanti da lavori di ristrutturazione edilizia, generalmente rientranti anch’essi nell’ambito di incentivi fiscali diversi dal sopra citato incentivo “Ecobonus” (i.e.: Bonus Ristrutturazione 50%, 60% e “Bonus facciate 90%”).

La tabella mostra che l’incremento dei ricavi non è riconducibile ai soli ricavi derivanti dalle attività di ristrutturazione “Ecobonus”; anche il segmento dei ricavi tradizionali evidenzia un incremento del 240,9% (pari ad Euro 9.704 migliaia rispetto all’esercizio 2020), grazie alla capacità del Gruppo di aver saputo sfruttare le opportunità di sviluppo in ambito edilizio che offre in particolare l’area metropolitana di Roma, caratterizzata dalla presenza di immobili realizzati principalmente nella seconda metà del secolo scorso e che necessitano di attività di restauro e manutenzione.

Variazione dei lavori in corso su ordinazione

Le variazioni dei lavori in corso su ordinazione, pari ad Euro 412 migliaia, si riferiscono a commesse ancora in corso alla data di chiusura dell’esercizio.

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi, pari ad Euro 311 migliaia, si riferiscono per Euro 236 migliaia a penali attive per una rescissione contrattuale operata da un cliente nel corso dell’esercizio 2021. La voce include inoltre Euro 17 migliaia di contributi in conto esercizio.

Costi per acquisti di materie prime

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato Esercizio 2021	Bilancio Imprediroma Esercizio 2020 (unaudited)	Var.	%
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(2.299)	(508)	(1.791)	352,7%

I costi per acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci si riferiscono principalmente agli acquisti di materiali e minuterie utilizzate dalle squadre di cantiere nel processo produttivo. La variazione di Euro 1.791 migliaia è riconducibile ai maggiori volumi di attività.

Costi per servizi

Di seguito si rappresenta la composizione dei costi per servizi dell'esercizio 2021, confrontata con il bilancio d'esercizio dell'Emittente al 31 dicembre 2020:

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato Esercizio 2021	Bilancio Impendiroma Esercizio 2020 (unaudited)	Var.	%
Lavorazioni di terzi	(6.432)	(1.360)	(5.072)	372,9%
Consulenze	(2.241)	(221)	(2.020)	915,0%
Altri servizi	(263)	(81)	(182)	224,1%
Marketing, spese di rappresentanza e viaggi	(220)	(106)	(114)	107,7%
Servizi bancari e assicurativi	(135)	(72)	(63)	87,6%
Manutenzioni	(94)	(29)	(65)	229,6%
Utilities	(45)	(20)	(25)	124,6%
Contabilità e servizi amministrativi	(41)	(21)	(20)	94,0%
Trasporti	(32)	(8)	(24)	321,5%
Servizi per il personale	(25)	(6)	(19)	309,2%
Totale costi per servizi	(9.528)	(1.923)	(7.605)	395,4%

I costi per servizi si riferiscono principalmente a lavorazioni esterne effettuate da società subappaltatrici (Euro 6.432 migliaia al 31 dicembre 2021), e consulenze principalmente riconducibili a servizi tecnici e professionali per attività di cantiere (Euro 2.241 migliaia al 31 dicembre 2021). La variazione rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 7.605 migliaia, è riconducibile ai maggiori volumi di attività, che hanno comportato una maggiore esternalizzazione a talune società terze per il completamento dei lavori su talune commesse, nonché a maggiori consulenze tecniche e studi di progettazione.

Costi per godimento beni di terzi

La società, nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, ha sostenuto costi per godimento beni di terzi per Euro 456 migliaia. In tale voce sono compresi principalmente i canoni per l'affitto degli immobili delle sedi operative dirette per Euro 21 migliaia, i canoni per licenze marchio verso la parte correlata GC Consulting S.r.l.s. per Euro 50 migliaia, canoni di leasing pari a Euro 61 migliaia, canoni di noleggio attrezzature di cantiere per Euro 69 migliaia.

Costi del personale

Di seguito si riporta la composizione dei costi del personale per l'esercizio 2021, confrontata con il bilancio d'esercizio dell'Emittente al 31 dicembre 2020:

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato Esercizio 2021	Bilancio Impendiroma Esercizio 2020 (unaudited)	Var.	%
Salari e stipendi	2.237	383	1.853	483,2%
Oneri sociali	813	88	725	820,7%
TFR	160	25	135	540,0%
Rimborsi spese	278	-	279	n.a.
Totale costi del personale	3.488	497	2.991	602,2%

L'incremento dei costi del personale per Euro 2.991 migliaia è riconducibile alle maggiori assunzioni di personale dipendente, sia a livello di operai e squadre di cantiere impiegati sulle commesse gestite dal Gruppo (pari a 70 nuove assunzioni), sia a livello di personale impiegatizio dedicato al rafforzamento della struttura centrale e dei servizi di progettazione (passati da 12 a 24 dipendenti); al 31 dicembre 2020

il Gruppo contava 65 dipendenti assunti mentre al 31 dicembre 2021 147. La voce “Rimborsi spese” include le indennità di trasferta e rimborsi spese ad operai che lavorano su commesse fuori sede.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti e svalutazioni, pari ad Euro 127 migliaia al 31 dicembre 2021 (Euro 38 migliaia al 31 dicembre 2020), includono gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali per Euro 3 migliaia e ammortamenti delle immobilizzazioni materiali per Euro 124 migliaia. La variazione rispetto all'esercizio precedente è ascrivibile ai maggiori investimenti in attrezzature di cantiere effettuati a fronte dei maggiori volumi di attività.

Variazione materie prime, di consumo e merci

La voce, positiva e pari ad Euro 27 migliaia, è riferita all'incremento delle giacenze di materiale edile.

Oneri diversi di gestione

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato Esercizio 2021	Bilancio Imprediroma Esercizio 2020 (unaudited)	Var.	%
Perdite su crediti	185	-	185	n.a.
Sopravvenienze passive	118	35	83	237,1%
Multe e sanzioni ed interessi	87	75	12	16,0%
Altri oneri	82	142	(60)	(42,3%)
Totale Oneri diversi di gestione	472	252	220	87,3%

Al 31 dicembre 2021 la voce “Oneri diversi di gestione” presenta un saldo pari ad Euro 472 migliaia (Euro 252 migliaia al 31 dicembre 2020) ed è composta principalmente da Euro 185 migliaia per perdite su crediti e da Euro 118 migliaia per sopravvenienze passive riconducibili alla Capogruppo (Euro 35 migliaia al 31 dicembre 2020).

L'incremento degli oneri diversi di gestione di Euro 220 migliaia rispetto all'esercizio precedente è principalmente ascrivibile alle perdite su crediti commerciali sopra citate, e a maggiori sopravvenienze passive riconducibili alla Capogruppo per Euro 83 migliaia, parzialmente compensati da minori oneri di diversa natura per Euro 60 migliaia.

Proventi ed oneri finanziari

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato Esercizio 2021	Bilancio Imprediroma Esercizio 2020 (unaudited)	Variazione	%
Proventi finanziari da cessione crediti	1.272	-	1.272	n.a.
Interessi ed altri oneri finanziari	(84)	(77)	(7)	9,1%
Totale Proventi ed oneri finanziari	1.188	(77)	1.265	1.642,9%

La voce, pari ad Euro 1.188 migliaia al 31 dicembre 2021, si riferisce principalmente ai proventi finanziari, pari ad Euro 1.272 migliaia, derivanti dall'acquisto, per finalità di trading, di taluni crediti d'imposta per sconto in fattura acquisiti da alcuni operatori del settore, e successivamente ceduti a istituti bancari. Si segnala che tale attività, a partire dall'esercizio 2022, non sarà più posta in essere dal Gruppo in quanto, a seguito di nuove disposizioni normative (Decreto “Sostegni Ter” D.L. n.4 2022), è stata riservata esclusivamente ad istituti finanziari autorizzati. Tali proventi sono parzialmente compensati per Euro 84 migliaia da oneri finanziari relativi principalmente ad interessi passivi su finanziamenti.

Imposte sul reddito

Le imposte dell'esercizio sono calcolate in base alla normativa tributaria vigente e rappresentano l'ammontare dei tributi di competenza dell'esercizio al quale si riferisce il bilancio. La voce, pari a 1.807 migliaia al 31 dicembre 2021, si riferisce ad IRES e IRAP dell'esercizio rispettivamente per Euro 1.531 migliaia ed Euro 278 migliaia. Le imposte correnti dell'esercizio sono parzialmente compensate dall'accantonamento di imposte anticipate per Euro 2 migliaia riconducibili a perdite fiscali realizzate dalla Arimondi Immobiliare S.r.l.

3.1.2 Dati patrimoniali selezionati del Gruppo al 31 dicembre 2021

Si riportano di seguito i principali dati patrimoniali del Gruppo Imprendiroma al 31 dicembre 2021 confrontati con i dati patrimoniali dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 dell'Emittente:

(Valori in Euro)	Bilancio consolidato al 31.12.2021	Bilancio d'esercizio Imprendiroma al 31.12.2020 (unaudited)	Var.	%
ATTIVO				
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	6.700	-	6.700	n.a.
Immobilizzazioni			-	n.a.
Immobilizzazioni Immateriali	8.860	3.541	5.319	150,2%
Immobilizzazioni Materiali	2.135.488	114.846	2.020.642	1.759,4%
Immobilizzazioni Finanziarie	221.864	254.893	(33.029)	(13,0%)
Totale Immobilizzazioni	2.366.212	373.280	1.992.932	533,9%
Attivo Circolante				
Rimanenze	460.839	21.500	439.339	2.043,4%
Crediti verso clienti	911.922	655.352	256.570	39,2%
Crediti tributari	19.194.020	3.103.595	16.090.425	518,4%
Imposte anticipate	2.190	-	2.190	n.a.
Crediti verso altri	281.355	46.736	234.619	502,0%
Disponibilità liquide	5.192.200	608.072	4.584.128	753,9%
Totale Attivo Circolante	26.042.526	4.435.255	21.607.271	487,2%
Ratei e risconti attivi	1.315.166	15.468	1.299.698	8.402,3%
TOTALE ATTIVO	29.730.604	4.824.003	24.906.601	516,3%
PASSIVO				
Patrimonio Netto				
Capitale Sociale	100.000	100.000	-	-
Riserva Legale	20.000	20.000	-	-
Altre riserve	-	111.988	(111.988)	(100,0%)
Utile dell'esercizio	4.282.387	245.881	4.036.506	1.641,7%
Riserve di terzi	11.200	-	11.200	n.a.
Totale Patrimonio Netto	4.413.587	477.869	3.935.718	823,6%
<i>di cui di pertinenza del Gruppo</i>	<i>4.363.896</i>	<i>n.a.</i>		
<i>di cui di pertinenza di Terzi</i>	<i>49.692</i>	<i>n.a.</i>		
Fondi per rischi ed oneri	26.930	-	26.930	n.a.
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	252.248	128.232	124.016	96,7%
Debiti				
Debiti verso banche	2.848.905	1.729.595	1.119.310	64,7%
Debiti verso altri finanziatori	140.475	-	140.475	n.a.
Debiti verso soci	-	56.336	(56.336)	(100,0%)
Debiti verso fornitori	4.338.408	1.301.677	3.036.731	233,3%
Debiti tributari	2.795.018	834.597	1.960.421	234,9%
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	249.147	6.721	242.426	3.606,8%
Altri debiti	6.155.328	33.375	6.121.953	18.342,9%
Totale Debiti	16.527.281	3.962.302	12.564.979	317,1%
Ratei e risconti passivi	8.510.558	255.600	8.254.958	3.229,6%
TOTALE PASSIVO	29.730.604	4.824.003	24.906.601	516,3%

ATTIVO

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

La voce ammonta ad Euro 7 migliaia e si riferisce ai conferimenti di capitale sociale sottoscritti ma non ancora versati dagli azionisti di minoranza delle società Arimondi Immobiliare S.r.l. e Next Factory S.r.l. Alla data del documento i versamenti sono stati effettuati.

Immobilizzazioni

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato al 31.12.2021	Bilancio d'esercizio Imprendiroma al 31.12.2020 (unaudited)	Var.	%
Immobilizzazioni Immateriali	9	4	5	150,2%
Immobilizzazioni Materiali	2.135	115	2.021	1.759,4%
Immobilizzazioni Finanziarie	222	255	(33)	(13,0%)
Totale Immobilizzazioni	2.366	373	1.993	533,9%

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali al 31 dicembre 2021 ammontano ad Euro 9 migliaia (Euro 4 migliaia al 31 dicembre 2020), l'incremento di Euro 5 migliaia rispetto ai valori dell'Emittente al 31 dicembre 2020 sono riconducibili principalmente ai costi di impianto ed ampliamento relativi alla costituzione delle nuove società del Gruppo avvenuta tra la fine dell'esercizio 2020 e l'esercizio 2021, per un ammontare complessivo pari ad Euro 8 migliaia, parzialmente compensati da ammortamenti dell'esercizio pari ad Euro 3 migliaia.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2021 presentano un saldo pari ad Euro 2.135 migliaia (Euro 115 migliaia al 31 dicembre 2020). La variazione di Euro 2.021 migliaia rispetto all'esercizio 2020 è ascrivibile ad investimenti per Euro 2.144 migliaia, principalmente riconducibili ai seguenti acquisti:

- acquisto della nuova sede in via Arimondi e pertinenze, effettuato dalla controllata Arimondi Immobiliare S.r.l., per Euro 990 migliaia;
- per Euro 300 migliaia, al versamento di una caparra confirmatoria finalizzata all'acquisto di locali ad uso ufficio, magazzino e autorimessa in Roma, via Giuseppe Arimondi nn. 1C, 1D, 1E, 1F e 1G e n. 3. Tale incremento è iscritto tra le immobilizzazioni materiali in corso e non è soggetto ad ammortamento fino a quando il bene non sarà disponibile per l'uso;
- investimenti in attrezzature industriali e commerciali per Euro 550 migliaia, relativi principalmente a ponteggi ed attrezzature di cantiere;
- acquisto di attrezzature di cantiere (principalmente mezzi di sollevamento) per Euro 83 migliaia, resosi necessario a seguito dell'incremento dei volumi di attività e del maggior numero di cantieri in cui il Gruppo opera.

Tali investimenti sono stati parzialmente compensati da ammortamenti dell'esercizio per Euro 124 migliaia.

Di seguito si riporta la composizione delle immobilizzazioni materiali per categoria:

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato al 31.12.2021	Bilancio d'esercizio Imprediroma al 31.12.2020 (unaudited)	Var.	%
Fabbricati industriali e commerciali	972	-	972	n.a.
Ponteggi	508	-	508	n.a.
Automezzi	187	76	111	146,1%
Impianti e mezzi di sollevamento e pesatura	80	-	80	n.a.
Autoveicoli	33	18	15	83,3%
Immobilizzazioni materiali in corso	300	-	300	n.a.
Altre immobilizzazioni materiali	55	21	34	161,9%
Totale Immobilizzazioni materiali	2.135	115	2.020	1.756,5%

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie, pari ad Euro 222 migliaia al 31 dicembre 2021 (Euro 255 migliaia al 31 dicembre 2020), sono state iscritte al costo d'acquisto o di sottoscrizione e sono costituite principalmente da:

- partecipazioni di minoranza in Banca del Fucino S.p.A. per un valore pari ad Euro 100 migliaia, relativi a versamenti in conto futuro aumento di capitale, le cui azioni sono state sottoscritte nel corso del 2022;
- dalla partecipazione e dai crediti finanziari verso la società controllata Krome Ltd (non inclusa nel perimetro di consolidamento in quanto costituita ma non ancora operativa) rispettivamente pari ad Euro 1 migliaia e ad Euro 56 migliaia (rispettivamente pari ad Euro 1 migliaia ed Euro 50 migliaia al 31 dicembre 2020). Tale società è stata costituita al fine di favorire l'iniziativa commerciale in relazione allo sviluppo e alla vendita dei marchi italiani relativi al settore dell'edilizia all'interno della Gran Bretagna;
- altri titoli per Euro 51 migliaia detenuti a scopo di investimento (Euro 38 migliaia al 31 dicembre 2020).

La medesima voce, nel bilancio d'esercizio dell'Emittente al 31 dicembre 2020, includeva inoltre le partecipazioni nelle società Arimondi Immobiliare e Next Factory per un valore complessivo pari ad Euro 6 migliaia, oltre a crediti finanziari verso Arimondi Immobiliare.

Operazioni di locazione finanziaria

Con riferimento ai contratti di leasing che comportano l'assunzione da parte del Gruppo della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni oggetto dei contratti (cd. "operazioni di locazione finanziaria"), si evidenziano i valori che si sarebbero esposti in bilancio in caso di contabilizzazione con il metodo cd. "finanziario" in luogo del metodo patrimoniale effettivamente utilizzato. Tali valori sono riferiti ai contratti in essere nel corso dell'esercizio 2021:

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato al 31.12.2021
Valore attuale delle rate di canone non scadute alla data di chiusura del bilancio	494
Canoni di leasing di competenza dell'esercizio	61
Interessi passivi di competenza dell'esercizio	11
Valore lordo dei beni (valore di acquisto)	624
Ammortamento dell'esercizio	66
Fondo Ammortamento	74
Valore netto	550

Attivo Circolante

Di seguito si riporta la composizione dell'attivo circolante del Gruppo Impendiroma al 31 dicembre 2021, confrontato con i saldi dell'Emittente al 31 dicembre 2020:

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato al 31.12.2021	Bilancio d'esercizio Impendiroma al 31.12.2020 (unaudited)	Var.	%
Rimanenze	461	22	439	2.043,4%
Crediti verso clienti	912	655	257	39,2%
Crediti tributari	19.194	3.104	16.090	518,4%
Imposte anticipate	2	-	2	n.a.
Crediti verso altri	281	47	235	502,0%
Disponibilità liquide	5.192	608	4.584	753,9%
Totale Attivo Circolante	26.043	4.435	21.607	487,2%

Rimanenze

Le rimanenze al 31 dicembre 2021 ammontano ad Euro 461 migliaia e si riferiscono a lavori in corso su ordinazione per Euro 412 migliaia e a giacenze relative a materiali di costruzione per Euro 49 migliaia (Euro 22 migliaia al 31 dicembre 2020). Esse sono iscritte al minore tra il costo di acquisto, determinato secondo il metodo del costo medio ponderato, ed il valore di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento del mercato (art. 2426 numero 9 c.c.). Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo d'acquisto più gli oneri accessori, con esclusione degli oneri finanziari.

I costi, i ricavi ed il margine di commessa sono riconosciuti in funzione dell'avanzamento dell'attività produttiva e attribuiti agli esercizi in cui tale attività si esplica e determinati con il metodo delle misurazioni fisiche (che sono identificate dai SAL).

Crediti verso clienti

I crediti verso clienti al 31 dicembre 2021 ammontano ad Euro 912 migliaia e sono relativi a posizioni verso clienti terzi non rientranti nella parte di lavori incentivati, o a lavori incentivati le cui pratiche fiscali non risultavano ancora finalizzate al 31 dicembre 2021 e tali da poter essere classificati tra i crediti tributari. Per la quota dei crediti verso clienti esigibile entro l'esercizio, il cui previsto recupero avviene nei normali termini commerciali, il Gruppo non ha utilizzato il metodo di valutazione del costo ammortizzato.

Nell'esercizio in corso non è stato movimentato il fondo svalutazione crediti in quanto non si ritiene che sussistano perdite da accantonare data la tipologia di strumenti finanziari che la società adotta per l'incasso nell'ambito dei lavori incentivati.

Con riferimento invece ai crediti per commesse relativi a lavori incentivati (che ad oggi rappresentano la maggior parte delle attività svolte dal Gruppo) ed in particolare quelli relativi al bonus facciate 90%, gli importi fatturati anticipatamente al 31 dicembre 2021 sono stati iscritti come crediti tributari ed il relativo ricavo è stato riscontato per la quota non ancora realizzata.

Crediti tributari

La voce "Crediti tributari" pari ad Euro 19.194 migliaia comprende principalmente i crediti d'imposta sorti a seguito della cessione del credito per sconto in fattura da parte dei clienti finali e iscritti nel bilancio in tale voce. Tali crediti sono rilevati al loro presumibile valore di realizzo tenendo conto del fatto che gli stessi sono oggetto di cessione a sconto da parte del Gruppo agli istituti di credito. In particolare, la voce si compone principalmente come segue:

- Credito Bonus 50-90% di Euro 8.788 migliaia;
- Credito Bonus 110% per Euro 3.815 migliaia relativi agli sconti in fattura concessi dal Gruppo ai clienti per i lavori eseguiti secondo la disciplina della cessione a terzi ai sensi dell'art. 121 del Decreto Rilancio e che pertanto saranno oggetto di cessione a sconto presso Istituti di Credito successivamente al 31 dicembre 2021;
- Euro 6.578 migliaia di crediti di natura fiscale generati in occasione delle operazioni di acquisto e rivendita di crediti da società terze realizzate nel 2021 come previsto dalla precedente normativa ad oggi abrogata con il Decreto "Sostegni Ter" D.L. n.4 2022. La voce include inoltre Euro 1.000 migliaia di crediti che non saranno incassati dal Gruppo tramite cessione pro-soluto a istituti di credito, ma tramite utilizzo in compensazione.

Si specifica che nel corso dell'esercizio, al fine di poter realizzare i lavori usufruendo del c.d. "Bonus facciate", la società ha dovuto emettere fattura per l'intero importo per procedere alla maturazione del credito mediante "sconto in fattura" del 90%, sebbene lo stato dei lavori non fosse concluso nell'esercizio in linea con quanto chiarito dal Ministero delle Economie e Finanze, con risposta a interrogazione parlamentare n 5-07055/2021. Pertanto, il Gruppo ha provveduto all'iscrizione di risconti passivi (per i cui dettagli si rimanda alla nota di commento), per la rettifica della quota di ricavo di competenza sulla base dello stato avanzamento lavori delle commesse di riferimento.

Imposte anticipate

I crediti per imposte anticipate, pari a Euro 2 migliaia, sono riconducibili alla perdita fiscale generata dalla società Arimondi Immobiliare S.r.l.; tali imposte anticipate sono state riconosciute in bilancio poiché, sulla base dei piani pluriennali elaborati dal management del Gruppo, esiste la ragionevole certezza che il Gruppo medesimo sia in grado di produrre negli esercizi futuri redditi imponibili sufficienti per il loro recupero.

Crediti verso altri

I crediti verso altri, il cui valore al 31 dicembre 2021 è pari ad Euro 281 migliaia, comprende principalmente anticipi per l'acquisto di box auto per Euro 130 migliaia e l'anticipo del pagamento della tassa per l'occupazione del suolo pubblico che il Gruppo versa per conto dei propri clienti per Euro 107 migliaia.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide al 31 dicembre 2021 ammontano ad Euro 5.192 migliaia e si riferiscono al saldo di conto corrente presso Banca del Fucino S.p.A. Si segnala inoltre come il Gruppo abbia in essere diverse linee di credito a breve termine con diversi istituti bancari per complessivi Euro 3.733 migliaia, di cui Euro 1.203 migliaia utilizzate al 31 dicembre 2021 a titolo di anticipazioni su contratti ed iscritti nella voce "Debiti verso banche".

Ratei e risconti attivi

Al 31 dicembre 2021, i ratei e risconti attivi presentano un saldo pari ad Euro 1.315 migliaia e includono, per Euro 1.222 migliaia, gli oneri derivanti dalla cessione dei crediti d'imposta fatturati alla chiusura dell'esercizio 2021 riferiti ad attività di competenza di esercizi successivi. Il restante ammontare, pari ad Euro 93 migliaia, si riferisce principalmente a risconti attivi su canoni di locazione.

PASSIVO

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2021 ammonta ad Euro 4.414 migliaia, di cui Euro 4.364 migliaia di pertinenza del Gruppo ed Euro 50 migliaia di pertinenza di terzi. Nella seguente tabella si riporta la composizione del patrimonio netto consolidato confrontato con il patrimonio netto della Capogruppo al 31 dicembre 2020:

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato al 31.12.2021	Bilancio d'esercizio Imprenditoria al 31.12.2020 (unaudited)	Var.	%
Patrimonio Netto				
Capitale Sociale	100	100	-	-
Riserva Legale	20	20	-	-
Utili (Perdite) portati a nuovo	-	112	(112)	(100,0%)
Utile dell'esercizio	4.282	246	4.037	1.641,7%
<i>di cui di pertinenza del Gruppo</i>	<i>4.244</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>
<i>di cui di pertinenza di Terzi</i>	<i>38</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>
Riserve di terzi	11	-	11	n.a.
Totale Patrimonio Netto	4.414	478	3.936	823,6%
<i>di cui di pertinenza del Gruppo</i>	<i>4.364</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>
<i>di cui di pertinenza di Terzi</i>	<i>50</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>

Di seguito si riporta la tabella di movimentazione delle poste di Patrimonio Netto:

(Valori in migliaia di Euro)	Capitale	Riserva legale	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile perdita dell'esercizio	Totale Patrimonio netto di Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Utile (perdita) dell'esercizio di terzi	Totale Patrimonio Netto di Gruppo e di terzi
Valore di inizio esercizio	100	20	112	246	478	-	-	-
Attribuzione di dividendi	-	-	(112)	(246)	(358)	-	-	-
Risultato d'esercizio	-	-	-	4.244	4.244	-	38	38
Allocazione Patrimonio netto di Terzi	-	-	-	-	-	11	-	11
Valore di fine esercizio	100	20	-	4.244	4.364	11	38	50

Fondi per rischi ed oneri

La voce presenta un saldo pari ad Euro 27 migliaia e si riferisce accantonamenti nell'esercizio per spese legali relative a cause in corso.

Trattamento di fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, pari ad Euro 252 migliaia, determinato conformemente a quanto previsto dell'art. 2120 del codice civile ed esposto al netto degli anticipi corrisposti ai dipendenti, evidenzia la seguente movimentazione:

(Valori in migliaia di Euro)	Fondo al 31.12.2020	Accantonamento dell'esercizio	Utilizzi	Fondo al 31.12.2021
Trattamento di fine rapporto	128	160	36	252

Debiti verso banche

La voce “Debiti verso banche” al 31 dicembre 2021 ammonta ad Euro 2.849 migliaia, di cui Euro 1.455 migliaia esigibili entro l’esercizio successivo ed Euro 1.394 migliaia esigibili oltre l’esercizio. La voce è costituita principalmente come segue:

- Euro 951 migliaia (di cui Euro 101 migliaia rappresenta la quota esigibile entro l’esercizio successivo) relativi ad un mutuo chirografario, assistito dal fondo di garanzia per le PMI, stipulato dall’Emittente con Banca di Credito Cooperativo in data 3 luglio 2020 per un valore iniziale pari ad Euro 1.000 migliaia e con scadenza prevista in data 30 giugno 2030;
- Euro 162 migliaia (di cui Euro 31 migliaia rappresenta la quota esigibile entro l’esercizio successivo) relativi ad un mutuo chirografario, assistito dal fondo di garanzia per le PMI, stipulato dall’Emittente con Carige in data 28 ottobre 2020 per un valore iniziale pari ad Euro 170 migliaia e con scadenza prevista in data 30 settembre 2026;
- Euro 210 migliaia (di cui Euro 40 migliaia rappresenta la quota esigibile entro l’esercizio successivo) relativi ad un finanziamento chirografario, assistito dal fondo di garanzia per le PMI, stipulato dall’Emittente con Banco BPM in data 14 dicembre 2020 per un valore iniziale pari ad Euro 250 migliaia e con scadenza prevista in data 14 dicembre 2026;
- Euro 296 migliaia (di cui Euro 51 migliaia rappresenta la quota esigibile entro l’esercizio successivo) relativi ad un finanziamento chirografario, assistito dal fondo di garanzia per le PMI, stipulato da Arimondi Immobiliare S.r.l. per un valore iniziale pari ad Euro 300 migliaia e con scadenza prevista in data 31 maggio 2027;
- Euro 1.203 migliaia relativi a linee di credito a breve termine utilizzate dal Gruppo a titolo di anticipazioni su contratti nel corso del 2021;
- Euro 27 migliaia relativi a ratei passivi per interessi bancari non ancora pagati a fine esercizio.

Tali contratti di finanziamento non prevedono il rispetto di covenant finanziari.

Debiti verso altri finanziatori

La voce, pari ad Euro 140 migliaia al 31 dicembre 2021, si riferisce a debiti finanziari per l’acquisto di automezzi e attrezzature di cantiere, di cui Euro 37 migliaia esigibili entro l’esercizio successivo ed Euro 103 migliaia esigibili oltre l’esercizio successivo.

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori, che ammontano ad Euro 4.338 migliaia al 31 dicembre 2021 (Euro 1.302 migliaia al 31 dicembre 2020), sono relativi ad operazioni di carattere commerciale nei normali termini di pagamento tutte con scadenza entro l’anno. La voce include anche debiti per Euro 487 migliaia, relativo all’acquisto, da parte della società Arimondi Immobiliare S.r.l., della sede della società Via Giuseppe Arimondi 3a. La variazione rispetto all’esercizio precedente è interamente riconducibile all’incremento dei volumi di attività; il Gruppo, infatti, non presenta situazioni di debiti verso fornitori scaduti oltre l’anno di natura rilevante. All’interno della voce sono inclusi inoltre Euro 194 migliaia da corrispondere a taluni intermediari a titolo commissioni per l’acquisto di crediti d’imposta per lo sconto in fattura.

Debiti tributari

La voce al 31 dicembre 2021 presenta un saldo pari ad Euro 2.795 migliaia (Euro 835 migliaia al 31 dicembre 2020) e si riferisce principalmente a debiti per imposte correnti, IRES e IRAP, rispettivamente pari ad Euro 1.335 migliaia ed Euro 252 migliaia (entrambi esposti al netto degli acconti delle imposte dell’esercizio di competenza versati a giugno e novembre 2021 e al netto delle ritenute alla fonte

trattenute dagli istituti di credito come previsto dalla normativa vigente sui pagamenti relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di risparmio energetico). I debiti tributari includono inoltre il saldo per IVA pari ad Euro 1.026 migliaia, per imposte rateizzate o in corso di definizione agevolata per Euro 103 migliaia (di cui Euro 56 migliaia esigibili entro l'esercizio successivo), ed Euro 77 migliaia per ritenute su lavoratori dipendenti e autonomi.

L'incremento di Euro 1.960 migliaia rispetto all'esercizio precedente è riconducibile al maggior reddito imponibile generato dal Gruppo (con riferimento all'IRES e all'IRAP), nonché ai maggiori volumi di ricavi con riferimento ai debiti IVA.

Altri debiti

Gli altri debiti, pari ad Euro 6.155 migliaia al 31 dicembre 2021, si riferiscono principalmente ai debiti contratti dal Gruppo per l'acquisto di crediti d'imposta ai sensi dell'art. 121 del Decreto Rilancio (Euro 5.542 migliaia), ai debiti verso il personale dipendente per Euro 255 migliaia relativamente alle competenze di dicembre 2021, liquidati a gennaio del 2022, nonché ad Euro 358 migliaia per dividendi deliberati dalla Capogruppo ma non ancora distribuiti a fine esercizio.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi, pari ad Euro 8.511 migliaia al 31 dicembre 2021 (Euro 256 migliaia al 31 dicembre 2020), si riferiscono per Euro 5.753 migliaia a servizi fatturati dal Gruppo a fine esercizio 2021, a seguito di esigenze di normativa da parte del legislatore che risultano essere di competenza dell'esercizio successivo. La restante parte dei risconti passivi, è principalmente ascrivibile, per Euro 2.737 migliaia, a ricavi sospesi per l'allineamento della competenza del margine di talune commesse che verranno completate nell'esercizio successivo, così come già descritto nel par. 3.1.1.

3.1.3 Rendiconto finanziario consolidato dell'esercizio al 31 dicembre 2021 confrontato con il 31 dicembre 2020

Si riporta di seguito il rendiconto finanziario del Gruppo Imprendiroma per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 confrontato con il rendiconto finanziario dell'Emittente dell'esercizio 2020:

Rendiconto finanziario, metodo indiretto (Valori in Euro)	Bilancio consolidato Esercizio 2021	Bilancio d'esercizio Imprendiroma al 31.12.2020 (unaudited)
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	4.282.387	245.881
Imposte sul reddito	1.806.568	185.127
Interessi passivi/(attivi)	(1.187.673)	77.354
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	4.901.282	508.362
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	187.162	25.222
Ammortamenti delle immobilizzazioni	126.933	38.161
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	314.096	63.383
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	5.215.378	571.745
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(439.339)	(148)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(256.570)	1.338.020
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	2.479.902	754.633
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(1.299.698)	19.221
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	8.254.958	255.600
Incremento/(Decremento) dei crediti tributari	(16.092.614)	(3.024.679)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	7.073.540	196.879
Totale variazioni del capitale circolante netto	(279.821)	(460.474)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto		
Interessi incassati/(pagati)	177.339	(77.354)
Utilizzo del TFR	(36.216)	
Altri incassi/(pagamenti)	-	
Totale altre rettifiche	141.123	(77.354)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	5.076.680	33.917
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Investimenti in immobilizzazioni materiali	(1.588.047)	(4.702)
Investimenti in immobilizzazioni immateriali	(7.953)	(1.742)
Investimenti in immobilizzazioni finanziarie	(100.000)	(126.508)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.696.000)	(132.952)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(5.770)	80.582
Accensione finanziamenti	2.374.996	1.426.130
(Rimborso finanziamenti)	(1.165.778)	(996.091)
Aumento di capitale a pagamento	-	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.203.448	510.621
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	4.584.128	411.586
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	532.203	91.031
Assegni	-	2.000
Danaro e valori in cassa	75.869	103.455
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	608.072	196.486
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	5.127.161	532.203
Assegni	2.500	-
Danaro e valori in cassa	62.539	75.869

Totale disponibilità liquide a fine esercizio	5.192.200	608.072
--	------------------	----------------

Con riferimento all'esercizio 2021, le disponibilità liquide mostrano una variazione positiva pari ad Euro 4.584 migliaia. Tale dinamica è frutto delle seguenti componenti:

- la gestione operativa mostra una generazione di cassa pari ad Euro 5.077 migliaia, grazie all'incremento dei volumi di attività e alla gestione del circolante che beneficia della normativa relativa alla cessione dei crediti garantendo tempi di incasso rapidi;
- le necessarie attività di investimento derivanti dall'acquisto di ponteggi e attrezzature di cantiere per sostenere il maggior numero di commesse acquisite nell'esercizio hanno portato, nel corso dell'esercizio 2021, ad un assorbimento di cassa pari ad Euro 1.696 migliaia;
- il flusso finanziario da attività di finanziamento ha altresì comportato un ottenimento di risorse finanziarie nette per Euro 1.203 migliaia, dovuta principalmente all'ottenimento di finanziamenti e linee di credito per anticipi fatture per Euro 2.375 migliaia, parzialmente compensati da rimborsi dei medesimi per Euro 1.166 migliaia.

3.1.4 Indicatori alternativi di performance economici e patrimoniali selezionati dall'Emittente al 31 dicembre 2021

Allo scopo di facilitare la comprensione dell'andamento economico e finanziario dell'Emittente, gli amministratori hanno individuato alcuni Indicatori Alternativi di Performance ("IAP"). Per una corretta interpretazione di tali IAP si evidenzia quanto segue:

- tali indicatori sono costruiti esclusivamente a partire dai dati storici dell'Emittente e non sono indicatori dell'andamento futuro della stessa;
- gli IAP non sono previsti dai Principi Contabili Italiani e, pur essendo basati su dati contabili inclusi nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2021, non sono stati assoggettati a revisione contabile limitata;
- la lettura di detti IAP deve essere effettuata unitamente alle informazioni finanziarie dell'Emittente tratte dal bilancio consolidato dell'emittente al 31 dicembre 2021;
- le definizioni ed i criteri adottati per la determinazione degli indicatori utilizzati dall'Emittente, in quanto non rinvenienti dai principi contabili di riferimento, potrebbero non essere omogenei con quelli adottati da altre società e, pertanto, potrebbero non essere comparabili con quelli eventualmente presentati da altri soggetti;
- gli IAP utilizzati dall'Emittente risultano elaborati con continuità e omogeneità di definizione e rappresentazione per tutti gli esercizi per i quali sono incluse informazioni finanziarie nel presente Documento di Ammissione.

Gli IAP rappresentati nella seguente tabella non sono identificati come misure contabili nell'ambito dei Principi Contabili Italiani e, pertanto, non devono essere considerate misure alternative a quelle fornite dagli schemi di bilancio dell'Emittente per la valutazione dell'andamento economico delle stesse e della relativa posizione finanziaria.

Nella tabella seguente sono evidenziati gli IAP utilizzati dall'Emittente per monitorare l'andamento economico e finanziario del Gruppo, nonché le modalità di determinazione degli stessi:

Indicatori Economici selezionati dall'Emittente

Indicatori Economici (Valori in migliaia di Euro, %)	Bilancio consolidato Esercizio 2021	Bilancio Imprenditoroma Esercizio 2020 (unaudited)	Var.	%
EBITDA (1)	5.055	547	4.509	825,0%
EBITDA Margin (2)	23,8%	13,3%	10,5%	
ROE (3)	97,0%	51,5%	45,6%	

ROI (4)	216,2%	28,9%	187,3%
---------	--------	-------	--------

(1) EBITDA

L'EBITDA rappresenta un'unità di misura utile per la valutazione delle performance operative del Gruppo. Esso è calcolato come l'utile dell'esercizio al lordo delle imposte sul reddito, dei proventi finanziari, degli interessi ed altri oneri finanziari, degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali, e degli accantonamenti per rischi.

Si riporta di seguito il prospetto di riconciliazione tra l'utile dell'esercizio e l'EBITDA consolidato del Gruppo Imprediroma per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, confrontato con i medesimi parametri dell'Emittente al 31 dicembre 2020:

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato Esercizio 2021	Bilancio Imprediroma Esercizio 2020 (unaudited)	Var.	%
Utile dell'esercizio	4.282	246	4.037	1.641,7%
Imposte sul reddito	1.807	185	1.621	875,9%
Proventi finanziari	(1.272)	-	(1.272)	n.a.
Interessi ed altri oneri finanziari	84	77	7	8,6%
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali e immateriali	127	38	89	232,6%
Accantonamenti per rischi	27	-	27	n.a.
EBITDA	5.055	547	4.509	825,0%

Il significativo incremento dell'EBITDA rispetto all'esercizio 2020 è riconducibile ai maggiori ricavi di vendita, parzialmente mitigato dall'incremento dei costi della produzione.

(2) EBITDA Margin

L'EBITDA Margin è un indice che misura la profittabilità operativa del Gruppo come percentuale dei ricavi delle vendite conseguiti nell'esercizio di riferimento ed è definito come il rapporto tra l'EBITDA ed il valore della produzione.

Nella tabella che segue è esposta la metodologia adottata dall'Emittente per la determinazione dell'EBITDA Margin per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2021 ed al 31 dicembre 2020:

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato Esercizio 2021	Bilancio Imprediroma Esercizio 2020 (unaudited)	Var.	%
A. Valore della Produzione	21.271	4.121	17.150	416,1%
B. EBITDA	5.055	547	4.509	825,0%
C. EBITDA Margin (B/A)	23,8%	13,3%	10,5%	

L'incremento dell'EBITDA Margin registrato tra il 2021 ed il 2020 è legato all'aumento più che proporzionale dell'EBITDA rispetto al valore della produzione, grazie al maggiore assorbimento dei costi fissi di struttura sui maggiori volumi di vendita del Gruppo.

(3) Return on Equity (ROE)

Il ROE (Return on Equity) è un indice che misura la redditività relativa al capitale proprio del Gruppo. È calcolato come il rapporto tra l'utile dell'esercizio e il patrimonio netto.

Si riporta di seguito il prospetto di composizione del ROE per gli esercizi 2021 e 2020:

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato al 31.12.2021	Bilancio d'esercizio Imprendiroma al 31.12.2020 (unaudited)	Var.	%
A. Utile dell'esercizio	4.282	246	4.037	1.641,7%
B. Patrimonio Netto	4.414	478	3.936	823,6%
C. Return on Equity (ROE) (A/B)	97,0%	51,5%	45,6%	

L'incremento del ROE è dovuto alla maggiore profittabilità del Gruppo.

(4) Return on Investment (ROI)

Il ROI (Return on Investment) è un indice che misura il rendimento del capitale investito netto del Gruppo. Esso si calcola come il rapporto tra il risultato operativo (inteso come l'utile dell'esercizio al lordo delle imposte sul reddito, dei proventi finanziari e degli oneri finanziari) e il Capitale Investito Netto. Si riporta di seguito il prospetto di composizione del ROI per gli esercizi 2021 e 2020:

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato Esercizio 2021	Bilancio Imprendiroma Esercizio 2020 (unaudited)	Var.	%
Utile dell'esercizio	4.282	246	4.037	1.641,7%
Imposte sul reddito	1.807	185	1.621	875,9%
Proventi finanziari	(1.272)	-	(1.272)	n.a.
Interessi ed altri oneri finanziari	84	77	7	8,6%
A. Risultato Operativo	4.901	508	4.393	864,1%
B. Capitale Investito Netto	2.267	1.759	508	28,9%
C. Return on Investment (ROI) (A/B)	216,2%	28,9%	187,3%	

La variazione positiva del ROI rispetto all'esercizio 2020 è dovuta al già citato aumento della marginalità, più che proporzionale rispetto ai maggiori investimenti effettuati dal Gruppo nel corso dell'esercizio.

Indicatori patrimoniali selezionati dall'Emittente

Indicatori Patrimoniali (Valori in migliaia di Euro, %)	Bilancio consolidato al 31.12.2021	Bilancio d'esercizio Imprendiroma al 31.12.2020 (unaudited)	Var.	%
Capitale Immobilizzato Netto (5)	2.373	373	2.000	535,7%
Capitale Circolante Netto (6)	173	1.514	(1.341)	(88,6%)
Capitale Circolante Commerciale Netto (6)	9.033	2.239	6.794	303,5%
Capitale Circolante Netto "Adjusted" (7)	(669)	1.514	(2.183)	(144,2%)
Capitale Circolante Commerciale Netto "Adjusted" (7)	2.649	2.239	410	18,3%
Capitale Investito Netto (8)	2.267	1.759	508	28,9%
Indebitamento Finanziario Netto (9)	2.147	(1.281)	3.428	(267,6%)
Cash Conversion Rate (10)	100,4%	n.a.	n.a.	
Cash Conversion Rate al netto degli investimenti (11)	68,9%	n.a.	n.a.	

(5) Capitale Immobilizzato Netto

Il Capitale Immobilizzato Netto indica l'ammontare di capitale immobilizzato non finanziario alla data di chiusura dell'esercizio. Esso è definito come la somma algebrica tra i crediti verso soci per versamenti

ancora dovuti, le immobilizzazioni immateriali, le immobilizzazioni materiali e le immobilizzazioni finanziarie.

Si riporta di seguito il prospetto di riconciliazione del Capitale Immobilizzato Netto per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2020:

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato al 31.12.2021	Bilancio d'esercizio Imprediroma al 31.12.2020 (unaudited)	Var.	%
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	7	-	7	n.a.
Immobilizzazioni Immateriali	9	4	5	150,2%
Immobilizzazioni Materiali	2.135	115	2.021	1.759,4%
Immobilizzazioni Finanziarie	222	255	(33)	(13,0%)
Capitale Immobilizzato Netto	2.373	373	2.000	535,7%

L'incremento del Capitale Immobilizzato Netto è principalmente riconducibile agli investimenti in immobilizzazioni materiali effettuate dal Gruppo nel corso dell'esercizio 2021, relativi principalmente ad acquisti di ponteggi ed attrezzature di cantiere.

(6) *Capitale Commerciale Netto e Capitale Circolante Netto*

Il Capitale Circolante Netto rappresenta un'unità di misura utile per la valutazione e il monitoraggio delle risorse liquide necessarie a soddisfare le obbligazioni che pervengono a scadenza. È calcolato come la somma algebrica di crediti tributari, rimanenze, crediti verso clienti, debiti verso fornitori e ratei e risconti attivi e passivi (la cui somma forma il c.d. "*Capitale Circolante Commerciale Netto*"), crediti verso altri, imposte anticipate, debiti tributari, debiti verso istituti di previdenza e altri debiti.

Si riporta di seguito il prospetto di composizione del Capitale Circolante Netto per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2020:

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato al 31.12.2021	Bilancio d'esercizio Imprediroma al 31.12.2020 (unaudited)	Var.	%
Crediti tributari	19.194	3.104	16.090	518,4%
Ratei e risconti passivi	(8.511)	(256)	(8.255)	3.229,6%
Crediti verso clienti	912	655	257	39,2%
Debiti verso fornitori	(4.338)	(1.302)	(3.037)	233,3%
Ratei e risconti attivi	1.315	15	1.300	8.402,3%
Rimanenze	461	22	439	2.043,4%
Capitale Circolante Commerciale Netto	9.033	2.239	6.794	303,5%
Crediti verso altri	281	47	235	502,0%
Imposte anticipate	2	-	2	n.a.
Debiti tributari ¹	(2.739)	(732)	(2.007)	274,4%
Debiti verso istituti di previdenza	(249)	(7)	(242)	3.606,8%
Altri debiti	(6.155)	(33)	(6.122)	18.342,9%
Capitale Circolante Netto	173	1.514	(1.341)	(88,6%)

Il decremento del capitale circolante netto è principalmente riconducibile all'incremento dei debiti verso fornitori, degli altri debiti e dei ratei e risconti passivi (rispettivamente Euro 3.037 migliaia, Euro 6.122

¹ I valori riportati nella presente tabella si riferiscono ai debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo, pari ad Euro 2.739 migliaia (Euro 732 migliaia al 31 dicembre 2020). La quota esigibile oltre l'esercizio successivo pari ad Euro 56 migliaia (Euro 103 migliaia al 31 dicembre 2020), è riconducibile ai debiti tributari per imposte rateizzate o in corso di definizione e classificati nella Posizione Finanziaria netta alla voce "Debiti commerciali e altri debiti non correnti", in accordo con gli Orientamenti ESMA 2021 / 32-382-1138.

migliaia ed Euro 8.255 migliaia); tale incremento è giustificato rispettivamente dai maggiori volumi di attività, dall'acquisto di crediti di imposta da terze parti a ridosso della chiusura dell'esercizio e dalla fatturazione anticipata, come da esigenze normative, di prestazioni di servizi di ristrutturazione soggetti ad incentivi statali non di competenza dell'esercizio. L'incremento di tali passività è parzialmente compensato dall'incremento dei crediti tributari (Euro 16.090 migliaia).

(7) *Capitale Circolante Commerciale Netto "Adjusted" e Capitale Circolante Netto "Adjusted"*

Il Capitale Circolante Commerciale Netto "*Adjusted*" ed il Capitale Circolante Netto "*Adjusted*" rappresentano unità di misura utili per la valutazione e il monitoraggio delle risorse liquide necessarie a soddisfare le obbligazioni che pervengono a scadenza.

Il Capitale Circolante Commerciale Netto "*Adjusted*" è ottenuto dal Capitale Circolante Commerciale Netto neutralizzato:

- dei crediti di natura fiscale, pari ad Euro 6.578 migliaia, generati in occasione delle operazioni di acquisto e rivendita di crediti da società terze realizzate nel 2021 come previsto dalla precedente normativa ad oggi abrogata con il Decreto "Sostegni Ter" D.L. n.4 2022;
- dei debiti commerciali per commissioni da corrispondere a taluni intermediari per l'acquisto di crediti d'imposta per lo sconto in fattura, pari ad Euro 194 migliaia.

Il Capitale Circolante Netto "*Adjusted*" è ottenuto dal Capitale Circolante Netto neutralizzato:

- dei crediti di natura fiscale, pari ad Euro 6.578 migliaia, generati in occasione delle operazioni di acquisto e rivendita di crediti da società terze realizzate nel 2021 come previsto dalla precedente normativa ad oggi abrogata con il Decreto "Sostegni Ter" D.L. n.4 2022;
- dei debiti contratti dal Gruppo verso altri operatori del settore per l'acquisto dei crediti d'imposta sopra menzionati, pari ad Euro 5.542 migliaia;
- dei debiti commerciali per commissioni da corrispondere a taluni intermediari per l'acquisto di crediti d'imposta per lo sconto in fattura, pari ad Euro 194 migliaia.

Nella tabella che segue si riporta la riconciliazione del Capitale Circolante Commerciale Netto e del Capitale Circolante Netto con i rispettivi indicatori “Adjusted”:

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato al 31.12.2021	Aggiustamenti al Capitale Circolante Netto	Bilancio consolidato al 31.12.2021 “Adjusted”	Bilancio d’esercizio Imprendiroma al 31.12.2020* (unaudited)
Crediti tributari	19.194	(6.578)	12.616	3.104
Ratei e risconti passivi	(8.511)	-	(8.511)	(256)
Ratei e risconti attivi	1.315	-	1.315	15
Crediti verso clienti	912	-	912	655
Debiti verso fornitori	(4.338)	194	(4.144)	(1.302)
Rimanenze	461	-	461	22
Capitale Circolante Commerciale Netto	9.033	(6.384)	2.649	2.239
Crediti verso altri	281	-	281	47
Debiti tributari ²	(2.739)	-	(2.739)	(732)
Debiti verso istituti di previdenza	(249)	-	(249)	(7)
Altri debiti	(6.155)	5.542	(613)	(33)
Imposte anticipate	2	-	2	-
Capitale Circolante Netto	173	(842)	(669)	1.514

(*) Il bilancio d’esercizio al 31 dicembre 2020 di Imprendiroma non presenta fattori di aggiustamento.

(8) Capitale Investito Netto

Il Capitale Investito Netto è un’utile unità di misura per calcolare il totale delle attività e passività necessarie al Gruppo per lo svolgimento delle sue attività tipiche. È calcolato come la somma algebrica del Capitale Immobilizzato Netto, del Capitale Circolante Netto, dei Fondi per rischi ed oneri e del Trattamento di fine rapporto.

Si riporta di seguito la composizione del Capitale Investito Netto al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2020:

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato al 31.12.2021	Bilancio d’esercizio Imprendiroma al 31.12.2020 (unaudited)	Var.	%
Capitale Immobilizzato Netto	2.373	373	2.000	535,7%
Capitale Circolante Netto	173	1.514	(1.341)	(88,6%)
Fondi per rischi ed oneri	(27)	-	(27)	n.a.
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(252)	(128)	(124)	96,7%
Capitale Investito Netto	2.267	1.759	508	28,9%

² I valori riportati nella presente tabella si riferiscono ai debiti tributari esigibili entro l’esercizio successivo, pari ad Euro 2.739 migliaia (Euro 732 migliaia al 31 dicembre 2020). La quota esigibile oltre l’esercizio successivo pari ad Euro 56 migliaia (Euro 103 migliaia al 31 dicembre 2020), sono riconducibili ai debiti tributari per imposte rateizzate o in corso di definizione e classificati nella Posizione Finanziaria netta alla voce “Debiti commerciali e altri debiti non correnti”, in accordo con gli Orientamenti ESMA 2021 / 32-382-1138.

(9) *Indebitamento finanziario netto*

L'indebitamento finanziario netto è determinato secondo lo schema previsto dagli Orientamenti ESMA 2021 / 32-382-1138. Esso indica la capacità del Gruppo di far fronte alle proprie obbligazioni di natura finanziaria. Gli amministratori ritengono che tale indicatore aiuti il management, gli analisti e gli investitori ad analizzare e monitorare la liquidità e l'indebitamento del Gruppo.

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato al 31.12.2021	Bilancio d'esercizio Imprendiroma al 31.12.2020 (unaudited)	Var.	%
A. Disponibilità liquide	5.192	608	4.584	753,9%
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	-	n.a.
C. Altre attività finanziarie correnti	-	-	-	n.a.
D. Totale Liquidità (A+B+C)	5.192	608	4.584	753,9%
E. Debito finanziario corrente (inclusi gli strumenti di debito, ma esclusa la parte corrente del debito finanziario non corrente) ³	(1.267)	(276)	(991)	358,5%
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente ⁴	(224)	(97)	(127)	130,9%
G. Indebitamento finanziario corrente (E+F)	(1.491)	(373)	(1.118)	299,4%
H. Indebitamento finanziario netto (G+D)	3.701	235	3.466	1.476,8%
I. Debito finanziario non corrente (esclusi la parte corrente e gli strumenti di debito) ⁵	(1.498)	(1.413)	(85)	6,0%
J. Strumenti di debito	-	-	-	n.a.
K. Debiti commerciali ed altri debiti non correnti ⁶	(56)	(103)	47	(45,6%)
L. Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)	(1.554)	(1.516)	(38)	2,5%
M. Indebitamento finanziario netto (H+L)	2.147	(1.281)	3.428	(267,6%)

Al 31 dicembre 2021 l'indebitamento finanziario netto consolidato è positivo ("eccedenza di cassa") per Euro 2.147 migliaia, mentre al 31 dicembre 2020 l'Emittente mostrava un valore negativo pari ad Euro 1.281 migliaia. L'incremento dell'esercizio 2021 è ascrivibile alle dinamiche descritte nel commento al rendiconto finanziario.

In ottemperanza a quanto previsto dal par. 186 degli Orientamenti ESMA 2021 / 32-382-1138 in riferimento all'indebitamento finanziario indiretto o soggetto a condizioni particolari, si segnala che il Gruppo al 31 dicembre 2021 presenta fondi rischi ed oneri per Euro 27 migliaia, impegni relativi a contratti di locazione finanziaria non rilevati come passività in bilancio per Euro 494 migliaia e impegni relativi a contratti di locazione operativa, non rilevati come passività in bilancio, per Euro 370 migliaia.

³ Al 31 dicembre 2021 la voce "Debito finanziario corrente (inclusi gli strumenti di debito, ma esclusa la parte corrente del debito finanziario non corrente)" si riferisce alla somma tra le linee di credito a termine utilizzate dal Gruppo a titolo di anticipazioni su contratti per Euro 1.203 migliaia (Euro 192 migliaia al 31 dicembre 2020) e debiti per ratei interessi su finanziamenti non ancora pagati per Euro 27 migliaia (Euro 8 migliaia al 31 dicembre 2020), nonché la quota corrente dei debiti verso altri finanziatori per acquisto di automezzi per Euro 37 migliaia (Euro 20 migliaia al 31 dicembre 2020). Il saldo al 31 dicembre 2020 include inoltre anche il finanziamento soci pari ad Euro 56 migliaia.

⁴ Al 31 dicembre 2021 la voce "Parte corrente del debito finanziario non corrente" si riferisce alla quota esigibile entro 12 mesi dei debiti verso banche per Euro 224 migliaia (Euro 97 migliaia al 31 dicembre 2020).

⁵ Al 31 dicembre 2021 la voce "Debito finanziario non corrente (esclusi la parte corrente e gli strumenti di debito)" si riferisce principalmente alla quota esigibile oltre 12 mesi dei debiti verso banche per Euro 1.395 migliaia (Euro 1.323 migliaia al 31 dicembre 2020) e la quota esigibile oltre 12 mesi dei debiti verso altri finanziatori per acquisto di automezzi per Euro 103 migliaia (Euro 70 migliaia al 31 dicembre 2020).

⁶ Al 31 dicembre 2021 la voce "Debiti commerciali ed altri debiti non correnti" si riferisce ai debiti tributari per imposte rateizzate o in corso di definizione oltre l'esercizio successivo per Euro 56 migliaia (Euro 103 migliaia al 31 dicembre 2020).

(10) *Cash conversion rate*

Il Cash Conversion rate è un indice che fornisce indicazioni sulla capacità del Gruppo di convertire l'EBITDA generato dal proprio *core business*. È calcolato come il rapporto tra il flusso finanziario dell'attività operativa e l'EBITDA.

Di seguito è riportata la tabella per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2020:

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato Esercizio 2021	Bilancio Impendiroma Esercizio 2020 (<i>unaudited</i>)	Var.	%
A. Flusso finanziario dell'attività operativa	5.077	34	5.043	14.868,0%
B. EBITDA	5.055	547	4.509	824,6%
C. Cash conversion rate (A/B)	100,4%	n.a.	n.a.	

(11) *Cash conversion rate al netto degli investimenti*

Il Cash Conversion rate al netto degli investimenti è un indice che fornisce indicazioni sulla capacità del Gruppo di convertire l'EBITDA generato dal proprio *core business* in flussi di cassa operativi, al netto della liquidità assorbita dagli investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali. È calcolato come il rapporto tra il flusso finanziario dell'attività operativa, al netto degli investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali, e l'EBITDA.

Di seguito è riportata la tabella per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2020:

(Valori in migliaia di Euro)	Bilancio consolidato Esercizio 2021	Bilancio Impendiroma Esercizio 2020 (<i>unaudited</i>)	Var.	%
A. Flusso finanziario dell'attività operativa	5.077	34	5.043	14.868,0%
B. Investimenti in immobilizzazioni materiali	(1.588)	(5)	(1.583)	33.673,9%
C. Investimenti in immobilizzazioni immateriali	(8)	(2)	(6)	356,5%
D. Flusso finanziario dell'attività operativa al netto degli investimenti (A+B+C)	3.481	27	3.453	12.569,5%
E. EBITDA	5.055	547	4.509	824,6%
F. Cash conversion rate al netto degli investimenti (D/E)	68,9%	n.a.	n.a.	

CAPITOLO IV FATTORI DI RISCHIO

L'investimento nelle Azioni e nei Warrant comporta un elevato grado di rischio. Conseguentemente, prima di decidere di effettuare un investimento nelle Azioni e nei Warrant, i potenziali investitori sono invitati a valutare attentamente i rischi di seguito descritti, congiuntamente a tutte le informazioni contenute nel Documento di Ammissione.

L'investimento nelle Azioni e nei Warrant presenta gli elementi di rischio tipici di un investimento in titoli azionari di società ammesse alle negoziazioni in un mercato non regolamentato.

Al fine di effettuare un corretto apprezzamento dell'investimento in Azioni e nei Warrant, gli investitori sono invitati a valutare gli specifici fattori di rischio relativi all'Emittente, al settore di attività in cui lo stesso opera e agli strumenti finanziari, congiuntamente a tutte le informazioni contenute nel Documento di Ammissione. Il verificarsi delle circostanze descritte in uno dei seguenti fattori di rischio potrebbe incidere negativamente sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società, sulle sue prospettive e sul prezzo delle Azioni e dei Warrant e gli azionisti e i warrantisti potrebbero perdere in tutto o in parte il loro investimento. Tali effetti negativi sulla Società e sulle Azioni e sui Warrant si potrebbero, inoltre, verificare qualora sopraggiungessero eventi, oggi non noti alla Società, tali da esporre la stessa ad ulteriori rischi o incertezze ovvero qualora fattori di rischio oggi ritenuti non significativi lo divengano a causa di circostanze sopravvenute.

La Società ritiene che i rischi di seguito indicati siano rilevanti per i potenziali investitori.

A. RISCHI CONNESSI ALL'EMITTENTE ED AL GRUPPO**A.1 RISCHI CONNESSI ALLA SITUAZIONE FINANZIARIA DELL'EMITTENTE****A1.1 Rischi connessi all'accesso al credito.**

La Società si avvale della possibilità fornita dalla normativa vigente di cedere i crediti d'imposta riferiti al completamento dei lavori (o di stato avanzamento dei lavori) e incassare il corrispettivo della cessione del bonus fiscale alle condizioni previste dai contratti in essere con le Banche. A tal proposito si segnala che eventuali mutamenti del contesto normativo vigente e/o restrizioni all'accesso al credito da parte delle banche potrebbero impattare sulla capacità dell'Emittente di monetizzare i crediti fiscali e/o sui relativi tempi con conseguenze relative alla gestione del capitale circolante e quindi di conseguenza generare effetti negativi sull'operatività (ovvero rallentamenti sull'attuazione del Piano) e sulla situazione economica e patrimoniale del Gruppo.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di medio-alta probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza medio-alta.

La Società si avvale della possibilità fornita dalla normativa vigente di cedere i crediti d'imposta riferiti al completamento dei lavori (o di stato avanzamento dei lavori) e incassare il corrispettivo della cessione del bonus fiscale alle condizioni previste dai contratti in essere con le banche.

Attualmente la Società ha in essere due contratti rispettivamente con UniCredit Banca e Banca del Fucino per la cessione dei crediti fiscali. Con la prima il plafond è di Euro 40 milioni da utilizzarsi su un periodo che va dal 04 aprile 2022 al 31 marzo 2023, con la seconda di Euro 50 milioni da utilizzarsi su un periodo che va da novembre 2021 a dicembre 2022, prorogata per Euro 40 milioni fino al 31 maggio 2023. Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo XVII, Paragrafo 17.3.

A tal proposito si segnala che eventuali mutamenti del contesto normativo vigente e/o l'introduzione di restrizioni all'accesso al credito da parte delle banche o alla circolazione dei crediti fiscali relativi sia al c.d. "Superbonus 110" che agli altri crediti edilizi di cui al D.L. n. 34/2020, potrebbero impattare sulla capacità dell'Emittente di monetizzare i crediti fiscali e/o sui relativi tempi con conseguenti effetti negativi sulla gestione del capitale circolante e sull'operatività aziendale (ovvero rallentamenti

nell'attuazione del Piano Industriale) e di riflesso sulla situazione economica e patrimoniale del Gruppo. Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo VI, Paragrafo 6.1.4.

A.1.2 Rischi connessi allo svolgimento di attività su commessa

Il Gruppo, in conformità ai principi contabili applicabili, utilizza – ai fini della contabilizzazione delle attività su commessa – il metodo dello stato avanzamento lavori nella configurazione di calcolo della “percentuale di completamento”. L'applicazione di tale metodo si basa sulla contabilizzazione dei ricavi per singola commessa in virtù della percentuale dei costi sostenuti alla rispettiva data di riferimento rispetto al totale dei costi stimati per il completamento della commessa stessa. Il Gruppo è pertanto esposto al rischio che eventuali differenze tra costi effettivi e costi stimati relativi a commesse di durata pluriennale possano determinare una variazione dei ricavi durante la vita della commessa stessa e che a un eventuale incremento dei costi effettivi rispetto ai costi preventivati per la realizzazione di commesse a medio-lungo termine – unitamente all'impossibilità o alla mancata accettazione da parte del cliente di aggiustamento del prezzo – possa conseguire una riduzione dei margini realizzati dal Gruppo sulla relativa commessa con conseguenti effetti negativi sulla sua redditività e, pertanto, sulla sua situazione economica, finanziaria e patrimoniale.

Il verificarsi di tale rischio, che è considerato dall'Emittente di medio bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti significativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

Il Gruppo, in conformità al principio contabile OIC 23 – “Lavori in corso su ordinazione”, ai fini della contabilizzazione delle commesse utilizza il metodo dello stato avanzamento lavori nella configurazione di calcolo della “percentuale di completamento”, determinata tramite il metodo delle misurazioni fisiche, ovvero tramite definizione di SAL, e vengono rilevati nel momento in cui l'attività prevista dal SAL viene completata e fatturata al cliente. In accordo con l'OIC 23, è da precisare che una corretta imputazione a ciascun esercizio del margine di commessa presuppone che i prezzi unitari previsti contrattualmente o altrimenti determinati per ciascuna opera o fase di lavorazione o SAL, riflettano ragionevolmente la stessa percentuale di margine rispetto ai relativi costi di produzione. Ove chiaramente manchi tale corrispondenza tra costi e prezzi unitari si procede ad effettuare appropriate rettifiche considerando il contratto come un “unicum”, al fine di riflettere pertanto la redditività di commessa nel suo complesso.

Tale metodologia comporta la contabilizzazione dei ricavi per singola commessa sulla base della percentuale dei costi sostenuti alla rispettiva data di riferimento rispetto al totale dei costi stimati per il completamento della commessa stessa.

Ne consegue che:

- (i) eventuali differenze tra costi effettivi e costi stimati relativi a commesse di durata pluriennale possano determinare una variazione dei ricavi durante la vita della commessa stessa, con conseguenti effetti negativi sui risultati rilevati durante il periodo di esecuzione della commessa; e
- (ii) a un eventuale incremento dei costi effettivi rispetto ai costi preventivati per la realizzazione di commesse a medio-lungo termine, unitamente all'impossibilità o alla mancata accettazione da parte del cliente di aggiustamento del prezzo, possa conseguire una riduzione dei margini realizzati dal Gruppo sulla relativa commessa con conseguenti effetti negativi sulla sua redditività e, pertanto, sulla sua situazione economica, finanziaria e patrimoniale.

Sebbene la Società abbia sviluppato processi e procedure interne, anche mediante l'uso di *software* per il monitoraggio dell'andamento delle commesse, al fine di gestire la crescente complessità del *business*, non è possibile escludere che gli stessi possano rilevarsi inadeguati.

Inoltre, l'eventuale slittamento della chiusura delle commesse potrebbe generare una variabilità relativa ai ricavi netti da un esercizio all'altro, con conseguenti effetti sulla comparabilità tra i dati di periodo di ciascun esercizio.

Per ulteriori informazioni vedasi la Sezione Prima, Capitolo VI.

A.1.3 Rischi connessi alla gestione della crescita dell'Emittente

Il trend di crescita dell'Emittente e del Gruppo potrebbe subire un rallentamento e potrebbero verificarsi effetti negativi sull'attività di sviluppo, sulle prospettive e sulla situazione economica e patrimoniale della Società e del Gruppo.

Il verificarsi di tale rischio, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti significativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

Dalla data di costituzione nel 2008 e sino alla Data del Documento di Ammissione l'Emittente ha registrato una importante crescita dei ricavi, passati da poco più di Euro 1 milione nel 2012 a oltre Euro 2,7 milioni nel 2016 e oltre Euro 4 milioni nel 2020, raggiungendo al 31 dicembre 2021 Euro 20.547 migliaia (+ 409,9% rispetto al 2020) in virtù del rilevante volume di commesse acquisite.

La crescita del volume di attività è stata accompagnata da una analoga crescita dell'organico aziendale, con il numero di dipendenti aumentato da n. 66 al 31 dicembre 2020 (di cui 37 in distacco da società esterna e successivamente assorbiti da Noi Ristrutturiamo nel 2021) a n. 146 al 31 dicembre 2021 (+ 121%). Al 30 giugno 2022 il Gruppo conta complessivamente n. 183 dipendenti (+ 37 unità rispetto al 31 dicembre 2021), ed è prevista l'assunzione di circa ulteriori 20/23 dipendenti entro il 31 dicembre 2022. L'elevata crescita, unitamente alle strategie di investimento che il Gruppo intende adottare, potrebbe comportare un incremento degli investimenti rispetto all'attuale struttura organizzativa. In tale contesto, il Gruppo dovrà strutturare il modello organizzativo e le procedure interne al fine di rispondere tempestivamente ed efficacemente alle esigenze ed istanze generate dagli elevati tassi di crescita e dell'espansione del Gruppo. Ove il Gruppo non fosse in grado di gestire in maniera efficiente ed adeguata il processo di crescita, il processo di adeguamento del modello organizzativo alle accresciute complessità di gestione ovvero l'inserimento nel proprio organico di ulteriori figure qualificate o altamente qualificate, lo stesso potrebbe non essere in grado di mantenere l'attuale posizionamento competitivo.

Inoltre, si segnala che il *trend* di crescita dell'Emittente e del Gruppo potrebbe subire un rallentamento e potrebbero verificarsi effetti negativi sull'attività di sviluppo, sulle prospettive e sulla situazione economica e patrimoniale della Società e del Gruppo.

Per ulteriori informazioni vedasi la Sezione Prima, Capitolo VI e Capitolo XIII.

A.1.4 Rischi connessi all'andamento macroeconomico e alle incertezze del contesto economico e politico in Italia, in Europa e globale

L'Emittente è esposto ai rischi connessi all'attuale e futura congiuntura politico-economica globale, europea ed italiana, aggravata anche dalle recenti tensioni politiche e militari in Ucraina, la cui evoluzione e i cui impatti politici ed economici sono ancora incerti e di difficile valutazione. Non si può, pertanto, escludere che il manifestarsi e/o il perdurare di eventuali fenomeni di recessione economica e/o di instabilità politica nonché eventuali future ripercussioni negative, anche significative, sull'economia globale, europea e/o nazionale, possano determinare un indebolimento della domanda nel settore in cui opera l'Emittente ed il Gruppo, con possibili effetti negativi sull'attività e sulle prospettive nonché sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo.

Il verificarsi di tale rischio, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti significativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

I risultati finanziari dell'Emittente dipendono dalle condizioni politiche ed economiche in Italia, nell'Unione Europea e globali nonché dell'andamento del settore dell'edilizia, in cui opera il Gruppo,

che è caratterizzato da fenomeni di ciclicità. In particolare, l'Emittente è esposto al rischio di eventuali future riduzioni dei ricavi derivanti dal manifestarsi e/o perdurare di eventuali fenomeni di recessione economica o di tensione politica che potrebbe ridurre la domanda di servizi da parte dei clienti dell'Emittente. L'andamento dell'economia globale, il contesto di instabilità politica, economica e finanziaria nonché la volatilità dei mercati finanziari potrebbero influenzare l'andamento dell'Emittente, con possibili effetti negativi sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Inoltre, poiché l'Emittente genera la totalità dei propri ricavi in Italia, i risultati dell'Emittente potrebbero essere significativamente condizionati da eventuali mutamenti del contesto politico nazionale (e relative modifiche normative) che potrebbero impattare sul quadro economico nazionale, ma anche dall'andamento dell'economia stessa in Italia che potrebbe subire un peggioramento in conseguenza delle recenti tensioni politiche e militari in Ucraina, la cui evoluzione e i cui impatti politici ed economici sono ancora incerti e di difficile valutazione. Per ulteriori informazioni vedasi la Sezione Prima, Capitolo VI, Paragrafo 6.2.

A.1.5 Rischi connessi alla pandemia Covid-19

Il persistere dell'epidemia legata alla diffusione della sindrome respiratoria SARS-CoV2 e della relativa patologia COVID-19 ("Coronavirus" o "COVID-19") ha avuto e potrà continuare ad avere un impatto negativo rilevante sull'operatività e sui risultati del Gruppo e dell'intero mercato in cui questo opera. Il Gruppo è stato e rimane esposto al rischio derivante dall'adozione da parte della pubblica autorità di misure straordinarie volte a prevenire e/o limitare la diffusione del Coronavirus e alle conseguenze operative ed economiche derivanti dall'adozione di tali provvedimenti.

Il verificarsi di tale rischio, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti significativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza bassa.

Il persistere e l'ulteriore diffusione dell'epidemia COVID-19, così come l'insorgere di altre epidemie nelle aree geografiche in cui il Gruppo opera, potrebbe impattare ulteriormente sull'operatività del Gruppo e dei suoi clienti nonché, più in generale, sui mercati in cui il Gruppo opera, con possibili effetti negativi sull'attività e sulle prospettive nonché sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo.

Inoltre, la diffusione del COVID-19 o di altre malattie contagiose su scala regionale o globale è al di fuori del controllo del Gruppo e non vi è pertanto alcuna garanzia che il Gruppo possa in futuro essere in grado di anticiparne l'insorgere ovvero contrastarne gli effetti o l'impatto sulla propria operatività e sui propri risultati.

A causa della rapida diffusione del Coronavirus, le autorità pubbliche hanno adottato e potranno adottare in futuro misure restrittive volte a contenere l'ulteriore diffusione della pandemia, le più rilevanti delle quali hanno comportato restrizioni e controlli sugli spostamenti delle persone e la chiusura di stabilimenti produttivi, uffici, nonché cantieri. Pertanto, non è possibile escludere il rinnovo di misure restrittive da parte delle autorità che potrebbero imporre ulteriori limitazioni operative con conseguente reiterazione e potenziale aggravio degli effetti negativi.

Tali limitazioni hanno avuto effetti sul settore in cui opera l'Emittente, sebbene l'attività dallo stesso svolta rientri tra le attività definite di prima necessità, pertanto se ne attuerebbe la chiusura solo in casi di estrema rilevanza.

Alla Data del Documento di Ammissione, non è possibile prevedere né la durata della pandemia né la portata delle misure restrittive volte a contenerne l'ulteriore diffusione e, pertanto, non è possibile prevedere gli ulteriori effetti negativi che il protrarsi della pandemia potrebbe determinare sul settore in cui opera il Gruppo.

Inoltre, anche a seguito della cessazione delle misure restrittive, qualora si verificassero successive ondate di contagi di COVID-19 o di diverse malattie infettive, le autorità pubbliche potrebbero

ripristinare, in tutto o in parte, le suddette misure con conseguenti effetti negativi sulla situazione finanziaria dell'Emittente e del Gruppo.

Per ulteriori informazioni vedasi la Sezione Prima, Capitolo VI, Paragrafo 6.4.

A1.6 Rischi connessi all'indebitamento finanziario dell'Emittente.

L'Emittente è esposto al rischio di dover rimborsare il proprio indebitamento finanziario in via anticipata nel caso si verificano le ipotesi di inadempimento o di decadenza dal beneficio del termine previste dai contratti di finanziamento in essere alla Data del Documento di Ammissione. Non vi è, altresì, garanzia che in futuro l'Emittente possa negoziare e ottenere i finanziamenti necessari per lo sviluppo della propria attività o per il rifinanziamento di quelli in scadenza, con le modalità, i termini e le condizioni ottenute dalla stessa fino alla data del Documento di Ammissione.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza bassa.

Alla data del 31 dicembre 2021 l'indebitamento finanziario netto consolidato era pari ad Euro 2.147 migliaia (disponibilità di cassa).

L'Emittente reperisce le proprie risorse finanziarie principalmente dalla gestione operativa d'impresa, oltre che attingendo al canale bancario con strumenti tradizionali quali finanziamenti a medio/lungo termine, mutui, affidamenti bancari a breve termine e linee di credito.

L'Emittente è esposto al rischio di dover rimborsare il proprio indebitamento finanziario in via anticipata nel caso si verificano le ipotesi di inadempimento o di decadenza dal beneficio del termine previste dai contratti di finanziamento in essere alla Data del Documento di Ammissione, per quanto la Società, al momento, presenta una posizione finanziaria positiva intesa quale disponibilità netta di cassa.

Non vi è, altresì, garanzia che in futuro l'Emittente possa negoziare e ottenere i finanziamenti necessari per lo sviluppo della propria attività o per il rifinanziamento di quelli in scadenza, con le modalità, i termini e le condizioni ottenute dalla stessa fino alla data del Documento di Ammissione. Conseguentemente, gli eventuali aggravii in termini di condizioni economiche dei nuovi finanziamenti e l'eventuale futura riduzione della capacità di credito nei confronti del sistema bancario potrebbero avere effetti negativi sulla situazione economica e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo e/o limitarne la capacità di crescita, esponendo il Gruppo al rischio di incorrere in situazioni di transitoria mancanza di liquidità in relazione alla gestione aziendale, con riguardo a possibili situazioni nelle quali non sia possibile adempiere puntualmente a determinate scadenze di pagamento.

Si evidenzia che, alla data del 31 dicembre 2021, le fonti di finanziamento dell'Emittente sono principalmente a tasso fisso: un incremento dei tassi di riferimento potrebbe, pertanto, riflettersi in una limitata maggiore onerosità del debito finanziario contratto e, quindi, in un peggioramento della situazione economica dell'Emittente non sostanziale. Inoltre, va precisato che l'attuale struttura finanziaria ed economica consente di minimizzare i rischi di eccessiva incidenza degli oneri finanziari, in uno scenario di aumento dei tassi d'interesse.

Si segnala che alcuni contratti di finanziamento di cui è parte l'Emittente prevedono *trigger events* tali da determinare, a seconda del caso, la decadenza dal beneficio del termine/la risoluzione del contratto/il recesso e, in particolare: (i) il prodursi di eventi che incidano negativamente sulla situazione patrimoniale, finanziaria o economica della società; (ii) la mancata destinazione degli importi concessi agli scopi dichiarati nei contratti e nelle relative domande di accesso alla garanzia del Fondo di Garanzia per le PMI presso Medio Credito Centrale e (iii) modifiche sostanziali della situazione giuridica, patrimoniale o finanziaria.

Oltre alle ipotesi indicate in precedenza, occorre altresì segnalare che l'Emittente è esposto al rischio di dover rimborsare il proprio indebitamento finanziario anche in caso di risoluzione del contratto per

inadempimento delle proprie obbligazioni derivanti dai contratti di finanziamento in essere alla Data del Documento di Ammissione.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo XVII, Paragrafo 17.1 e Capitolo 3, Paragrafo 3.1.2.

A.2 RISCHI CONNESSI ALL'ATTIVITA' OPERATIVA ED AL SETTORE DELL'EMITTENTE

A.2.1 Rischi legati all'inadempimento dei sub-appaltatori e/o all'insolvenza degli stessi sub-appaltatori e/o dei fornitori strategici

Il Gruppo è esposto al rischio che i soggetti terzi con i quali ha sottoscritto i contratti di appalto possano essere inadempienti rispetto alla corretta e puntuale esecuzione dei lavori di costruzione e/o gli stessi sub-appaltatori e/o altri fornitori strategici possano incorrere in situazioni di crisi finanziaria o di insolvenza nonché in procedure concorsuali che potrebbero rallentare, bloccare o rendere più onerose l'esecuzione delle opere e/o la realizzazione delle singole iniziative immobiliari dell'Emittente ed in generale del Gruppo, con effetti negativi sull'immagine del Gruppo e sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Il Gruppo è altresì esposto al rischio che lavoratori dipendenti di società sub-appaltatrici formulino nei confronti del Gruppo pretese ai sensi dell'art. 1676 del Codice Civile e ai sensi di quanto previsto dall'articolo 29, comma 2, della legge 14 febbraio 2003, n. 30 (anche detta "Legge Biagi"), in tema di debiti retributivi e contributivi del sub-appaltatore.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di medio-alta probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza medio-alto.

L'attività del Gruppo si fonda anche sulla collaborazione, attuata per il tramite di contratti di appalto o di prestazione d'opera e/o di fornitura, tra il Gruppo e soggetti terzi. Per quanto il Gruppo eserciti un pieno controllo sulle attività svolte dai singoli subappaltatori nell'ambito delle commesse il Gruppo comunque non detiene alcun controllo di carattere societario sugli stessi.

Il rapporto con sub-appaltatori e/o fornitori strategici espone l'Emittente al rischio che gli stessi sub-appaltatori e/o fornitori strategici possano essere inadempienti rispetto alla corretta e puntuale esecuzione dei lavori di costruzione.

Inoltre, la sottoscrizione dei contratti di sub-appalto e/o di fornitura genera il rischio in capo al Gruppo di legarsi operativamente a soggetti terzi che potrebbero successivamente incorrere in una situazione di crisi finanziaria, a maggior ragione considerata l'attuale situazione epidemiologica connessa al COVID-19, o di insolvenza che potrebbe anche sfociare in procedure concorsuali, le quali potrebbero rallentare, bloccare o rendere più onerose le attività legate alla realizzazione delle singole commesse e/o delle iniziative immobiliari dell'Emittente ed in generale del Gruppo.

L'insolvenza dei *partner* potrebbe inoltre avere delle conseguenze anche sulle garanzie dagli stessi prestate in virtù dei contratti stipulati con l'Emittente e le società del Gruppo; tali garanzie, infatti, potrebbero non poter essere escusse o comunque non essere capienti a sufficienza da ristorare l'Emittente e/o le società controllate dagli eventuali danni sofferti in conseguenza dell'inadempimento dei *partner* ai contratti. Tutto ciò potrebbe comportare effetti negativi sull'attività, sulla stabilità economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

Infine si sottolinea la sussistenza della responsabilità solidale del Gruppo e del sub-appaltatore sia in ragione dell'articolo 1676 del Codice Civile, il quale prevede la possibilità a favore dei dipendenti del sub-appaltatore, di proporre azione diretta nei confronti del committente, ossia il Gruppo, "per conseguire quanto è loro dovuto fino alla concorrenza con il debito che il committente ha verso il sub-appaltatore nel tempo in cui essi propongono la domanda", sia con riferimento a quanto previsto dall'articolo 29, comma 2, del Decreto Legislativo 10 settembre 2003, n. 276 ("Attuazione delle deleghe

in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla legge 14 febbraio 2003, n. 30”) (c.d. Legge Biagi), in tema di debiti retributivi e contributivi del sub-appaltatore. Tale disposizione normativa prevede che, in caso di appalto di opere o di servizi, il committente imprenditore o datore di lavoro è obbligato in solido con il sub-appaltatore, nonché con ciascuno degli eventuali subappaltatori, entro il limite di due anni dalla cessazione dell’appalto, a corrispondere ai lavoratori i trattamenti retributivi, comprese le quote di trattamento di fine rapporto, nonché i contributi previdenziali e i premi assicurativi dovuti in relazione al periodo di esecuzione del contratto di appalto, restando escluso qualsiasi obbligo per le sanzioni civili, di cui risponde solo il responsabile dell’inadempimento. L’Emittente – in qualità di committente che ha eseguito il pagamento -, può esercitare l’azione di regresso nei confronti del coobbligato secondo le regole generali, tuttavia l’eventuale esercizio del regresso potrebbe comunque risultare insufficiente a ristorare il danno subito dal committente, e più in generale dal Gruppo, con conseguenti effetti negativi sulla sua attività e sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Infine, l’Emittente è anche esposta al rischio che i committenti possano recedere dai relativi contratti qualora l’Emittente non adempisse agli obblighi contrattuali posti a proprio carico e, in particolare, in caso in cui l’Emittente non provveda entro i termini eventualmente fissati a livello contrattuale per sanare le irregolarità rilevate per iscritto e concernenti, *inter alia*, la mancata retribuzione degli operai impiegati nel cantiere e/o il mancato tempestivo versamento agli Istituti previdenziali assicurativi nonché alla Cassa Edile dei contributi loro spettanti.

L’Emittente resta inoltre esposta alla possibilità che i clienti-committenti recedano dai relativi contratti secondo quanto specificamente previsto dalla normativa applicabile e, in particolare, dall’articolo 1671 del Codice Civile.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo VI.

A.2.2 Rischi connessi all’attuazione delle strategie e dei programmi futuri

Qualora il Gruppo non fosse in grado di realizzare in tutto o in parte la propria strategia ovvero non fosse in grado di realizzarla nei tempi e/o nei modi previsti, oppure qualora non dovessero risultare corrette le assunzioni di base sulle quali la strategia del Gruppo è fondata, ciò potrebbe avere un impatto negativo sull’attività e sulle prospettive, nonché sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell’Emittente e del Gruppo.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall’Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l’Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

L’Emittente, ancorché operante in un settore maturo come quello dell’edilizia, ha focalizzato la propria strategia sulla valorizzazione di competenze specifiche quale elemento distintivo rispetto agli altri attori presenti sul mercato di riferimento. Nel corso del 2020 e del 2021 il Gruppo ha proseguito nella propria strategia di rafforzamento tecnico e organizzativo, affermandosi quale *general contractor* integrato verticalmente e in grado di soddisfare la domanda di mercato, sotto il profilo sia dei servizi offerti, sia delle competenze richieste, e la crescita vertiginosa del portafoglio commesse degli ultimi anni rappresenta infatti un importante riconoscimento di mercato.

Dopo aver consolidato la propria attività su condomini/privati nell’ambito degli interventi Superbonus 110% per la proposizione di soluzioni energetiche di elevato valore – oltre che su interventi di riqualificazione a contenuto tradizionale – il Gruppo, nell’ambito del percorso di rafforzamento del proprio *brand* e di un miglioramento del proprio posizionamento competitivo, sta indirizzando la propria strategia verso:

- un rafforzamento dell’attività di progettazione, percorso avviato di recente mediante la costituzione di H501 in partnership con la società di architettura Archiplan S.r.l., con l’obiettivo di posizionarsi sul mercato di riferimento quale operatore che offre soluzioni di progettazione di valore sotto il profilo energetico e pregevole dal punto di vista architettonico;
- un allargamento della base clienti ad operatori industriali, e investitori istituzionali, quali fondi immobiliari, operatori del settore “hotellerie” – da cui ci si attende una crescita degli investimenti

grazie agli incentivi di settore – ed aziende primarie interessate a rivedere la progettazione delle proprie sedi istituzionali e/o operative in un’ottica “green”. Nell’ambito dell’ampliamento della base clienti, la Società valuta anche il settore pubblico quale ambito di interesse, anche in virtù dello specifico contesto normativo che definisce un termine più stringente, il 2027, per realizzare gli obiettivi di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare pubblico;

- investimenti in proprio al fine di ampliare il proprio ruolo sul mercato e incrementare ulteriormente i margini sfruttando la propria integrazione verticale (dalla progettazione alla esecuzione, alla gestione amministrativa e fiscale dei progetti di ristrutturazione) e le attuali opportunità normative;
- eventuali acquisizioni per consentire una più rapida crescita a livello geografico e uno sviluppo dell’offerta nell’ambito delle possibili soluzioni energetiche da proporre (ad es. fotovoltaico).

I suddetti obiettivi strategici presentano profili di incertezza a causa dell’aleatorietà connessa alla realizzazione di eventi futuri, sia per quanto riguarda gli accadimenti rappresentati nel piano sia per quanto riguarda la misura e le tempistiche della loro manifestazione.

Qualora il Gruppo non fosse in grado di realizzare in tutto o in parte la propria strategia ovvero non fosse in grado di realizzarla nei tempi e/o nei modi previsti, oppure qualora non dovessero risultare corrette le assunzioni di base sulle quali la strategia del Gruppo è fondata, ciò potrebbe avere un impatto negativo sull’attività e sulle prospettive, nonché sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell’Emittente e del Gruppo.

In particolare, l’Emittente potrebbe non riuscire ad incrementare la propria visibilità presso operatori di mercato qualificati nei tempi e con le modalità auspiccate, o a connotarsi come general contractor di riferimento per le soluzioni “green” sul territorio romano e nazionale. Inoltre, non è possibile escludere che, per motivi estranei all’Emittente e conseguenti, per esempio, all’andamento del settore edile e alle incertezze del quadro macroeconomico e/o normativo l’Emittente incontri delle difficoltà a rispettare i tempi di crescita attesi.

Pertanto, non è possibile escludere il rischio che la Società possa non essere in grado di raggiungere i propri obiettivi o raggiungerli con livelli di marginalità diversi rispetto a quelli attesi con eventuali ripercussioni negative sull’attività e sulle prospettive, nonché sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell’Emittente e/o del Gruppo.

Per quanto riguarda la strategia di crescita per linee esterne, l’effettiva realizzazione delle operazioni di acquisizione dipenderà dalle opportunità che di volta in volta si presenteranno sul mercato, nonché dalla possibilità di realizzarle a condizioni soddisfacenti. Le difficoltà potenzialmente connesse a tali operazioni, quali ritardi nel perfezionamento delle stesse nonché eventuali difficoltà incontrate nei processi di integrazione, costi e passività inattesi o l’eventuale impossibilità di ottenere benefici operativi o sinergie dalle operazioni eseguite, nonché eventuali complessità gestionali e rischi relativi alle condizioni economiche, sociali e politiche generali, potrebbero avere effetti negativi sull’attività e sulle prospettive, nonché sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell’Emittente e/o del Gruppo.

Inoltre, la crescita e lo sviluppo del Gruppo, registrate nel corso degli anni, unitamente alle strategie di investimento che il Gruppo intende adottare, comporteranno un necessario incremento degli investimenti anche in capitale umano rispetto all’attuale struttura organizzativa. In tale contesto, il Gruppo dovrà strutturare il modello organizzativo e le procedure interne, al fine di rispondere tempestivamente ed efficacemente alle esigenze generate dagli elevati tassi di crescita e dell’espansione del Gruppo.

Si segnala, inoltre, che il raggiungimento degli obiettivi strategici dipende anche da fattori non controllabili dalla Società, quali, a titolo esemplificativo, mutamenti, anche repentini, del quadro normativo e/o nel contesto competitivo, anche in ragione dell’incedere di altri operatori.

Inoltre, la valorizzazione dei progetti in proprio del Gruppo potrebbe essere soggetta a riduzioni qualora, per effetto di circostanze sopravvenute successivamente all’acquisto dell’immobile da riqualificare, ove sviluppare il progetto, la zona limitrofa fosse interessata da un aumento della criminalità, da atti

terroristici o da eventi negativi assimilabili, i quali comporterebbero la necessità di ridurre i prezzi di vendita o comunque determinerebbero un calo della domanda, tutto ciò con effetti negativi sull'attività del Gruppo e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dello stesso.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo VI Paragrafo 6.4.

A.2.3 Rischi connessi a ritardi nella realizzazione dei progetti e alla non disponibilità nei tempi previsti delle materie prime

I progetti dell'Emittente prevedono il numero massimo di giorni lavorativi e/o mesi da impiegare al fine di iniziare i lavori e realizzare le opere ivi previste, sulla base di stime predisposte dalle figure commerciali del Gruppo, in accordo con le controparti contrattuali, e in considerazione dei termini di legge entro cui dovranno essere completati i suddetti lavori al fine di godere dei benefici fiscali previsti dalla normativa attualmente applicabile, volta a favorire l'efficientamento energetico. L'applicabilità di penali dovute a ritardi potrebbe avere un impatto significativo sulla capacità dell'Emittente e delle Società del Gruppo di adempiere alle commesse nei tempi previsti e nei limiti dei costi preventivati, con effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e/o Gruppo. Inoltre, il Gruppo è esposto al rischio che le materie prime necessarie non siano disponibili nei tempi previsti con effetti negativi sulla sua situazione patrimoniale, economica e finanziaria dello stesso.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

I progetti dell'Emittente prevedono il numero massimo di giorni lavorativi e/o mesi da impiegare al fine di iniziare i lavori e realizzare le opere ivi previste, sulla base di stime predisposte dalle figure commerciali del Gruppo, in accordo con le controparti contrattuali, e in considerazione dei termini di legge entro cui dovranno essere completati i suddetti lavori al fine di godere dei benefici fiscali previsti dalla normativa attualmente applicabile, volta a favorire l'efficientamento energetico. In particolare, i contratti di appalto sottoscritti dall'Emittente con i propri clienti prevedono generalmente l'applicabilità di penali in caso di mancata e/o ritardata consegna delle opere rispetto al termine stabilito dal programma dei lavori predisposto dall'Emittente. In ogni caso, le relative penali sono, nella maggior parte dei casi, limitate ad una percentuale del valore complessivo dell'appalto.

Tali contratti prevedono inoltre una o più clausole che concedono ai relativi clienti dell'Emittente di procedere alla risoluzione dei relativi contratti d'appalto per colpa dell'Emittente stesso in caso, fra le altre cose, di inosservanza del piano di sicurezza, della normativa in materia ambientale o delle disposizioni impartite dalle superiori autorità sempre in tema di sicurezza e ambiente ovvero nel caso di inosservanza di norme di legge o di regolamenti sull'assunzione e retribuzione della manodopera.

Inoltre, è, possibile che eventuali ritardi da parte dell'Emittente nell'esecuzione della commessa determinino, con riferimento a tali commesse, l'insorgenza di costi maggiori rispetto a quelli preventivati dall'Emittente, cagionando così un pregiudizio economico e finanziario alla stessa e al Gruppo.

Inoltre, considerato che le attività edilizie si svolgono *outdoor* è, altresì, possibile che le commesse, che avrebbero dovuto essere realizzate durante le giornate in cui si è registrato maltempo, vengano realizzate impiegando un numero maggiore di giorni rispetto a quello preventivato, determinando così un incremento dei costi per l'Emittente, la quale, infatti, in questi casi, sebbene non sia tenuta al pagamento di penali in favore del cliente, è tuttavia tenuta a corrispondere ai propri dipendenti il compenso relativo sia ai giorni di effettivo lavoro sia ai giorni di maltempo.

Inoltre, per quanto l'Emittente in quest'ultima circostanza sia comunque tenuta a corrispondere ai propri lavoratori l'intero compenso, interviene a supporto la Cassa Edile competente per ciascun determinato territorio colpito da maltempo, la quale provvede a rifondere all'Emittente una percentuale pari a circa l'80% del costo operaio per ciascun lavoratore rimasto fermo a causa del maltempo.

Fenomeni climatici, previsioni non corrette sulla tempistica di realizzazione delle opere, così come altre circostanze che siano in grado di influenzare il regolare svolgimento delle attività dell'Emittente e del Gruppo possono, pertanto, avere un impatto significativo sulla capacità dell'Emittente e delle Società del Gruppo di adempiere alle commesse nei tempi previsti e nei limiti dei costi preventivati, con effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e/o Gruppo.

Inoltre, il Gruppo è esposto al rischio che le materie prime necessarie non siano disponibili nei tempi previsti con potenziali effetti negativi sulla durata e sui costi complessivi di gestione delle commesse e conseguentemente sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria del Gruppo.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo VI, Paragrafo 6.1.4.

A.2.4 Rischi connessi all'elevato livello di competitività del mercato in cui l'Emittente opera

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente opera principalmente in Italia ed è esposto ai rischi connessi al rafforzamento degli attuali concorrenti o all'ingresso nel settore di riferimento di nuovi operatori, ed è pertanto esposto al rischio di non riuscire ad incrementare o non riuscire a mantenere le proprie quote di mercato con conseguenti possibili effetti negativi sulle proprie prospettive di sviluppo e sulla propria situazione economica, finanziaria e patrimoniale.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

Il mercato di riferimento in cui l'Emittente opera è contraddistinto da un moderato grado di concorrenza, che espone l'Emittente al rischio di ingresso di nuovi competitor ovvero al miglioramento del posizionamento competitivo degli operatori attuali. Il mercato di riferimento è altresì caratterizzato dalla presenza di operatori, anche di grandi dimensioni, che in alcuni casi hanno un'offerta simile di prodotti e servizi o, in altri casi, sono specializzati solo in talune delle attività presidiate dall'Emittente.

Alcuni competitor dell'Emittente beneficiano di: (i) risorse finanziarie ed economie di scala più elevate rispetto a quelle dell'Emittente; (ii) un maggior grado di riconoscibilità sul mercato; (iii) un network maggiormente sviluppato; e (iv) una capacità di spesa per il marketing significativamente superiore.

Tali concorrenti, pertanto, potrebbero riuscire a sviluppare e realizzare i servizi che offre l'Emittente con tempi e/o costi inferiori.

Inoltre, in termini generali, non si può escludere che i competitor dell'Emittente introducano nuovi servizi sul mercato che siano migliorativi di quelli attuali in termini sia di offerta sia di soluzioni tecnologiche che di standard qualitativi ovvero che consentano di praticare prezzi che siano inferiori rispetto a quelli praticati dall'Emittente.

Qualora l'Emittente non fosse in grado di affrontare, facendo leva sulle proprie competenze distintive, l'eventuale rafforzamento degli attuali concorrenti o l'ingresso nel settore di nuovi operatori, tale circostanza potrebbe incidere sulla posizione di mercato dell'Emittente con un impatto negativo sui suoi risultati e sulle sue prospettive di sviluppo.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo VI, Paragrafo 6.2.

A.2.5 Rischi connessi alle coperture assicurative

L'attività dell'Emittente e del Gruppo è soggetta ai rischi tipici dei settori nei quali opera. Tali rischi consistono, tra l'altro, nella possibilità che vengano arrecati danni ai propri dipendenti e/o a terzi e/o a cose, di difficile prevedibilità e/o quantificazione preventiva. Non è possibile escludere che si verifichino eventi che per qualsiasi motivo non siano coperti dalle polizze assicurative del Gruppo ovvero che i relativi danni siano di un ammontare eccedente le coperture medesime; in tali circostanze l'Emittente sarebbe tenuta a sostenere i relativi oneri con conseguenti effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e/o del Gruppo.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

L'attività dell'Emittente e del Gruppo è soggetta ai rischi tipici dei settori nei quali opera. Tali rischi consistono, tra l'altro, nella possibilità che vengano arrecati danni ai propri dipendenti e/o a terzi e/o a cose, di difficile prevedibilità e/o quantificazione preventiva.

Sebbene l'Emittente ritenga di avere in essere polizze assicurative idonee a coprire gli eventuali danni, quali danni derivanti da responsabilità civile verso terzi e responsabilità civile verso i propri dipendenti, che potrebbero occorrere durante l'esecuzione dell'attività, non è possibile escludere che si verifichino eventi che per qualsiasi motivo non siano coperti dalle predette polizze assicurative ovvero che i relativi danni siano di un ammontare eccedente le coperture medesime; in tali circostanze l'Emittente sarebbe tenuta a sostenere i relativi oneri con conseguenti effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e/o del Gruppo.

Si precisa tuttavia che l'Emittente non svolge attività che comportino il rilascio della assicurazione "decennale postuma" per nuova edificazione, pertanto non è esposta al rischio assicurativo per danni gravi del fabbricato, quali ad esempio inagibilità e/o crollo del fabbricato stesso.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo VI.

A.2.6 Rischi connessi alla fluttuazione dei prezzi delle materie prime

I costi di produzione dell'Emittente sono influenzati dall'andamento dei prezzi delle principali materie prime. I prezzi delle materie prime utilizzate potrebbero subire rilevanti oscillazioni a causa di diversi fattori solo parzialmente controllabili dalla Società. Non si può escludere che un incremento anomalo o particolarmente protratto nel tempo dei costi delle principali materie prime impiegate possa riflettersi negativamente sulla situazione economica patrimoniale e finanziaria dell'Emittente nel caso in cui non fossero adottate ovvero nel caso in cui il settore di riferimento non consentisse di adottare politiche opportune di trasferimento dei maggiori costi direttamente sui prezzi dei prodotti ai clienti.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza bassa.

In analogia a quanto avviene per gli altri operatori del settore, i costi di produzione dell'Emittente sono influenzati dall'andamento dei prezzi delle principali materie prime. I prezzi delle materie prime utilizzate potrebbero subire rilevanti oscillazioni a causa di diversi fattori solo parzialmente controllabili dalla Società.

L'esposizione al rischio connesso alle oscillazioni del prezzo delle materie prime (ove per tali, nel settore di riferimento in cui opera la Società si intendono barre e prodotti ottenuti per estrusione dell'acciaio, prodotti a base bituminosa – guaine impermeabilizzanti – prodotti a base di polistirene espanso, cementi), intrinseca all'attività di impresa, non è oggetto di sistematica attività di copertura. Non si può escludere che un incremento anomalo o particolarmente protratto nel tempo dei costi delle principali materie prime impiegate possa riflettersi negativamente sulla situazione economica patrimoniale e finanziaria dell'Emittente nel caso in cui non fossero adottate ovvero nel caso in cui il settore di riferimento non consentisse di adottare politiche opportune di trasferimento dei maggiori costi direttamente sui prezzi dei prodotti ai clienti. Si evidenzia che l'Emittente si è attivato con le forniture da filiera controllata direttamente, per stabilizzare parzialmente i prezzi delle materie prime e controllare a monte la loro qualità.

L'Emittente sottoscrive generalmente contratti di appalto con clienti privati, persone fisiche o giuridiche, che commissionano lavori di ristrutturazione ordinaria e/o straordinaria sulla base di un piano di lavoro formulato dall'Emittente stesso e condiviso con i clienti finali.

L'emittente è esposto al rischio che il costo della propria manodopera possa subire delle variazioni in aumento quindi con effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Parte II, Sezione Prima, Capitolo VI.

A.2.7 Rischi reputazionali

Il livello reputazionale del Gruppo dipende dalla capacità dello stesso di mantenere inalterato l'alto livello qualitativo delle opere realizzate. Inoltre, l'immagine del Gruppo potrebbe essere influenzata da eventuali condotte negative delle aziende operanti in sub-appalto sulle commesse del Gruppo con effetti pregiudizievoli sull'immagine, sulla reputazione e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società e del Gruppo.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

Il livello reputazionale del Gruppo dipende dalla capacità dello stesso di mantenere inalterato l'alto livello qualitativo delle opere realizzate. Sotto questo aspetto non vi è, tuttavia, garanzia che il Gruppo in futuro sia in grado di garantire i medesimi livelli qualitativi, poiché, ad esempio, potrebbero verificarsi eventi quali:

- incidenti sul lavoro del personale del Gruppo, dovuti sia all'inosservanza da parte del personale delle procedure adottate dall'Emittente, sia all'inadeguatezza delle stesse, sia a fattori esterni, incluse condizioni climatiche sfavorevoli o azioni di terzi;
- incidenti o danni cagionati dai dipendenti del Gruppo a terzi durante l'esecuzione di una commessa;
- valutazioni tecniche errate da parte del *team* commerciale e/o errori in cantiere e/o cattiva condotta da parte della squadra operativa;
- condotte fraudolente dei dipendenti e/o dei subappaltatori.

Il realizzarsi di uno di questi eventi potrebbe comportare effetti negativi sull'attività e sulle prospettive dell'Emittente e/o del Gruppo con possibili richieste di risarcimento e con effetti pregiudizievoli sull'immagine, sulla reputazione e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società e del Gruppo.

Inoltre, l'immagine del Gruppo potrebbe essere influenzata da eventuali condotte negative delle aziende operanti in sub-appalto sulle commesse del Gruppo con effetti pregiudizievoli sull'immagine, sulla reputazione e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società e del Gruppo.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo VI.

A.2.8 Rischi connessi a dati previsionali, dichiarazioni di preminenza, stime ed elaborazioni interne

Il Documento di Ammissione contiene alcuni dati previsionali relativi al biennio 2022-2023 e talune stime e dichiarazioni sull'andamento del mercato e sui profili di posizionamento competitivo del Gruppo che si basano anche su elaborazioni effettuate dall'Emittente stesso con il conseguente grado di soggettività e margine di incertezza che ne deriva. Tali stime previsionali e dichiarazioni di preminenza potrebbero non essere confermate in futuro anche a causa di rischi noti e ignoti, incertezze ed altri fattori enunciati, fra l'altro, nei presenti fattori di rischio.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

Nell'ambito dell'elaborazione del piano industriale 2022-2025 approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 4 luglio 2022 (il "**Piano Industriale**"), predisposto nel contesto del processo di quotazione delle azioni dell'Emittente sul mercato Euronext Growth Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana, l'Emittente ha redatto una situazione di previsione consolidata relativa al

biennio 2022-2023 da cui sono stati selezionati i dati previsionali relativi all'EBITDA Margin medio del biennio 2022-2023 (i “**Dati Previsionali**” o i “**Dati Previsionali 2022-2023**”).

Il Piano Industriale e, conseguentemente, i Dati Previsionali sono basati su ipotesi concernenti eventi futuri per loro natura soggetti ad incertezza e quindi non controllabili da parte degli Amministratori. Il Piano Industriale e i sottostanti Dati Previsionali sono stati elaborati in ottica “pre-money”, non prendendo quindi in considerazione i flussi rivenienti dagli aumenti di capitale derivanti dall'operazione di ammissione alle negoziazioni delle azioni dell'Emittente su Euronext Growth Milan, e sono, inoltre, stati predisposti in accordo ai Principi Contabili Italiani, omogenei e comparabili con quelli utilizzati dall'Emittente per la redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2021.

Il Piano Industriale e i Dati Previsionali sono, inoltre, basati su un insieme di azioni già intraprese i cui effetti però si manifesteranno nel futuro e su un insieme di stime ed ipotesi relative alla realizzazione di eventi futuri e di azioni che dovranno essere intraprese da parte degli Amministratori dell'Emittente. Tali stime e ipotesi includono, tra le altre, assunzioni ipotetiche, soggette ai rischi e alle incertezze che caratterizzano lo scenario macroeconomico alla Data del Documento di Ammissione, relative a eventi futuri ed azioni degli amministratori che non necessariamente si verificheranno, e ad eventi ed azioni sui quali gli amministratori non possono, o possono solo in parte, influire circa l'andamento delle principali grandezze patrimoniali ed economiche o di altri fattori che ne influenzano l'evoluzione.

Va quindi evidenziato che, a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di qualsiasi evento futuro, sia per quanto concerne il concretizzarsi dell'accadimento sia per quanto riguarda la misura e la tempistica della sua manifestazione, gli scostamenti fra valori consuntivi e i suddetti Dati Previsionali potrebbero essere significativi, anche qualora gli eventi previsti nell'ambito delle assunzioni ipotetiche effettivamente si verificassero. A riguardo, sono state svolte opportune analisi di sensitività sulle principali assunzioni che hanno confermato la ragionevolezza delle stesse.

Data la loro natura, i Dati Previsionali non sono stati sottoposti ad alcuna procedura di revisione contabile completa o limitata.

Il Documento di Ammissione contiene alcune dichiarazioni di preminenza basate su stime sulla dimensione del mercato di riferimento e sul posizionamento competitivo del Gruppo, nonché valutazioni di mercato elaborate dall'Emittente sulla base della propria esperienza, della specifica conoscenza del settore di appartenenza e dell'elaborazione di dati reperibili sul mercato, le quali sono per loro natura soggettive. Tali stime e dichiarazioni si basano, ove disponibili, su dati le cui fonti sono, a seconda del caso, pubbliche ovvero sono consultabili a fronte del pagamento di un corrispettivo e, in mancanza, sulla base di elaborazioni effettuate dall'Emittente stesso con il conseguente grado di soggettività e margine di incertezza che ne deriva. Inoltre, le stime e dichiarazioni contenute nel Documento di Ammissione, sebbene al momento siano ritenute dall'Emittente ragionevoli, potrebbero rivelarsi in futuro errate anche in ragione del verificarsi di fattori e/o circostanze non previste o diverse da quelle considerate che potrebbero incidere sui risultati o le performance dell'Emittente.

Inoltre, le stime e dichiarazioni contenute nel Documento di Ammissione, sebbene al momento siano ritenute dall'Emittente ragionevoli, potrebbero rivelarsi in futuro errate anche in ragione del verificarsi di fattori e/o circostanze non previste o diverse da quelle considerate che potrebbero incidere sui risultati o le performance dell'Emittente.

Tali dichiarazioni di preminenza e stime potrebbero non essere confermate in futuro anche a causa di rischi noti e ignoti, incertezze ed altri fattori enunciati, fra l'altro, nei presenti fattori di rischio.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo X e Capitolo VI, Paragrafo 6.1.2.

A.2.9 Rischi connessi al funzionamento dell'infrastruttura tecnologica, alle attività di hacking e alla sicurezza informatica

Le varie fasi operative di una commessa sono monitorate dall'Emittente e dal Gruppo mediante software integrati, pertanto l'attività dell'Emittente è strettamente correlata al corretto funzionamento delle infrastrutture tecnologiche e dei sistemi informatici, di sviluppatori terzi, che, per loro natura, sono esposti a molteplici rischi operativi derivanti da difetti, falle di sicurezza, attacchi di hacking che

potrebbero comportare accessi non autorizzati a dette infrastrutture tecnologiche, con conseguente divulgazione, diffusione, furto, cancellazione non autorizzate dei dati ivi contenuti.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

Le varie fasi operative di una commessa sono monitorate dall'Emittente e dal Gruppo mediante software integrati, pertanto l'attività dell'Emittente è strettamente correlata al corretto funzionamento delle infrastrutture tecnologiche e dei sistemi informatici, di sviluppatori terzi, che, per loro natura, sono esposti a molteplici rischi operativi derivanti da difetti, falle di sicurezza, attacchi di *hacking* che potrebbero comportare accessi non autorizzati a dette infrastrutture tecnologiche, con conseguente divulgazione, diffusione, furto, cancellazione non autorizzate dei dati ivi contenuti.

Tali circostanze potrebbero potenzialmente causare, oltre ad un eventuale danno reputazionale, una perdita di clienti o di una parte del fatturato oltre che richieste di risarcimento di danni. Il verificarsi degli eventi oggetto del suddetto rischio, considerato dall'Emittente di medio/bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere impatti negativi rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Le infrastrutture e i sistemi informatici che sono e saranno utilizzati dall'Emittente nello svolgimento dell'attività tramite l'utilizzo di *software* integrati possono essere esposti a molteplici rischi operativi, derivanti da guasti ai *server*, interruzioni di connettività o lavoro e/o eventi di natura eccezionale che potrebbero pregiudicare il regolare e corretto funzionamento dei sistemi medesimi.

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente è dotata di una struttura di tecnici specializzati ed ha inoltre sottoscritto un accordo di collaborazione con una società esterna che si occupa di supportare il Gruppo per tutti gli aspetti IT e tale struttura esterna è anche deputata a gestire la sicurezza della infrastruttura informatica. In caso di attacco, un eventuale accesso non autorizzato ai sistemi informatici, o anche il solo tentativo di intrusione, potrebbe mutare la percezione dei clienti sulla sicurezza delle infrastrutture, dei sistemi informatici e dei software dell'Emittente e potrebbe rallentare l'operato del Gruppo e/o esporre l'Emittente a possibili contestazioni, contenziosi e richieste risarcitorie, con un conseguente impatto negativo anche sull'immagine e sulla reputazione dell'Emittente.

Pertanto, non si può escludere che, in caso di violazione delle misure di sicurezza adottate, qualsiasi appropriazione indebita, utilizzo illecito di tali informazioni, perdita di dati o comunicazione di informazioni riservate e/o proprietarie ovvero la manomissione delle menzionate informazioni possa determinare una responsabilità riconducibile all'Emittente, oltre che un danno reputazionale, con conseguente impatto negativo, anche significativo, sull'operatività dell'Emittente e sulla sua situazione patrimoniale, economica e finanziaria.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo VI.

A.2.10 Rischi connessi all'ubicazione dei progetti del Gruppo

I progetti che il Gruppo intende sviluppare sulla base della propria strategia, inerenti anche alle attività di riqualificazione in proprio, saranno localizzati in Italia. Il Gruppo è pertanto esposto ai rischi legati alle condizioni sociali, economiche, normative e politiche della suddetta area geografica e alle relative variazioni con possibili effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza bassa.

I progetti che il Gruppo intende sviluppare sulla base della propria strategia ed inerenti anche alle attività di riqualificazione in proprio si saranno localizzati in Italia e potrebbero, dunque, essere influenzati dai mutamenti dello scenario macroeconomico nazionale. Tale concentrazione territoriale dell'attività

espone il Gruppo a rischi legati alle condizioni sociali, economiche, normative e politiche della suddetta area geografica con possibili effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo stesso.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo VI, Paragrafo 6.1.

A.2.11 Rischi connessi alla raccolta, conservazione e trattamento dei dati personali

L'Emittente è esposto al rischio che le procedure e le misure adottate in relazione alla normativa sulla circolazione e il trattamento dei dati personali si rivelino inadeguate e/o non conformi e/o che non siano tempestivamente o correttamente implementate e, pertanto, che i dati possano essere danneggiati o perduti, oppure sottratti, divulgati o trattati per finalità diverse da quelle per cui i dati sono stati raccolti. Tali circostanze potrebbero condurre all'accertamento di violazioni degli obblighi previsti dalla normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali e alla connessa applicazione di sanzioni a carico dell'Emittente, con possibili effetti negativi sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza bassa.

Nello svolgimento della propria attività l'Emittente viene in possesso, raccoglie, conserva e tratta dati personali dei propri dipendenti, collaboratori e clienti (e/o dei loro rappresentanti legali e punti di contatto in caso di clienti persone giuridiche). Al fine di assicurare un trattamento conforme alle prescrizioni normative, l'Emittente ha posto in essere adempimenti richiesti dal Codice in materia di protezione dei dati personali di cui al D.lgs. del 30 giugno 2003, n. 196, come successivamente modificato (“**Codice Privacy**”) e al nuovo Regolamento (UE) 2016/679 in materia di protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (“**Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati**” o “**GDPR**”).

In ottemperanza alle recenti disposizioni di legge e di regolamento applicabili, l'Emittente, allo scopo di garantire la sicurezza dei dati personali nell'ambito delle attività di trattamento, ha adottato un set documentale in materia *data protection* che appare sufficientemente esaustivo e coerente con il settore di attività dell'Emittente. Ciò premesso, non è possibile escludere con certezza assoluta il concretizzarsi di eventuali rischi relativi alla protezione di dati personali ed è opportuno rilevare che tale eventualità, così come l'eventuale mancato rispetto degli obblighi di legge relativi al trattamento dei dati personali nel corso dello svolgimento dell'attività, può esporre lo stesso al rischio che tali dati siano danneggiati o perduti, ovvero sottratti, divulgati o trattati per finalità diverse da quelle consentite e/o per cui i soggetti interessati hanno espresso il loro consenso, anche ad opera di soggetti non autorizzati (sia terzi sia dipendenti dell'Emittente).

Nel caso in cui le procedure per la protezione dei dati personali (ivi incluse quelle relative al trattamento dei dati personali) implementate dall'Emittente non risultassero adeguate a prevenire trattamenti di dati personali non autorizzati e/o comunque trattamenti illeciti, ovvero nel caso in cui venisse accertata una responsabilità dell'Emittente per eventuali casi di violazione di dati personali e delle leggi poste a loro tutela, ciò potrebbe dare luogo all'impossibilità di trattare i predetti dati personali, a richieste di risarcimento ai sensi della normativa, di volta in volta, in vigore, nonché all'erogazione di sanzioni amministrative da parte dell'autorità Garante Privacy, con possibili effetti negativi sull'immagine dell'Emittente e sulle sue prospettive di crescita nonché sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Si precisa che dalla data di costituzione non si sono concretizzati i rischi nel presente paragrafo che abbiano avuto impatto negativo sui risultati, sull'operatività e sulle prospettive dell'Emittente.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo VI.

A.2.12 Rischi connessi alla difficoltà nel reperire personale qualificato

Qualora dovesse ridursi la capacità del Gruppo di attrarre e mantenere risorse umane con caratteristiche idonee a svolgere le attività in cui è impegnato e a supportare l'attuale crescita aziendale, potrebbero esservi conseguenze negative sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo. La perdita o l'incapacità di attrarre, formare e trattenere ulteriore personale qualificato potrebbero infatti determinare una riduzione della capacità competitiva del Gruppo e condizionarne le prospettive di crescita.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza bassa.

Nel settore in cui opera, il Gruppo offre alla propria clientela servizi che rispettano elevati *standard* qualitativi, reso possibile anche grazie alle esperienze acquisite e alla costante formazione interna svolta dal Gruppo.

In tale contesto i risultati del Gruppo dipendono anche dal contributo di un personale con elevata esperienza e competenze, nonché di soggetti che rivestono ruoli rilevanti e che hanno una significativa esperienza nel settore in cui opera l'Emittente ed il Gruppo, oltre che dalla capacità di attrarre e trattenere personale qualificato.

Qualora dovesse ridursi la capacità del Gruppo di attrarre e mantenere risorse umane con caratteristiche idonee a svolgere le attività in cui è impegnato e a supportare l'attuale crescita aziendale, potrebbero esservi conseguenze negative sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo. La perdita o l'incapacità di attrarre, formare e trattenere ulteriore personale qualificato potrebbero infatti determinare una riduzione della capacità competitiva del Gruppo e condizionarne le prospettive di crescita.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo VI.

A.2.13 Rischi connessi ai diritti di proprietà intellettuale

Nello svolgimento della propria attività, il Gruppo è esposto al rischio di subire violazioni dei propri diritti di proprietà industriale e/o intellettuale da parte di terzi e/o di non essere in grado di tutelare efficacemente i propri diritti di proprietà industriale e/o intellettuale con conseguenti effetti negativi sulla situazione finanziaria e patrimoniale del Gruppo, nonché al rischio di incorrere in violazioni di diritti di proprietà industriale e/o intellettuale di terzi.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società e del Gruppo. L'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza bassa, tenuto conto di quanto segue.

Le società del Gruppo usano nell'ambito della loro attività segni distintivi che non risultano essere oggetto di deposito e/o registrazione come marchi. Tra questi vi sono, in particolare, i seguenti segni denominativi e figurativi:

Logo "Next Factory"	
Logo "Arimondi Immobiliare"	

Logo “H501 city hub”



In assenza di registrazione, il diritto di utilizzare in via esclusiva tali segni è subordinato alla prova della loro notorietà non meramente locale da parte delle società del Gruppo che ne fanno uso.

Ove questo non fosse possibile o agevole, le società del Gruppo a cui tali segni distintivi afferiscono potrebbero non essere in grado di tutelarsi efficacemente nei confronti di terzi che usassero o tentassero di registrare segni confondibilmente simili a quelli sopra elencati per contraddistinguere servizi identici o simili a quelli offerti dalle società del Gruppo.

La Società usa nello svolgimento della propria attività, anche quale denominazione sociale, il seguente segno distintivo depositato quale marchio italiano n. 302021000184403 dalla società GC Consulting S.r.l.s:

“Imprendiroma”



Nello svolgimento della propria attività, la Società e il Gruppo potrebbero essere sottoposti a contestazioni da parte di terzi per presunte violazioni dei loro diritti di proprietà intellettuale e/o industriale a causa dell’attività esercitata dalla Società e dal Gruppo.

Da tali contestazioni potrebbero derivare contenziosi o la necessità di giungere ad accordi stragiudiziali che potrebbero comportare un aggravio di costi non preventivato. Sebbene alla data del Documento di Ammissione non vi siano contestazioni di questa natura da parte di soggetti terzi nei confronti della Società e/o di altre società del Gruppo, non è possibile escludere che ve ne siano in futuro, con possibili effetti pregiudizievoli sull’operatività nonché sulla situazione economica, patrimoniale, finanziaria e reputazionale dell’Emittente e del Gruppo.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo VI.

A.3 RISCHI CONNESSI A FATTORI AMBIENTALI, SOCIALI E DI GOVERNANCE

A.3.1. Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse degli Amministratori

L’Emittente è esposto ai rischi correlati al fatto che, alla Data del Documento di Ammissione, alcuni componenti del Consiglio di Amministrazione dell’Emittente sono portatori di interessi in proprio o di terzi rispetto a determinate operazioni della Società, in quanto detengono, direttamente o indirettamente, partecipazioni azionarie nel capitale della Società e/o ricoprono cariche negli organi di amministrazione di società facenti parte della catena di controllo dell’Emittente.

Il verificarsi di tale rischio, che è considerato dall’Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti significativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società e del Gruppo. Tenuto conto di quanto precede, l’Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

Alla Data del Documento di Ammissione:

- il Presidente del Consiglio di Amministrazione Angelo Cilli e l’Amministratore Delegato Guerino Cilli sono padre e figlio;
- l’Amministratore Delegato Guerino Cilli è fratello di Emanuela Cilli che detiene una partecipazione pari al 10% del capitale sociale di Next Factory S.r.l.;
- l’Amministratore Delegato Guerino Cilli possiede il 90% del capitale sociale dell’Emittente;

- l'Amministratore Pierpaolo Michelangeli possiede il 10% del capitale sociale dell'Emittente ed è marito dell'Amministratore Rossella David;

- Guerino Cilli, Angelo Cilli e Pierpaolo Michelangeli hanno concesso garanzie come meglio descritto nel Capitolo XVII, Paragrafo 17.1 del Documento di Ammissione.

In aggiunta a quanto precede, si segnala che alcuni componenti del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente rivestono cariche analoghe o ricoprono ruoli direttivi in altre società del Gruppo e, in particolare:

- l'Amministratore Delegato Guerino Cilli riveste la carica di presidente del consiglio di amministrazione della società H501 City Hub S.r.l. e di amministratore unico della società Arimondi Immobiliare S.r.l.

- l'Amministratore Pierpaolo Michelangeli riveste la carica di amministratore della società H501 City Hub S.r.l. e di amministratore unico della società Next Factory S.r.l.

Detta circostanza potrebbe portare all'assunzione di decisioni in conflitto di interesse con possibili effetti pregiudizievoli sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo XII, Paragrafo 12.1.

A.3.2 Rischi connessi alle operazioni con parti correlate

L'Emittente ha intrattenuto e intrattiene, alla Data del Documento di Ammissione, rapporti con Parti Correlate. Le operazioni concluse dalla medesima con parti correlate, riconducibili principalmente alle Società del Gruppo, sono prevalentemente di natura commerciale e finanziaria. L'Emittente è esposto al rischio che ove le operazioni concluse con Parti Correlate fossero state concluse fra, o con, terze parti non correlate, queste ultime avrebbero negoziato e stipulato i relativi contratti, ovvero eseguito le operazioni stesse, a condizioni e con modalità più vantaggiose per l'Emittente.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa-media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza bassa-media.

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente ritiene che le condizioni previste ed effettivamente praticate rispetto ai rapporti con Parti Correlate siano in linea con le normali condizioni di mercato. L'incidenza dei costi da operazioni con Parti Correlate sui costi della produzione al 31 dicembre 2021 è stata pari all'1,2% su base consolidata (pari all'8,9% al 31 dicembre 2020).

I rapporti di natura commerciale e/o finanziaria che l'Emittente ha intrattenuto o intrattiene con le proprie Parti Correlate consistono in operazioni rientranti nell'ambito di una attività di gestione ordinaria e concluse a normali condizioni di mercato, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e servizi prestati.

Alla Data del Documento di Ammissione, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato la "Procedura per le operazioni con Parti Correlate" in conformità alle disposizioni regolamentari vigenti per le società con azioni negoziate su Euronext Growth Milan. In conformità a tale procedura, le operazioni con parti correlate poste in essere successivamente alla Data di Inizio delle Negoziazioni saranno pertanto sottoposte alla relativa disciplina prevista dalla procedura.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo XV.

A.3.3 Rischi connessi alla dipendenza da figure chiave

Il successo dell'Emittente dipende in misura significativa dalla presenza nel management team degli amministratori esecutivi, i quali, a giudizio della Società, hanno contribuito e contribuiscono in maniera determinante allo sviluppo dell'attività dell'Emittente stesso. La perdita di tali figure o l'incapacità di attrarre, formare e trattenere ulteriore personale qualificato potrebbero determinare una riduzione

della capacità competitiva dell'Emittente e condizionarne gli obiettivi di crescita previsti con conseguenti effetti negativi sulla situazione patrimoniale economica e finanziaria dell'Emittente.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

Il successo dell'Emittente dipende in misura significativa dalla presenza nel *management team* degli amministratori esecutivi, i quali, a giudizio della Società, hanno contribuito e contribuiscono in maniera determinante allo sviluppo dell'attività di consulenza dell'Emittente stesso.

Qualora taluno di tali soggetti dovesse interrompere la propria collaborazione con l'Emittente, quest'ultima potrebbe non essere in grado di sostituirli tempestivamente con figure in grado di assicurare il medesimo apporto, anche in considerazione della concorrenza nell'attrarre risorse altamente qualificate.

Sebbene la Società ritenga di essersi dotata di una struttura operativa e manageriale capace di assicurare la continuità degli affari, nonché di aver posto in essere adeguati meccanismi di incentivazione e fidelizzazione, la perdita di tali figure o l'incapacità di attrarre, formare e trattenere ulteriore personale qualificato potrebbero determinare una riduzione della capacità competitiva dell'Emittente e condizionarne gli obiettivi di crescita previsti.

Tali circostanze potrebbero incidere negativamente sulla situazione patrimoniale economica e finanziaria. Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo XI.

A.3.4 Rischi relativi al mancato rinnovo delle certificazioni

Il Gruppo è attualmente in possesso delle certificazioni ISO 9001, 45001, 14001, F-Gas e SOA che rappresentano, in alcuni casi, prerequisiti indispensabili per la partecipazione ad alcune commesse. Il Gruppo non può garantire che le certificazioni predette vengano mantenute anche in futuro, ovvero che non risulti necessario il sostenimento di costi allo stato non preventivabili con effetti negativi sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e/o del Gruppo.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

Il Gruppo è attualmente in possesso delle certificazioni ISO 9001, 45001, 14001, F-Gas e SOA che rappresentano, in alcuni casi, prerequisiti indispensabili per la partecipazione ad alcune commesse.

Si segnala inoltre che risulta attualmente pendente in fase di indagini un procedimento penale a carico del legale rappresentante della Società per il delitto di cui all'art. 494 c.p.

Tale procedimento appare legato all'attività di accertamento condotta dall'Organismo di Attestazione in merito alla qualificazione SOA della Società. Emerge, infatti, che presso tale Ente siano stati sollevati alcuni rilievi relativi ad un documento presentato dalla Società al fine di ottenere il rilascio dell'attestazione n. 7150/63/01 del 20 dicembre 2019.

A seguito di tale attività, ANAC, con delibera n. 805 del 14/10/2020, ha applicato nei confronti della Società una sanzione di carattere interdittivo per la durata di giorni 20 e una sanzione pecuniaria dell'importo di Euro 1.000,00. Il Gruppo non può garantire che le certificazioni predette vengano mantenute anche in futuro, ovvero che non risulti necessario il sostenimento di costi allo stato non preventivabili ai fini del mantenimento delle stesse, ovvero che siano ottenute ulteriori certificazioni necessarie ai fini dello svolgimento dell'attività, con conseguenti effetti negativi sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e/o del Gruppo.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo VI, Paragrafo 6.1.3.

A.3.5 Rischi connessi al sistema di governo societario e all'applicazione differita di determinate previsioni statutarie

L'Emittente ha adottato lo Statuto che entrerà in vigore con l'ammissione alle negoziazioni sull'EGM. Tale Statuto prevede un sistema di *governance* ispirato ad alcuni principi stabiliti nel TUF. Esso prevede, in particolare:

- nomina del Consiglio di Amministrazione tramite voto di lista;
- nomina del Collegio Sindacale tramite voto di lista;
- nomina di almeno un consigliere di amministrazione munito dei requisiti di indipendenza stabiliti dall'art. 147-ter, comma 4, TUF;
- nomina di un soggetto dedicato alla gestione della comunicazione continua con il mercato (c.d. *Investor Relator*), che si occupi di garantire flussi informativi adeguati relativamente alle vicende societarie più rilevanti.

Si evidenzia che il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in carica alla Data del Documento di Ammissione è stato nominato prima dell'Avvio delle Negoziazioni e scadrà alla data dell'Assemblea che sarà convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio al 31 dicembre 2024. Pertanto, solo a partire da tale momento troveranno applicazione le disposizioni in materia di voto di lista contenute nello Statuto.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo XII, Paragrafo 12.3.

A.4 RISCHI CONNESSI AL QUADRO LEGALE E NORMATIVO**A.4.1 Rischi inerenti alle incentivazioni fiscali e alla normativa connessa allo sconto dei crediti**

Le norme agevolative del settore edilizio ed in particolare l'articolo 119 del DL n. 34/2020 (c.d. Superbonus 110%) e l'articolo 121 del medesimo Decreto (c.d. Ecobonus, Ristrutturazioni edilizie e Bonus facciate), riconoscono incentivi sotto forma di crediti di imposta da utilizzare mediante detrazione od alternativamente mediante:

- *la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;*
- *un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.*

Eventuali modifiche alla normativa nonché orientamenti restrittivi della prassi delle autorità fiscali o della giurisprudenza potrebbero avere un impatto negativo sul quadro esistente degli incentivi fiscali, restringendone il campo di applicazione, oltre all'eventuale introduzione di adempimenti procedurali aggiuntivi o la modifica degli stessi, rendendo più complessa la fruizione delle agevolazioni in oggetto, con conseguenze negative sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza alta.

Le norme agevolative del settore edilizio ed in particolare l'articolo 119 del DL n. 34/2020 (c.d. Superbonus 110) e l'articolo 121 del medesimo Decreto (c.d. Ecobonus, Ristrutturazioni edilizie e Bonus facciate), riconoscono incentivi sotto forma di crediti di imposta da utilizzare mediante detrazione od alternativamente mediante:

- la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;

- un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Eventuali modifiche alla normativa (quali ad esempio riduzione e/o eliminazione degli incentivi e/o differimenti temporali nell'erogazione degli incentivi stessi), nonché orientamenti restrittivi della prassi delle autorità fiscali o della giurisprudenza potrebbero avere un impatto negativo sul quadro esistente degli incentivi fiscali, restringendone il campo di applicazione degli stessi, oltre all'eventuale introduzione di adempimenti procedurali aggiuntivi o la modifica degli stessi, rendendo più complessa la fruizione delle agevolazioni in oggetto, con conseguenze negative sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

In tal senso si segnala la recente introduzione dell'obbligo di certificazione SOA per le imprese che effettuano interventi agevolati di importo superiore ad Euro 516.000, facendo salvi i lavori in corso alla data del 27 maggio 2022.

L'Emittente procede alla cessione dei crediti d'imposta ai sensi dell'articolo 119 e dell'articolo 121 del DL n. 34/2020. La detrazione o la cessione dei crediti sono subordinate alla sussistenza dei requisiti previsti dalla legge e dalla prassi delle autorità fiscali da verificarsi in relazione a ciascun credito. L'eventuale assenza di taluni requisiti o il mancato perfezionamento degli stessi potrebbero esporre l'Emittente a possibili contestazioni da parte dell'autorità fiscale con conseguenze negative sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo VIII, Paragrafo 8.1.

A.4.2 Rischi connessi alla salute e alla sicurezza sul luogo di lavoro ed eventuali contenziosi di natura lavoristica

In considerazione dell'attività caratteristica del Gruppo, ed in virtù del fatto che le aree di cantiere sono, per definizione, luoghi pericolosi per l'incolumità di coloro che vi lavorano o che vi accedono, non è possibile escludere, nemmeno utilizzando le più efficaci e cautelative misure di sicurezza e prevenzione degli infortuni, che nel corso dell'esecuzione delle opere commissionate all'Emittente e/o alle società del Gruppo si verifichino degli incidenti che provochino la morte o la lesione di persone, la sospensione delle attività, danni alle proprietà altrui e danni o perdita delle attrezzature e/o delle strutture del Gruppo e che l'Emittente sia tenuto a risarcire i soggetti che hanno riportato danni e/o lesioni con eventuali responsabilità anche di carattere penale.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza medio-alta.

In considerazione dell'attività caratteristica del Gruppo, ed in virtù del fatto che le aree di cantiere sono, per definizione, luoghi pericolosi per l'incolumità di coloro che vi lavorano o che vi accedono, non è possibile escludere, nemmeno utilizzando le più efficaci e cautelative misure di sicurezza e prevenzione degli infortuni, che nel corso dell'esecuzione delle opere commissionate all'Emittente e/o alle società del Gruppo si verifichino degli incidenti che provochino la morte o la lesione di persone, la sospensione delle attività, danni alle proprietà altrui e danni o perdita delle attrezzature e/o delle strutture del Gruppo e che l'Emittente sia tenuto a risarcire i soggetti che hanno riportato danni e/o lesioni con eventuali responsabilità anche di carattere penale.

Il Gruppo utilizza coperture assicurative contro i principali rischi operativi legati alle proprie attività, ivi inclusi quelli connessi alla salute e alla sicurezza sul luogo di lavoro.

Tali coperture sono soggette, come di regola, a limitazioni, quali franchigie e massimali.

Il verificarsi di un danno non totalmente coperto o coperto solo parzialmente dalla polizza, o l'incapacità o il mancato rispetto da parte di un assicuratore di far fronte ai propri obblighi assicurativi, potrebbero avere un impatto negativo rilevante sull'attività e sulle prospettive nonché sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

In considerazione dell'elevato numero di dipendenti e collaboratori, l'Emittente è esposto al rischio di possibili eventuali contenziosi di natura lavoristica derivanti dalla cessazione e/o riqualificazione del rapporto giuridico sottostante.

Con riferimento ai rischi connessi alla salute e alla sicurezza sul luogo di lavoro, si segnala che è attualmente in corso un procedimento penale a carico dell'Ing. Guerino Cilli in qualità di Datore di lavoro della Società, derivante dal crollo di un ponteggio presso un cantiere gestito dalla Società.

La Procura competente ha contestato al Datore di Lavoro:

- i reati di cui all'art. 113 c.p. e art. 133 d.lgs. n. 81/2008 commessi in epoca anteriore o prossima 3/3/2020 presso Roma (RM);
- i reati di cui agli artt. 41, 434, 449 c.p. e art. 124 d.lgs. n. 81/2008 commessi in data 3/3/2020 presso Roma (RM).

Con riferimento a tale procedimento, in data 11 maggio 2021 la Procura della Repubblica di Roma presso il Tribunale di Roma ha emesso, ai sensi dell'art. 415-bis c.p.p., l'avviso di chiusura indagini con contestuale richiesta di rinvio a giudizio. Allo stato attuale, si sono concluse le indagini preliminari, ed il Pubblico Ministero ha richiesto il rinvio a giudizio per il Datore di Lavoro della Società (in particolare, risulta essere stata fissata l'udienza preliminare in data 12 luglio 2022). Insieme al Datore di Lavoro, sono stati rinviati a giudizio i due preposti presso il cantiere dove si è verificato l'incidente ed il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (CSE). Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo XI, Paragrafo 11.1.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo XI, Paragrafo 11.1.1.

A.5 RISCHI CONNESSI AL CONTROLLO INTERNO

A.5.1 Rischi legati alla mancata adozione e/o implementazione del modello di organizzazione e gestione del D. Lgs. N. 231/2001

La mancata adozione e/o efficace implementazione del modello potrebbe esporre l'Emittente al verificarsi dei presupposti previsti dal D.Lgs. n. 231/2001 in materia di responsabilità amministrativa da reato, con eventuale applicazione di sanzioni pecuniarie e/o interdittive e conseguenze di carattere reputazionale.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

Alla Data del Documento di Ammissione l'Emittente non ha adottato un modello di organizzazione, gestione e controllo rispondente ai requisiti previsti dal D.Lgs. n. 231 del 2001 ma ha intenzione di adottarlo entro l'esercizio 2023.

Tale mancata adozione e/o efficace implementazione del modello potrebbe esporre l'Emittente al verificarsi dei presupposti previsti dal D.Lgs. n. 231/2001 in materia di responsabilità amministrativa da reato, con eventuale applicazione di sanzioni pecuniarie e/o interdittive e conseguenze di carattere reputazionale. Non esiste alcuna certezza in merito al fatto che il modello che sarà approvato dall'Emittente possa essere considerato adeguato dall'autorità giudiziaria eventualmente chiamata alla verifica delle fattispecie contemplate nella normativa stessa. Qualora si verificasse tale ipotesi, e non fosse riconosciuto, in caso di illecito, l'esonero dalla responsabilità per la società oggetto di verifica in base alle disposizioni contenute nel decreto stesso, è prevista a carico della stessa, in ogni caso e per tutti gli illeciti commessi, l'applicazione di una sanzione pecuniaria, oltre che, per le ipotesi di maggiore gravità, l'eventuale applicazione di sanzioni interdittive, quali l'interdizione dall'esercizio dell'attività,

la sospensione o la revoca di autorizzazioni, licenze o concessioni, il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, l'esclusione da finanziamenti, contributi o sussidi e l'eventuale revoca di quelli già concessi nonché, infine, il divieto di pubblicizzare beni e servizi, con conseguenti impatti negativi rilevanti sui risultati economici, patrimoniali e finanziari dell'Emittente.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo XII, Paragrafo 12.1.3.

A.5.2 Rischi connessi al sistema di controllo di gestione

L'Emittente ha in essere un sistema di controllo di gestione caratterizzato da processi non completamente automatizzati di raccolta e di elaborazione dei dati che necessiterà di interventi di sviluppo coerenti con la crescita dell'Emittente stesso.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza bassa.

Si segnala che, sia in relazione all'attività di controllo di gestione, sia in relazione alla predisposizione della documentazione necessaria al *management* e agli amministratori per l'espletamento delle proprie attività e per l'assunzione di decisioni operative e strategiche, alcune informazioni fornite dal sistema gestionale in uso sono rielaborate ed aggregate attraverso l'utilizzo di modelli e strumenti operativi non completamente automatizzati.

La mancanza di un sistema di controllo di gestione totalmente automatizzato potrebbe influire sull'integrità e tempestività della circolazione delle informazioni rilevanti dell'Emittente, determinando inesattezze nell'inserimento dei dati e/o nell'elaborazione degli stessi, e una minore qualità dell'informativa destinata al management e agli amministratori.

L'Emittente pertanto – in considerazione dell'attuale dimensione aziendale e delle prospettive di crescita e sviluppo previste, che richiedono un costante e continuo miglioramento di tutti gli strumenti di controllo (anche al fine di ridurre il rischio di errori e incrementare la tempestività del flusso informativo diretto al management) – alla Data del Documento di Ammissione ha già pianificato e commissionato un'ulteriore implementazione del citato sistema, funzionale, al fine di consentire una gestione maggiormente automatizzata della Società e una più tempestiva produzione di c.d. *key performance indicator* di natura finanziaria.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo 12, Paragrafo 12.3.

B. FATTORI DI RISCHIO LEGATI AGLI STRUMENTI FINANZIARI OFFERTI

B.1 Rischi connessi alla non contendibilità dell'Emittente

L'Emittente è esposta al rischio connesso alla circostanza di non essere contendibile, anche a seguito dell'ammissione alle negoziazioni dei propri strumenti finanziari su Euronext Growth Milan.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

Guerino Cilli è l'attuale socio in posizione di controllo dell'Emittente e manterrà, anche ad esito dell'Aumento di Capitale, il controllo di diritto della Società con una partecipazione rappresentante l'80,36% del capitale sociale dell'Emittente e dei diritti di voto nell'assemblea dei soci dell'Emittente, in quanto verrà a detenere n. 9.000.000 azioni ordinarie su complessive n. 11.200.000 azioni ordinarie. Fino a quando Guerino Cilli continuerà a detenere la maggioranza assoluta del capitale sociale dell'Emittente, potrà determinare le deliberazioni dell'assemblea ordinaria, tra cui, le deliberazioni sulla nomina della maggioranza dei membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale e sulla distribuzione dei dividendi. Inoltre, anche ad esito del Collocamento, la presenza di una struttura

partecipativa concentrata e di un azionista di controllo potrebbero impedire, ritardare o comunque scoraggiare un cambio di controllo dell'Emittente negando agli azionisti di quest'ultimo la possibilità di beneficiare del premio generalmente connesso ad un cambio di controllo di una società. Tale circostanza potrebbe incidere negativamente, in particolare, sul prezzo di mercato delle azioni dell'Emittente medesimo.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo XIV, Paragrafo 14.1.

B.2 Rischi connessi alla negoziazione su EGM, alla liquidità dei mercati e alla possibile volatilità del prezzo delle Azioni e dei Warrant

Un investimento in strumenti finanziari negoziati su Euronext Growth Milan, in ragione della minore liquidità e della maggiore volatilità che caratterizzano tale mercato, può implicare un rischio più elevato rispetto a quello afferente a strumenti finanziari quotati su un mercato regolamentato.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

Le Azioni e i Warrant non saranno quotati su un mercato regolamentato italiano e, sebbene verranno scambiati su EGM, sistema multilaterale di negoziazione in negoziazione continua, non è possibile garantire che si formi o si mantenga un mercato liquido per le Azioni. Le Azioni e i Warrant, pertanto, potrebbero presentare problemi di liquidità comuni e generalizzati, indipendentemente dall'andamento dell'Emittente, in quanto le richieste di vendita potrebbero non trovare adeguate e tempestive contropartite, nonché essere soggette a fluttuazioni, anche significative, di prezzo.

L'ammissione alle negoziazioni su EGM pone alcuni rischi tra i quali: (i) un investimento in strumenti finanziari negoziati su EGM può implicare un rischio più elevato rispetto a quello in strumenti finanziari quotati su un mercato regolamentato e (ii) Consob e Borsa Italiana non hanno esaminato o approvato il Documento di Ammissione.

Deve inoltre essere tenuto in considerazione che EGM non è un mercato regolamentato e alle società ammesse su EGM non si applicano le norme previste per le società quotate su un mercato regolamentato e, in particolare, le regole sulla corporate governance previste dal TUF, fatte salve alcune limitate eccezioni, quali ad esempio le norme applicabili agli emittenti strumenti finanziari diffusi tra il pubblico in misura rilevante previste dal TUF ove ricorrano i presupposti di legge e alcune norme relative alle offerte pubbliche di acquisto, alle partecipazioni rilevanti, all'integrazione dell'ordine del giorno, al diritto di proporre domande in assemblea nonché al voto di lista per la nomina del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale che sono richiamate nello Statuto della Società ai sensi del Regolamento Emittenti EGM.

Inoltre, a seguito dell'ammissione alle negoziazioni su EGM, il prezzo di mercato delle Azioni e dei Warrant potrebbe fluttuare notevolmente in relazione ad una serie di fattori ed eventi alcuni dei quali esulano dal controllo dell'Emittente, e potrebbe, pertanto, non riflettere i risultati operativi della Società. Tra tali fattori ed eventi si segnalano, tra gli altri: liquidità del mercato, differenze dei risultati operativi e finanziari effettivi rispetto a quelli previsti dagli investitori e dagli analisti, cambiamenti nelle previsioni e raccomandazioni degli analisti, cambiamenti nella situazione economica generale o delle condizioni di mercato e rilevanti oscillazioni del mercato.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Seconda, Capitolo IV.

B.3 Rischi connessi ai conflitti di interesse dell'Euronext Growth Advisor del Global Coordinator

L'Euronext Growth Advisor che agisce anche come Global Coordinator nell'ambito dell'operazione di ammissione alle negoziazioni delle Azioni e dei Warrant su Euronext Growth Milan, potrebbe trovarsi in una situazione di conflitto di interessi con l'Emittente e/o con gli investitori.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

Secondo quanto previsto dai contratti stipulati con l'Emittente, ed in conformità alle previsioni regolamentari di riferimento, l'Euronext Growth Advisor percepisce e percepirà compensi dall'Emittente in ragione dei servizi prestati nella sua qualità di Euronext Growth Advisor dell'Emittente.

L'Euronext Growth Advisor agisce altresì in qualità di Global Coordinator per l'ammissione alle negoziazioni su Euronext Growth Milan delle Azioni e dei Warrant. Alla luce di quanto precede, l'Euronext Growth Advisor si trova in una situazione di potenziale conflitto di interessi in quanto effettuerà il collocamento delle Azioni oggetto dell'Offerta e percepirà commissioni e compensi in relazione al predetto ruolo nell'ambito dell'Offerta. L'Euronext Growth Advisor e/o una delle altre società del gruppo cui appartiene, nel normale esercizio delle proprie attività, hanno prestato, prestano o potrebbero in futuro prestare servizi di lending, advisory e corporate finance, di investment banking, così come ulteriori servizi, a favore dell'Emittente a fronte dei quali hanno percepito, percepiscono o potranno percepire commissioni.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Seconda, Capitolo VIII, Paragrafo 8.1.

B.4 Rischi legati all'incertezza circa il conseguimento di utili e la distribuzione di dividendi.

Alla Data del Documento di Ammissione l'Emittente non ha adottato alcuna politica in merito alla distribuzione dei dividendi. Non vi è quindi alcuna certezza che, alla chiusura di ciascun esercizio sociale, anche a fronte di utili di esercizio, il consiglio di amministrazione pro tempore in carica proponga all'assemblea la distribuzione di dividendi.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

Si segnala che, in data 20 ottobre 2021 ed in data 27 maggio 2022 la Società ha deliberato di distribuire rispettivamente un dividendo pari ad Euro 357.869,00 e ad Euro 900.000,00 entrambi già distribuiti.

Alla Data del Documento di Ammissione la Società non ha implementato una *policy* di distribuzione dei dividendi.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo III, Paragrafo 3.3.

B.5 Rischi legati ai vincoli di indisponibilità delle Azioni assunti dagli azionisti

La stipula di accordi di lock up comporta un vincolo di indisponibilità delle Azioni assunti dai soci Guerino Cilli e Pierpaolo Michelangeli per 18 mesi successivi alla Data di Inizio delle Negoziazioni sull'Euronext Growth Milan.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

In data 7 luglio 2022 EnVent Capital Markets Ltd, l'Emittente e i soci Guerino Cilli e Pierpaolo Michelangeli hanno stipulato un accordo di lock-up valido fino a 18 mesi successivi alla Data di Inizio delle Negoziazioni sull'Euronext Growth Milan.

I soci si sono impegnati per quanto di rispettiva competenza a:

- (i) non effettuare, direttamente o indirettamente, operazioni di vendita, trasferimento, atti di disposizione o comunque operazioni che abbiano per oggetto o per effetto, direttamente o indirettamente, l'attribuzione o il trasferimento a terzi, a qualunque titolo e sotto qualsiasi forma delle azioni della Società da ciascuno di essi detenute (ovvero di altri strumenti finanziari, inclusi tra l'altro quelli partecipativi, che attribuiscono il diritto di acquistare, sottoscrivere, convertire in, o scambiare con, azioni della Società o altri strumenti finanziari, inclusi quelli partecipativi, che attribuiscono diritti inerenti o simili a tali azioni o strumenti finanziari);
- (ii) non approvare e/o effettuare, direttamente o indirettamente, operazioni su strumenti derivati, che abbiano i medesimi effetti, anche solo economici, delle operazioni sopra richiamate;
- (iii) non promuovere e/o approvare operazioni di aumento di capitale o di emissione di prestiti obbligazionari convertibili in (o scambiabili con) azioni o in buoni di acquisto/sottoscrizione in azioni della Società ovvero di altri strumenti finanziari, anche partecipativi, che attribuiscono diritti inerenti o simili a tali azioni o strumenti finanziari, fatta eccezione per gli aumenti di capitale effettuati ai sensi degli articoli 2446 e 2447 del Codice Civile, sino alla soglia necessaria per il rispetto del limite legale, anche per il tramite di conferimenti in natura.

Restando inteso che gli impegni di cui sopra non si applicano all'Aumento di Capitale ed all'Aumento di Capitale Warrant ed in generale qualunque operazione funzionale all'ammissione alle negoziazioni delle Azioni e dei Warrant dell'Emittente.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Seconda, Capitolo V, Paragrafo 5.4.

B.6 Rischi connessi al limitato flottante delle Azioni dell'Emittente ed alla limitata capitalizzazione

Ad esito della sottoscrizione dell'Aumento di Capitale a servizio dell'Offerta, il flottante dell'Emittente potrebbe essere limitato così come la relativa capitalizzazione con conseguente rischio di volatilità del prezzo delle Azioni.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società e del Gruppo. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

Si segnala che la parte di flottante del capitale sociale dell'Emittente, calcolata in applicazione delle disposizioni di cui al Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan, sarà pari a circa il 10,36% del capitale sociale, assumendo l'integrale sottoscrizione delle Azioni destinate al Collocamento.

Inoltre, la percentuale del capitale sociale dell'Emittente collocata sul mercato sarà pari a circa il 10,71% del capitale sociale. Si segnala inoltre che, alla Data di Inizio delle Negoziazioni su Euronext Growth Milan, il capitale sociale dell'Emittente sarà pari a Euro 112.000,00 rappresentato da n. 11.200.000 Azioni, di cui n. 1.200.000 Azioni offerte in sottoscrizione a terzi nell'ambito dell'Aumento di Capitale al prezzo di collocamento di Euro 5,00 cadauna.

Tale circostanza comporta, rispetto ai titoli di altri emittenti con flottante più elevato o più elevata capitalizzazione, un maggiore rischio di volatilità del prezzo delle Azioni e maggiori difficoltà di disinvestimento per gli azionisti ai prezzi espressi al mercato al momento dell'immissione di un eventuale ordine di vendita.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo VII.

B.7 Rischi connessi alla diluizione in caso di mancato esercizio dei Warrant

L'esercizio, anche parziale, dei Warrant comporterà un effetto diluitivo certo, ma variabile e non ipotizzabile. Tuttavia, l'eventuale integrale esercizio dei Warrant comporterà una diluizione complessiva pari al 21,68% del capitale sociale dell'Emittente.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

In conformità a quanto deliberato dall'Assemblea Straordinaria in data 17 giugno 2022 e alle conseguenti delibere dell'organo amministrativo della Società, i "Warrant Impendiroma 2022 – 2025" verranno assegnati gratuitamente:

- (a) per quanto concerne massimi n. 2.500.000 "Warrant Impendiroma 2022 – 2025", nel rapporto di n. 1 warrant per ogni azione sottoscritta, a tutti coloro che sottoscriveranno azioni nell'ambito dell'Offerta (inclusi coloro, se del caso, che sottoscriveranno tali azioni nell'ambito dell'eventuale esercizio dell'opzione di over allotment), alla data di avvio delle negoziazioni degli strumenti finanziari della Società sul mercato EGM e subordinatamente all'avvio delle negoziazioni medesime;
- (b) per quanto concerne massimi n. 12.500.000 "Warrant Impendiroma 2022 – 2025", nel rapporto di n. 1 Warrant per ogni azione detenuta, a tutti gli azionisti di Impendiroma S.p.A. nella data stacco definita congiuntamente con Borsa Italiana, secondo il calendario negoziazioni di Borsa Italiana, individuata entro i 45 (quarantacinque) giorni successivi alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2022 dall'assemblea di Impendiroma S.p.A.

Ne consegue che coloro che acquisteranno le Azioni dell'Emittente successivamente a dette date, non avendo beneficiato dell'assegnazione dei Warrant, subiranno, in sede di esercizio degli stessi, una diluizione della partecipazione detenuta nell'Emittente.

In aggiunta, eventuali Warrant non esercitati dai relativi titolari secondo i termini e le condizioni previste nel Regolamento dei Warrant perderanno di validità ed i relativi portatori che non avranno sottoscritto Azioni di Compendio subiranno una diluizione della partecipazione dagli stessi detenuta nell'Emittente.

Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo IV, Paragrafo 4.1.

B.8 Rischi connessi alla possibilità di revoca dalla negoziazione degli strumenti finanziari dell'Emittente

Ai sensi del Regolamento Emittenti EGM, Borsa Italiana potrebbe disporre la revoca dalla negoziazione delle Azioni dell'Emittente. Nel caso in cui fosse disposta la revoca dalla negoziazione delle Azioni, l'investitore sarebbe titolare di Azioni non negoziate e pertanto di difficile liquidabilità con conseguenti possibili effetti negativi per tali soggetti che potrebbero subire una perdita in relazione al proprio investimento.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di rilevanza media.

Ai sensi del Regolamento Emittenti EGM, Borsa Italiana potrebbe disporre la revoca dalla negoziazione delle Azioni dell'Emittente, nei casi in cui:

- entro sei mesi dalla data di sospensione dalle negoziazioni, per sopravvenuta assenza dell'EGA, l'Emittente non provveda alla sostituzione dello stesso;
- gli strumenti finanziari siano stati sospesi dalle negoziazioni per almeno sei mesi;
- la revoca venga approvata da tanti soci che rappresentino almeno il 90% dei voti degli azionisti riuniti in assemblea;

- il requisito del flottante minimo del 10% del capitale, ripartito fra almeno cinque investitori non parti correlate né dipendenti dell'Emittente non sia soddisfatto entro due anni dalla Data di Ammissione.

Nel caso in cui fosse disposta la revoca dalla negoziazione delle Azioni, l'investitore sarebbe titolare di Azioni non negoziate e pertanto di difficile liquidabilità.

CAPITOLO V INFORMAZIONI SULL'EMITTENTE

5.1. Denominazione legale e commerciale dell'Emittente

La Società è denominata “Imprendiroma S.p.A.” ed è costituita in forma di società per azioni.

5.2. Luogo e numero di registrazione dell'Emittente e suo codice identificativo del soggetto giuridico (LEI)

L'Emittente è iscritto presso il Registro delle Imprese di Roma al numero di iscrizione 10244521000, R.E.A. n. RM – 1220496.

La Società è costituita in Italia in forma di società per azioni ed opera in base alla legislazione italiana.

La Società ha sede legale in Roma, Via Giuseppe Arimondi n. 3a (numero di telefono (+39) 0645439177).

Il codice identificativo del soggetto giuridico (LEI) è: 815600BA5114662F4B80.

5.3. Data di costituzione e durata dell'Emittente

La Società è stata costituita in data 28 novembre 2008, con denominazione sociale “Imprendiroma società a responsabilità limitata” con atto a rogito del dott. Claudio Famularo, Notaio in Roma, rep. N. 1057, racc. n. 747.

In data 27 maggio 2022 la Società è stata trasformata in società per azioni con denominazione sociale “Imprendiroma S.p.A.” con atto a rogito del dott. Ilaria Virginia Infelisi, Notaio residente in Roma, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, rep. N. 5701, racc. n. 4088.

La durata della Società è stabilita fino al 31 dicembre 2100 e potrà essere ulteriormente prorogata (una o più volte) con deliberazione dell'assemblea straordinaria dei Soci.

5.4. Residenza e forma giuridica dell'Emittente, legislazione in base alla quale opera, paese di registrazione, nonché indirizzo, numero di telefono della sede sociale e sito web

La Società è costituita in Italia in forma di società per azioni ed opera in base alla legislazione italiana.

La Società ha sede legale in Roma, Via Giuseppe Arimondi n. 3a (numero di telefono (+39) 0645439177).

Il sito web della Società è www.imprendiroma.it. Le informazioni contenute nel sito web non fanno parte del Documento di Ammissione, a meno che le predette informazioni siano incluse nel Documento di Ammissione mediante un riferimento; le informazioni contenute nel sito web non sono state controllate né approvate dall'autorità competente.

CAPITOLO VI PANORAMICA DELLE ATTIVITA'

6.1. Principali attività

6.1.1. Premessa

Costituita nel 2008 da Angelo e Guerino Cilli, Imprendiroma è una società specializzata nella rigenerazione urbana e recupero di strutture in prevalenza abitative con un forte contenuto energetico ed elevati standard qualitativi.

L'Emittente è la *holding* operativa di un Gruppo composto da cinque società e, in qualità di *general contractor*, gestisce tutte le fasi della commessa, dalla identificazione dell'opportunità di *business*, alla progettazione e programmazione operativa ed economica, fino alla realizzazione e gestione e/o supporto nelle procedure amministrative.

Il Gruppo è in grado di gestire internamente tutte le fasi della commessa e, in particolare:

- la progettazione di interventi di rigenerazione urbana e recupero di strutture a prevalente destinazione d'uso abitativo;
- l'esecuzione della commessa, con interventi edili, manutentivi e di riqualificazione energetica, anche sotto il profilo amministrativo-fiscale;
- la gestione amministrativa e fiscale, anche per conto terzi, delle varie forme di incentivazione di volta in volta applicabili, nell'ambito sia di progetti di efficientamento energetico, sia di progetti di ristrutturazione tradizionali.

L'intervento di riqualificazione ed efficientamento energetico opera su un edificio esistente con un approccio integrato al fine di ridurre significativamente il fabbisogno energetico, risparmiando in modo concreto ed economicamente tangibile sui costi delle bollette energetiche, riducendo gli sprechi, con un conseguente abbattimento delle emissioni di CO2 nell'ambiente.

Attraverso la riqualificazione energetica viene aumentato inoltre il valore patrimoniale dell'immobile sul mercato, accrescendone l'appetibilità commerciale. Per ulteriori informazioni in merito all'intervento di riqualificazione ed efficientamento energetico si rinvia al successivo Paragrafo 6.1.2.

Attualmente l'offerta del Gruppo è rivolta prevalentemente a condomini, nell'ambito sia del cd Superbonus 110%, sia di altre forme di incentivazione previste dalla normativa e rivolte a ristrutturazioni cosiddette tradizionali in quanto caratterizzate da interventi progettuali non finalizzati al cambiamento dell'organismo edilizio e dall'utilizzo di materiali tradizionali. I lavori di ristrutturazione tradizionale, non legati all'efficientamento energetico in senso stretto, sono comunque soggetti ad incentivazione fiscale, ancorché con percentuali di incentivazione oscillanti fra il 50% (bonus per ristrutturazioni) e il 90% (bonus facciate che si riduce al 60% dal 2022).

L'Emittente prevede altresì di ampliare la propria offerta, dedicandosi anche allo sviluppo immobiliare di soluzioni con elevato valore sostenibile ed innovativo a contenuto residenziale (per ulteriori informazioni vedasi il seguente Paragrafo 6.4). Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 il Gruppo ha seguito 68 commesse con un controvalore unitario medio pari ad Euro 349 migliaia, e 57 interventi di minori dimensioni con un valore complessivo pari ad Euro 224 migliaia, prevalentemente localizzate nella regione Lazio.

Si evidenzia che tale valore non comprende gli oneri netti relativi alla cessione del credito.

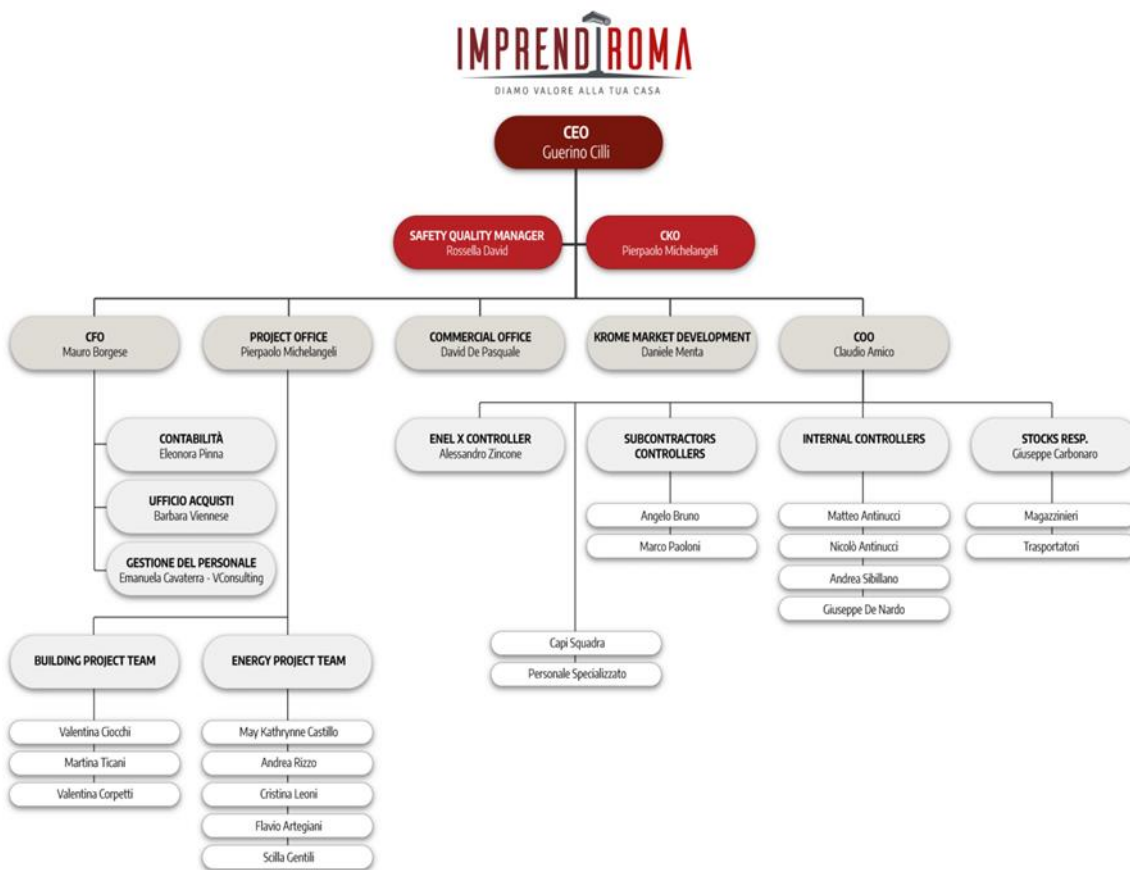
I ricavi delle vendite e delle prestazioni del Gruppo derivanti dalla gestione delle commesse sono stati pari, al 31 dicembre 2021, ad Euro 20.547 migliaia, di cui Euro 9.600 migliaia derivanti da commesse collegate alla normativa del Superbonus 110%, ed Euro 10.910 migliaia derivanti da ristrutturazioni cosiddette "tradizionali" (rispetto ad Euro 4.028 migliaia al 31 dicembre 2020) ed Euro 37 migliaia di altri ricavi. I ricavi dell'anno 2021 sono stati generati per oltre il 95% nei confronti di condomini e di privati. Per maggiori informazioni vedasi il Capitolo III, Paragrafo 3.1.1 del Documento di Ammissione. Per maggior dettaglio, si veda anche la tabella di seguito.

(Valori in Euro migliaia)	Bilancio consolidato Esercizio 2021	Bilancio Impendiroma Esercizio 2020 (<i>unaudited</i>)	Var.	%
Ricavi lordi da attività "Ecobonus"	10.240	-	10.240	n.a.
Oneri da attività "Ecobonus"	(640)	-	(640)	n.a.
Ricavi netti da attività "Ecobonus"	9.600	-	9.600	n.a.
Ricavi tradizionali	13.732	4.028	9.704	240,9%
Oneri da attività tradizionali	(2.822)	-	(2.822)	n.a.
Ricavi netti da attività tradizionali	10.910	4.028	6.882	170,8%
Altri ricavi di vendita	37	-	37	n.a.
Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni	20.547	4.028	16.519	410,1%

Inoltre, alla data del 30 aprile 2022, il portafoglio ordini ammonta ad Euro 146 milioni, determinato al lordo degli oneri di cessione del credito d'imposta da riconoscere agli istituti bancari, di cui Euro 137,8 milioni relativi al Superbonus 110% ed Euro 8,6 milioni relativi a ristrutturazioni cosiddette tradizionali.

Si precisa che, con riferimento al backlog, la variazione d'importo a seguito della progettazione esecutiva può essere indicativamente compresa in un range di valori di circa -5%/+25%, ciò in ragione del plafond a disposizione dell'intervento (margine tra preventivo preliminare e importo massimo fruibile con i benefici fiscali) e dell'esecuzione o meno di interventi c.d. trainati di natura privata e non condominiale (infissi, caldaie, colonnine ricarica).

Al 30 giugno 2022 il Gruppo impiega complessivamente n. 183 dipendenti; per ulteriori informazioni in merito ai dipendenti del Gruppo si rinvia al Capitolo XIII del Documento di Ammissione. Di seguito si riporta l'organigramma dell'Emittente alla Data del Documento di Ammissione:



6.1.2. Principali attività

Imprendiroma è la *holding* operativa del Gruppo e, in qualità di *general contractor*, gestisce tutte le fasi della commessa, dalla identificazione dell'opportunità di business, alla progettazione e programmazione operativa ed economica, fino alla realizzazione, inclusa la gestione delle procedure amministrative.

La Società è il solo referente del committente e si occupa della gestione dell'intera commessa avvalendosi, all'occorrenza, del supporto delle altre società del Gruppo.

Nello specifico, Imprendiroma si occupa della ideazione e progettazione di interventi di rigenerazione urbana e di riqualificazione anche energetica di strutture a prevalente destinazione d'uso abitativo, con un *team* dedicato di architetti e ingegneri in grado di supportare il committente finale in tutte le fasi della commessa, dallo studio preliminare fino al progetto esecutivo, fornendo assistenza anche per gli adempimenti burocratici, le pratiche edilizie e catastali, e la direzione dei lavori.

Mediante l'applicazione del metodo BIM (*Building Information Modeling*), Imprendiroma sviluppa *concept* e proposte in linea con le esigenze del committente, offrendo soluzioni innovative e sostenibili in grado di combinare funzionalità ed estetica (per ulteriori informazioni al riguardo, vedasi il Capitolo VI, Paragrafo 6.1.3 del Documento di Ammissione). In particolare, facendo leva sulle competenze multidisciplinari del Gruppo, Imprendiroma è in grado di gestire l'intero ciclo delle commesse, dal progetto preliminare (così detto *Masterplan*) al progetto esecutivo, tenendo in primaria considerazione il contesto circostante, i desideri del cliente e l'ambiente, utilizzando soluzioni di bioedilizia (*Bioarchitettura*), fonti rinnovabili e luce naturale, attraverso il recupero dei manufatti e il riuso di materiali e strutture esistenti (*Economia Circolare*).

Nell'ambito dei propri interventi di riqualificazione e recupero il Gruppo propone anche soluzioni impiantistiche integrate – quali, ad esempio, sistemi di climatizzazione estivo/invernale, impianti fotovoltaici e di accumulo energetico – avvalendosi sia di figure interne altamente specializzate (ingegneri termotecnici e impiantisti), sia, all'occorrenza, di fornitori e sub-contractor di comprovata competenza, selezionati secondo rigidi *standard* qualitativi e con i quali il Gruppo intrattiene rapporti ricorrenti. La parte di impiantistica può essere concessa in sub-appalto.

Di seguito è rappresentata l'attuale struttura del Gruppo:



Alla Data del Documento di Ammissione, l'attività di riqualificazione energetica immobiliare, rivolta prevalentemente ai condomini, è svolta interamente da Impendiroma e Noi Ristrutturiamo, dove:

- **Impendiroma S.p.A.** è la *holding operativa* del Gruppo e svolge al proprio interno tutte le fasi della commessa: *origination*, stipula del contratto di progettazione, gestione amministrativa e dei rapporti con il cliente, nonché supervisione della commessa nel suo complesso, inoltre Impendiroma è partner tecnologico di EnelX;
- **Noi Ristrutturiamo S.r.l.** è la società edile del Gruppo che si occupa dell'esecuzione delle commesse relativamente agli interventi edili, manutentivi e di riqualificazione energetica.

Con riferimento alle altre società del Gruppo si specifica che:

- **Next Factory S.r.l.** è partner commerciale di EnelX e si occupa della gestione delle pratiche amministrative e fiscali dei progetti di efficientamento energetico relativi a commesse gestite da terze parti (per maggiori informazioni vedasi il successivo Paragrafo 6.2 del Documento di Ammissione); inoltre, fornisce servizi formativi e pubblicitari a privati e società che operano nel settore dell'edilizia, sostenendone – nel caso di società poco strutturate – lo sviluppo e la crescita imprenditoriale. Si specifica che di Emanuela Cilli, sorella dell'Amministratore Delegato Guerino Cilli detiene una partecipazione pari al 10% del capitale sociale di Next Factory S.r.l.;
- **Arimondi Immobiliare S.r.l.** è proprietaria della sede operativa e amministrativa di Impendiroma, oltre che di magazzini e locali funzionali all'attività del Gruppo. Nell'ambito della strategia di diversificazione del Gruppo, è la società su cui saranno veicolate le attività di sviluppo immobiliare in proprio dallo spiccato valore sostenibile ed innovativo a contenuto residenziale;
- **H501 City Hub S.r.l.** costituita nel 2022, mira a divenire un *player* di riferimento nella progettazione di interventi complessi di ristrutturazione ("*deep retrofitting*") per edifici ad uso commerciale, culturale, abitativo o direzionale, rivolti prevalentemente ad investitori istituzionali. Mediante la *partnership* con Archiplan S.r.l., società specializzata in progettazione, manutenzione, restauro e consolidamento sismico e azionista al 30% di H501 City Hub, il Gruppo potrà beneficiare anche dell'esperienza del socio di minoranza nella gestione di patrimoni immobiliari.

Per maggiori informazioni vedasi il Capitolo VII del Documento di Ammissione.

I principali clienti del Gruppo sono condomini e privati che, al 31 dicembre 2021 rappresentavano oltre il 95% dei ricavi consolidati.

Impendiroma è inoltre accreditata presso l'APSA – Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica per progetti di manutenzione ordinaria e straordinaria, con delega per la manutenzione ordinaria e il pronto intervento su tutto il patrimonio immobiliare della Santa Sede. Al 31 dicembre 2021

i ricavi derivanti dai progetti svolti dal Gruppo verso l'APSA sono stati pari allo 0,2% dei ricavi consolidati.

La Società è titolare di varie certificazioni, come meglio descritte nel successivo Paragrafo 6.1.3.

6.1.3. Modello di *business*

Il Gruppo, grazie alla propria integrazione verticale, è in grado di monitorare e realizzare ogni aspetto della commessa.

Come di seguito meglio rappresentato, il modello di *business* del Gruppo si articola in tre fasi che trovano applicazione in generale sia nel caso di commesse Super Ecobonus sia tradizionali.



1) Sviluppo commerciale

Il Gruppo è strutturato per operare su tutto il territorio nazionale, ancorché, al momento, l'attività sia primariamente concentrata sul territorio laziale. Nel 2021 il Gruppo ha sviluppato circa il 90,5% dei ricavi nella regione Lazio, mentre circa il 9,5% dei lavori ha riguardato interventi su immobili siti in Liguria, Sardegna, Abruzzo ed Emilia-Romagna.

Il Gruppo intercetta le opportunità di *business* attraverso attività di *marketing* diretto e vari canali istituzionali tra cui:

- ANACI (associazione nazionale amministratori condominiali e immobiliari) – di cui l'Emittente è main sponsor – da cui deriva circa il 35% del fatturato 2021;
- passaparola di clienti storici che ha originato circa il 40% del fatturato 2021;
- web e piattaforme social hanno contribuito per circa il 15% al fatturato 2021;
- Enel X ha contribuito per circa il 10% al fatturato 2021.

L'ufficio commerciale del Gruppo esamina le opportunità provenienti dai diversi canali, privilegiando quelle maggiormente in linea con la *vision* strategica di Impendiroma, e in particolare gli immobili su

cui è possibile implementare interventi di efficientamento energetico e gli immobili di pregio su cui effettuare interventi di restauro; successivamente, l'ufficio commerciale si interfaccia con la direzione al fine di verificare e validare le proposte da passare alla successiva fase di analisi.

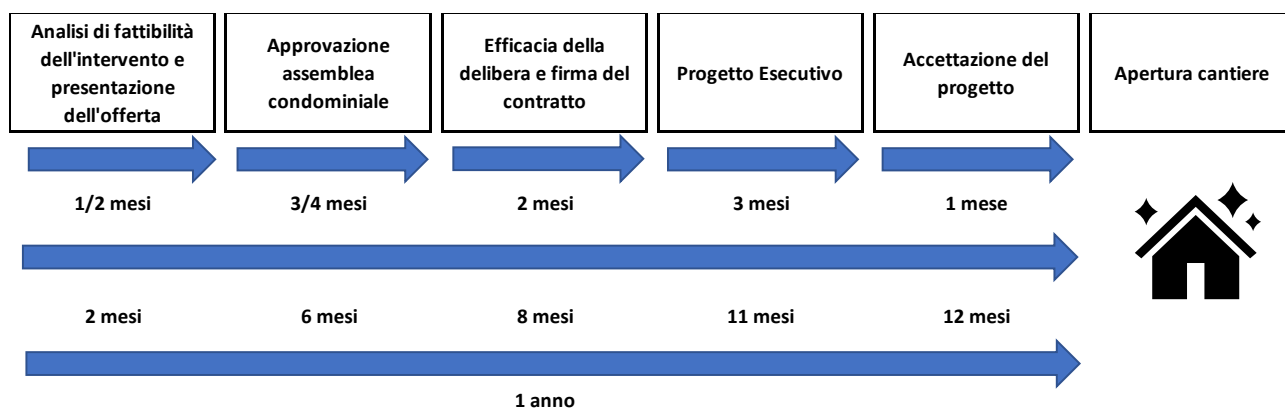
2) Analisi di fattibilità preliminare, firma del contratto e progettazione esecutiva

Il Gruppo, applicando il metodo BIM (*Building Information Modeling*), sviluppa *concept* e proposte capaci di rispondere alle esigenze del committente con soluzioni innovative e sostenibili, in grado di combinare funzionalità ed estetica.

Il BIM è un metodo di lavoro collaborativo che si basa su tecnologie e processi; in particolare, è un sistema informativo digitale dinamico, interdisciplinare e condiviso che contiene le informazioni sull'intero ciclo di vita dell'opera, dal progetto architettonico/strutturale alla sua realizzazione, dalla gestione e manutenzione dell'opera (programmando negli anni gli interventi necessari al mantenimento della stessa) alla sua dismissione, il tutto ottenuto attraverso un modello 3D integrato con i dati fisici, tecnologici, di dettaglio, prestazionali e funzionali dell'edificio. L'associazione delle informazioni ad un unico modello virtuale 3D è l'elemento portante del BIM, ossia la possibilità di interagire contemporaneamente con tutti i dati dell'edificio, rendendo tale strumento fondamentale nel campo dell'Edilizia: l'analisi dei dati che provengono dal modello nelle varie fasi – progettazione, costruzione e manutenzione – permette infatti una gestione totalmente olistica dell'edificio.



Storicamente il tempo medio intercorrente tra l'individuazione di un nuovo cliente e l'inizio dei lavori è stato pari a circa un anno – come di seguito meglio rappresentato – per quanto la Società, su base ricorrente, sia comunque in grado di svolgere tale fase in un lasso di tempo inferiore:



L'analisi di fattibilità viene eseguita entro 1 – 2 mesi dalla richiesta ed è certificata ISO 9001.

Il Gruppo, tramite i propri tecnici, effettua un sopralluogo preliminare per verificare l'opportunità selezionata e comprendere le possibili metodologie d'intervento; lo stabile viene analizzato da un punto di vista energetico (software usato Edilclima mod. EC719), architettonico ed economico e i dati raccolti vengono riportati nel MasterPlan.

Nel caso di commesse che rientrano nel cd. Superbonus 110%, la scelta delle opportunità da perseguire viene poi effettuata considerando, principalmente, tre parametri:

- *plafond* disponibile (anche suddiviso per unità immobiliari): il “plafond” massimo disponibile della commessa deriva dall'ammontare dell'incentivo, in quanto le commesse devono avere “costo zero” per il condominio;
- grado di fattibilità del miglioramento energetico, e rispondenza degli interventi a quanto previsto dalla normativa vigente;
- qualità architettonica del progetto.

Di norma, un progetto di ristrutturazione, per essere approvato, necessita di almeno due assemblee condominiali (lasso temporale di circa 3-4 mesi); nella prima si dà mandato all'Emittente di procedere con la progettazione esecutiva e la realizzazione dell'opera, nella seconda si avalla il progetto esecutivo e le eventuali lavorazioni non riguardanti l'efficientamento energetico dell'edificio ma funzionali alla corretta esecuzione dell'intervento (cui il condominio farà fronte tramite pagamento diretto). La delibera assembleare diventa efficace decorsi trenta giorni dalla sua assunzione, termine oltre il quale non può più essere impugnata.

Considerati i termini per l'impugnazione della delibera, il contratto con il committente (condominio) viene sottoscritto decorsi circa 2 mesi dall'approvazione da parte della prima assemblea condominiale. Nel contratto viene indicata la nuova classe energetica che l'immobile raggiungerà grazie ai lavori di ristrutturazione. La normativa inerente il cd. Superbonus 110% prevede che per beneficiare degli incentivi si debba conseguire un doppio salto di classificazione energetica. Per maggiori dettagli in merito si veda il successivo Paragrafo VIII.

L'Emittente, in circa 3 mesi dalla stipula del contratto, sviluppa il progetto esecutivo; a tal fine, le caratteristiche tecniche e le informazioni relative all'immobile vengono elaborate attraverso l'utilizzo di vari *software* di calcolo (Edilclima, IRIS, Autocad, Revit e ACCA) che simulano gli interventi da effettuare per arrivare all'efficientamento energetico richiesto dalla normativa (es., relazione di calcolo della progettazione, verifica dei ponti termici, inquadramento architettonico, rendering, ecc.). Il *software* Edilclima utilizzato per i calcoli energetici è certificato direttamente dall'ENEA, mentre gli altri *software* come Autocad, Top Impresa-Italsoft e BIM non sono soggetti a certificazioni specifiche.

L'Emittente utilizza pertanto vari *software* per la progettazione della commessa ed un *software* per la gestione della stessa; i vari passaggi operativi di intervento sono poi monitorati attraverso l'uso di *software* che consentono una sorta di regia da remoto delle singole commesse. Il pacchetto *software* di gestione interna è in fase di aggiornamento, mediante passaggio al sistema di gestione integrato di TeamSystem Construction per le aziende edili, in particolare il software HR e il nuovo ERP entreranno in operatività per tutto il Gruppo con gli inizi di giugno (l'Emittente è già in fase di test), mentre il nuovo software amministrativo TeamSystem Construction diverrà operativo in via esclusiva con il 2023 e funzionerà in parallelo a quello attualmente impiegato dal Gruppo già nella seconda parte del 2022.

Il progetto esecutivo così elaborato può:

- (i) confermare l'analisi di fattibilità iniziale (e la classe energetica indicata nel contratto): in tal caso, il progetto viene presentato al condominio che ha circa 20 giorni/1 mese per accettarlo. Ove volesse recedere dal contratto, il condominio dovrà pagare una penale a copertura del valore del progetto presentato, pari a circa l'1% del valore della ristrutturazione;
- (ii) non confermare l'analisi di fattibilità: in tal caso, entrambe le parti non saranno vincolate al contratto precedentemente sottoscritto.

Completata la fase esecutiva del progetto e ottenuta l'accettazione del cliente, il cantiere può essere aperto.

3) Esecuzione della commessa

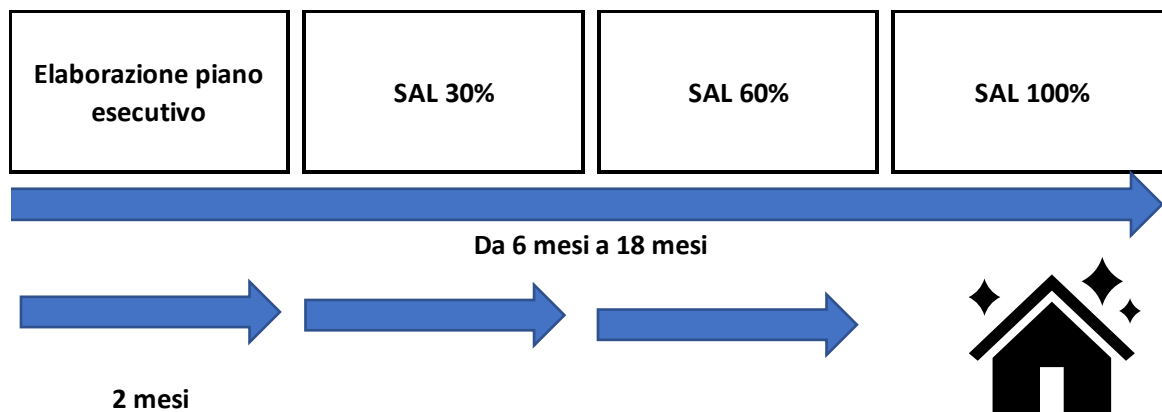
Ai fini dell'esecuzione della commessa, l'Emittente si avvale sia di risorse interne al Gruppo, sia, all'occorrenza, di fornitori e sub-contractor di comprovata competenza, selezionati secondo rigidi *standard* qualitativi e con i quali il Gruppo intrattiene rapporti ricorrenti. La parte di impiantistica può essere concessa in sub-appalto.

Per quanto l'attività esecutiva possa prevedere il ricorso a sub-contractor esterni al Gruppo, in questi casi, Impendiroma mantiene comunque la direzione dei lavori e un presidio diretto nella gestione dei cantieri al fine di garantire il pieno controllo sulla qualità dell'esecuzione.

La durata di esecuzione delle commesse dipende dalla loro grandezza, e indicativamente è la seguente:

- commesse fino a Euro 500k => durata di 6 mesi;
- commesse da Euro 500k a Euro 1.000k => durata di 8/10 mesi;
- commesse oltre Euro 1.000k => durata di 12/18 mesi.

L'esecuzione prevede diversi passaggi, come di seguito meglio indicato:



L'elaborazione del piano esecutivo e di programmazione del cantiere ha una durata di circa 2 mesi.

La commessa viene sviluppata da un *team* dedicato che si occupa di due aspetti:

- i) attività di controllo di gestione della commessa; e,
- ii) attività di controllo operativo della commessa.

Successivamente, a commessa avviata, indicativamente su base settimanale, vengono redatti dai tecnici di cantiere interni ad Imprendiroma report in merito allo stato di avanzamento delle commesse che, mensilmente, vengono analizzati dal *management* del Gruppo.

Su base mensile vengono quindi elaborati una revisione dei costi e, a finire, un aggiornamento del progetto e il relativo cronoprogramma.

Trattandosi di interventi di ristrutturazione, durante l'esecuzione può emergere la necessità di lavori aggiuntivi e/o in variante: se tali interventi dovessero rientrare, in termini economici, all'interno del *plafond* a disposizione del condominio, sarà il Direttore dei Lavori ad avallare dette varianti in aumento senza necessità di ulteriore delibera assembleare; al contrario, se tali lavori comporteranno una spesa per la committenza sarà necessaria l'approvazione dell'assemblea. A tutela della propria marginalità, Imprendiroma accetta di eseguire solamente commesse con *plafond* fiscali che consentono di prevedere un margine congruo, idoneo ad assorbire eventuali costi addizionali.

La commessa viene elaborata sul piano operativo e costantemente monitorata, al fine di prevedere i tempi di raggiungimento dei SAL; eventuali rischi di slittamento sono così identificati per tempo, dando modo ai tecnici di approntare le necessarie azioni correttive.

A completamento di un SAL, l'area operativa comunica all'area progetti la possibilità di poter procedere con tutta la documentazione di attestazione e validazione (ENEA).

Le tempistiche di pagamento dei fornitori sono a 30/60/90 giorni, a seconda della tipologia di fornitura considerata.

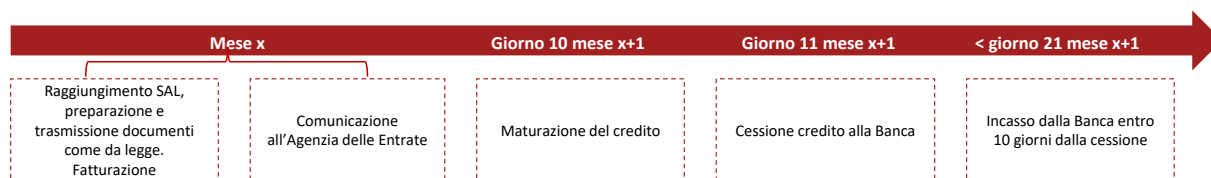
La gestione del credito d'imposta

La gestione del credito d'imposta viene effettuata internamente da Imprendiroma, che si interfaccia direttamente con il committente per la compilazione e verifica della documentazione necessaria (ossia, il riparto delle spese e le dichiarazioni previste dalla normativa vigente, il controllo dei requisiti fiscali da parte dei committenti tramite visura di ogni singola unità immobiliare).

Il visto di conformità e la comunicazione all'Agenzia delle Entrate vengono effettuati grazie al supporto di un consulente fiscale; al fine di monitorare al meglio anche tale fase, due professionisti dello studio di consulenza fiscale sono costantemente presso la sede di Imprendiroma.

Tale attività di assistenza viene prestata anche in favore di terze parti dalla partecipata Next Factory.

L'iter relativo alla gestione del credito d'imposta dura in media 60 giorni. Tale tempistica consente una gestione virtuosa del circolante.



Attualmente la Società ha in essere due contratti rispettivamente con UniCredit Banca e Banca del Fucino per la cessione dei crediti fiscali. Con la prima il *plafond* è di Euro 40 milioni da utilizzarsi su un periodo che va dal 04 aprile 2022 al 31 marzo 2023, con la seconda di Euro 50 milioni da utilizzarsi su un periodo che va da novembre 2021 a dicembre 2022, prorogata per Euro 40 milioni fino al 31 maggio 2023. Per ulteriori informazioni in merito vedasi la Sezione Prima, Capitolo XVII, Paragrafo 17.3.

Il processo di creazione, vendita e monetizzazione del credito avviene tramite i seguenti passaggi:

- 1) raggiungimento del SAL: redazione dei documenti richiesti per le asseverazioni (pratica ENEA);
- 2) fatturazione al cliente: nel caso di interventi Ecobonus nessun pagamento è dovuto; nel caso di interventi per agevolazioni “non Ecobonus” il credito del Gruppo (essendo l’agevolazione inferiore al 100%) è incassato entro fine mese;
- 3) asseverazione fiscale e presentazione del CIR20 sul portale dell’Agenzia delle Entrate;
- 4) trasmissione all’ente (Banca) che va ad acquisire il credito, della documentazione attestante la correttezza del credito stesso;
- 5) maturazione del credito d’imposta nel cassetto fiscale di Imprendiroma;
- 6) trasmissione dell’evidenza dei crediti all’istituto di credito;
- 7) stipula con la Banca del contratto di cessione dei crediti;
- 8) trasferimento dei crediti dal cassetto fiscale di Imprendiroma al cassetto della Banca;
- 9) incasso dei crediti, secondo l’accordo sottoscritto con la Banca.

Interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico

L’intervento di riqualificazione ed efficientamento energetico viene operato dal Gruppo su un edificio esistente con un approccio integrato al fine di ridurne significativamente il fabbisogno energetico, risparmiando in modo concreto ed economicamente tangibile sui costi delle bollette energetiche e riducendo gli sprechi, con un conseguente abbattimento delle emissioni di CO2 nell’ambiente.

Attraverso la riqualificazione energetica viene inoltre aumentato il valore patrimoniale dell’immobile sul mercato, accrescendone l’appetibilità commerciale.

L’incremento dell’efficienza energetica si ottiene mettendo in atto forme di intervento che includono miglioramenti tecnologici, ottimizzazione della gestione energetica e diversificazione dell’approvvigionamento di energia.

È possibile distinguere due macro-tipologie di interventi: quelli sull’involucro edilizio e quelli sugli impianti. Gli interventi di riqualificazione energetica sull’involucro edilizio sono finalizzati al contenimento delle dispersioni e consistono nell’isolamento termico delle pareti perimetrali, dei tetti e dei solai. Gli interventi sugli impianti hanno lo scopo di migliorare l’efficienza dei sistemi di produzione termica per soddisfare i nuovi fabbisogni energetici dell’edificio a seguito dell’isolamento termico.

L’obiettivo di efficientamento previsto dall’attuale normativa esistente (cd. Superbonus 110%) richiede un miglioramento di almeno due classi energetiche al fine di poter godere del beneficio fiscale. Con il raggiungimento di tale incremento, sono consentiti ulteriori interventi di miglioramento energetico (cosiddette opere trainate) che consistono nell’installazione di impianti fotovoltaici e di sistemi di gestione automatizzata dell’unità abitativa (sistemi smart building), oltre alla sostituzione degli infissi.

Certificazioni e partnership

Imprendiroma ha varie certificazioni che attestano la qualità del servizio prestato.

In particolare, Imprendiroma è certificata con BUREAU VERITAS che ha riconosciuto l’applicazione, nell’ambito dei processi aziendali di “Progettazione, Ristrutturazione e Manutenzione di edifici civili”, di un Sistema di Gestione integrato Qualità – Sicurezza -Ambiente attraverso l’adozione degli standard ISO9001, ISO45001 e ISO14001.



La Certificazione della Qualità consente, attraverso l’applicazione dello standard ISO9001, di adottare un approccio sistematico nella gestione dei processi aziendali in grado di soddisfare le esigenze della clientela e garantirne la soddisfazione, oltre che assicurare i migliori strumenti per aggiudicarsi nuove opportunità e misurare il progresso funzionale ad un miglioramento del rendimento.

	<p>La Certificazione per la Sicurezza, ottenuta a seguito dell'adozione dello standard ISO45001, rappresenta per Imprediroma uno strumento efficace per valutare meglio e ottimizzare la gestione dei rischi per la salute e la sicurezza dei lavoratori, per assicurare la piena conformità alla legislazione di volta in volta vigente e per perseguire il costante miglioramento delle prestazioni del Gruppo, ponendo particolare attenzione al contesto nel quale lo stesso opera ed ai suoi interlocutori.</p>
	<p>Lo standard ISO14001 adottato da Imprediroma e applicato nell'ambito del Sistema di Gestione Ambientale, prevede la definizione dei requisiti più rilevanti per controllare e monitorare gli aspetti ambientali individuati nella Politica aziendale.</p>
	<p>Imprediroma è certificata F-Gas con CEPAS per le attività di installazione, riparazione, manutenzione e smantellamento di apparecchiature fisse di refrigerazione e condizionamento d'aria e pompe di calore fisse contenenti gas fluorurati ad effetto serra con dimensione massima del carico senza limiti in kg.</p>
	<p>Imprediroma è qualificata presso SOACONSULT per l'esecuzione di lavori Pubblici per le Categorie OG1III-BIS, OS7III-BIS e OS8II.</p>
	<p>Imprediroma è, inoltre, partner di "Green Building Council Italia" (associazione italiana di aziende che rispettano standard internazionali per la bioedilizia).</p>
	<p>Imprediroma e Next Factory sono rispettivamente Partner tecnologico e commerciale di ENEL X.</p>

Imprediroma si caratterizza per una gestione aziendale improntata alla sostenibilità e ai principi ESG; in particolare Imprediroma è da sempre improntata all'innovazione di prodotto e alla riduzione dell'impatto ambientale nell'edilizia:

- **Sostenibilità:** la rigenerazione urbana è identificata come elemento di valore e modello di sviluppo sostenibile delle città;
- **Responsabilità sociale:** Imprediroma interagisce con realtà dell'Industria Creativa e Culturale per promuovere nuovi processi e linguaggi capaci di trasformare la città di Roma mettendo in primo piano la sostenibilità ambientale, l'impatto sociale e il minimo consumo di suolo;
- **Target "Zero Energia":** in un clima temperato quale quello italiano, la pelle dell'edificio deve diventare "dinamica", ovvero in grado di rispondere puntualmente alle sollecitazioni esterne stagionali, variabili e spesso diametralmente opposte. In questo scenario, l'impegno di Imprediroma è quello di rigenerare l'involucro edilizio affinché non disperda l'energia introdotta, mantenendo al contempo il valore e le peculiarità architettoniche;

- **Economia circolare:** la rigenerazione urbana deve diventare un punto di riferimento e un ambito trainante in fatto di economia circolare, e in tale contesto la società punta a garantire il trattamento e un attento riuso dei materiali di risulta, frutto di una demolizione selettiva in fase di decostruzione delle parti d'edificio. L'auspicio è che anche le istituzioni possano legiferare in maniera specifica per dotare strategie concrete e operative;
- **Città del quarto d'ora:** la "città del quarto d'ora" è una metropoli nella quale i quartieri permettono di trovare tutto ciò di cui si ha bisogno in 15 minuti da casa. Uno strumento di semplice attuazione per la trasformazione ecologica della città, migliorando al contempo la vita quotidiana degli abitanti. Come dimostrato dal cambio di mentalità imposto dal Covid per molti il lavoro da remoto e la vita a km zero sono diventati quotidianità. Per questo uffici in coworking di quartiere, sanità, sport e commercio di prossimità devono diventare una realtà consolidata.

L'Emittente ha identificato alcuni importanti indicatori per monitorare l'impatto "green" della propria attività, in particolare trattasi di:

1. misurazione dei mq riqualificati;
2. tonnellate di anidride carbonica (o diossido di carbonio) su base annua risparmiate;
3. numero di alberi equivalenti che si sarebbero dovuti piantare per ottenere il medesimo risparmio in termini di anidride carbonica.

Relativamente al periodo che va da febbraio 2020 al 31 maggio 2022 i 3 indicatori riportano i seguenti valori:

1. misurazione dei mq riqualificati: 62.904
2. tonnellate di anidride carbonica (o diossido di carbonio) su base annua risparmiate: 1.219 tonnellate
3. numero di alberi equivalenti che si sarebbero dovuti piantare per ottenere il medesimo risparmio in termini di anidride carbonica: n. 81.260 alberi.

6.1.4. Fattori chiave relativi alle principali attività dell'Emittente

Avuto riguardo al settore di riferimento, la Società ritiene che i propri principali punti di forza possano essere i seguenti:

- (i) mercato ad elevato potenziale di crescita, trainato dalla crescente sensibilità dell'opinione pubblica alle tematiche di sostenibilità ambientale, sociale ed economica e da un contesto legislativo particolarmente favorevole;
- (ii) presidio completo della catena del valore: l'integrazione verticale del Gruppo garantisce il pieno controllo della commessa in termini di tempistica, modalità e qualità di esecuzione, garantendo al cliente la possibilità di interloquire con un solo attore;
- (iii) know-how sull'efficientamento energetico e competenze della struttura tecnica: Impendiroma è focalizzata su una costante ricerca di interventi di natura *green*; dal 2018 è partner di ENELX per il programma "VIVI MEGLIO";
- (iv) modello di business scalabile e replicabile: la struttura organizzativa consente al Gruppo di poter gestire volumi di attività significativamente superiori rispetto a quelli attuali a fronte di investimenti contenuti;
- (v) flessibilità organizzativa verso molteplici subcontractor: l'Emittente si avvale di una rete di subcontractor "qualificati" che le consentono di assorbire volumi di lavoro crescenti senza rinunciare alla qualità del servizio;
- (vi) completezza dell'offerta rispetto alle esigenze del mercato: il presidio da parte del Gruppo dell'intera catena del valore consente al Gruppo stesso di garantire una offerta completa con riferimento ai principali operatori concorrenti presenti sul mercato ma soprattutto con riferimento alle esigenze dei clienti finali che, in considerazione della complessità normativa e della sua mutevolezza, prediligono la possibilità di interloquire con un unico operatore specializzato;

- (vii) accreditamento presso “Green Building Council Italia” (associazione italiana di aziende che rispettano standard internazionali per la bioedilizia): tale accreditamento è espressione della volontà del Gruppo nell’effettuare lavori di natura *green*.

Swot analysis

Oltre ai principali punti di forza di cui al Paragrafo che precede, la SWOT analysis dell’Emittente individua le seguenti principali debolezze:

- (i) potenziale difficoltà nel gestire la crescita: l’Emittente ha registrato una crescita esponenziale del volume di attività negli ultimi 2 anni, accompagnata da una altrettanto sostenuta crescita del numero di dipendenti. Il proseguimento in tale percorso di crescita, confermato anche dall’attuale portafoglio commesse, continuerà a richiedere alla Società un importante sforzo gestionale e organizzativo.
- (ii) struttura commerciale di recente costituzione e non ancora adeguatamente strutturata: coerentemente con quanto già riportato al punto precedente, l’Emittente necessita di rinforzare l’attuale struttura commerciale per sostenere il proprio percorso strategico di crescita;
- (iii) concentrazione geografica: l’Emittente ha fatto leva sul forte radicamento territoriale nel Lazio e in particolare su Roma per supportare la crescita degli ultimi anni; in chiave prospettiva dovrà essere in grado di ampliare il proprio raggio di azione a livello nazionale.

Tra le principali opportunità si segnalano le seguenti:

- (i) prosecuzione del superbonus 110% fino al 2023: l’attuale scenario normativo è partito con il Piano NEXT GENERATION UE ed il successivo Patto Europeo per il Clima del 2020, da cui è nato il PNRR e il PAESC di Roma;
- (ii) patrimonio immobiliare italiano datato: il patrimonio immobiliare italiano è fortemente datato e inefficiente da un punto di vista energetico e l’esigenza di allinearli agli standard energetico richiesti rappresenta una importante opportunità;
- (iii) contesto normativo attuale e prospettico a livello Italia e UE: l’attuale quadro normativo, in primis, a livello europeo, rappresenta un importante caposaldo delle prospettive future in quanto delinea i tempi e gli obiettivi di realizzazione dei miglioramenti “energetici” da conseguire e rappresenta il “framework” di riferimento al macro-trend in corso;
- (iv) crescita dell’attenzione verso tematiche energetiche: pandemia, crisi globale delle materie prime e l’attuale crisi ucraina hanno ulteriormente spinto l’attenzione mondiale verso le tematiche di sostenibilità, risparmio energetico e resilienza;
- (v) apertura a nuovi settori quali la silver economy, studentariato e hotellerie a nuovi player quali istituzioni finanziarie: l’Emittente, in linea anche con le proprie strategie, vede una importante opportunità di crescita in alcune nicchie di mercato.

Tra le principali minacce si segnalano:

- (i) difficoltà nel reperire materie prime e manodopera qualificata e/o potenziale incremento del costo di materie prime: la dipendenza da terzi per le forniture ordinarie e specialistiche è imprescindibile nelle attività svolte da Impendiroma;
- (ii) rafforzamento dei competitor e potenziale ingresso di nuovi operatori: in considerazione delle potenzialità di crescita del settore, sostenute anche da un contesto normativo e di incentivi particolarmente favorevoli, si sono proposti diversi operatori, anche collegati a gruppi di grandi dimensioni, i quali, benché il proprio “core business” si collochi in ambiti differenti, si sono inseriti in una o più delle attività svolte dal Gruppo. In tale contesto, è ragionevole ipotizzare una azione di rafforzamento da parte di primari attori già presenti sul mercato, sia l’ingresso di nuovi operatori;

- (iii) restrizione delle incentivazioni a sostegno del settore: in considerazione della importanza degli incentivi in un settore come quello dell'edilizia, ancorché nel caso specifico non rivolta alla costruzione del nuovo, e per quanto comunque le aspettative di crescita del settore fondino i propri presupposti in un quadro normativo e strategico individuato a livello europeo, non si può escludere che eventuali restrizioni, anche importanti, al quadro degli incentivi possano alterare le prospettive di crescita del mercato;
- (iv) mercato ciclico: l'andamento del settore dell'edilizia è strettamente legato all'andamento del PIL, ed è storicamente impattato negativamente da dinamiche recessive della domanda aggregata e dei redditi

Accesso al credito: eventuali mutamenti del contesto normativo vigente e/o l'introduzione di restrizioni all'accesso al credito da parte delle banche o alla circolazione dei crediti fiscali relativi sia al c.d. "Superbonus 110" che agli altri crediti edilizi di cui al D.L. n. 34/2020, potrebbero impattare sulla capacità dell'Emittente di monetizzare i crediti fiscali e/o sui relativi tempi incidendo negativamente sulla finanziabilità del capitale circolante.

6.2. Principali mercati

Attualmente il mercato primario di riferimento in cui opera l'Emittente è quello dei condomini e dei privati, in prevalenza nella regione Lazio.

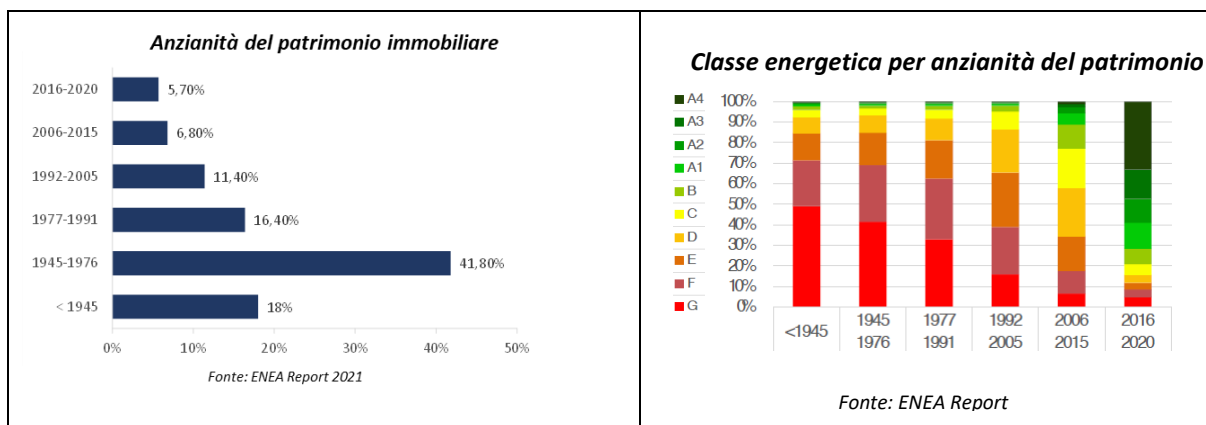
In prospettiva, il Gruppo, prevede di ampliare la propria offerta, sia da un punto di vista geografico, sia dedicandosi anche allo sviluppo immobiliare in proprio di soluzioni con elevato valore sostenibile ed innovativo a contenuto residenziale.

L'Emittente fonda le proprie attese di crescita sulla base delle attenzioni che il mercato esprime verso il rinnovamento energetico che si basano su:

- una forte obsolescenza del patrimonio immobiliare italiano: il 60% degli immobili è stato costruito prima del 1977;
- un contesto normativo nazionale ed europeo indirizzato verso il rinnovamento e l'efficientamento energetico;
- il superbonus 110% che continua fino al 2023 e prosegue dopo al 70-65%, con possibilità, a giudizio del management, di rivisitazioni al rialzo in considerazione dell'attuale contesto di stress energetico;
- grande attenzione degli investitori alle tematiche di rinnovamento energetico ed utilizzo energie rinnovabili;
- apertura di nuovi spazi (o nicchie) di mercato, come la «silver economy», il mercato delle residenze per studenti e l'«hotelleria».

Rispetto al tema dell'obsolescenza del patrimonio immobiliare, in base all' «Annual Report ENEA 2021» si evidenzia, come anche dai grafici di seguito:

- l'obsolescenza del patrimonio immobiliare italiano, dove circa il 60% degli immobili è stato costruito prima del 1977 e oltre il 75% prima del 1991;
- la distribuzione per classe energetica degli immobili antecedenti il 1991 conferma la prevalenza di immobili con prestazioni inferiori (circa 60-70%);
- una tendenza al miglioramento dell'efficienza degli immobili, grazie alla progressiva applicazione di normative con requisiti più stringenti, infatti circa l'80% degli immobili di nuova costruzione (2016-2020) mostra classi energetiche comprese nella fascia A4-B (i.e. a minor consumo di energia).



Il secondo elemento di riferimento è quello normativo. Infatti, il tema dell'efficiamento energetico prescinde da contributi di Stato e andrà ad interessare l'intero patrimonio immobiliare sia pubblico che privato entro il 2033, con i primi traguardi fissati dalla Comunità Europea già per il 2027.

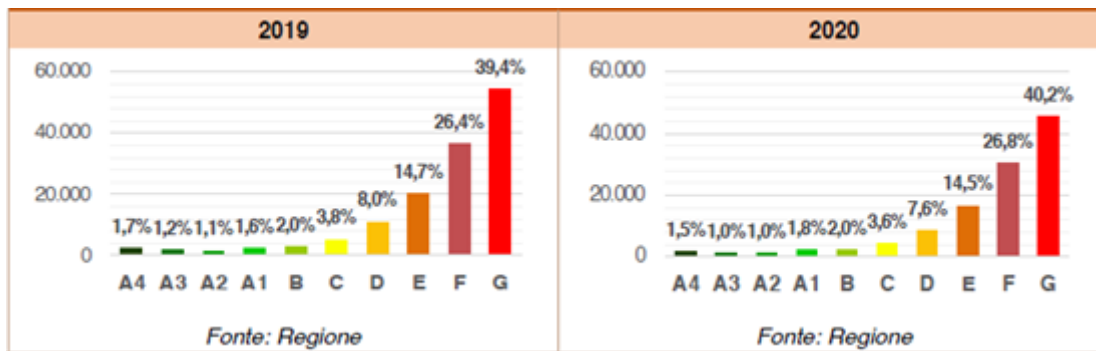
A livello europeo, obiettivo della Commissione Europea è ridurre drasticamente i consumi finali di energia e le emissioni dirette di CO2 nell'edilizia pubblica e privata. In tal senso, dal 2030 in poi i nuovi edifici privati non dovranno produrre emissioni nocive (la data per gli edifici pubblici è anticipata al 2027), con l'aggiunta che le proposte comunitarie introducono nuovi standard minimi con l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica, classificata secondo una scala, dalla A (più efficiente) alla G (meno efficiente), dove eventuali sanzioni sono demandate agli stati membri. (Fonte: *Il Sole 24 ore* «Casa, ecco il piano Ue per l'efficienza energetica. Dal 2030 le più inquinanti da classe G a F, le nuove a emissioni zero»).

In ambito nazionale, il decreto attuativo del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – Decreto Legge 6 novembre 2021, n. 152 – Titolo II – Ulteriori misure urgenti finalizzate all'accelerazione delle iniziative PNRR) contiene diverse sezioni dedicate all'ambiente, all'efficiamento energetico e all'innovazione in diversi ambiti. In particolare:

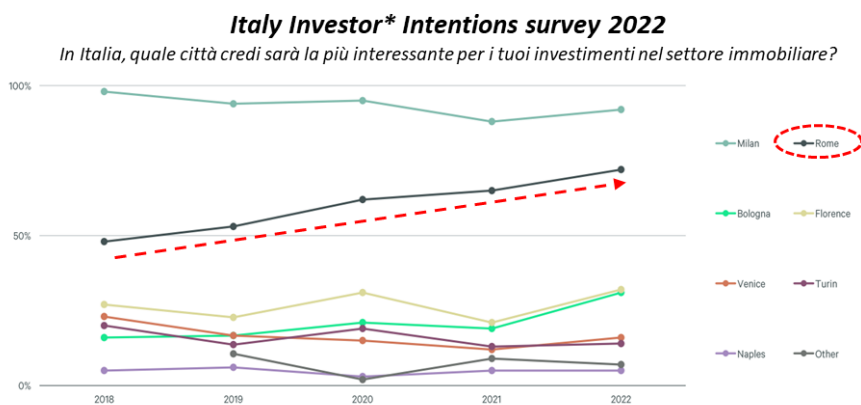
- il Capo I è dedicato all'Ambiente, mentre
- il Capo II – sezione dedicata interamente ai temi dell'efficiamento energetico, rigenerazione urbana, mobilità sostenibile, messa in sicurezza degli edifici e del territorio e coesione territoriale – all'art.20 è regolato l'utilizzo delle risorse (già stanziare con le precedenti Leggi di Bilancio) relativamente agli interventi comunali in materia di efficientamento energetico rigenerazione urbana, mobilità sostenibile, messa in sicurezza degli edifici e valorizzazione del territorio;

Un quadro normativo rivolto ad incentivare l'efficiamento energetico, unitamente ad un patrimonio immobiliare obsoleto, quantomeno dal punto di vista energetico, rappresentano un importante presupposto alle attese di crescita del mercato.

Inoltre, la forte presenza territoriale dell'Emittente nella regione Lazio assume una valenza strategica rilevante, soprattutto alla luce dei dati sulla distribuzione degli attestati di prestazione energetica diffusi dall'ENEA nel report sulla certificazione energetica degli edifici (Fonte: Report annuale ENEA 2021 – Certificazione energetica degli edifici), riportati di seguito, che evidenziano un'importante prevalenza delle classi energetiche meno vantaggiose.



Tra l'altro, sulla base di una survey svolta da CBRE ("CBRE – Italy Real Estate Market Outlook 2022; CBRE Research 2022 - *Gli investitori intervistati sono primariamente Fondi d'investimento, Private Equity, Asset/Investment Managers e società Real Estate sia italiane che estere), la città di Roma risulta essere una di quelle che raccoglie maggior interesse dagli investitori in termini di numero di preferenze (la linea tratteggiata in rosso è stata aggiunta al grafico per dare appropriata enfasi al trend di crescente interesse verso la città di Roma), dove comunque in generale il principio seguito dagli investitori del "raggiungimento di elevate performance di sostenibilità ambientale" è considerato dalla maggior parte degli stessi un requisito indispensabile per i propri asset.

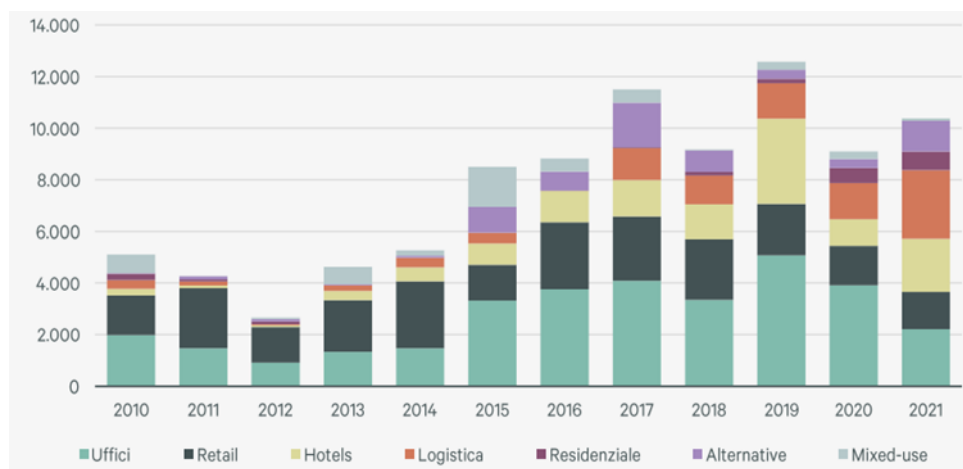


Il positivo "sentiment" del mercato e degli investitori verso il settore real estate in generale e in particolare verso quello residenziale, così come la crescente sensibilità alle tematiche di sostenibilità trovano ulteriore conforto nei due grafici successivi.

Il grafico sotto riportato (fonte: CBRE – Italy Real Estate Market Outlook 2022; CBRE Research 2022) mostra appunto gli investimenti per "asset class" fino al 2021, dove si può apprezzare che sono per:

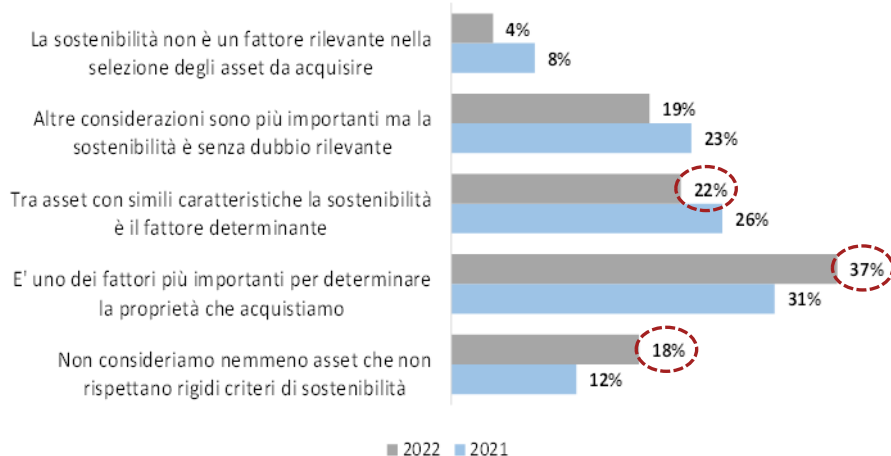
- Euro 10,4 miliardi gli investimenti nel Real Estate nel 2021, con un +14% verso il 2020;
- Euro 720 milioni gli investimenti nel Residenziale nel 2021, con un importante +24% rispetto al 2020.

Investimenti per asset class in Euro milioni



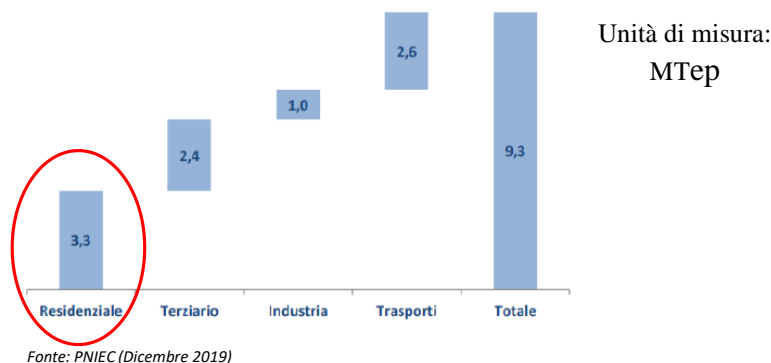
Il grafico sotto riportato (fonte: CBRE – Italy Real Estate Market Outlook 2022; CBRE Research 2022 – “Italy Investor* Intentions Survey 2022”: «Quale affermazione corrisponde maggiormente al vostro approccio in termini di sostenibilità?») evidenzia come la crescente sensibilità nei confronti delle i) tematiche sostenibili, ii) degli incentivi per la riqualificazione energetica e iii) la diffusione dei certificati di sostenibilità nel settore residenziale siano driver rilevanti nelle scelte degli investitori. Il 77% (il tratteggio rosso è stata aggiunto al grafico) degli investitori afferma infatti che nel 2022 la sostenibilità è uno dei fondamentali driver nella scelta di investimento (era il 69% nel 2021).

ITALY INVESTOR* INTENTIONS SURVEY 2022



A livello di normativa nazionale, si evidenzia, infine, che il PNIEC (Piano Nazionale Integrato Energia e Clima), approvato nel 2019 e predisposto dal MISE insieme al Ministero della transizione ecologica e Ministero della mobilità sostenibile, ha fissato per gli anni 2021-2030 degli obiettivi in termini di energie rinnovabili, efficienza energetica ed emissioni di gas serra. Sulla base di tale piano, il settore residenziale dovrebbe contribuire alla riduzione dei consumi di energia per più del 30%, come evidenziato nel grafico sottostante in cui si evidenzia la contribuzione dei vari settori al raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico nel 2030 espressi in termini di milioni di tonnellate di petrolio equivalente (Mtep).

Contribuzione alla riduzione dei consumi di energia per settore



Rispetto agli obiettivi del PNIEC, il Piano nazionale italiano di ripresa e resilienza (PNRR) profila un aggiornamento degli obiettivi, indicando la necessità di operare ulteriori riduzioni nei consumi di energia primaria rispetto a quanto già disposto nel PNIEC. A tale riguardo, l'Associazione Nazionale Costruzioni Edili (ANCE) stima l'impatto del PNRR sul settore costruzioni in Euro 108 miliardi.

Per quanto riguarda invece i benefici fiscali previsti dalla legge di Bilancio 2022, il Superbonus 110% resterà tale per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023, per poi scendere al 70% per le spese sostenute nell'anno 2024 e al 65% per le spese sostenute nell'anno 2025. Il beneficio al 110% si estende anche ai lavori "trainati" come infissi, caldaie e barriere architettoniche. Invece per le aree colpite da eventi sismici, il Superbonus al 110% prosegue fino al 2025.

Per quanto riguarda altri bonus edilizi, è prevista una detrazione al 75% per i lavori finalizzati al superamento delle barriere architettoniche in edifici già esistenti.

Per maggiori informazioni vedasi il Capitolo VIII del Documento di Ammissione.

6.3. Fatti importanti nell'evoluzione delle attività dell'Emittente

Le origini dell'Emittente

Nel 2005 è stato costituito lo Studio Cilli S.r.l. avente ad oggetto la progettazione e gestione del patrimonio immobiliare.

La Società è stata invece costituita in data 28 novembre 2008, con denominazione sociale "Imprendiroma S.r.l." con atto a rogito del dott. Claudio Famularo, Notaio iscritto, rep. N. 1057, racc. n. 747.

Nel 2009 Imprendiroma si cimenta nel primo progetto di riqualificazione immobiliare sviluppato e realizzato completamente "in house", occupandosi della realizzazione di parcheggi privati interrati in convenzione con il Comune di Roma. Anche grazie al valore immobiliare dell'operazione, nel 2010, l'Emittente vince il contest «Roma ti aiuta in nuove imprese» destinato allo sviluppo di start-up ad alto valore aggiunto, con sede presso municipalità semi-periferiche.

Nel 2011, a seguito dell'acquisizione di un ramo d'azienda della G.G.S. S.r.l. – azienda lombarda specializzata nell'impiantistica civile e industriale – avvenuta in data 20 ottobre 2010, con atto a rogito del dott. Marco Traspadini, Notaio iscritto, rep. N. 13749, Imprendiroma otteneva la prima attestazione SOA per l'esecuzione di OO.PP. e certificava il proprio sistema di gestione interna secondo gli standard ISO 9001.

A partire dal 2012, l'Emittente sottoscrive l'accordo quadro con Banco Popolare Milano – e la società Harley & Dickinson in qualità di consulente esterno – per la distribuzione del prodotto “Credito Condominio” attraverso il quale, a tutt'oggi, viene data la possibilità alla propria clientela di finanziarie le opere.

A seguito delle performance di crescita registrate negli anni successivi, l'Emittente nel 2017 viene inserita dal Financial Times nella classifica tra le imprese a maggior tasso di crescita a livello europeo mentre nel 2018 (e nei successivi anni 2019 e 2021) il Sole 24 Ore la inserisce tra i “Leader della crescita” a livello nazionale.

Nel 2019, l'Emittente viene inoltre insignita del Premio Le Fonti Award come migliore impresa di ristrutturazioni a livello nazionale.

Nell'anno 2018, l'Emittente avvia la partnership con EnelX collaborando, in qualità di partner tecnologico e commerciale, allo sviluppo operativo del prodotto “Vivi meglio” e avviando la progettazione dei primi interventi di efficientamento energetico.

Nel 2020, l'Emittente completa l'implementazione dei sistemi di gestione qualità anche per gli aspetti Sicurezza e Salute sul Lavoro (ISO 45001) e gestione ambientale (ISO 14000) e aumenta le classi d'interpello per le categorie SOA già possedute, inserendo anche la categoria specialistica di “finiture di opere generali”.

Nel 2020, inoltre, vengono costituite le due società Arimondi Immobiliare S.r.l. e Next Factory S.r.l., in data 28 settembre 2020 con atti a rogito della dott.ssa Ilaria Virginia Infelisi, Notaio iscritto, rep. N., rispettivamente, 5104 e 5105, racc. n. 3613 e 3614. Nel medesimo anno la società completa, inoltre l'acquisto della nuova sede sociale presso i locali di via Giuseppe Arimondi, n. 3a in Roma.

In data 5 febbraio 2021 viene costituita NR Roma S.r.l., con atto a rogito della dott.ssa Ilaria Virginia Infelisi, Notaio iscritto, rep. N. 5245, racc. n. 3717.

Nel 2022 l'Emittente procede inoltre alla costituzione della società H501 City Hub S.r.l. in data 21 marzo 2022 con atto a rogito della dott.ssa Ilaria Virginia Infelisi, Notaio iscritto, rep. N. 5656, racc. n. 4056, nonché ad un maggior accentramento delle partecipazioni detenute nelle società del gruppo societario afferente all'Emittente stesso, mediante l'acquisto delle partecipazioni detenute, rispettivamente, dal Dott. Guerino Cilli nella società Arimondi Immobiliare S.r.l., e dai Dott.ri Guerino Cilli e Pierpaolo Michelangeli nella società NR Roma S.r.l., giungendo a detenere la totalità del capitale sociale di dette società, nonché con l'acquisto dalla Sig.ra Emanuela Cilli di una partecipazione pari al 39% del capitale sociale della società Next Factory S.r.l., entrando così in possesso del 90% del capitale sociale anche della Next Factory S.r.l.

In data 27 maggio 2022 la Società è stata trasformata in società per azioni con denominazione sociale “Imprendiroma S.p.A.” con atto a rogito del dott. Ilaria Virginia Infelisi, Notaio residente in Roma, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, rep. N. 5701, racc. n. 4088.

In data 17 giugno 2022 l'Assemblea ha deliberato in seduta straordinaria, inter alia, quanto segue:

- di approvare la proposta di frazionamento delle numero 100.000 (centomila) azioni ordinarie totali di Imprendiroma S.p.A., prive di valore nominale, in numero 10.000.000 (diecimilioni) azioni ordinarie di nuova emissione, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie emesse, mediante frazionamento del loro valore contabile ed assegnazione di n. 100 (cento) azioni di nuova emissione in sostituzione di ogni azione ordinaria emessa da Imprendiroma S.p.A., in applicazione di un rapporto di assegnazione di 100 (cento) nuove azioni per ciascuna azione esistente;

[OMISSIS]

- di aumentare il capitale sociale a pagamento, in via scindibile, in una o più volte, per massime n. 2.500.000 azioni ordinarie e quindi massimi nominali Euro 25.000,00 oltre sovrapprezzo – da effettuarsi in esenzione dalle disposizioni in materia di offerte al pubblico di strumenti finanziari previsti

dall'art. 100 del D.Lgs. 58/98 e dall'art. 34-ter del Regolamento Consob 11971/99, come modificati – con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quinto e sesto comma, Codice Civile, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle attualmente in circolazione, riservato all'offerta funzionale alla quotazione delle azioni ordinarie della società sul sistema multilaterale di negoziazione EGM, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., alle condizioni tutte riportate in narrativa e da intendersi qui integralmente riportate e trascritte e cioè:

- un collocamento istituzionale delle azioni riservato ad investitori qualificati, come definiti dall'articolo 100, comma 3, lettera a) del TUF e dal combinato disposto degli articoli 34-ter, comma 1, lettera b) del regolamento e 35, comma 1, lettera d) del Regolamento Intermediari ed a investitori istituzionali esteri al di fuori degli Stati Uniti d'America e con l'esclusione di Canada, Giappone ed Australia, secondo quanto previsto dalla Regulation S adottata ai sensi del Securities Act del 1933 come successivamente modificato in esenzione dalle disposizioni in materia di offerta al pubblico di strumenti finanziari ai sensi dell'art. 100 del TUF e dall'art. 34-ter del Regolamento Emittenti; e/o, a discrezione esclusiva dell'organo amministrativo. Anche per quanto concerne il relativo ammontare, nei limiti di quanto prescritto da disposizioni normative o regolamentari applicabili:

- un collocamento da riservarsi alla sottoscrizione da parte di investitori non qualificati ("Investitori Non Qualificati"), in esenzione dalle disposizioni in materia di offerte al pubblico di strumenti finanziari previsti dall'art. 100 del TUF e dall'art. 34-ter del Regolamento Emittenti;

- l'efficacia delle sottoscrizioni raccolte sarà sospensivamente condizionata al raggiungimento di tante sottoscrizioni che consentano la costituzione del flottante minimo del 10% richiesto dal Regolamento Emittenti EGM;

- l'importo dell'aumento di capitale deve considerarsi inclusivo dell'eventuale opzione greenshoe che dovesse essere eventualmente concessa dall'organo amministrativo nell'ambito dell'Offerta;

- il prezzo di sottoscrizione di ciascuna azione ordinaria e, di conseguenza, il numero delle stesse, verrà determinato dal consiglio di amministrazione (e, se del caso, per esso da uno o più soggetti a ciò delegati) tenendo conto tra l'altro delle condizioni del mercato mobiliare domestico e internazionale, del numero e della qualità delle offerte (c.d. bookbuilding) e non dovrà essere inferiore al valore unitario per azione del patrimonio netto della società, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2441 comma 6 c.c. quale risultante dall'ultimo bilancio approvato e, comunque, non inferiore ad ogni limite prescritto da disposizioni normative o regolamentari applicabili;

- il termine finale per la sottoscrizione, ai sensi dell'art. 2439 secondo comma c.c., viene fissato al 31 dicembre 2022, e comunque, se precedente, alla data ultima di regolamento dell'Offerta (per tale intendendosi la data ultima per l'eventuale esercizio e regolamento dell'opzione greenshoe, se eventualmente prevista in aumento di capitale sociale nell'ambito dell'Offerta);

- l'aumento manterrà efficacia anche se parzialmente sottoscritto;

- di conferire al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente CILLI Angelo, con facoltà di subdelega, ogni occorrente potere per perfezionare il, e dare esecuzione al, sopra deliberato aumento di capitale sociale nei tempi più opportuni, per determinare i termini, le modalità, il numero, il prezzo e ogni altra condizione di emissione, con ogni facoltà, nessuna esclusa e/o eccettuata, ivi compresa, ove così ritenuto opportuno, la facoltà di concedere l'opzione greenshoe, stabilirne le modalità operative, di esercizio e i termini, demandando all'organo amministrativo altresì la facoltà di indicare il soggetto che eventualmente concederà la lending option per over allotment e quale degli attuali azionisti procederà alla vendita dei titoli a seguito dell'esercizio della suddetta opzione, qualora la stessa non fosse prevista in sede di aumento del capitale;

- di compiere quant'altro necessario o solamente opportuno per il buon esito dell'operazione, ivi incluso il potere di richiedere l'iscrizione dell'attestazione ex art 2444 c.c. ed il deposito dello statuto vigente riportante la cifra aggiornata del capitale sociale ai sensi dell'art. 2436 c.c., incluso quello di operare la soppressione o modifica, a suo tempo, delle clausole transitorie introdotte nello statuto medesimo;

- di emettere, subordinatamente all'ammissione alle negoziazioni delle azioni della Società sul sistema multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan, massimi n. 15.000.000 (quindicimilioni) warrant "Imprendiroma 2022-2025" da assegnarsi gratuitamente;

(i) per quanto concerne massimi n. 2.500.000 warrant "Imprendiroma 2022 – 2025", nel rapporto di n. 1 warrant per ogni azione sottoscritta, a tutti coloro che sottoscriveranno azioni nell'ambito dell'Offerta (inclusi coloro, se del caso, che sottoscriveranno tali azioni nell'ambito dell'eventuale esercizio dell'opzione di over allotment), alla data di avvio delle negoziazioni degli strumenti finanziari della Società sul mercato EGM e subordinatamente all'avvio delle negoziazioni medesime;

(ii) per quanto concerne massimi n. 12.500.000 warrant "Imprendiroma 2022 – 2025", nel rapporto di n. 1 warrant per ogni azione detenuta, a tutti coloro che risultino azionisti di Imprendiroma alla data dell'assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2022, non appena possibile successivamente a detta data, ed in ogni caso entro 45 (quarantacinque) giorni dalla stessa, il tutto secondo le modalità e i termini sopra esposti dal Presidente;

- di immettere i warrant "Imprendiroma 2022-2025" nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione anche al fine di procedere alla loro quotazione sul mercato "EGM";

- di conferire al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente CILLI Angelo, con facoltà di subdelega, ogni occorrente potere per perfezionare il Regolamento dei Warrant, fissarne il numero definitivo ed apportare tutte le modifiche che, nell'ambito dell'operazione di quotazione, si rendessero opportune o necessarie anche in considerazione di eventuali richieste provenienti da potenziali investitori e/o da Autorità a ciò legittimate; effettuare ogni dichiarazione e compiere ogni formalità necessaria per ottenere l'ammissione degli stessi sul mercato "EGM";

- di aumentare il capitale sociale a pagamento, subordinatamente all'ammissione alle negoziazioni delle azioni della Società sul sistema multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan, in via scindibile, in una o più volte, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quinto e sesto comma, Codice Civile, mediante emissione di massime n. 15.000.000 (quindicimilioni) azioni ordinarie delle stesse caratteristiche di quelle attualmente in circolazione, prive di valore nominale, godimento regolare, tutte riservate in sottoscrizione esclusivamente ai titolari di warrant "Imprendiroma 2022 – 2025", secondo il numero, il rapporto di sottoscrizione ed al prezzo di emissione che verranno determinati dal consiglio di amministrazione (e, se del caso, per esso da uno o più soggetti a ciò delegati) prezzo che non potrà essere inferiore al valore unitario per azione del patrimonio netto della società, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2441 comma 6 c.c., quale risultante dall'ultimo bilancio approvato e, comunque, non inferiore ad ogni limite prescritto da disposizioni normative o regolamentari applicabili e con termine di sottoscrizione ex art. 2439 comma secondo del codice civile al 31 dicembre 2025;

- l'aumento manterrà efficacia anche se parzialmente sottoscritto;

- di conferire al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente CILLI Angelo, con facoltà di subdelega, ogni occorrente potere per perfezionare il, e dare esecuzione al, sopra deliberato aumento di capitale sociale nei tempi più opportuni, per determinare i termini, le modalità, il numero, il prezzo e ogni altra condizione di emissione, con ogni facoltà, nessuna esclusa e/o eccettuata, ivi compresa, a titolo semplificativo e non esaustivo quella di ricevere le dichiarazioni di esercizio dei warrant e di sottoscrizione delle azioni, anche per il tramite degli intermediari aderenti al sistema di gestione accentrata degli strumenti finanziari dematerializzati, darvi efficacia nei limiti ed alle modalità stabiliti nel relativo regolamento, effettuare tutte le dichiarazioni e comunicazioni, anche di pubblicità legale e di informazione al pubblico, previste dal codice civile, dalle leggi e regolamenti tempo per tempo vigenti, nonché fare quant'altro necessario od opportuno per la completa esecuzione del presente aumento a servizio dei warrant "Imprendiroma 2022 – 2025";

- di compiere quant'altro necessario o solamente opportuno per il buon esito dell'operazione, ivi incluso il potere di richiedere l'iscrizione dell'attestazione ex art 2444 c.c. ed il deposito dello statuto vigente riportante la cifra aggiornata del capitale sociale ai sensi dell'art. 2436 c.c., incluso quello di operare la soppressione o modifica, a suo tempo, delle clausole transitorie introdotte nello statuto medesimo;

[OMISSIS]

- di approvare, con efficacia subordinata all'ammissione alle negoziazioni delle azioni della Società sul sistema multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan, il nuovo testo di Statuto sociale (lo "Statuto Quotazione") come presentato dal Presidente nella riunione, con la precisazione che, ove nei termini sopra previsti, le azioni della società non siano negoziate sul mercato "EGM" lo Statuto Quotazione non entrerà in vigore e la presente deliberazione sarà inefficace ad ogni effetto di legge;

[OMISSIS]"

Il Consiglio di Amministrazione riunitosi in data 4 luglio 2022 ha deliberato: (i) di stabilire che il prezzo di sottoscrizione delle Azioni dovrà essere compreso fra un minimo di Euro 5,00 ed un massimo di Euro 5,50 e, (ii) di fissare in n. 300 Azioni il lotto minimo di negoziazione, conferendo a Guerino Cilli e a Pierpaolo Michelangeli, disgiuntamente, ogni e qualsivoglia potere per procedere alla determinazione del prezzo finale di collocamento delle azioni ordinarie della Società.

Si precisa inoltre che in esecuzione della sopra citata delibera assembleare del 17 giugno 2022, è stato tra l'altro:

- (i) fissato il prezzo puntuale di sottoscrizione delle Azioni destinate all'Offerta in Euro 5,00 cadauna, di cui Euro 0,01 a capitale sociale ed Euro 4,99 a titolo di sovrapprezzo, con emissione di massime n. 1.200.000 Azioni a valere sul predetto Aumento di Capitale;
- (ii) determinato il numero di Azioni di Compendio da emettersi in massime n. 3.100.000;
- (iii) determinato l'importo complessivo dell'Aumento di Capitale in complessivi massimi Euro 6.000.000 inclusivi di sovrapprezzo;
- (iv) determinato il numero di Warrant da emettersi in massimi n. 12.400.000;
- (v) per quanto concerne massimi n. 11.200.000 "Warrant Imprendiroma 2022 - 2025", specificato che gli stessi saranno assegnati gratuitamente nel rapporto di n. 1 Warrant per ogni azione detenuta, a tutti gli azionisti di Imprendiroma S.p.A. nella data stacco definita congiuntamente con Borsa Italiana, secondo il calendario negoziazioni di Borsa Italiana, individuata entro i 45 (quarantacinque) giorni successivi alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2022 dall'assemblea di Imprendiroma S.p.A.;
- (vi) fissato il prezzo puntuale di sottoscrizione delle Azioni di Compendio, rispettivamente in Euro 7, Euro 8,4 ed Euro 10,08 cadauna (di cui Euro 0,01 a capitale sociale).

6.4. Strategia e obiettivi

L'Emittente, ancorché operante in un settore maturo come quello dell'edilizia, ha focalizzato la propria strategia sulla valorizzazione di competenze specifiche quale elemento distintivo rispetto agli altri attori presenti sul mercato di riferimento.

Nel tempo, inoltre, l'attenzione agli aspetti energetici ha acquisito sempre maggior rilevanza, consentendo al Gruppo di cogliere prontamente le nuove opportunità di mercato legate anche alle recenti riforme normative e, in particolare, all'introduzione del Superbonus 110%.

Nel corso del 2020 e del 2021 il Gruppo ha proseguito nella propria strategia di rafforzamento tecnico e organizzativo, affermandosi quale *general contractor* integrato verticalmente e in grado di soddisfare la domanda di mercato, sotto il profilo sia dei servizi offerti, sia delle competenze richieste, e la crescita vertiginosa del portafoglio commesse degli ultimi anni rappresenta un importante riconoscimento di mercato. Dopo aver consolidato la propria attività su condomini/privati nell'ambito degli interventi Superbonus 110% per la proposizione di soluzioni energetiche di elevato valore – oltre che su interventi di riqualificazione a contenuto tradizionale – il Gruppo, nell'ambito del percorso di rafforzamento del proprio *brand* e di un miglioramento del proprio posizionamento competitivo, sta indirizzando la propria strategia verso:

- un percorso che possa portarla a divenire un primario operatore nella rigenerazione urbana caratterizzata da elevate performance energetiche. Tale passaggio muove innanzitutto da un

allargamento della base clienti ad operatori industriali, e investitori istituzionali, quali fondi immobiliari, operatori del settore “hotellerie” – da cui ci si attende una crescita degli investimenti grazie agli incentivi di settore – ed aziende primarie interessate a rivedere la progettazione delle proprie sedi istituzionali e/o operative in un’ottica “green”. Nell’ambito dell’ampliamento della base clienti, la Società valuta anche il settore pubblico quale ambito di interesse, anche in virtù dello specifico contesto normativo che definisce un termine più stringente, il 2027, per realizzare gli obiettivi di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare pubblico;

- un rafforzamento dell’attività di progettazione, percorso avviato di recente mediante la costituzione di H501 City Hub in partnership con la società di architettura Archiplan S.r.l., con l’obiettivo di posizionarsi sul mercato di riferimento quale operatore che offre soluzioni di progettazione di valore sotto il profilo energetico e pregevole dal punto di vista architettonico;
- investimenti in proprio al fine di ampliare il proprio ruolo sul mercato e incrementare ulteriormente i margini sfruttando la propria integrazione verticale (dalla progettazione alla esecuzione, alla gestione amministrativa e fiscale dei progetti di ristrutturazione) e le attuali opportunità normative;
- le opportunità derivanti da nuove e interessanti nicchie di mercato quali: «retirement home» (legata alla «silver economy»), «residenze per studenti» e «Hotellerie»;
- eventuali acquisizioni per consentire una più rapida crescita a livello geografico e uno sviluppo dell’offerta nell’ambito delle possibili soluzioni energetiche da proporre (fotovoltaico).

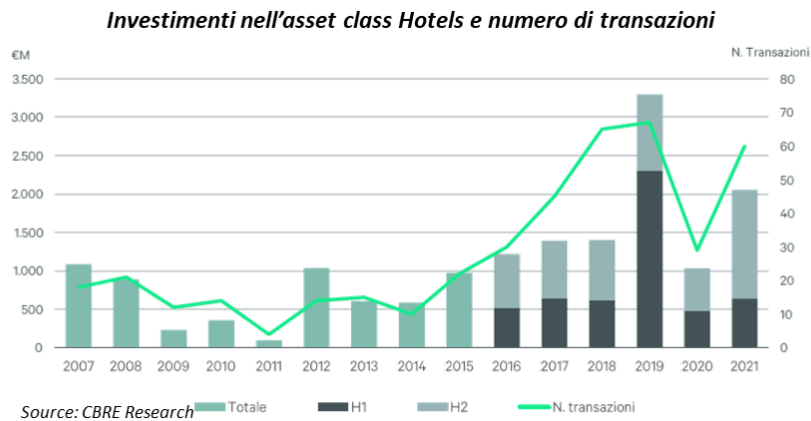
In riferimento all’obiettivo di divenire un primario operatore nella rigenerazione urbana muovendo innanzitutto da un ampliamento della base clienti, l’Emittente segue due direttrici:

- sfruttare le proprie competenze interne e la sua presenza su tutta la catena del valore, oltre alla esperienza e notorietà progressivamente maturata, per proporsi verso clienti più strutturati, come fondi di investimento e/o SGR, quale general contractor, in grado di intercettare interessanti iniziative di riqualificazione/conversione (vedasi, ad esempio, residenze per studenti, silver economy e hotelleria). In tale contesto, il Gruppo avrebbe la capacità di occuparsi direttamente dello sviluppo di progetti integrati, mediante H501 City Hub, e dell’esecuzione dell’intervento, dando al cliente la possibilità di avere un solo interlocutore, con conseguente riduzione di tempi e costi di esecuzione. L’esecuzione delle opere verrebbe curata dalle maestranze interne al Gruppo, con l’ausilio, all’occorrenza, di sub-contractor coordinati dal Gruppo, secondo il proprio consolidato business model. In uno scenario operativo come questo descritto, non si può escludere anche che Arimondi Immobiliare possa gestire, per conto del cliente, l’impiego dell’immobile.
- cogliere appieno gli spazi normativi – come nel caso dell’hotelleria – e/o di mercato come le “residenze per studenti” e le “residenze per anziani” (quest’ultima nota anche come “silver economy”) per valorizzare appieno il proprio ruolo di primario general contractor.

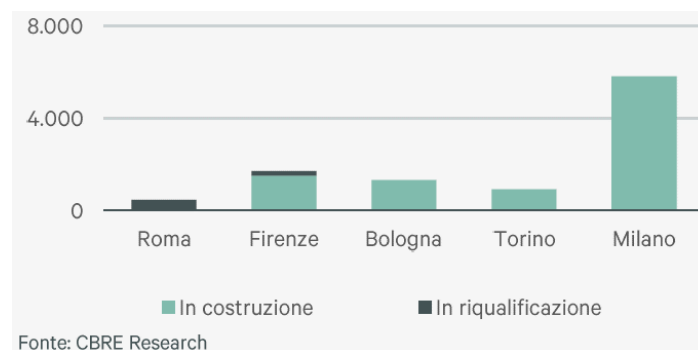
In particolare, per quanto riguarda l’hotelleria, l’analisi della normativa e del mercato mostra come:

- Il PNRR tra le sue agevolazioni ha previsto il Superbonus Alberghi 80%, sotto forma di un credito di imposta fino all’80% delle spese sostenute per imprese turistiche – comprendendo tra l’altro imprese alberghiere, che esercitano attività agrituristica, del comparto turistico, ricreativo, congressuale – relativamente ad interventi realizzati fino al 31 dicembre 2024. Gli incentivi sono riconosciuti anche alle imprese titolari del diritto di proprietà delle strutture immobiliari in cui è esercitata una delle suddette attività imprenditoriali. Tra gli interventi ammessi all’incentivo, vi sono i seguenti interventi: i) di incremento dell’efficienza energetica delle strutture (ecobonus), ii) di riqualificazione antisismica (sismabonus); iii) di eliminazione delle barriere architettoniche, e iv) edilizi funzionali a quelli di ecobonus, sismabonus ed eliminazione delle barriere architettoniche.
- Nel 2021 gli investimenti nel settore Hotels sono stati pari a Euro 2,1 miliardi, in crescita del 99% rispetto al 2020, dove è cresciuto molto l’interesse verso il segmento Resort, che nel corso del 2021 ha registrato investimenti per Euro 530 milioni e ha attirato l’interesse degli investitori

grazie alla resilienza delle sue performance alberghiere durante la pandemia. Il grafico di seguito mostra appunto come il settore hotels sia di crescente attrattività e in ripresa nel 2021 dopo l’impatto del Covid-19 nel 2020.

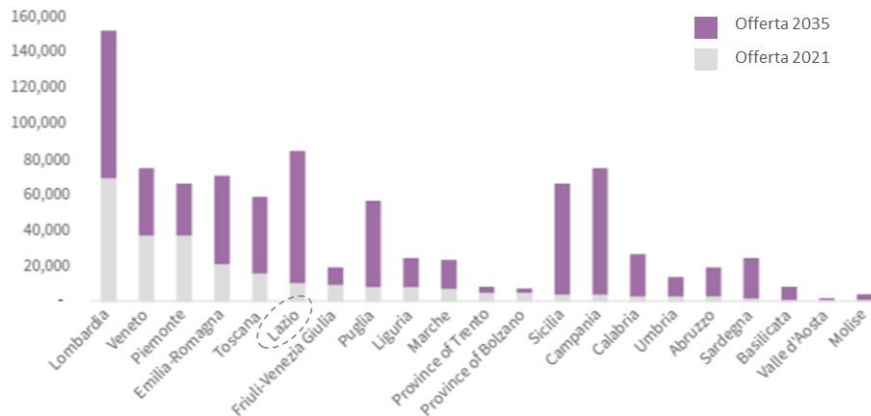


Per quanto riguarda il settore delle “residenze per studenti”, una recente ricerca di CBRE (CBRE – Italy Real Estate Market Outlook 2022) prevede che nel periodo 2022-2024 tale settore per la città di Roma sarà caratterizzato esclusivamente da interventi di riqualificazione contrariamente ad altre primarie città italiane che sono invece orientate verso nuove costruzioni. Allo stesso tempo si può cogliere come la città di Roma esprima ancora un volume contenuto di interventi e quindi in prospettiva, secondo il management, abbia ampi margini di crescita.



Per quanto invece concerne la *silver economy*, le ricerche di mercato evidenziano che:

- entro il 2035 la popolazione over 65 in Italia registrerà un aumento di 3,8 milioni di individui, mentre quella over 80 di 1,1 milioni;
- le regioni principalmente coinvolte dalla crescita nel settore della silver economy saranno Lombardia, Lazio, Campania e Sicilia; si veda al riguardo il grafico sotto riportato, che evidenzia l’offerta di posti letto in strutture per anziani nel 2021 rispetto all’offerta prevista entro il 2035.



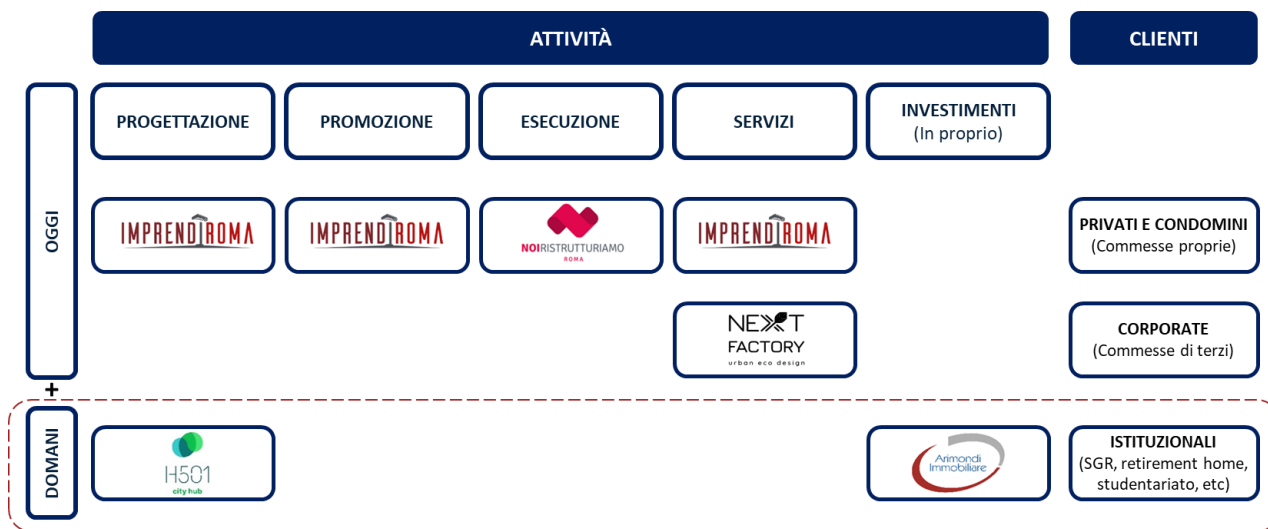
Fonte: Elaborazione JLL su dati del Ministero della Salute e dati Istat.

Per quanto riguarda, invece, il miglioramento del posizionamento in relazione all'aspetto progettazione, l'Emittente mira, attraverso la partecipata H501, anche a valorizzare al meglio la *partnership* con TWM Factory – associazione di architetti, *designer* che, anche con il sostegno di istituzioni come Comune, Regione, Università, propongono progetti di rigenerazione urbana nella città di Roma. Tale *partnership* potrebbe infatti agevolare l'Emittente nell'individuazione di opportunità sul territorio per contribuire anche alla opera di riqualificazione complessiva dell'ambito urbano.

Iniziativa in proprio

Con riferimento alla propria strategia di crescita, il Gruppo, mediante la controllata Arimondi Immobiliare, si propone, *inter alia*, di individuare immobili da acquisire e riqualificare, interamente in proprio o con altri coinvestitori. Tale opportunità consentirebbe al Gruppo di valorizzare appieno la propria integrazione verticale, sviluppando l'iniziativa dalla individuazione dell'immobile da riqualificare, alla progettazione, alla realizzazione degli interventi di riqualificazione fino alla valorizzazione finale mediante la rivendita o messa a reddito dell'immobile previamente acquistato.

Lo schema di seguito proposto fornisce una rappresentazione dell'evoluzione del modello di *business* in relazione ai nuovi sviluppi strategici, che implicherebbe il coinvolgimento di tutte le società del Gruppo, ciascuna con un proprio:



In particolare Arimondi si occuperebbe della ricerca di iniziative da sviluppare tramite proprie finanze o, all'occorrenza, utilizzando linee di credito e della successiva gestione / vendita; l'attività di

progettazione sarebbe affidata ad H501 City Hub, mentre l'esecuzione sarebbe responsabilità di Noi Ristrutturiamo, il tutto coordinato da Imprendiroma che in qualità di general contractor sovrintenderebbe l'intero progetto, coinvolgendo Next Factory dove vi fossero le condizioni per sfruttare eventuali spazi a carattere pubblicitario.

La strategia della Società si può quindi riassumere come segue:

- **Affermarsi come primario operatore nella rigenerazione urbana caratterizzata da elevate performance energetiche**

La creazione del Gruppo è stata pensata e realizzata in funzione di questo obiettivo, ossia della creazione di una sinergia tra professionalità, competenze e *vision* che consenta ad Imprendiroma di affrontare il ruolo di *general contractor* in una accezione moderna del termine, ossia focalizzandosi su tematiche *green* ed intraprendendo, tra i primi in questo settore, la strada tracciata a livello globale dal crescente bisogno di rigenerazione piuttosto che consumo. In quest'ottica, un ampliamento della base clienti, come descritta in precedenza, rappresenta un passaggio importante.

- **Divenire operatore di riferimento per gli aspetti di *concept* e progettazione degli interventi**

Grazie alle competenze interne al Gruppo (H501 City Hub) – Imprendiroma, avrà la capacità tecnico/professionale per poter affrontare una progettazione che riesca sempre più a coniugare un elevato “contenuto” energetico e un design/architettura anche esteticamente “bella”, con la finalità di utilizzare la riqualificazione per migliorare l'esistente sotto tutti i profili.

- **Sviluppare il business e il brand Imprendiroma anche attraverso iniziative in proprio nelle principali aree metropolitane e regioni italiane**

La visibilità del marchio è fondamentale per la crescita del Gruppo; Imprendiroma intende pertanto farsi promotrice e partner di iniziative inerenti la rigenerazione urbana su tutto il territorio nazionale.

- **Cogliere la domanda in nicchie di mercato quali: “*retirement home*” (legata alla “*silver economy*”), “*residenze per studenti*” e “*Hotellerie*”**

Il Gruppo intende diventare punto di riferimento in questi segmenti di mercato, proponendosi come *general contractor* con vocazione *green* acquisita grazie alla profonda e pregressa conoscenza del settore, anche sotto l'aspetto normativo.

- **Sostenere la crescita anche mediante operazioni mirate di M&A in ambiti e tecnologie ritenute strategiche (ad esempio il fotovoltaico)**

L'emittente, nell'ambito del proprio percorso di sviluppo, valuterà eventuali acquisizioni di realtà funzionali a sostenere la crescita dal punto di vista geografico e/o in termini di competenze in ambiti specifici che consentano di arricchire l'offerta di servizi. In tale ottica, il fotovoltaico rappresenta una interessante opportunità.

6.5. Dipendenza dell'Emittente da brevetti o licenze, da contratti industriali, commerciali o finanziari, o da nuovi procedimenti di fabbricazione

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non ritiene di dipendere da marchi, brevetti, licenze, da contratti industriali, commerciali o finanziari, o da nuovi procedimenti di fabbricazione.

6.6. Posizione concorrenziale

Per quanto attiene al posizionamento competitivo è difficile identificare operatori perfettamente comparabili con l'Emittente soprattutto in riferimento al livello di integrazione verticale dell'offerta.

In particolare, Imprendiroma è tra i pochi operatori sul mercato ad avere internalizzato l'intera catena del valore e in grado di gestire tutte le fasi della commessa, dalla identificazione dell'opportunità, alla progettazione alla programmazione operativa ed economica, fino alla realizzazione ed al supporto nelle procedure amministrative.

Allo stesso tempo, nel mercato di riferimento, attratti da un contesto normativo e di incentivi particolarmente favorevoli, si sono comunque proposti diversi operatori, i quali, benché il proprio "core business" si collochi in ambiti differenti, si sono inseriti in una o più delle attività svolte dal Gruppo.

Come si evince dalla tabella sottostante, Imprendiroma vanta un posizionamento competitivo di rilievo nel mercato di riferimento, soprattutto in relazione alla completezza dell'offerta:

PLAYER	RUOLO	AREA GEOGRAFICA	PROGETTAZIONE	PROMOZIONE	ESECUZIONE	SERVIZI	AMPIEZZA OFFERTA
Imprendiroma	General Contractor con progettazione	Roma	✓	✓	✓	✓	
3TI progetti	Studio progettazione	Roma	✓	✓	X	X	
Edilizia Acrobatica (Energy Acrobatica 110)	General Contractor	Nazionale	X	✓	✓	X	
Engie (CasaEngie)	Multi utility	Nazionale	X	✓	X	✓	
Eni (Cappotto mio)	Multi utility	Nazionale	X	✓	X	✓	
Gabetti	Operatore RE	Nazionale	✓	✓	X	✓	
Rete Irene	General Contractor	Liguria/Lombardia	X	✓	X	✓	
SICEA	General Contractor	Veneto	X	✓	✓	X	
Teicos Group	General Contractor con progettazione	Milano	✓	✓	✓	✓	
TEP SNAM (Renovit)	Multi utility	Nazionale	X	✓	X	✓	

Di seguito un breve commento inerente ai principali operatori verso i quali è stato effettuato il confronto.

3TI Progetti è una Società di Ingegneria integrata con sede in Roma, con all'attivo oltre 2.500 progetti realizzati in diversi Paesi. Specializzata nei diversi campi dell'ingegneria, nella gestione di progetti complessi – prevalentemente di natura civile – e di trasformazione del territorio e dell'ambiente costruito. Ha all'attivo anche la progettazione di alcuni interventi in ambito Superbonus 110% che, a tutt'oggi, non rappresentano il core business dell'Azienda.

Edilizia Acrobatica è un'appaltatore generale che fornisce servizi di ristrutturazione, messa in sicurezza e pronto intervento, installazione, pulizia degli edifici, prove, manutenzione e ricostruzione esclusivamente attraverso interventi di edilizia su fune. L'azienda è stata fondata nel 1994 e ha sede a Genova (Italia), nel 2020 ha lanciato il servizio di riqualificazione energetica.

Engie è una multiutility operante a livello globale nei servizi per l'energia e l'ambiente. Attraverso il prodotto Casa Engie, è stato inserito nella struttura un branch commerciale in grado di individuare presso la propria clientela opportunità di sviluppo di progetti di efficientamento energetico da affiancare alla propria proposta tradizionale. Tutte le attività vengono affidate esternamente nell'ambito della rete di aziende e professionisti che già operavano con Engie.

Eni plenitude è la società 100% controllata da Eni SpA, nata il 1° luglio del 2017 da un processo di societizzazione delle sue attività retail gas & power. L'azienda è attiva nella commercializzazione di gas, energia elettrica e soluzioni energetiche a famiglie, condomini e imprese. Eni plenitude si propone oggi ai suoi Clienti come partner in grado di affiancarli nella scelta delle soluzioni di prodotti e servizi per l'adeguamento energetico degli immobili.

Gabetti Lab S.r.l., parte del Gruppo Gabetti, quotato in Borsa, è uno dei principali attori nella ristrutturazione di edifici. L'azienda è presente in tutta Italia e ha sede a Milano, Italia. Tutti i progetti sono esternalizzati a partner e appaltatori generali esterni al gruppo.

Rete Irene è un gruppo di imprese (tra imprese esecutrici e aziende di produzione di macchinari e materiali per l'efficientamento energetico), che realizza direttamente con le proprie aziende i lavori e rappresenta l'unico referente per il condominio. Gli aspetti commerciali sono svolti internamente alla rete mentre, quelli progettuali e finanziari, sono curati attraverso la collaborazione con professionisti esterni.

Teicos è un'impresa di Costruzioni nata nel 1995 specializzata in interventi sul costruito, che opera per riqualificazione energetica, rifacimento coperture, bonifica amianto, restauro, ripristino facciate, ristrutturazione di interni. È stata tra i primi operatori, a livello milanese, a proporsi per la realizzazione di interventi integrati di efficientamento energetico, anche grazie alla vantaggiosa politica di incentivi adottata da oramai un decennio nella Regione Lombardia.

Sicea è un'Azienda storica del territorio veneto, attiva nell'ambito della nuova edificazione e dei lavori pubblici. Si propone quale impresa esecutrice di interventi di riqualificazione energetica anche avvalendosi di strutture esterne per le fasi di progettazione e servizi finanziari.

TEP Energy Solution S.r.l., con sede a Roma, è stata fondata nel 2006 e dal 2018 è entrata a far parte del Gruppo SNAM, multiutility italiana internazionale. TEP esegue e gestisce opere di efficientamento energetico per condomini e aziende avvalendosi di aziende e professionisti terzi rispetto alla propria organizzazione.

La tipologia di player riportata in tabella già ben rappresenta la pluralità degli operatori presenti sul mercato italiano di riferimento e, quindi, la difficoltà di un confronto omogeneo, così come il presidio geografico, confermano una presenza locale forte per gli operatori maggiormente integrati come l'Emittente.

6.7. Investimenti

6.7.1. Descrizione dei principali investimenti dell'Emittente nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, e fino alla Data del Documento di Ammissione

Nella tabella che segue sono riportati i principali investimenti effettuati dal Gruppo nel corso degli anni 2020 e 2021 e nei primi mesi del 2022:

(Valori in migliaia di Euro)	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022	Totale
Attrezzature industriali	3	580	84	667
Altri beni	48	186	21	255
Costruzioni leggere	-	6	6	12
Impianti e macchinari	-	83	-	83
Investimenti Imprendiroma S.p.A.	51	855	111	1.017
Palazzina Via Arimondi 3A	-	851	-	851
Uffici Via Arimondi – Caparra confirmatoria	-	300	-	300
Box Piazza Sabaudia	-	138	-	138
Investimenti Arimondi Immobiliare	-	1.289	-	1.289
Totale Investimenti Gruppo Imprendiroma	51	2.144	111	2.306

6.7.2. Descrizione dei principali investimenti dell'Emittente in corso di realizzazione

Alla Data del Documento di Ammissione, il Gruppo, mediante la controllata Arimondi Immobiliare, ha acquisito un immobile sito in Roma, Via Giuseppe Arimondi 3a.

In data 21 luglio 2021 è stato sottoscritto un contratto preliminare di compravendita (Registrato a Roma 2 n. 25299 Serie 1/T) con Tieffe Service S.r.l. per l'acquisto di locali ad uso ufficio, magazzino e

autorimessa in Roma, via Giuseppe Arimondi 1C e 1F. Il prezzo è stato convenuto tra le parti in Euro 800 migliaia, di cui Euro 300 migliaia già corrisposti alla data di stipula a titolo di caparra confirmatoria.

A gennaio 2022 Arimondi Immobiliare S.r.l. ha corrisposto ulteriori Euro 100 migliaia, anch'essi a titolo di caparra confirmatoria. Come da contratto preliminare, i restanti Euro 400 migliaia dovranno essere corrisposti entro e non oltre il 31 gennaio 2024, al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita.

6.7.3. Informazioni riguardanti le joint venture e le imprese in cui l'Emittente detiene una quota di capitale tale da poter avere un'incidenza notevole sulla valutazione delle attività e passività, della situazione finanziaria o dei profitti e delle perdite dell'Emittente stesso.

H501 è stata costituita in data 21 marzo 2022 ed è detenuta dall'Emittente al 70%; la rimanente quota di capitale (30%) è detenuta da Archiplan S.r.l.

La partecipazione in H501 è funzionale alla realizzazione della strategia dell'Emittente e, in particolare, al rafforzamento del relativo posizionamento nell'ambito della progettazione.

Il Gruppo ha come obiettivo quello di accreditarsi quale operatore che offra soluzioni di progettazione di valore sotto il profilo energetico e pregevoli dal punto di vista architettonico.

È quindi intenzione dell'Emittente duplicare ed ampliare le competenze tecnico-architettoniche in H501 partendo dal know how progettuale di Imprendiroma, con l'intento di affermarsi sul mercato come operatore autonomo che offre anche solo servizi di progettazione.

6.7.4. Descrizione di eventuali problemi ambientali che possono influire sull'utilizzo delle immobilizzazioni materiali da parte dell'emittente

Alla Data del Documento di Ammissione l'Emittente non è a conoscenza di problematiche ambientali sull'utilizzo delle immobilizzazioni materiali.

CAPITOLO VII STRUTTURA ORGANIZZATIVA

7.1. Descrizione del gruppo

L'Emittente è la società capogruppo del Gruppo Impendiroma.

Alla Data del Documento di Ammissione il Gruppo è costituito, oltre che dall'Emittente, da n. 4 società dalla stessa direttamente controllate.

La seguente *chart* di Gruppo riepiloga in forma grafica le diverse entità del Gruppo alla Data del Documento di Ammissione:



Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente è controllata dai soci fondatori Guerino Cilli e Pierpaolo Michelangeli rispettivamente al 90% e 10%.

7.2. Descrizione delle società del gruppo

Alla Data del Prospetto Informativo l'Emittente controlla 4 società e, in particolare:

- NR Roma S.r.l., società di diritto italiano costituita in data 5 febbraio 2021, capitale sociale pari ad Euro 10.000,00 interamente versato, responsabile dei processi di esecuzione edile, controllata dall'Emittente al 100%;
- Arimondi Immobiliare S.r.l., società di diritto italiano costituita in data 28 settembre 2020, capitale sociale pari ad Euro 10.000,00 interamente versato, avente come oggetto l'acquisizione di immobili funzionali alle iniziative di sviluppo per conto del gruppo che fa capo all'Emittente, controllata dall'Emittente stessa al 100%;
- Next Factory S.r.l., società di diritto italiano costituita in data 28 settembre 2020, capitale sociale pari ad Euro 10.000,00 interamente versato, curante la gestione amministrativa dei progetti di efficientamento energetico, controllata dall'Emittente al 90%; e
- H501 City Hub S.r.l., società di diritto italiano costituita in data 21 marzo 2022, capitale sociale pari ad Euro 10.000,00 interamente versato, avente come oggetto, tra le altre cose, lo svolgimento di servizi di ingegneria, la fornitura a terzi di servizi e prestazioni ad elevato contenuto tecnico e professionale, lo svolgimento di attività connesse alla ristrutturazione, manutenzione, conservazione, risanamento, restauro e recupero di edifici e manufatti storici ed artistici nonché lo svolgimento di studi di fattibilità, ricerche, consulenze, indagini geologiche e geotecniche, controllata dall'Emittente al 70%.

Si segnala altresì che la Società detiene una partecipazione pari al 95% del capitale sociale di Krome Construction Limited, società costituita secondo il diritto del Regno Unito e del Galles in data 23 novembre 2016, che si propone di vendere prodotti a marchio italiano per la ristrutturazione. Si specifica che Krome Construction Limited è, alla Data del Documento di Ammissione inattiva e non è consolidata.

CAPITOLO VIII CONTESTO NORMATIVO

8.1 Descrizione del contesto normativo in cui l'Emittente opera

Nello svolgimento della propria attività l'Emittente, per quanto a propria conoscenza, ritiene di operare in sostanziale conformità alla normativa di riferimento.

L'Emittente non è a conoscenza, salvo ove diversamente indicato, di alcuna politica o fattore di natura governativa, economica, di bilancio, monetaria o politica che abbiano avuto, o potrebbero avere, direttamente o indirettamente, ripercussioni significative sull'attività dell'Emittente.

L'Emittente è assoggettato all'imposta sul reddito delle società ("IRES"), di cui al Titolo II del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 ("TUIR"), e all'imposta regionale sulle attività produttive ("IRAP"), di cui al D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

L'Emittente ha beneficiato della disciplina agevolativa introdotta dall'art. 1 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, nella L. 22 dicembre 2011, n. 214, c.d. "Aiuto alla crescita economica" ("ACE"), che prevede la deduzione dal reddito complessivo netto dichiarato ai fini IRES di un rendimento nozionale calcolato sugli incrementi qualificati di capitale proprio rispetto a quello esistente alla chiusura dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2010. Il rendimento nozionale del capitale proprio è attualmente fissato in misura pari all'1,3% e la parte di tale rendimento che supera il reddito complessivo netto dichiarato in un determinato periodo d'imposta (le "Eccedenze ACE") può essere: (i) computato in aumento dell'importo deducibile nei successivi periodi d'imposta, ovvero (ii) convertito in credito d'imposta, determinato applicando all'importo dell'eccedenza ACE l'aliquota IRES, di cui all'art. 77 TUIR (pari attualmente al 24%), ed utilizzato in diminuzione dell'IRAP ripartendolo in cinque quote annuali di pari importo fino a concorrenza dell'imposta dovuta nel periodo. L'agevolazione era stata soppressa dall'art. 1, comma 1080, della legge del 30 dicembre 2018 n. 145 (di seguito "**Legge di Bilancio 2019**") con efficacia dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2018, ma è stata reintrodotta dall'art. 1, comma 287, della legge del 27 dicembre 2019 n. 160 (di seguito "**Legge di Bilancio 2020**"), ripristinando tale agevolazione e rendendola (nuovamente) applicabile a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2018 senza soluzione di continuità rispetto al passato. Con l'art. 19, commi 2 – 7 del decreto-legge del 25 maggio 2021, n. 73 (di seguito "**Decreto Sostegni Bis**") il legislatore ha potenziato, in via transitoria, la disciplina dell'ACE, prevedendo che gli incrementi rilevati nel solo 2021 (soggetti "solari") possano beneficiare di un coefficiente di remunerazione potenziato al 15% (in luogo dell'1,3% ordinario), pur se con un limite di 5 milioni di euro di incrementi agevolabili. Il beneficio fiscale corrispondente alla "**super ACE**" è fruito dall'impresa, alternativamente: (i) secondo le regole ordinarie dell'ACE, e quindi sotto forma di reddito detassato che va a ridurre la base imponibile IRES o IRPEF; (ii) quale credito d'imposta, calcolato applicando al rendimento nozionale del 2021 le aliquote IRPEF o IRES (art. 19 comma 3 del Decreto Sostegni Bis).

Inoltre, l'Emittente beneficia del credito d'imposta per le imprese che sostengono spese in attività di formazione del personale dipendente, previsto dall'art. 1, commi 46-56, della legge 27 dicembre 2017, n. 205. L'agevolazione, originariamente prevista per le spese sostenute nel periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2017, è stata più volte prorogata e, da ultimo, la legge 30 dicembre 2020, n. 178 (di seguito "**Legge di Bilancio 2021**") ha esteso il riconoscimento dell'agevolazione fino al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2022.

In merito all'inversione contabile ("**Reverse charge**"), l'Emittente, con riferimento alle prestazioni nel settore dell'edilizia rese da subappaltatori nei confronti dell'appaltatore principale, applica il meccanismo del *Reverse charge* alle condizioni di cui all'art. 17, comma 6 lett. a) del decreto del Presidente della Repubblica del 26 ottobre 1972, n. 633.

Superbonus

L'art. 119 del D.L. del 19 maggio 2020, n. 34 ("**Decreto Rilancio**"), convertito con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, ha introdotto una detrazione spettante per le spese sostenute dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021, a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici ("**Superbonus**"). In alternativa alla detrazione, il beneficio è riconosciuto mediante la cessione di un credito

d'imposta di pari ammontare od un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino ad un importo massimo pari al corrispettivo stesso.

La disciplina del Superbonus è stata oggetto di successive modifiche normative ad opera del D.L. del 14 agosto 2020, n. 104 8 (c.d. "Decreto Agosto"), della Legge del 30 dicembre 2020, n. 178 ("Legge di bilancio 2021"), del D.L. del 6 maggio 2021, n. 59, del D.L. del 31 maggio 2021, n. 77 e, da ultimo, della Legge del 30 dicembre 2021, n. 234 ("Legge di bilancio 2022").

I soggetti che possono fruire del Superbonus sono individuati dall'art. 119, comma 9, del D.L. n. 34/2020 e principalmente sono persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, proprietari e detentori a vario titolo di unità immobiliari; Altresì sono inclusi tra i soggetti beneficiari anche gli Istituti autonomi case popolari (IACP) ed enti aventi analoghe finalità; le cooperative di abitazione a proprietà indivisa; le organizzazioni non lucrative di utilità sociale ONLUS ed organizzazioni di volontariato; le associazioni sportive dilettantistiche e le Amministrazioni dello Stato ed enti pubblici territoriali.

Per quanto riguarda gli edifici interessati dall'agevolazione, l'art. 119 del D.L. n. 34/2020 individua gli immobili destinati ad abitazione, tuttavia sono escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie A/1, A/8, nonché alla categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico.

Nell'ambito degli interventi ammessi al Superbonus, talune attività possono essere svolte da un soggetto in qualità di *general contractor*. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione fiscale in esame, l'Agenzia delle Entrate, con la Circ. del 23 giugno 2022, n. 23/E ha chiarito che l'eventuale corrispettivo corrisposto al *general contractor* per l'attività di "mero" coordinamento svolta e per lo sconto in fattura applicato, non rientra tra le spese ammesse al Superbonus, trattandosi di costi non "direttamente" imputabili alla realizzazione dell'intervento agevolato. Pertanto il committente può fruire del Superbonus in relazione ai costi che gli vengono addebitati dall'impresa, in qualità di *general contractor*, per l'esecuzione degli interventi nonché per il rilascio delle asseverazioni, delle attestazioni e del visto di conformità, a condizione che siano documentate le spese sostenute e rimaste effettivamente a carico del committente/beneficiario dell'agevolazione, mentre non è ammesso alla detrazione alcun margine funzionale alla remunerazione dell'attività posta in essere dal *general contractor*. In particolare, l'eventuale corrispettivo per l'attività di "mero" coordinamento svolta e lo sconto in fattura è escluso dall'agevolazione, trattandosi di costi non "direttamente" imputabili alla realizzazione dell'intervento. Quanto precede, ai fini dell'agevolazione si riflette sulle modalità di fatturazione delle prestazioni, sicché nelle fatture emesse dal *general contractor* per riaddebitare al committente dovrà essere resa una descrizione puntuale al fine di documentare le spese agevolabili.

L'art. 10-bis del D.L. del 21 marzo 2022, n. 21, convertito con modificazioni dalla Legge del 20 maggio 2022, n. 51, ha previsto che, a decorrere dal 1 luglio 2023, ai fini del riconoscimento della predetta agevolazione, l'esecuzione dei lavori di importo superiore ad Euro 516.000, debba essere affidata esclusivamente alle imprese in possesso, al momento della sottoscrizione del contratto di appalto, ovvero, in caso di imprese subappaltatrici, del contratto di subappalto, della qualificazione ai sensi dell'art. 84 del Codice dei contratti pubblici, di cui al D.lgs 18 aprile 2016, n. 50 ("attestazione SOA"). È previsto un periodo transitorio, dal 1 gennaio 2023 al 30 giugno 2023, durante il quale le imprese dovranno documentare di aver sottoscritto un contratto finalizzato al rilascio della predetta attestazione (anche se non ancora ottenuta). Tale condizione per la fruizione del Superbonus non trova applicazione con riferimento ai lavori in corso di esecuzione alla data del 21 maggio 2022.

Art. 16-bis D.P.R. n. 917/1986

L'art. 16-bis del D.P.R. n. 917/1986 ("TUIR") prevede una detrazione agli effetti dell'IRPEF relativa agli interventi condotti su unità immobiliari o edifici residenziali di qualsiasi categoria catastale situati nel territorio dello Stato e spetta ai possessori o detentori dell'immobile che siano soggetti IRPEF. Tale detrazione è riconosciuta nella misura del 36% su un ammontare massimo di spese detraibili pari a 48.000,00 euro, da ripartirsi in dieci anni. Si noti, tuttavia, che negli anni ne è stato prorogato il potenziamento al 50% (su un ammontare massimo di spese detraibili riconosciute pari a 96.000,00 euro) e tale proroga è valida per le spese sostenute sino al 31/12/2024⁷.

⁷ Tale proroga è stata disposta dall'art. 1, comma 37, lett. b), n. 1), L. 30.12.2021, n. 234, pubblicata in G.U. 31.12.2021 n. 310, S.O. n. 49

Sono agevolati, tra gli altri (i) gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, qualora siano effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze, oltre che sulle parti comuni di edifici residenziali, nonché (ii) gli interventi di manutenzione ordinaria sulle parti comuni di edifici residenziali.

Sismabonus

Gli interventi antisismici agevolabili sulla base della normativa prevista dall'art. 16-bis del TUIR possono, inoltre, fruire di un'agevolazione rafforzata (c.d. "**Sismabonus**"), di cui all'art. 16 del DL 4.6.2013 n. 63, che prevede detrazioni maggiori e regole più specifiche per usufruirne. In particolare, l'agevolazione in oggetto è rappresentata da una detrazione agli effetti dell'IRPEF o dell'IRES ed è relativa agli interventi finalizzati all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica sostenute sino al 31.12.2024.

Rispetto alla detrazione di cui all'art. 16-bis del TUIR, l'agevolazione Sismabonus è riconosciuta per gli immobili a destinazione abitativa e a destinazione produttiva, purché ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3, di cui all'OPCM 20.3.2003 n. 3274⁸.

La detrazione è riconosciuta in percentuale di un ammontare massimo di spese detraibili pari a 96.000,00 euro, sostenute sino al 31/12/2024, ed è ripartita in cinque anni. La percentuale di calcolo della detrazione è pari al 50% se gli interventi non determinano una riduzione della classe sismica dell'edificio, rispetto a quella ante intervento, ma sale a un range che va dal 70% all'85%, se gli interventi determinano la riduzione di una o più classi di rischio sismico dell'edificio

La detrazione è riconosciuta:

1. nella misura del 50%, quando gli interventi di miglioramento sismico non comportano riduzioni di classe di rischio sismico dell'edificio, rispetto alla classe ante interventi;
2. nella misura del 70%, quando gli interventi di miglioramento sismico comportano la riduzione di una classe di rischio sismico dell'edificio, rispetto alla classe ante interventi;
3. nella misura dell'80%, quando gli interventi di miglioramento sismico comportano la riduzione di due o più classi di rischio sismico dell'edificio, rispetto alla classe ante interventi.

Tuttavia, laddove gli interventi di miglioramento sismico che comportano riduzioni di classe di rischio sismico dell'edificio, rispetto alla classe ante interventi, siano effettuati su parti comuni di edifici condominiali, le percentuali del 70% e dell'80% salgono, rispettivamente al 75% e 85%.

Ecobonus

L'art. 1, co. 344 – 347, L. 296/2006 e l'art. 14 D.L. 63/2013 hanno introdotto una agevolazione relativa agli interventi di riqualificazione energetica (c.d. "**Ecobonus**"), rappresentata da una detrazione agli effetti dell'IRPEF o dell'IRES relativa agli interventi condotti su tutte le tipologie di edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti, di qualsiasi categoria catastale, anche rurali (sono agevolati gli interventi che hanno ad oggetto parti comuni di edifici – condomini compresi) le cui spese sono sostenute sino al 31/12/2024. Affinché l'agevolazione competa è necessaria la preesistenza di un impianto di riscaldamento nell'edificio oggetto dell'intervento.

Gli interventi per i quali è possibile beneficiare della detrazione IRPEF/IRES sono quelli definiti dai co. 344 – 347 della L. 296/2006 e dall'art. 2 co. 1 del DM 6.8.2020 n.159844.

A seconda della tipologia di intervento la detrazione è calcolata su un importo massimo di detrazione oppure di spesa e deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

Bonus combinato sisma-eco

Il co. 2-quater.1 all'art. 14 del DL 63/2013 prevede una detrazione IRPEF/IRES nel caso di interventi sulle parti comuni di edifici composti da più unità immobiliari, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio

⁸ Si noti che, secondo la prassi dell'Agenzia delle Entrate, non costituendo gli interventi di miglioramento sismico una "nuova categoria di opere agevolabili", "l'articolo 16-bis del TUIR costituisce il quadro normativo di riferimento delle disposizioni contenute nel citato articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013".

sismico ed alla riqualificazione energetica (art. 2 co. 1 lett. b) del DM 6.8.2020 (c.d. “bonus combinato sisma-eco”).

La detrazione in oggetto spetta:

1. nel caso di interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3,
2. in alternativa alle detrazioni previste rispettivamente dal co. 2-quater dell’art. 14 del DL 63/2013 (Ecobonus) e dal co. 1-quinquies dell’art. 16 (Sismabonus).

La detrazione IRPEF/IRES spetta nella misura del:

1. 80% se gli interventi determinano il passaggio ad una classe di rischio inferiore;
2. 85% se gli interventi determinano il passaggio a due classi di rischio inferiori;

su un ammontare massimo di spese riconosciute pari a 136.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l’edificio ed è ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

Bonus Facciate

L’art. 1, co. 219 – 223, della L. 160/2019, ha introdotto una agevolazione per gli interventi di rifacimento delle facciate (c.d. “**Bonus Facciate**”), rappresentata da una detrazione agli effetti dell’IRPEF o dell’IRES relativamente agli interventi eseguiti su edifici esistenti di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali, che siano ubicati nelle zone A o B ai sensi del DM 2.4.68 n. 1444.

La detrazione IRPEF prevista dall’art. 16-bis del TUIR è riconosciuta per le spese sostenute nel 2022 nella misura del 60% dal calcolarsi sull’intera spesa sostenuta in quanto non è previsto né un limite massimo di detrazione, né un limite massimo di spesa ammissibile, ed è ripartita in dieci anni.

L’agevolazione riguarda soltanto gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.

Rientrano tra gli interventi agevolati quelli:

1. di sola pulitura, di sola tinteggiatura esterna (sono inclusi, quindi, detti interventi di manutenzione ordinaria);

i lavori di rifacimento della facciata influenti dal punto di vista termico o che interessano oltre il 10% dell’intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell’edificio. La rilevanza dei suddetti interventi ai fini del Bonus Facciate è subordinata al rispetto degli ulteriori requisiti richiamati dal co. 220 dell’art. 1 della L. 160/2019.

CAPITOLO IX INFORMAZIONI SULLE TENDENZE PREVISTE

9.1. Tendenze recenti

9.1.1. Tendenze più significative manifestatesi recentemente nell'andamento della produzione, delle vendite e delle scorte e nell'evoluzione dei costi e dei prezzi di vendita dalla chiusura dell'ultimo esercizio fino alla Data del Documento di Ammissione

Per informazioni in merito alle tendenze significative recenti sull'andamento della produzione, delle vendite e nell'evoluzione dei costi e dei prezzi di vendita, si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo VI.

9.1.2. Cambiamenti significativi dei risultati finanziari dell'Emittente dalla fine dell'ultimo esercizio per il quale le informazioni finanziarie sono state pubblicate fino alla Data del Documento di Ammissione

Alla Data del Documento di Ammissione non vi sono cambiamenti significativi dei risultati finanziari dell'Emittente dalla fine dell'ultimo esercizio per il quale le informazioni finanziarie sono state pubblicate.

9.2. Tendenze, incertezze, richieste, impegni o fatti noti che potrebbero ragionevolmente avere ripercussioni significative sulle prospettive dell'Emittente almeno per l'esercizio in corso

Alla data del Documento di Ammissione, fatto salvo quanto indicato nella Sezione Prima, "Fattori di Rischio", l'Emittente non è a conoscenza di particolari informazioni su tendenze, incertezze, richieste, impegni o fatti che potrebbero ragionevolmente avere ripercussioni significative sulle prospettive dell'Emittente medesimo.

CAPITOLO X PREVISIONI E STIME DI UTILI

10.1. Stime dei dati previsionali del biennio 2022-2023

Nell'ambito dell'elaborazione del piano industriale 2022-2025 approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 4 luglio 2022 (il "**Piano Industriale**"), predisposto nel contesto del processo di quotazione delle azioni dell'Emittente sul mercato Euronext Growth Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana, l'Emittente ha redatto una situazione di previsione consolidata relativa al biennio 2022-2023 da cui sono stati selezionati i dati previsionali relativi all'EBITDA Margin medio del biennio 2022-2023 (i "**Dati Previsionali**" o i "**Dati Previsionali 2022-2023**").

Il Piano Industriale e, conseguentemente, i Dati Previsionali sono basati su ipotesi concernenti eventi futuri per loro natura soggetti ad incertezza e quindi non controllabili da parte degli Amministratori. Il Piano Industriale e i sottostanti Dati Previsionali sono stati elaborati in ottica "*pre-money*", non prendendo quindi in considerazione i flussi rivenienti dagli aumenti di capitale derivanti dall'operazione di ammissione alle negoziazioni delle azioni dell'Emittente su Euronext Growth Milan, e sono, inoltre, stati predisposti in accordo ai Principi Contabili Italiani, omogenei e comparabili con quelli utilizzati dall'Emittente per la redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2021, da cui sono tratte le informazioni finanziarie selezionate contenute nella Sezione Prima, Capitolo III, del Documento di Ammissione.

Il Piano Industriale e i Dati Previsionali sono, inoltre, basati su un insieme di azioni già intraprese i cui effetti però si manifesteranno nel futuro e su un insieme di stime ed ipotesi relative alla realizzazione di eventi futuri e di azioni che dovranno essere intraprese da parte degli Amministratori dell'Emittente. Tali stime e ipotesi includono, tra le altre, assunzioni ipotetiche, soggette ai rischi e alle incertezze che caratterizzano lo scenario macroeconomico alla Data del Documento di Ammissione, relative a eventi futuri ed azioni degli amministratori che non necessariamente si verificheranno, e ad eventi ed azioni sui quali gli amministratori non possono, o possono solo in parte, influire circa l'andamento delle principali grandezze patrimoniali ed economiche o di altri fattori che ne influenzano l'evoluzione (nel complesso le "**Assunzioni Ipotetiche**"), presentate in maggior dettaglio nel successivo paragrafo.

Va quindi evidenziato che, a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di qualsiasi evento futuro, sia per quanto concerne il concretizzarsi dell'accadimento sia per quanto riguarda la misura e la tempistica della sua manifestazione, gli scostamenti fra valori consuntivi e i suddetti Dati Previsionali potrebbero essere significativi, anche qualora gli eventi previsti nell'ambito delle assunzioni ipotetiche effettivamente si verificassero. A riguardo, sono state svolte opportune analisi di sensitività sulle principali assunzioni che hanno confermato la ragionevolezza delle stesse.

Data la loro natura, i Dati Previsionali non sono stati sottoposti ad alcuna procedura di revisione contabile completa o limitata.

10.2. Presupposti sulla base delle quali l'Emittente ha elaborato i Dati Previsionali 2022-2023

Sulla base di quanto descritto nel precedente Paragrafo 10.1, e tenuto conto di un *backlog* di commesse ad oggi contrattualizzato, determinato al lordo degli oneri di cessione del credito d'imposta da riconoscere agli istituti bancari, pari ad Euro 146 milioni (di cui Euro 62 milioni da realizzarsi attraverso il coinvolgimento di subappaltori) e contestualmente assumendo che tale backlog commesse venga prodotto e pertanto determini la consuntivazione di ricavi lordi, interamente nel corso del biennio 2022-2023, nella tabella di seguito si riportano i Dati Previsionali 2022-2023 confrontati con i risultati consuntivati al 31 dicembre 2020 (con riferimento al bilancio d'esercizio dell'Emittente) e al 31 dicembre 2021 (con riferimento al bilancio consolidato):

	Dati Previsionali	Bilancio consolidato	Bilancio Impendiroma
	2022-2023	Esercizio 2021	Esercizio 2020
	<i>(media del biennio)</i>		<i>(unaudited)</i>
EBITDA Margin	35%-40%	23,8%	13,3%

Oltre alla realizzazione di azioni che devono essere intraprese da parte del Gruppo, tra cui le principali sono:

- trasformazione del *backlog* commesse (produzione) in ricavi, entro il 31 dicembre 2023;
- incremento delle risorse dedicate all'operatività del Gruppo;
- assunzione di figure professionali per incarichi specifici nell'ambito dell'"Ecobonus"; e
- investimenti mirati per far fronte alla crescente complessità del business,

i Dati Previsionali 2022-2023 sono stati elaborati sulla base delle seguenti principali Assunzioni Ipotetiche:

- acquisizione, nel corso del biennio 2022-2023, di nuove commesse aventi una marginalità in linea con quelle contrattualizzate nel sopra citato *backlog*;
- con specifico riferimento alla parte di commesse 2022-2023 ad oggi non coperte da plafond, ottenimento di condizioni, relative agli oneri di cessione dei crediti di imposta, coerenti con le condizioni contrattuali alla data del Piano Industriale in essere con gli Istituti di credito. Preme sottolineare che tali condizioni sono migliorative rispetto a quelle consuntivate dal Gruppo nell'esercizio 2021;
- mantenimento delle misure di incentivazione da parte del Governo così come attualmente in essere e come previsto dalla normativa di riferimento per il biennio 2022-2023.

Si segnala inoltre che l'EBITDA Margin medio del biennio 2022-2023 è un Indicatore Alternativo di Performance (IAP) e, pertanto, non deve essere considerata una misura alternativa a quelle che verranno fornite dagli schemi di bilancio dell'Emittente e del Gruppo per la valutazione dell'andamento economico e finanziario delle stesse. Lo stesso EBITDA Margin, ancorché si basa su dati che sono stati determinati in conformità ai principi contabili applicati dal Gruppo nella redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2021, non è da considerarsi una misura contabile prevista dai Principi Contabili Italiani e pertanto potrebbe non essere omogenea con quella adottata da altre società e non comparabili con altri indicatori presentati da altri soggetti. Per la definizione dell'"EBITDA Margin" si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 3, Paragrafo 3.1.4 del Documento di Ammissione.

10.3. Dichiarazione degli amministratori dell'Emittente

Gli amministratori dell'Emittente dichiarano che i Dati Previsionali illustrati al precedente Paragrafo 10.2 sono stati formulati dopo avere svolto le necessarie e approfondite indagini e tenuto conto di quanto rappresentato nel precedente Paragrafo 10.2.

I Dati Previsionali 2022-2023 sono stati calcolati e predisposti su una base comparabile con le informazioni finanziarie relative agli esercizi passati, coerentemente con le prassi contabili dell'Emittente e del Gruppo e sulla base di dati contabili rilevati in accordo con i Principi Contabili Italiani applicati dall'Emittente per la predisposizione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2021 e del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020.

10.4 Dichiarazione dell'Euronext Growth Advisor ai sensi del Regolamento Euronext Growth Milan

Ai fini di quanto previsto nella Scheda due, lett. e), punto (iii) del Regolamento Euronext Growth Milan, l'Euronext Growth Advisor ha confermato, mediante dichiarazione inviata alla Società in data 13 luglio 2022, che è ragionevolmente convinto che i Dati Previsionali 2022-2023 siano stati formulati dopo attento e approfondito esame da parte del Consiglio di Amministrazione delle prospettive economiche e finanziarie del Gruppo.

Fermo restando quanto sopra, in ogni caso, in considerazione dell'incertezza che per sua natura caratterizza qualunque stima e dato preliminare, i potenziali investitori sono tenuti a non fare esclusivo affidamento sulle stesse nell'assumere le proprie decisioni di investimento. Sussiste infatti il rischio che i risultati consuntivi del Gruppo nel biennio 2022-2023 si discostino, anche significativamente, dalle corrispondenti grandezze stimate di cui ai Dati Previsionali che sono riportati nel presente Documento di Ammissione. Inoltre, si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo IV del Documento di Ammissione per una /descrizione dei principali rischi connessi, inter alia, alla situazione finanziaria, all'attività operativa ed al settore dell'Emittente; il verificarsi anche di uno solo dei rischi ivi descritti potrebbe avere l'effetto di non consentire il raggiungimento dei risultati di cui ai Dati Previsionali 2022-2023 riportati nel presente Documento di Ammissione.

CAPITOLO XI **ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DI DIREZIONE E DI SORVEGLIANZA E ALTI DIRIGENTI**

11.1. **Organi sociali e alti dirigenti**

11.1.1. **Consiglio di Amministrazione**

Ai sensi dell'articolo 22.1 dello Statuto, la Società è amministrata da un consiglio di amministrazione composto da un numero minimo di 3 a un numero massimo di 11 membri, anche non soci, nominati dall'assemblea, che provvede altresì a determinarne il compenso in conformità con le previsioni del presente Statuto. Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in carica alla Data del Documento di Ammissione è stato nominato dall'Assemblea del 27 maggio 2022, come successivamente integrato in data 17 giugno 2022 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

La tabella che segue mostra le generalità dei componenti del Consiglio di Amministrazione alla Data del Documento di Ammissione:

Nome e cognome	Carica
Angelo Cilli	Presidente del Consiglio di Amministrazione
Guerino Cilli	Amministratore Delegato
Pierpaolo Michelangeli	Amministratore
Rossella David(*)	Amministratore
Paola di Pasquale(*)	Amministratore indipendente

(*) Amministratore nominato dall'Assemblea del 17 giugno 2022

I componenti del consiglio di amministrazione sono tutti domiciliati per la carica come segue:

Nome e cognome	Domicilio per la carica
Angelo Cilli	Roma, via Prenestina 445 CAP 00177
Guerino Cilli	Roma, via Giuseppe Arimondi n. 3a
Pierpaolo Michelangeli	Roma, via Giuseppe Arimondi n. 3a
Rossella David	Roma, via Giuseppe Arimondi n. 3a
Paola di Pasquale	Roma, via Giuseppe Arimondi n. 3a

Viene di seguito riportato un breve *curriculum vitae* di ogni amministratore, dal quale emergono la competenza e l'esperienza maturate in materia di gestione aziendale.

Angelo Cilli, nato a San Salvo (CH) il 5 gennaio 1949. Dopo il diploma di Perito Industriale ha ricoperto il ruolo di Funzionario Tecnico presso il Ministero delle Poste e Telecomunicazioni/Sviluppo

economico dal febbraio 1976 al maggio 2009. Dal 1989 si occupa di gestione di beni immobili per conto terzi.

Guerino Cilli, nato a Roma il 23 ottobre 1976. Si è laureato in ingegneria al Politecnico di Torino nel 2001 ed ha conseguito un master di II livello presso LUMSA. È stato Ufficiale del Genio Militare dal 1997 al 2004 e Funzionario del Ministero della Difesa dal 2005 al 2019.

Pierpaolo Michelangeli, nato a Roma il 18 maggio 1983. Si è laureato in Architettura nel 2009 presso l'Università La Sapienza di Roma e si è iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma nel 2011.

Rossella David, nata a Tricarico (MT) il 23 agosto 1983. Si è laureata nel 2009 in architettura (restauro) presso l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" ed ha conseguito l'abilitazione alla professione di architetto nel 2010.

Paola di Pasquale, nata a Isernia il 18 agosto 1977. Si è laureata nel 2003 in Architettura presso l'Università La Sapienza di Roma. Dal maggio 2004 al luglio 2006 ha svolto il ruolo di building manager presso la società Pirelli RE Property Management S.p.A. Successivamente dal luglio 2006 all'agosto 2007 ha svolto il ruolo di valuer presso la società CB Richard Ellis Professional Services S.p.A. Dal settembre 2007 al settembre 2008 ha svolto il ruolo di Membro Referente della "Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative" presso l'Agenzia del Demanio dello Stato: Direzione Generale – Area Operativa (Roma). Successivamente dall'ottobre 2008 al febbraio 2011 ha svolto il ruolo di asset manager presso la società Beni Stabili Gestioni S.p.A. Sgr. Dal marzo 2011 al dicembre 2014 ha svolto il ruolo di fund manager presso la società Investire Immobiliare SGR S.p.A. Nel dicembre 2015 e sino a tutt'oggi ha svolto il ruolo di Head of Healthcare & Fund Coordinator della società InvestIRE SGR S.p.A.

In data 4 luglio 2022 il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha deliberato, *inter alia*, di nominare l'Ing. Guerino Cilli amministratore delegato della Società, conferendogli i seguenti poteri (a firma libera e disgiunta):

-rappresentanza legale della Società;

- tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della Società, tra i quali, a titolo meramente esemplificativo, tutti i poteri necessari a, in nome e per conto della Società:

1. stipulare contratti di appalto;
2. costituire, modificare e sciogliere associazioni temporanee di imprese, conferendo e/o ricevendo i relativi mandati;
3. acquistare, vendere e permutare beni immobili e mobili, compresi aziende, beni mobili registrati, convenendone prezzi e modalità di pagamento, costituire ogni sorta di servitù;
4. prestare tutte le garanzie di legge circa la proprietà e la disponibilità dei beni, descrivere i beni stessi in tutti gli elementi e rinunciare all'ipoteca legale, convenire patti e condizioni e la decorrenza degli effetti attivi e passivi;
5. identificare i beni in oggetto coi confini, consistenze e dati catastali, ed eventualmente migliori e più aggiornati dati catastali e confini o altri dati;
6. produrre documenti ed enunciare le menzioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dall'attuale testo unico sull'edilizia d.p.r. n.380/2001, da altre norme urbanistiche e dalle vigenti norme in materia di condono edilizio; assumere e licenziare dipendenti;
7. stipulare qualsiasi contratto di locazione, purché di durata non superiore al novennio e risolverlo;
8. stipulare contratti di leasing, factoring, franchising; girare effetti cambiari per l'incasso e per lo sconto e ritirarne il corrispettivo;
9. acquistare, in qualsiasi forma - anche attraverso, in via meramente esemplificativa, contratti di leasing - beni mobili, anche registrati, macchine d'ufficio ed attrezzature nonché, in generale, i

- materiali ed i prodotti necessari per lo svolgimento dell'attività sociale, firmando i relativi atti e contratti;
10. ritirare dagli uffici postali e telegrafici, dalle Ferrovie dello Stato e private, da Compagnie di navigazione aeree e marittime e da qualunque altro pubblico o privato ufficio o impresa di trasporto e di spedizioni, lettere raccomandate ed assicurate, merci, pieghi, pacchi raccomandati ed assicurati e quant'altro anche contenente valori e compiere ogni operazione presso i detti uffici nonché presso gli uffici del Debito Pubblico e la Cassa Depositi e Prestiti;
 11. rappresentare la Società in tutte le operazioni presso la Cassa Depositi e Prestiti e qualsiasi ufficio dell'Amministrazione dello Stato con facoltà di esigere interessi e somme a qualsiasi titolo, ritirare somme, valori e depositi e rilasciarne valide quietanze;
 12. svolgere tutte le pratiche relative a qualsiasi genere e tipo di tasse, imposte dirette e indirette, contributi e oneri, accettare, impugnare e respingere ruoli ed accertamenti, sottoscrivere dichiarazioni relative ad imposte dirette e indirette (comprese le dichiarazioni e denunce od ogni altro adempimento previsto dalle norme relative all'imposta sul valore aggiunto), moduli e questionari; concordare imposte e raggiungere accordi; incassare rimborsi, ristorni ed interessi, rilasciando quietanze, presentare istanze, ricorsi, reclami, memorie e documenti innanzi a qualsiasi ufficio o giudice tributario;
 13. sottoscrivere dichiarazioni relative ad imposte e tasse dirette od indirette, moduli e questionari, adempiere a tutti gli obblighi previsti in materia tributaria, accettare o respingere accertamenti, addivenire a concordati e definizioni, impugnare ruoli, presentare istanze, ricorsi, reclami, memorie e documenti innanzi a qualsiasi Ufficio e/o Commissione Tributaria, incassare rimborsi ed interessi, rilasciando quietanze ed in genere svolgere tutte le pratiche relative a qualsiasi tipo di tasse, imposte e contributi, con tutti i più ampi poteri (esclusi solo quelli di nominare e revocare avvocati, procuratori, difensori e periti, conciliare e transigere controversie);
 14. aprire, modificare, estinguere i conti correnti bancari ed operare sugli stessi; chiedere ed ottenere fidi bancari, offrendo le opportune garanzie ed operare sui relativi conti allo scoperto; emettere cambiali, assegni vaglia ordinari e telegrafici e valori sui fondi sociali, anche allo scoperto, girarli e trasferirli;
 15. effettuare depositi presso qualunque banca o istituto di credito;
 16. fare qualunque operazione presso l'amministrazione del debito pubblico, per vincoli, svincoli e tramutamenti, e presso la cassa depositi e prestiti e firmare le occorrenti dichiarazioni;
 17. ritirare titoli tanto al portatore che nominativi, dandone valido scarico e ritirare somme e titoli depositati anche presso la cassa depositi e prestiti;
 18. richiedere aperture di credito bancario, di anticipazione bancaria, di sconto bancario, fidi bancari, mutui e finanziamenti, negoziandone e determinandone termini e condizioni, girare assegni o vaglia bancari, tratte ed altri titoli di credito all'ordine o al portatore;
 19. addivenire a sistemazione di conti; esigere somme o crediti in capitale e accessori e darne quietanza; acconsentire cancellazioni, restrizioni, postergazioni e surroghe ipotecarie; contrarre mutui di qualsiasi importo, ipotecando i beni della società;
 20. costituire o estinguere cassette di sicurezza presso istituti di credito, nonché accedervi e compiere tutte le operazioni occorrenti alla Società;
 21. emettere note di addebito ed accredito, nonché addivenire all'esazione dei crediti della società, derivanti dall'attività di acquisto e di vendita di cui sopra, rilasciando ricevute, quietanze e liberazioni anche finali;
 22. accettare e pagare debiti derivanti dall'attività della Società, esigere qualsiasi somma a qualunque titolo dovuta tanto da privati che da enti pubblici e rilasciare quietanze;

23. rappresentare la Società nei rapporti con qualsiasi ufficio fiscale, a livello statale o locale, anche all'estero, con la facoltà di nominare e revocare procuratori speciali e di conferire deleghe a professionisti abilitati;
24. firmare in nome della Società la corrispondenza relativa agli affari della Società e gli atti della stessa relativi all'esercizio dei poteri attribuitigli;
25. rappresentare la Società in giudizio dinnanzi a qualsiasi magistratura in Italia o all'estero, compresi la Suprema Corte di Cassazione, la Corte Costituzionale, la Corte dei Conti, il Consiglio di Stato, in ogni stato e grado di giudizio, con tutti i più ampi poteri;
26. intervenire nei giudizi di fallimento; prendere parte a riunioni di creditori; insinuare i crediti della società e fare la dichiarazione della verità e realtà loro;
27. discutere, firmare, accettare e rifiutare concordati; accordare ai falliti i benefici di legge;
28. accordare more a pagamento; esigere riparti ed assistere ad inventari;
29. promuovere qualunque atto conservativo; instare per apposizione e rimozione di sigilli; promuovere sequestri e pignoramenti e revocare i medesimi;
30. rappresentare la Società di fronte a terzi, in genere, alle autorità amministrative e finanziarie dello Stato e degli Enti locali, anche all'estero, con tutti i più ampi poteri;
31. fare pratiche in via amministrativa presso le autorità governative, regionali, comunali e fiscali; presentare ricorsi; transigere qualunque contestazione; nominare periti ed arbitri anche amichevoli compositori con rinuncia all'appello;
32. provvedere alla tutela dei dati coperti dalla normativa sulla privacy di cui al D.Lgs. n. 196/2003 e al Regolamento Europeo della Privacy n. 2016/679 e successive integrazioni e modificazioni e a tutti gli adempimenti di legge ad essa connessi in materia di tutela dei dati personali, con il potere e dovere di porre in essere tutto quanto occorra, per il costante adeguamento e rispetto da parte della Società delle predette disposizioni di legge, assumendo, quanto a tutte le problematiche relative e ai rapporti con i terzi, interessati, autorità e altri, la rappresentanza della Società stessa;
33. provvedere ad ogni adempimento e/o formalità e compiere ogni occorrente atto al fine di garantire, nell'esercizio dell'attività sociale, la piena conformità della stessa alle vigenti norme in materia di igiene, ambiente, ecologia, sanità, sicurezza sul lavoro, assumendo a tal fine la qualifica di Datore di Lavoro e di delegato ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. n. 81/2008 e successive modifiche (essendo munito dei requisiti e dell'esperienza richiesti dalla presente delega), e più in generale, lo scrupoloso rispetto di ogni prescrizione di legge, potendo, a tal fine, disporre spese ed acquisti anche oltre i limiti di cui ai precedenti poteri, essendo in tal caso tenuto a rendere conto delle suddette spese alla prima riunione del Consiglio di Amministrazione successiva al sostenimento delle stesse;
34. nominare procuratori per le materie contemplate nella presente delega per singoli atti o categorie di atti sia a dipendenti della Società, sia a terzi anche persone giuridiche;
35. instaurare, nell'interesse della Società, rapporti di consulenza con esperti e professionisti esterni, non nominati nell'ambito delle commesse lavori ordinarie, fissandone tempi e modalità di pagamento, nei limiti di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero) per ciascuna operazione;
36. nominare e revocare avvocati, procuratori, difensori e periti, conciliare e transigere controversie;
37. stipulare, modificare o risolvere contratti di assicurazione, privata o obbligatoria, per qualunque rischio e per qualsiasi ammontare, firmando le relative polizze; recedere da essi, concordare, in caso di sinistro, l'indennità dovuta dall'assicuratore, rilasciando quietanza per l'importo riscosso;
38. esigere qualunque somma a qualsiasi titolo dovuta alla Società, rilasciando, a seconda dei casi, le relative ricevute e quietanze sia in acconto che a saldo, ivi compresi vaglia postali e

telegrafici, buoni cheques ed assegni di qualunque specie e di qualsiasi ammontare così pure farne rifiuto o protesta innanzi ai competenti uffici. Richiedere e ricevere somme, titoli valori merci e documenti firmando le relative quietanze, liberazioni ed esoneri di responsabilità presso qualsiasi Amministrazione dello Stato, regionale e provinciale o comunale o Cassa pubblica e privata, Intendenza di Finanza, Cassa Depositi e Prestiti e Uffici Doganali;

39. effettuare pagamenti delle seguenti:

- imposte e tasse, contributi ed ogni altro tributo o sanzione, anche a mezzo delega unificata modello F24, senza alcun limite;
- salari, stipendi, premi, note spese, indennità di fine rapporto e di ogni altra somma a qualunque titolo dovuta al personale dipendente, a collaboratori autonomi e agenti, nonché emolumenti agli organi di controllo, senza alcun limite;
- pagamenti relativi ad utenze della Società senza alcun limite;
- pagamenti relativi a tutte le pratiche attinenti alle operazioni di importazione, esportazione, temporanea importazione, temporanea esportazione, reimportazione e riesportazione senza alcun limite;

richiedendo - per tutti i suddetti pagamenti - l'addebito sui conti correnti bancari della Società nei limiti delle disponibilità liquide esistenti o delle linee di credito concesse;

40. predisporre il budget annuale da sottoporre al Consiglio di Amministrazione;

41. con esclusione della sola Direzione Commerciale, essere responsabile dell'organizzazione dei servizi e uffici di competenza nonché del personale dipendente. In particolare, definire le strutture funzionali della Società, nel quadro delle linee organizzative generali stabilite dal Consiglio, fissare i criteri di assunzione e di gestione del personale nel rispetto del budget annuale; proporre al Consiglio di Amministrazione l'assunzione dei dirigenti; assumere, nominare e licenziare il personale fino al grado di direttore generale escluso, in coerenza con le previsioni contenute nei budget annuali; assumere e promuovere le sanzioni disciplinari, il licenziamento e qualsiasi altro provvedimento nei confronti di impiegati, commessi e ausiliari.

Inoltre, in data 4 luglio 2022, il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato di confermare la procura previamente attribuita a Pierpaolo Michelangeli con atto a rogito del Notaio Claudio Famularo in data 13 ottobre 2017 (rep: 2496 rac: 1776) e, in particolare, il potere di compiere in nome e per conto della Società, in relazione all'oggetto sociale, i seguenti atti di amministrazione, ordinaria e straordinaria:

- stipulare contratti di appalto; costituire, modificare e sciogliere associazioni temporanee di imprese, conferendo e/o ricevendo i relativi mandati; acquistare, vendere e permutare beni mobili anche registrati, compresi merci e materie prime, convenendone prezzi e modalità di pagamento, prestare tutte le garanzie di legge circa la proprietà e la disponibilità dei beni, descrivere i beni stessi in tutti gli elementi, convenire patti e condizioni e la decorrenza degli effetti attivi e passivi;
- assumere e licenziare dipendenti;
- stipulare qualsiasi contratto di locazione, purché di durata non superiore al novennio e risolverlo; stipulare contratti di finanziamento anche "credito condominio" pagando i relativi interessi;
- addivenire a sistemazione di conti; esigere somme o crediti in capitale e accessori e darne quietanza;
- stipulare contratti di leasing, factoring, franchising;
- girare effetti cambiari per l'incasso e per lo sconto e ritirarne il corrispettivo;
- aprire ed estinguere i conti correnti bancari ed operare sugli stessi;
- chiedere ed ottenere fidi bancari, offrendo le opportune garanzie ed operare sui relativi conti allo scoperto; emettere assegni e valori sui fondi sociali, anche allo scoperto, girarli e trasferirli; effettuare depositi presso qualunque banca o istituto di credito;
- fare qualunque operazione presso l'amministrazione del debito pubblico, per vincoli, svincoli e tramutamenti, e presso la cassa depositi e prestiti e firmare le occorrenti dichiarazioni;

- ritirare titoli tanto al portatore che nominativi, dandone valido scarico e ritirare somme e titoli depositati anche presso la cassa depositi e prestiti;
- esigere buoni e relativi interessi; stare in giudizio attivamente e passivamente avanti ai giudici di pace, tribunali e corti, nominando all'uopo avvocati e revocarli;
- fare contratti per forniture di energia elettrica, gas, acqua, telefono, ed altri servizi; eseguire relativi pagamenti;
- promuovere qualunque atto conservativo; fare pratiche in via amministrativa presso le autorità governative, regionali, comunali e fiscali;
- presentare ricorsi;
- transigere qualunque contestazione;
- nominare periti ed arbitri anche amichevoli compositori con rinuncia all'appello;
- esigere vaglia postali e telegrafici; ritirare lettere, pieghi, pacchi raccomandati ed assicurati, tanto dalle poste che dalle ferrovie, dalle compagnie di navigazione aeree e marittime e da qualunque altra impresa pubblica o privata di spedizione e trasporto; fare ogni operazione presso gli uffici di dogana, u.t.i.f., ecc., e dare ogni scarico; esigere buoni, assegni, cheques, di qualunque banca o istituto di credito e darne quietanza.

il tutto con promessa di avere per rato e valido l'operato del costituito procuratore. Il tutto gratuito, senza necessità di ulteriori ratifiche e sotto gli obblighi e i limiti di legge.

La seguente tabella indica le società di capitali e di persone diversi dalla Società con riferimento alle quali i componenti del Consiglio di Amministrazione siano stati membri degli organi di amministrazione, direzione e vigilanza, ovvero soci negli ultimi cinque anni, con l'indicazione circa il loro *status* alla Data del Documento di Ammissione.

Nome e cognome	Società	Carica o partecipazione detenuta	Stato della carica /partecipazione
Angelo Cilli	Studio Cilli – ASC – SC2 S.r.l.	Amministratore Unico	In carica
	Studio Cilli – ASC – SC2 S.r.l.	Socio al 65%	In essere
Guerino Cilli	Arimondi Immobiliare S.r.l.	Amministratore Unico	In carica
	GC Consulting S.r.l.s	Amministratore Unico	In carica
	Arimondi Immobiliare S.r.l.	Socio al 43%	Cessata
	NR Roma S.r.l.	Socio al 10%	Cessata
	GC Consulting S.r.l.s	Socio Unico	In essere
Pierpaolo Michelangeli	NR Roma S.r.l.	Amministratore Unico	Cessata
	Next Factory S.r.l.	Amministratore Unico	In carica
	H501 City Hub S.r.l.	Amministratore	In carica
	Ierre S.r.l.s	Amministratore Unico	In carica

	NR Roma S.r.l.	Socio al 10%	Cessata
	Ierre S.r.l.s	Socio al 50%	In essere
Rossella David	-	-	-
Paola di Pasquale	-	-	-

Tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione in carica alla Data del Documento di Ammissione posseggono i requisiti di onorabilità previsti dall'art. 147-quinquies TUF.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente, in data 4 luglio 2022, ha verificato, ai fini del presente Documento di Ammissione, la sussistenza in capo ai componenti del Consiglio di Amministrazione in data 4 luglio 2022. In pari data, inoltre, il Consiglio di Amministrazione ha preso atto della positiva valutazione da parte dell'Euronext Growth Advisor in ordine al possesso dei requisiti di indipendenza del Consigliere Paola di Pasquale.

Salvo quanto di seguito specificato, per quanto a conoscenza della Società, nessuno dei membri del Consiglio di Amministrazione ha, negli ultimi dieci anni, riportato condanne in relazione a reati di frode o bancarotta né è stato associato nell'ambito dell'assolvimento dei propri incarichi a procedure di bancarotta, amministrazione controllata o liquidazione non volontaria né, infine, è stato soggetto a incriminazioni ufficiali e/o sanzioni da parte di autorità pubbliche o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate) o di interdizioni da parte di un tribunale dalla carica di amministrazione, di direzione o di vigilanza dell'Emittente o dallo svolgimento di attività di direzione o di gestione di qualsiasi emittente.

Si segnala che è attualmente in corso un procedimento penale a carico dell'Ing. Guerino Cilli in qualità di Datore di lavoro della Società, derivante dal crollo di un ponteggio all'interno della Società.

La Procura competente ha contestato al Datore di Lavoro:

- i reati di cui all'art. 113 c.p. e art. 133 d.lgs. n. 81/2008 commessi in epoca anteriore o prossima 3/3/2020 presso Roma (RM);
- i reati di cui agli artt. 41, 434, 449 c.p. e art. 124 d.lgs. n. 81/2008 commessi in data 3/3/2020 presso Roma (RM).

Con riferimento a tale procedimento, in data 11 maggio 2021 la Procura della Repubblica di Roma presso il Tribunale di Roma ha emesso, ai sensi dell'art. 415-bis c.p.p., l'avviso di chiusura indagini con contestuale richiesta di rinvio a giudizio. Allo stato attuale, si sono concluse le indagini preliminari, ed il Pubblico Ministero ha richiesto il rinvio a giudizio per il Datore di Lavoro della Società (in particolare, risulta essere stata fissata l'udienza preliminare in data 12 luglio 2022). Insieme al Datore di Lavoro, sono stati rinviati a giudizio i due preposti presso il cantiere dove si è verificato l'incidente ed il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (CSE).

Si segnala inoltre che risulta attualmente pendente in fase di indagini un procedimento penale a carico del legale rappresentante della Società per il delitto di cui all'art. 494 c.p.

Tale procedimento appare legato all'attività di accertamento condotta dall'Organismo di Attestazione in merito alla qualificazione SOA della Società. Emerge, infatti, che presso tale Ente siano stati sollevati alcuni rilievi relativi ad un documento presentato dalla Società al fine di ottenere il rilascio dell'attestazione n. 7150/63/01 del 20 dicembre 2019.

A seguito di tale attività, ANAC, con delibera n. 805 del 14/10/2020, ha applicato nei confronti della Società una sanzione di carattere interdittivo per la durata di giorni 20 e una sanzione pecuniaria dell'importo di 1.000,00 Euro.

Si segnala che Rossella David è moglie dell'Amministratore Pierpaolo Michelangeli e Angelo Cilli è padre di Guerino Cilli.

11.1.2. Collegio Sindacale

Ai sensi dell'articolo 19.2 dello Statuto, il collegio sindacale è composto di 3 membri effettivi e 2 membri supplenti.

Il collegio sindacale in carica a far Data dall'Avvio delle Negoziazioni è stato nominato dall'assemblea del 27 maggio 2022 e rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

I componenti del collegio sindacale sono riportati nella seguente tabella.

Nome e cognome	Carica
Vito Platone	Presidente
Luigi De Lillo	Sindaco effettivo
Andrea Cinti	Sindaco effettivo
Alessandro Bizzarri	Sindaco supplente
Aurora De Falco	Sindaco supplente

I componenti del collegio sindacale sono domiciliati per la carica presso la sede della Società.

Tutti i componenti del Collegio Sindacale sono in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'articolo 148, comma 3, TUF. La dichiarazione dei componenti del Collegio Sindacale relativamente al possesso dei requisiti di indipendenza è stata verificata dal Consiglio di Amministrazione del 4 luglio 2022.

Viene di seguito riportato un breve *curriculum vitae* dei componenti il Collegio Sindacale, dal quale emergono la competenza e l'esperienza maturate in materia di gestione aziendale.

Vito Platone, nato a Noci, il 22 settembre 1977. Si è laureato in Economia e Commercio presso l'Università degli Studi di Bari nel 2001 e conseguito un Master in Accounting e Auditing presso la Scuola di Direzione Aziendale dell'Università Bocconi nel novembre 2003, oltre ad un Master in Financial Modelling, Capital Budgeting, Business Planning, Valuation and Restructuring presso la 24Ore Business School nell'aprile 2019. Nel dicembre 2020 ha inoltre preso parte all'Executive Program in Corporate Finance presso la Scuola di Direzione Aziendale dell'Università Bocconi. Ha ricoperto la carica di Junior Accountant presso il Gruppo Putignano – Nuova Concordia S.r.l. dall'ottobre 2001 fino al dicembre 2002. Dal 2003 al 2013 in Ernst&Young si è occupato della revisione contabile di bilanci d'esercizio e consolidati, di processi di conversione IFRS e USGAAP, della redazione dei form richiesti alle FPI quotate presso il NYSE, oltre alla verifica dei processi di compliance all'ICFR richiesti dalla SOA 404. Ha infine partecipato, quale socio fondatore, alla nascita dello studio professionale De Falco Notarnicola Preziosa Plantone & Associati nel settembre 2013, presso il quale tutt'ora presta la propria attività professionale. Infine, svolge ed ha svolto ruoli quale Presidente del Collegio Sindacale, Sindaco Unico e/o Revisore Unico, nonché di Consigliere di Amministrazione e Liquidatore in numerose società di capitali.

Luigi De Lillo, nato a Milano, il 7 maggio 1976. Si è laureato con lode in Economia e Commercio presso l'Università Cattolica di Milano nel 2001. Luigi ha iniziato l'attività professionale nel 2001 in Ernst & Young dove è rimasto fino al 2011 svolgendo attività di revisione (per primari clienti nazionali quotati e internazionali) fino al 2005 per poi proseguire all'interno del dipartimento di "corporate finance". Alla fine del 2011, Luigi ha partecipato alla fondazione di Epyon Consulting S.r.l. e

successivamente a quella di Epyon Audit S.r.l. e Epyon Asseverazioni S.r.l. consolidando le sue competenze in ambito valutativo, di restructuring e capital market. Luigi è revisore dei conti dal 2007, dottore commercialista dal 2013 e iscritto all'albo dei CTU del Tribunale di Milano dal 2017. Epyon Consulting S.r.l. nell'ambito del processo di quotazione svolge il ruolo di advisor finanziario dell'Emittente.

Andrea Cinti, nato a Roma, il 4 febbraio 1971. Si è laureato in Economia e Commercio presso l'Università La Sapienza di Roma nel 1998. Ha iniziato l'attività professionale nel 2004 collaborando con primari studi professionali, sviluppando competenze relativamente agli adempimenti fiscali e civili relativi a società e persone fisiche, principalmente nell'ambito della fiscalità d'impresa, delle operazioni straordinarie e del bilancio.

Alessandro Bizzarri, nato a Civitavecchia, il 31 marzo 1972. Si è laureato in Economia e Commercio presso l'Università La Sapienza di Roma nel 1999. È iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili, Sezione A, dal 14 giugno 2004. Dal giugno all'agosto 2005 ha svolto il ruolo di coordinatore e responsabile dei servizi associativi presso la Confartigianato Imprese di Viterbo. Dal 2004 è inoltre titolare dello Studio Tributario Bizzarri. Ha inoltre ricoperto svariati ruoli quale amministratore, liquidatore e commercialista di numerose società di capitali.

Aurora De Falco, nata a Bari, il 15 dicembre 1957. Si è laureata in Economia e Commercio presso l'Università degli Studi di Bari nel 1981. È inoltre iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Bari dal 1983 e nell'aprile 1992 è stata anche nominata quale Revisore Ufficiale dei Conti. Ha ricoperto il ruolo di Consigliere dell'Ordine dei Dottori Commercialisti di Bari dal 2003 al 2007, oltre ad essere stata membro del Consiglio Regionale delle Pari Opportunità dal 2005 al 2009. Ha svolto anche il ruolo di Presidente delle Pari Opportunità dell'Ordine dei Dottori Commercialisti di Bari dal 2003 al 2008. È inoltre componente del gruppo di lavoro presso il Dipartimento degli Affari Sociali del Ministero Turco per l'elaborazione e la stesura di proposte di leggi su giovani, donne ed immigrati, a nome del CNEL. Svolge inoltre il ruolo di curatore fallimentare, nonché di consulente tecnico d'ufficio del tribunale di Bari. Ha inoltre svolto importanti ruoli quale presidente e membro del collegio sindacale e quale amministratore di svariate società di capitali.

Nessuno dei membri del collegio sindacale ha rapporti di parentela con gli altri membri del collegio sindacale, con i componenti del consiglio di amministrazione, con il direttore generale o con gli alti dirigenti della Società.

La seguente tabella indica le società di capitali e di persone diversi dalla Società con riferimento alle quali i componenti del collegio sindacale siano stati membri degli organi di amministrazione, direzione e vigilanza, ovvero soci negli ultimi cinque anni, con l'indicazione circa il loro *status* alla Data del Documento di Ammissione.

Nome e cognome	Società	Carica o partecipazione detenuta	Stato della carica /partecipazione
Vito Platone	Aeroporti di Puglia S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	In carica
	Summit S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	In carica
	Dromos Appalti S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	In carica
	Lola Family Holding S.r.l.	Sindaco Unico	In carica
	Master S.r.l.	Sindaco Unico	In carica
	Master Italy S.r.l.	Sindaco Unico	In carica

	Masterlab S.r.l.	Sindaco Unico	In carica
	Mami S.r.l.	Sindaco Unico	In carica
	Green Boy S.r.l.	Sindaco Unico	In carica
	Plt Holding S.r.l.	Revisore Unico	In carica
	Seed S.r.l.	Revisore Unico	In carica
	Giesse S.r.l.	Revisore Unico	In carica
	Nexite S.r.l.	Revisore Unico	Cessata
	Gazzetta Società Cooperativa	Revisore Unico	Cessata
	Spc Green S.p.A.	Amministratore	Cessata
	Gimel S.r.l.	Amministratore	Cessata
	Ikhem S.p.A.	Liquidatore	In carica
	Coram S.r.l.	Liquidatore	In carica
	Calabria Energie S.r.l.	Liquidatore	Cessata
	Campana Wind S.r.l.	Liquidatore	Cessata
	Energia Viva S.r.l.	Liquidatore	Cessata
	Enerwhite S.r.l.	Liquidatore	Cessata
	Studio Associato D Falco Notarnicola Preziosa Platone & Associati	Socio al 26,25%	In essere
	Denopp S.r.l.	Socio al 20,00%	In essere
Luigi De Lillo	Epyon Consulting S.r.l.	Amministratore	In carica
	Epyon Audit S.r.l.	Amministratore	In carica
	Epyon Asseverazioni S.r.l.	Amministratore	In carica
	Incanto S.r.l.	Presidente del Consiglio di Amministrazione	In carica
	Coexpan Montonate S.r.l.	Sindaco Supplente	In carica
	Gi-Agro Gestione Imprese Agroalimentari S.p.A.	Sindaco Supplente	In carica
	Teuco S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata
	Epyon Consulting S.r.l.	Socio al 22,25%	In essere
	Epyon Audit S.r.l.	Socio al 17,50%	In essere

	Epyon Asseverazioni S.r.l.	Socio al 20,00%	In essere
	Incanto S.r.l.	Socio al 20,00%	In essere
Andrea Cinti	Vantea SMART S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	In carica
	Vantea S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	In carica
	Paspartu S.r.l.	Sindaco Unico	In carica
	Sicurezza Globale 1972 S.r.l.	Sindaco Unico	In carica
	Fondazione Anaste Humanitas ETS	Sindaco Effettivo	In carica
	Ioda S.r.l.	Presidente del Consiglio di Amministrazione	In carica
	Energia Capitale S.p.A.	Sindaco Effettivo	Cessata
	Retail Group S.p.A.	Sindaco Effettivo	Cessata
	Retail Food S.r.l.	Sindaco Effettivo	Cessata
	Retail Sport S.r.l.	Sindaco Effettivo	Cessata
	Compagnie Founciere de Vin S.p.A.	Sindaco Effettivo	Cessata
Alessandro Bizzarri	Rga Group S.r.l.	Amministratore Unico	In carica
	Commercial 2000 S.r.l.	Amministratore Unico	In carica
	Ippocrate S.r.l. in concordato preventivo	Liquidatore	In carica
Aurora De Falco	Fondazione IPRES	Revisore Unico	In carica
	Consorzio Teatro Pubblico Pugliese	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata
	Ager Puglia	Presidente del Collegio dei Revisori	In carica
	Natco S.p.A.	Sindaco Effettivo	In carica
	Nacon S.p.A.	Sindaco Effettivo	In carica
	Kulch S.p.A.	Sindaco Effettivo	In carica
	Italtery S.p.A.	Sindaco Effettivo	In carica
	Fondazione Puglia	Sindaco Effettivo	In carica
	Aeroporti di Puglia S.p.A.	Sindaco Effettivo	In carica
	N.T.I. S.p.A.	Sindaco Effettivo	In carica
Syrio S.p.A.	Sindaco Effettivo	In carica	

	Banca Apulia S.p.A.	Amministratore	Cessata
	Studio Associato D Falco Notarnicola Preziosa Platone & Associati	Socio al 30,00%	In essere
	DENOPP S.r.l.	Socio al 30,00%	In essere

Tutti i componenti del Collegio Sindacale sono in possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità richiesti dall'art. 148 del Testo Unico e dal regolamento attuativo adottato dal Ministero di Grazia e Giustizia n. 162/2000 (pubblicato nella G. U. n. 141 del 19.06.2000).

In particolare, ciascun membro del Collegio Sindacale ha espressamente dichiarato: (i) di essere iscritto nel registro dei revisori contabili e di aver esercitato l'attività di controllo legale dei conti per un periodo non inferiore ai tre anni; (ii) che a suo carico non sussiste, secondo la legislazione vigente, alcuna causa di incompatibilità, ineleggibilità e decadenza e, ai sensi dell'art. 148, comma 3, del TUF; (iii) di possedere ogni altro requisito di professionalità, onorabilità e indipendenza previsti dalla legislazione vigente e, ai sensi dell'art. 148, comma 4, del TUF e al relativo Decreto del Ministero della Giustizia del 30 Marzo 2000, n. 162.

Per quanto a conoscenza della Società, nessuno dei membri del Collegio Sindacale ha, negli ultimi dieci anni, riportato condanne in relazione a reati di frode o bancarotta né è stato associato nell'ambito dell'assolvimento dei propri incarichi a procedure di bancarotta, amministrazione controllata o liquidazione non volontaria né, infine, è stato soggetto a incriminazioni ufficiali e/o sanzioni da parte di autorità pubbliche o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate) o di interdizioni da parte di un tribunale dalla carica di amministrazione, di direzione o di vigilanza dell'Emittente o dallo svolgimento di attività di direzione o di gestione di qualsiasi emittente.

11.1.3. Alti Dirigenti

Il contratto collettivo nazionale dell'edilizia applicabile alla Società prevede quale grado massimo di inquadramento il settimo livello, categoria Quadro, pertanto alla Data del Documento di Ammissione non risulta che la Società abbia in forza personale propriamente qualificabile quale "Dirigente".

La tabella che segue riporta le informazioni concernenti i dipendenti che risultano rivestire posizioni apicali (tutti inquadrati nel 7° livello – Categoria Quadri, sulla base del CCNL applicabile) presso l'Emittente alla Data del Documento di Ammissione.

Nome e cognome	Anzianità di servizio presso l'Emittente
Guerino Cilli	Dal 19 novembre 2019
Pierpaolo Michelangeli	Dal 28 dicembre 2017
Claudio Amico	Dal 4 novembre 2021

Per ulteriori informazioni su Guerino Cilli e Pierpaolo Michelangeli vedasi il precedente Paragrafo 11.1.1.

Viene di seguito riportato un breve *curriculum vitae* di Claudio Amico.

Claudio Amico, nato a Siracusa il 29 agosto 1976. Laureato in Ingegneria Civile al Politecnico di Torino nel luglio 2001, ha conseguito altresì un master di I livello in project management presso l'Università

La Sapienza di Roma ed un master di I livello in studi internazionali strategico-militari presso l'Università di Roma 3. Dal 1995 al 2021 è stato ufficiale dell'Esercito con il grado di Generale di Brigata.

La seguente tabella indica le società di capitali e di persone diversi dalla Società con riferimento alle quali gli Claudio Amico sia stato membro degli organi di amministrazione, direzione e vigilanza, ovvero socio negli ultimi cinque anni, con l'indicazione circa il loro *status* alla Data del Documento di Ammissione.

Nome e cognome	Società	Carica o partecipazione detenuta	Stato della carica /partecipazione
Claudio Amico	NR Roma S.r.l.	Amministratore Unico	In carica

Per quanto a conoscenza della Società, fatto salvo quanto precedentemente riportato al Paragrafo 11.1.1, nessuno degli alti dirigenti dell'Emittente ha, negli ultimi dieci anni, riportato condanne in relazione a reati di frode o bancarotta né è stato associato nell'ambito dell'assolvimento dei propri incarichi a procedure di bancarotta, amministrazione controllata o liquidazione non volontaria né, infine, è stato soggetto a incriminazioni ufficiali e/o sanzioni da parte di autorità pubbliche o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate) o di interdizioni da parte di un tribunale dalla carica di amministrazione, di direzione o di vigilanza dell'Emittente o dallo svolgimento di attività di direzione o di gestione di qualsiasi emittente.

11.2. Conflitti di interesse dei membri del Consiglio di Amministrazione, dei componenti del Collegio Sindacale, dei direttori generali e degli alti dirigenti

Salvo quanto indicato di seguito, alla Data del Documento di Ammissione, nessun membro del consiglio di amministrazione, del collegio sindacale dell'Emittente, né alcun principale dirigente dell'Emittente è portatore di interessi privati in conflitto con i propri obblighi derivanti dalla carica o qualifica ricoperta presso l'Emittente.

Si segnala che:

- il Presidente del Consiglio di Amministrazione Angelo Cilli e l'Amministratore Delegato Guerino Cilli sono padre e figlio;
- l'Amministratore Delegato Guerino Cilli è fratello di Emanuela Cilli che detiene una partecipazione pari al 10% del capitale sociale di Next Factory S.r.l.;
- l'Amministratore Delegato Guerino Cilli possiede il 90% del capitale sociale dell'Emittente;
- l'Amministratore Pierpaolo Michelangeli possiede il 10% del capitale sociale dell'Emittente ed è marito dell'Amministratore Rossella David;
- Guerino Cilli, Angelo Cilli e Pierpaolo Michelangeli hanno concesso garanzie come meglio descritto nel Capitolo XVII, Paragrafo 17.1 del Documento di Ammissione.

In aggiunta a quanto precede, si segnala che alcuni componenti del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente rivestono cariche analoghe o ricoprono ruoli direttivi in altre società del Gruppo e, in particolare:

- l'Amministratore Delegato Guerino Cilli riveste la carica di presidente del consiglio di amministrazione della società H501 City Hub S.r.l. e di amministratore unico della società Arimondi Immobiliare S.r.l.
- l'Amministratore Pierpaolo Michelangeli riveste la carica di amministratore della società H501 City Hub S.r.l. e di amministratore unico della società Next Factory S.r.l.

CAPITOLO XII PRASSI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

12.1. Data di scadenza del periodo di permanenza nella carica attuale dei componenti del Consiglio di Amministrazione e dei membri del Collegio Sindacale

Ai sensi dell'articolo 22.1 dello Statuto, la Società è amministrata da un consiglio di amministrazione composto da un numero minimo di 3 a un numero massimo di 11 membri, anche non soci, nominati dall'assemblea, che provvede altresì a determinarne il compenso in conformità con le previsioni del presente Statuto.

Alla Data del Documento di Ammissione, il consiglio di amministrazione è composto da 5 membri.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in carica alla Data del Documento di Ammissione è stato nominato dall'Assemblea del 27 maggio 2022, come successivamente integrato in data 17 giugno 2022 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

Ai sensi dell'art. 22.5 dello Statuto, a partire dal momento in cui le Azioni saranno ammesse alla quotazione sull'Euronext Growth Milan, la nomina del consiglio di amministrazione avviene sulla base di liste di candidati.

La seguente tabella indica, per ciascun amministratore in carica la data di prima nomina quale membro del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente.

Consiglio di amministrazione

Nome e cognome	Carica	Data della prima nomina
Angelo Cilli	Presidente del Consiglio di Amministrazione	31 ottobre 2019
Guerino Cilli	Amministratore Delegato	31 ottobre 2019
Pierpaolo Michelangeli	Amministratore	31 ottobre 2019
Rossella David	Amministratore	17 giugno 2022
Paola di Pasquale	Amministratore indipendente	17 giugno 2022

Il Collegio Sindacale dell'Emittente in carica a far Data dall'Avvio delle Negoziazioni, composto da cinque membri di cui tre effettivi e due supplenti, è stato nominato dall'Assemblea ordinaria in data 27 maggio 2022 e rimarrà in carica per 3 esercizi sino all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024.

La seguente tabella indica, per ciascun sindaco in carica la data di prima nomina quale membro del Collegio Sindacale dell'Emittente.

Collegio Sindacale

Nome e cognome	Carica	Data della prima nomina
Vito Platone	Presidente	27 maggio 2022
Luigi De Lillo	Sindaco effettivo	27 maggio 2022
Andrea Cinti	Sindaco effettivo	27 maggio 2022
Alessandro Bizzarri	Sindaco supplente	27 maggio 2022

12.2. Contratti di lavoro stipulati dai componenti del Consiglio di Amministrazione e dai componenti del Collegio Sindacale con l'Emittente che prevedono una indennità di fine rapporto

Alla Data del Documento di Ammissione nessun amministratore o sindaco ha stipulato alcun contratto di lavoro con l'Emittente che preveda un'indennità di fine rapporto.

12.3. Dichiarazione di osservanza della normativa in materia di *corporate governance*

Nonostante l'Emittente non sia obbligato a recepire le disposizioni in tema di governance previste per le società quotate su mercati regolamentati, la Società ha applicato al proprio sistema di governo societario alcune disposizioni volte a favorire la tutela delle minoranze azionarie. In particolare, l'Emittente ha:

- previsto statutariamente il voto di lista per l'elezione del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, come stabilito, rispettivamente, dagli artt. 147-ter e 148 TUF, prevedendo, altresì, che hanno diritto di presentare le liste gli azionisti che da soli o insieme ad altri azionisti siano complessivamente titolari di Azioni rappresentanti almeno il 10% del capitale sociale;
- previsto statutariamente l'obbligatorietà della nomina, in seno al Consiglio di Amministrazione, di almeno 1 amministratore in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 148, comma 3, TUF ovvero 2 se il consiglio di amministrazione sia composto da più di 7 componenti;
- previsto statutariamente che, a partire dal momento in cui delle azioni emesse dalla Società sono ammesse alle negoziazioni su di un sistema multilaterale di negoziazione si rendono applicabili per richiamo volontario e in quanto compatibili le disposizioni relative alle società quotate di cui al TUF ed ai regolamenti Consob di attuazione in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio obbligatoria (limitatamente agli artt. 106, 108 e 111 TUF) (v. *infra* Sezione Seconda Capitolo IV, Paragrafo 4.9, del presente Documento di Ammissione);
- previsto statutariamente un obbligo di comunicazione da parte degli azionisti al superamento, in aumento e in diminuzione, di una partecipazione della soglia del 5% del capitale sociale dell'Emittente ovvero il raggiungimento o il superamento delle soglie del 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 50%, 66,6%, e 90% del capitale sociale dell'Emittente ("**Partecipazioni Rilevanti**"), ovvero le riduzioni al di sotto di tali soglie, e una correlativa sospensione del diritto di voto sulle Azioni e gli strumenti finanziari per i quali la comunicazione è stata omessa in caso di mancata comunicazione al Consiglio di Amministrazione di variazioni di Partecipazioni Rilevanti;
- adottato una procedura per la gestione delle operazioni con parti correlate;
- approvato una procedura per la gestione degli adempimenti informativi in materia di internal dealing;
- approvato un regolamento di comunicazioni obbligatorie al EGA;
- approvato una procedura per la gestione interna e la comunicazione all'esterno di documenti e informazioni riguardanti la Società, in particolare con riferimento alle informazioni privilegiate;
- approvato un regolamento per la tenuta del registro delle persone che hanno accesso a informazioni privilegiate;
- istituito un sistema di controllo di gestione adeguato rispetto alle dimensioni e all'attività aziendale e consente in ogni caso di monitorare in modo corretto i ricavi e la marginalità per la/le principali dimensioni di analisi;
- che a partire dal momento in cui le Azioni saranno quotate sull'EGM sarà necessaria la preventiva autorizzazione dell'Assemblea nelle seguenti ipotesi: (i) acquisizioni di partecipazioni o imprese o altri asset che realizzino un "*reverse take over*" ai sensi del Regolamento Emittenti EGM; (ii) cessioni di partecipazioni o imprese o altri asset che realizzino un "*cambiamento sostanziale del business*" ai sensi del Regolamento EGM; e (iii) richiesta di revoca dalle negoziazioni sull'EGM, fermo restando che in tal caso è necessario il voto favorevole di almeno il 90% degli azionisti presenti in Assemblea.

In aggiunta a quanto precede, in conformità alle disposizioni regolamentari applicabili, il Consiglio di Amministrazione ha approvato – nel corso dell’adunanza del 4 luglio 2022 – il calendario finanziario per l’esercizio 2022, come di seguito illustrato:

Data	Evento
30 settembre 2022	Consiglio di Amministrazione – Riunione del consiglio di amministrazione per l’approvazione della relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2022

Eventuali modifiche al calendario finanziario saranno oggetto di apposito comunicato della Società diffuso con le modalità previste dalle disposizioni regolamentari applicabili.

Lo stesso Consiglio di Amministrazione – nel corso dell’adunanza del 4 luglio 2022 – ha nominato il dottor Mauro Borgese come Investor Relations Manager dell’Emittente.

Alla Data del Documento di Ammissione l’Emittente non ha adottato un modello di organizzazione, gestione e controllo rispondente ai requisiti previsti dal D.Lgs. n. 231 del 2001 ma ha intenzione di adottarlo entro l’esercizio 2023.

12.4. Impatti sul governo societario

Alla Data del Documento di ammissione né il Consiglio di Amministrazione né l’Assemblea degli azionisti ha assunto decisioni in merito alla composizione del Consiglio di Amministrazione né di comitati.

CAPITOLO XIII DIPENDENTI

13.1. Numero dei dipendenti

Il Gruppo ha, alla data del 30 giugno 2022 n. 183 dipendenti, ripartiti secondo le seguenti categorie.

Categoria dipendenti	Numero
Dirigenti	0
Quadri	3
Impiegati	25
Operai	155
Totale	183

Al 30 giugno 2022 il Gruppo conta complessivamente n. 183 dipendenti (+ 37 unità rispetto al 31 dicembre 2021) rispetto ai n. 66 dipendenti al 31 dicembre 2020 (di cui 37 erano in distacco da società esterna, assorbiti poi da Noi Ristrutturiamo nel 2021), ed è prevista l'assunzione di circa ulteriori 20/23 dipendenti entro il 31 dicembre 2022.

In particolare, i dipendenti sono cresciuti da n. 66 al 31 dicembre 2020 a n. 146 al 31 dicembre 2021 (+ 121%).

Alla Data del Documento di Ammissione, risulta che n. 3 dipendenti fanno parte del Consiglio di Amministrazione di Impendiroma, in particolare il Sig. Guerino Cilli, la Sig.ra Rossella Daivd e il Sig. Pierpaolo Michelangeli. Nello specifico:

Si precisa inoltre che:

- l'età media dei dipendenti dell'Emittente è di 37 anni,
- il 65% dei dipendenti dell'Emittente è laureato;
- il 41% dei dipendenti dell'Emittente è di genere femminile.

13.2. Partecipazioni azionarie e stock option

Alla Data del Documento di Ammissione non sono stati deliberati piani di incentivazione.

Consiglio di amministrazione

Alla Data del Documento di Ammissione, Guerino Cilli e Pierpaolo Michelangeli detengono rispettivamente il 90% ed il 10% del capitale sociale dell'Emittente.

13.3. Accordi di partecipazione di dipendenti al capitale sociale

Alla Data del Documento di Ammissione non sussistono accordi contrattuali o norme statutarie che prevedono forme di partecipazione dei dipendenti al capitale o agli utili della Società.

CAPITOLO XIV PRINCIPALI AZIONISTI

14.1. Principali azionisti dell'Emittente

Secondo le risultanze del libro soci, nonché sulla base delle altre informazioni a disposizione della Società, alla Data del Documento di Ammissione il capitale sociale dell'Emittente pari a Euro 100.000 è rappresentato da complessive n. 10.000.000 Azioni.

La tabella che segue illustra la composizione dell'azionariato dell'Emittente alla Data del Documento di Ammissione, con indicazione del numero di azioni detenute dagli Azionisti nonché della rispettiva incidenza percentuale sul totale del capitale sociale.

Azionista	Numero di azioni ordinarie	% Capitale Sociale
Guerino Cilli	9.000.000	90,00%
Pierpaolo Michelangeli	1.000.000	10,00%
Totale	10.000.000	100,00%

Alla Data di Avvio delle Negoziazioni delle Azioni su EGM, il capitale sociale dell'Emittente, all'esito dell'emissione di n. 1.200.000 Azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale e sottoscritte nell'ambito dell'Offerta, il capitale sociale sarà detenuto come segue.

Azionista	Numero di azioni ordinarie	% Capitale Sociale
Guerino Cilli	9.000.000	80,36%
Pierpaolo Michelangeli	1.000.000	8,93%
Mercato	1.200.000	10,71%
Totale	11.200.000	100,00%

Nella tabella seguente è illustrata la compagine azionaria dell'Emittente all'esito dell'Aumento di Capitale a servizio dei Warrant, assumendo l'integrale esercizio dei Warrant (tenuto conto sia dei Warrant attribuiti per effetto delle Azioni sottoscritte nell'ambito dell'Offerta, sia dei Warrant attribuiti post approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2022), e la correlativa integrale sottoscrizione delle Azioni di Compendio all'esito dell'esercizio di tutti i Warrant.

Azionista	Numero di azioni ordinarie	% Capitale Sociale
Guerino Cilli	11.250.000	78,67%
Pierpaolo Michelangeli	1.250.000	8,74%
Mercato	1.800.000	12,59%
Totale	14.300.000	100,00%

14.2. Diritti di voto diversi in capo ai principali azionisti dell'Emittente

Alla Data del Documento di Ammissione, non sono state emesse dall'Emittente azioni portatrici di diritti di voto o di altra natura diverse dalle azioni ordinarie.

14.3. Soggetto controllante l'Emittente

Alla Data del Documento di Ammissione, Guerino Cilli e Pierpaolo Michelangeli detengono rispettivamente il 90% ed il 10% del capitale sociale dell'Emittente.

14.4. Accordi dalla cui attuazione possa scaturire una variazione dell'assetto di controllo dell'Emittente

Alla Data del Documento di Ammissione non esistono accordi dalla cui attuazione possa scaturire una variazione dell'assetto di controllo dell'Emittente.

CAPITOLO XV OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Si precisa che le operazioni poste in essere dal Gruppo con le Parti Correlate (di seguito le “operazioni con parti correlate”) sotto indicate consistono in operazioni rientranti nell’ambito di gestione ordinaria e concluse a normali condizioni di mercato, tenuto conto delle caratteristiche dei servizi prestati.

Le informazioni che seguono espongono le transazioni con Parti Correlate realizzate nell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2021:

(Valori in migliaia di Euro)	Crediti finanziari	Immobilizzazioni Materiali	Crediti	Debiti	Valore della Produzione	Costi della Produzione
Krome Ltd	56	-	-	-	-	-
GC Consulting S.r.l.s.	-	-	-	-	-	50
Ierre S.r.l.s.	-	-	-	-	-	144
Studio Cilli ASC-SC2 S.r.l.	-	130	-	130	-	-
Totale	56	130	-	130	-	194

Oltre ai valori riportati in tabella, si precisa che nel corso dell’esercizio 2021 gli amministratori del Gruppo hanno percepito una retribuzione annua lorda complessiva pari ad Euro 143 migliaia in qualità di lavoratori dipendenti.

Contratto di prestazione di servizi

In data 1 giugno 2021 l’Emittente ha sottoscritto con la propria controllata Arimondi Immobiliare S.r.l. un contratto di prestazione di servizi relativo all’esecuzione da parte dell’Emittente stessa di lavori di ristrutturazione, restauro o trasformazione di beni immobili affinché Arimondi Immobiliare S.r.l. possa successivamente procedere alla loro rivendita sul mercato ad un prezzo maggiore rispetto a quello d’acquisto dei medesimi. Il contratto prevede una durata di 5 anni ed è previsto un meccanismo di rinnovo tacito per successivi periodi annuali, salva la facoltà delle parti di comunicare la volontà di recedere dall’accordo, da comunicarsi a mezzo posta elettronica certificata con preavviso di almeno 3 (tre) mesi. Il corrispettivo contrattuale sarà indicato specificamente nel preventivo relativo ai lavori da svolgere e sarà stabilito di volta in volta in base alla complessità e alla natura delle opere da realizzare. L’accordo prevede inoltre il divieto per l’Emittente di cedere in tutto o in parte il contratto stesso, così come i diritti da esso derivanti, pena la risoluzione del medesimo accordo. Infine, il contratto potrà essere risolto di diritto, ai sensi dell’art. 1456 del codice civile, laddove la società Arimondi Immobiliare S.r.l., *inter alia*, muti la linea del progetto una volta accettato ed individuato dalle parti, non rispetti le clausole contrattuali, versi in grave stato di insolvenza, sia dichiarata fallita o venga ammessa ad una procedura concorsuale oppure ceda o affitti a terzi la propria azienda o un ramo di essa.

Contratto di licenza di marchio

In data 1 dicembre 2021 l’Emittente ha sottoscritto con la società GC Consulting S.r.l.s. (il cui legale rappresentante risulta essere il Dott. Guerino Cilli) un contratto per la licenza del marchio “Imprendiroma”, di cui la GC Consulting S.r.l.s. risulta essere piena titolare sulla base della domanda di registrazione n. 302021000184403 e concessa in data 9 novembre 2021. Con tale contratto, la GC Consulting S.r.l.s. trasferisce all’Emittente il diritto in esclusiva all’utilizzo del marchio, il quale dovrà avvalersene in aderenza agli obiettivi aziendali e all’uso dei prodotti e servizi della propria attività, su tutto il territorio nazionale. La licenza di cui al contratto risulta inoltre essere inalienabile e tale inalienabilità deve considerarsi vincolante per l’Emittente anche in ipotesi di cessione d’azienda o ramo d’azienda, nonché in ipotesi di fusione per incorporazione (laddove l’Emittente venisse incorporata) e di scissione (qualora l’Emittente scindesse il ramo d’azienda afferente il settore cui si riferisce la licenza). L’accordo prevede che la licenza abbia una durata di 60 (sessanta) mesi con effetto a far data dal 1 dicembre 2021, escludendosi ogni forma di tacito rinnovo. L’accordo prevede tuttavia

la possibilità di rinnovo scritto. Tra l'altro, l'Emittente si obbliga a non commercializzare e/o produrre per un periodo di 2 (due) anni dalla cessazione dell'accordo di licenza prodotti e/o servizi contrassegnati da marchi simili o affini rispetto al marchio oggetto della licenza. Il corrispettivo pattuito dalle parti è pattuito in Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) da versarsi alla sottoscrizione del contratto oppure entro e non oltre il 31 dicembre 2021 a mezzo bonifico bancario o altri mezzi tracciabili, oltre ad una percentuale dello 0.1% sul fatturato annuo dell'Emittente a partire dall'esercizio 2022. Inoltre, il contratto potrà essere risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, *inter alia*, in caso di mancata assunzione di ogni e più opportuno intervento dell'Emittente atto e diretto ad eliminare dal mercato i servizi o i prodotti che non rispettino la qualità dei beni contraddistinti dal marchio, in caso di mancato pagamento del prezzo e/o delle royalties previste dal contratto o, ancora, in caso di mancato rispetto dell'obbligo di rendere conoscibile all'esterno la concessione in licenza del marchio. In caso di cessione del marchio, è inoltre riconosciuto il diritto di prelazione all'Emittente per tutta la durata del rapporto scaturito sulla base del contratto in descrizione. Per la risoluzione di eventuali controversie fra le parti, esse dovranno preventivamente esperire il tentativo di conciliazione, potendo solo in caso in cui questo fallisca deferire la lite alla Camera Arbitrale presso la Camera di Commercio di Roma.

Contratto per acquisto di fabbricati (box auto)

In data 22 dicembre 2021 la controllata Arimondi Immobiliare S.r.l. ha sottoscritto con la parte correlata Studio Cilli ASC-SC2 S.r.l., società riconducibile al presidente del Consiglio di Amministrazione Angelo Cilli, un contratto relativo all'acquisto di box auto nella zona attigua alla sede del Gruppo Impendiroma. Con riferimento a tale contratto, al 31 dicembre 2021 il Gruppo ha iscritto in bilancio immobilizzazioni materiali per un valore netto contabile pari ad Euro 130 migliaia e risultano iscritti debiti verso altri di pari importo.

Contratto per distacco di personale

In data 1 gennaio 2022 l'Emittente, in qualità di distaccataria, ha sottoscritto con la parte correlata Terre S.r.l.s., in qualità di distaccante, un contratto per il distacco di personale. In particolare, nel corso dell'esercizio 2021 l'Emittente ha richiesto alla distaccante, che accetta, la disponibilità di n. 125 (centoventicinque) unità lavorative per n. 40 (quaranta) ore settimanali per l'esecuzione di lavori affidati alla distaccataria stessa, per un periodo di almeno 12 (dodici) mesi. L'accordo specifica che i lavoratori distaccati, che presteranno la propria opera presso i cantieri aperti dell'Emittente, resteranno dipendenti della distaccante e ogni potere su tali lavoratori resterà ad esclusiva discrezione della distaccante medesima, salvo eventuali deleghe espressamente attribuite all'Emittente. Spetterà tuttavia alla distaccataria, sulla base di espressa attribuzione, il potere direttivo sui lavoratori distaccati affinché le prestazioni di costoro possano essere integrate nell'organizzazione produttiva dell'Emittente. È altresì precisato che il distacco avrà carattere temporaneo. L'accordo prevede inoltre la possibilità per la distaccante di cessare il distacco in qualunque momento qualora ne verifichi la necessità al fine di sopperire alle proprie esigenze di lavoro. Con riferimento a tale contratto, nel corso dell'esercizio 2021 il Gruppo ha sostenuto costi per Euro 144 migliaia.

Contratto di cessione del credito d'imposta

In data 1 dicembre 2021 l'Emittente, in qualità di cedente, ha sottoscritto con la propria controllata Next Factory S.r.l., in qualità di cessionaria, un contratto di cessione del credito d'imposta acquisito a seguito di certi lavori di ristrutturazione effettuati nell'ambito della propria attività ai fini del Super Bonus 110% nonché di altri crediti edilizi. Il contratto precisa che l'ammontare dei crediti ceduti, che sarà determinato da apposita comunicazione, non potrà in ogni caso essere inferiore agli Euro 5.000,00. L'efficacia del contratto di cessione risulta in ogni caso condizionata alla corretta ed integrale esecuzione degli adempimenti previsti dalla normativa di riferimento e tale condizione sospensiva è apposta nel solo interesse della cessionaria che pertanto potrà unilateralmente rinunciarvi e/o estendere il termine per l'avveramento della stessa. La parte cedente si impegna inoltre a tenere indenne la

cessionaria da ogni e qualsiasi costo, spesa, danno o passività che questa possa subire in conseguenza della non veridicità, accuratezza, correttezza o completezza delle dichiarazioni e garanzie resa dalla cedente stessa ai sensi dell'accordo, nonché in conseguenza della propria mancata o non tempestiva cooperazione necessaria ai fini del rispetto del termine fissato tempo per tempo dalla normativa applicabile ovvero di mancata sussistenza (anche parziale) dei requisiti che danno diritto al credito d'imposta o alla richiesta di ripetizione del relativo importo proposta dall'Agenzia delle Entrate. Il contratto prevede inoltre in capo alla cedente un diritto di ripensamento, da esercitarsi nel termine di 14 giorni dalla conclusione dello stesso, ai sensi del quale l'Emittente ha il diritto di recedere dall'accordo stesso senza penali e senza motivo, inviando una mera comunicazione scritta all'indirizzo di posta elettronica certificata della controllata. Infine, l'accordo prevede il diritto della cessionaria di poter cedere in tutto o in parte i propri diritti e/od obblighi, nonché la propria posizione contrattuale e/o i propri crediti derivanti dal contratto stesso a qualsiasi terzo.

Rapporti con parti correlate successivi al 31 dicembre 2021

Contratto di compravendita immobiliare

In data 17 giugno 2022 la controllata Arimondi Immobiliare S.r.l., in qualità di venditore, ha sottoscritto con la parte correlata Dott. Guerino Cilli, soggetto ricoprente – tra altro – la carica di Amministratore Unico e legale rappresentante della stessa Arimondi Immobiliare S.r.l., in qualità di acquirente, un contratto relativo all'acquisto di alcune porzioni immobiliari facenti parti di un complesso edilizio sito nel comune di Monte Argentario (GR), Frazione Porto Santo Stefano, per un corrispettivo pari ad Euro 680.000.00.

CAPITOLO XVI INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI

16.1. Capitale azionario

16.1.1. Capitale emesso

Alla Data del Documento di Ammissione, il capitale sociale dell'Emittente è pari ad Euro 100.000 interamente sottoscritto e versato, costituito da n. 10.000.000 Azioni, prive di valore nominale.

16.1.2. Esistenza di azioni non rappresentative del capitale, precisazione del loro numero e delle loro caratteristiche principali

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non ha emesso azioni non rappresentative del capitale.

16.1.3. Azioni proprie

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non detiene azioni proprie e non sussistono autorizzazioni all'acquisto di azioni proprie.

16.1.4. Ammontare delle obbligazioni convertibili, scambiabili o con warrant, con indicazione delle condizioni e modalità di conversione, scambio o sottoscrizione

Alla Data del Documento di Ammissione, non esistono obbligazioni convertibili, scambiabili o con *warrant*.

16.1.5 Informazioni su eventuali diritti e/o obbligazioni di acquisto su capitale autorizzato ma non emesso o di impegni all'aumento del capitale e relative condizioni

In data 17 giugno 2022 l'Assemblea ha deliberato in seduta straordinaria, inter alia, quanto segue:

“*[OMISSIS]*”

- di aumentare il capitale sociale a pagamento, in via scindibile, in una o più volte, per massime n. 2.500.000 azioni ordinarie e quindi massimi nominali Euro 25.000,00 oltre sovrapprezzo – da effettuarsi in esenzione dalle disposizioni in materia di offerte al pubblico di strumenti finanziari previsti dall'art. 100 del D.Lgs. 58/98 e dall'art. 34-ter del Regolamento Consob 11971/99, come modificati – con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quinto e sesto comma, Codice Civile, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle attualmente in circolazione, riservato all'offerta funzionale alla quotazione delle azioni ordinarie della società sul sistema multilaterale di negoziazione EGM, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., alle condizioni tutte riportate in narrativa e da intendersi qui integralmente riportate e trascritte e cioè:

- un collocamento istituzionale delle azioni riservato ad investitori qualificati, come definiti dall'articolo 100, comma 3, lettera a) del TUF e dal combinato disposto degli articoli 34-ter, comma 1, lettera b) del regolamento e 35, comma 1, lettera d) del Regolamento Intermediari ed a investitori istituzionali esteri al di fuori degli Stati Uniti d'America e con l'esclusione di Canada, Giappone ed Australia, secondo quanto previsto dalla Regulation S adottata ai sensi del Securities Act del 1933 come successivamente modificato in esenzione dalle disposizioni in materia di offerta al pubblico di strumenti finanziari ai sensi dell'art. 100 del TUF e dall'art. 34-ter del Regolamento Emittenti; e/o, a discrezione esclusiva dell'organo amministrativo. Anche per quanto concerne il relativo ammontare, nei limiti di quanto prescritto da disposizioni normative o regolamentari applicabili:

- un collocamento da riservarsi alla sottoscrizione da parte di investitori non qualificati (“Investitori Non Qualificati”), in esenzione dalle disposizioni in materia di offerte al pubblico di strumenti finanziari previsti dall'art. 100 del TUF e dall'art. 34-ter del Regolamento Emittenti;

- l'efficacia delle sottoscrizioni raccolte sarà sospensivamente condizionata al raggiungimento di tante sottoscrizioni che consentano la costituzione del flottante minimo del 10% richiesto dal Regolamento Emittenti EGM;

- l'importo dell'aumento di capitale deve considerarsi inclusivo dell'eventuale opzione greenshoe che dovesse essere eventualmente concessa dall'organo amministrativo nell'ambito dell'Offerta;

- il prezzo di sottoscrizione di ciascuna azione ordinaria e, di conseguenza, il numero delle stesse, verrà determinato dal consiglio di amministrazione (e, se del caso, per esso da uno o più soggetti a ciò delegati) tenendo conto tra l'altro delle condizioni del mercato mobiliare domestico e internazionale, del numero e della qualità delle offerte (c.d. bookbuilding) e non dovrà essere inferiore al valore unitario per azione del patrimonio netto della società, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2441 comma 6 c.c. quale risultante dall'ultimo bilancio approvato e, comunque, non inferiore ad ogni limite prescritto da disposizioni normative o regolamentari applicabili;

- il termine finale per la sottoscrizione, ai sensi dell'art. 2439 secondo comma c.c., viene fissato al 31 dicembre 2022, e comunque, se precedente, alla data ultima di regolamento dell'Offerta (per tale intendendosi la data ultima per l'eventuale esercizio e regolamento dell'opzione greenshoe, se eventualmente prevista in aumento di capitale sociale nell'ambito dell'Offerta);

- l'aumento manterrà efficacia anche se parzialmente sottoscritto;

- di conferire al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente CILLI Angelo, con facoltà di subdelega, ogni occorrente potere per perfezionare il, e dare esecuzione al, sopra deliberato aumento di capitale sociale nei tempi più opportuni, per determinare i termini, le modalità, il numero, il prezzo e ogni altra condizione di emissione, con ogni facoltà, nessuna esclusa e/o eccettuata, ivi compresa, ove così ritenuto opportuno, la facoltà di concedere l'opzione greenshoe, stabilirne le modalità operative, di esercizio e i termini, demandando all'organo amministrativo altresì la facoltà di indicare il soggetto che eventualmente concederà la lending option per over allotment e quale degli attuali azionisti procederà alla vendita dei titoli a seguito dell'esercizio della suddetta opzione, qualora la stessa non fosse prevista in sede di aumento del capitale;

- di compiere quant'altro necessario o solamente opportuno per il buon esito dell'operazione, ivi incluso il potere di richiedere l'iscrizione dell'attestazione ex art 2444 c.c. ed il deposito dello statuto vigente riportante la cifra aggiornata del capitale sociale ai sensi dell'art. 2436 c.c., incluso quello di operare la soppressione o modifica, a suo tempo, delle clausole transitorie introdotte nello statuto medesimo;

- di emettere, subordinatamente all'ammissione alle negoziazioni delle azioni della Società sul sistema multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan, massimi n. 15.000.000 (quindicimilioni) warrant "Imprendiroma 2022-2025" da assegnarsi gratuitamente:

(i) per quanto concerne massimi n. 2.500.000 warrant "Imprendiroma 2022 – 2025", nel rapporto di n. 1 warrant per ogni azione sottoscritta, a tutti coloro che sottoscriveranno azioni nell'ambito dell'Offerta (inclusi coloro, se del caso, che sottoscriveranno tali azioni nell'ambito dell'eventuale esercizio dell'opzione di over allotment), alla data di avvio delle negoziazioni degli strumenti finanziari della Società sul mercato EGM e subordinatamente all'avvio delle negoziazioni medesime;

(ii) per quanto concerne massimi n. 12.500.000 warrant "Imprendiroma 2022 – 2025", nel rapporto di n. 1 warrant per ogni azione detenuta, a tutti coloro che risultino azionisti di Imprendiroma alla data dell'assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2022, non appena possibile successivamente a detta data, ed in ogni caso entro 45 (quarantacinque) giorni dalla stessa, il tutto secondo le modalità e i termini sopra esposti dal Presidente;

- di immettere i warrant "Imprendiroma 2022-2025" nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione anche al fine di procedere alla loro quotazione sul mercato "EGM";

- di conferire al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente CILLI Angelo, con facoltà di subdelega, ogni occorrente potere per perfezionare il Regolamento dei Warrant, fissarne il numero definitivo ed apportare tutte le modifiche che, nell'ambito dell'operazione di quotazione, si rendessero opportune o necessarie anche in considerazione di eventuali richieste provenienti da potenziali

investitori e/o da Autorità a ciò legittimate; effettuare ogni dichiarazione e compiere ogni formalità necessaria per ottenere l'ammissione degli stessi sul mercato "EGM";

- di aumentare il capitale sociale a pagamento, subordinatamente all'ammissione alle negoziazioni delle azioni della Società sul sistema multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan, in via scindibile, in una o più volte, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quinto e sesto comma, Codice Civile, mediante emissione di massime n. 15.000.000 (quindicimilioni) azioni ordinarie delle stesse caratteristiche di quelle attualmente in circolazione, prive di valore nominale, godimento regolare, tutte riservate in sottoscrizione esclusivamente ai titolari di warrant "Imprendiroma 2022 – 2025", secondo il numero, il rapporto di sottoscrizione ed al prezzo di emissione che verranno determinati dal consiglio di amministrazione (e, se del caso, per esso da uno o più soggetti a ciò delegati) prezzo che non potrà essere inferiore al valore unitario per azione del patrimonio netto della società, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2441 comma 6 c.c., quale risultante dall'ultimo bilancio approvato e, comunque, non inferiore ad ogni limite prescritto da disposizioni normative o regolamentari applicabili e con termine di sottoscrizione ex art. 2439 comma secondo del codice civile al 31 dicembre 2025;

- l'aumento manterrà efficacia anche se parzialmente sottoscritto;

- di conferire al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente CILLI Angelo, con facoltà di subdelega, ogni occorrente potere per perfezionare il, e dare esecuzione al, sopra deliberato aumento di capitale sociale nei tempi più opportuni, per determinare i termini, le modalità, il numero, il prezzo e ogni altra condizione di emissione, con ogni facoltà, nessuna esclusa e/o eccettuata, ivi compresa, a titolo semplificativo e non esaustivo quella di ricevere le dichiarazioni di esercizio dei warrant e di sottoscrizione delle azioni, anche per il tramite degli intermediari aderenti al sistema di gestione accentrata degli strumenti finanziari dematerializzati, darvi efficacia nei limiti ed alle modalità stabiliti nel relativo regolamento, effettuare tutte le dichiarazioni e comunicazioni, anche di pubblicità legale e di informazione al pubblico, previste dal codice civile, dalle leggi e regolamenti tempo per tempo vigenti, nonché fare quant'altro necessario od opportuno per la completa esecuzione del presente aumento a servizio dei warrant "Imprendiroma 2022 – 2025";

- di compiere quant'altro necessario o solamente opportuno per il buon esito dell'operazione, ivi incluso il potere di richiedere l'iscrizione dell'attestazione ex art 2444 c.c. ed il deposito dello statuto vigente riportante la cifra aggiornata del capitale sociale ai sensi dell'art. 2436 c.c., incluso quello di operare la soppressione o modifica, a suo tempo, delle clausole transitorie introdotte nello statuto medesimo;

[OMISSIS]"

16.1.6. Informazioni riguardanti il capitale di eventuali membri del gruppo offerto in opzione o che si è deciso di offrire condizionatamente o incondizionatamente in opzione, descrizione delle opzioni e indicazione delle persone alle quali si riferiscono

Alla Data del Documento di Ammissione non vi è capitale di eventuali membri del gruppo offerto in opzione o che si è deciso di offrire condizionatamente o incondizionatamente in opzione.

16.1.7. Evoluzione del capitale sociale dell'Emittente negli ultimi tre esercizi sociali

Alla Data del Documento di Ammissione il capitale sociale dell'Emittente è pari ad Euro 100.000 suddiviso in n. 10.000.000 azioni ordinarie prive del valore nominale.

Alla data del 31 dicembre 2021 il capitale sociale dell'Emittente era pari ad Euro 100.000 suddiviso in n. 2 quote di proprietà di Guerino Cilli e Pierpaolo Michelangeli rispettivamente pari al 90% e 10% del capitale sociale.

In data 27 maggio 2022 la Società è stata trasformata in società per azioni con denominazione sociale "Imprendiroma S.p.A." con atto a rogito del dott. Ilaria Virginia Infelisi, Notaio residente in Roma, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, rep. N. 5701, racc. n. 4088.

Fatto salvo quanto deliberato dall'Assemblea straordinaria in data 17 giugno 2022 (ivi incluso il frazionamento delle n. 100.000 azioni ordinarie, divenute n. 10.000.000), negli ultimi tre esercizi sociali non vi sono state modifiche del capitale sociale dell'Emittente.

16.2. Atto costitutivo e statuto

16.2.1. Indicazione del registro nel quale l'Emittente è iscritto

Imprendiroma S.p.A., con sede legale in Roma, Via Giuseppe Arimondi n. 3a, è iscritta al Registro delle imprese Roma al numero di iscrizione 10244521000, R.E.A. n. RM – 1220496.

Ai sensi dell'articolo 3 dello Statuto

“La società, nei limiti del rispetto delle norme inderogabili di legge, e nei limiti in cui vengano rilasciati tutte le autorizzazioni e permessi eventualmente necessari, ha per oggetto le seguenti attività:

- *studi di fattibilità, progettazione, realizzazione, fornitura, noleggio, installazione, commercializzazione, manutenzione e gestione in proprio o per conto di terzi di impianti per la produzione e la distribuzione di energia da qualsiasi fonte prodotta;*

- *studi di fattibilità, audit e diagnosi energetiche in materia di efficienza energetica e interventi di riqualificazione edilizia e impiantistica in ambito civile commerciale e industriale per aziende ed enti pubblici o privati e la relativa progettazione di tali interventi;*

- *servizi e consulenza in materia di efficienza e risparmio energetico e in materia di certificati bianchi (cd. titoli di efficienza energetica), certificati verdi, emission trading, e altri certificati di emissione di co2 e assimilati compresa attività diretta all'ottenimento e/o acquisto di certificati ambientali e relativa commercializzazione sui mercati regolamentati e piattaforma di scambio bilaterale;*

- *servizi di ricerca, sviluppo sperimentale e precompetitivo, servizi di consulenza e formazione nel campo energetico, delle scienze naturali e agrarie, dell'ingegneria, dell'informatica, della geologia, dell'architettura e dell'economia;*

- *servizi di ingegneria integrata relativa a impianti, beni e strutture; ingegnerizzazione di tecnologie ambientali, energetiche, ecologiche, industriali ed informatiche;*

- *servizi di assistenza e/o consulenze tecniche progettuali, organizzative e finanziarie; elaborazioni elettroniche contabili, studi di fattibilità, ricerche di mercato; archiviazione di dati e documenti di qualsiasi genere anche mediante l'uso di attrezzature elettroniche; servizi di organizzazione di seminari, convegni ed eventi in genere;*

- *la costruzione, gestione e manutenzione di impianti tecnologici (elettrici, idraulici, di riscaldamento, di condizionamento, di comunicazione, telefonici, di allarme, satellitari ecc.);*

- *la costituzione, l'acquisto, la permuta, la vendita in blocco e/o frazionata, l'assunzione e la disposizione di diritti reali immobiliari, l'amministrazione, la gestione, la locazione e sublocazione anche ultranovennale, il restauro, la ristrutturazione, e la demolizione di immobili complessi e manufatti civili, commerciali ed industriali, nonché acquisti e vendite di terreni;*

Potrà assumere appalti anche dallo Stato, e da Enti pubblici e privati in Italia e all'estero per:

1) lavori di terra con eventuali opere connesse in muratura a cemento armato di tipo corrente;

2) demolizioni e sterri;

3) costruzione di edifici civili, industriali, prefabbricati, monumentali completi di impianti e di opere connesse ed accessorie;

4) opere murarie relative a complessi per la produzione di energia elettrica, solare ed alternative;

- 5) lavoro di restauro (*Restauro edifici monumentali, lavori e scavi archeologici, etc.*);
- 6) opere speciali in cemento armato;
- 7) impianti tecnologici e speciali;
- 8) impianti e lavori per l'edilizia scorporati dall'opera principale:
- 8°) impianti termici di ventilazione e di condizionamento e loro manutenzione;
- 8b) impianti igienici, idrosanitari, cucine, lavanderie, del gas e loro manutenzione;
- 8c) impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici, televisivi e simili e loro manutenzione;
- 8d) impianti di ascensori, scale mobili e trasportatori in genere; 8e) gestione e manutenzione dei suddetti impianti;
- 8f) impianti pneumatici, impianti di sicurezza e loro manutenzione;
- 8g) fornitura ed installazione di manufatti in metallo, legno, materie plastiche, materiali lapidei e materiali vetrosi;
- 8h) tinteggiatura e verniciatura;
- 8i) fornitura in opera di isolamenti termici, acustici, antincendio, lavori di intonacatura e di impermeabilizzazione;
- 9) costruzioni e pavimentazioni stradali, rilevatori aeroportuali e ferroviari;
- 10) segnaletica e sicurezza stradale;
- 11) pavimentazioni con materiali speciali;
- 12) lavori di armamento ferroviario ed opere ferroviarie speciali (lavori di manutenzione sistematica dell'armamento, lavorazioni speciali del binario, impianti di sicurezza del traffico, impianti per la trazione elettrica, di frenatura ed automazione per stazioni di smistamento merci, ecc.);
- 13) lavori idraulici (acquedotti, fognature ed impianti di irrigazione, lavori di difesa e sistemazione idraulica, lavori idraulici speciali, ecc.);
- 14) lavori di sistemazione agraria, forestale e di verde pubblico);
- 15) lavori speciali (impianti di sollevamento, di potabilizzazione, di depurazione delle acque, impianti di trattamento dei rifiuti, ecc.);
- 16) lavori marittimi (costruzioni di moli, bacini e banchine, lavori di drenaggio, manutenzione di apparecchiature portuali e pulizia di acque portuali, ecc.);
- 17) opere portuali ed aeroportuali;
- 18) dighe, ponti o gallerie,
- 19) impianti per la produzione e distribuzione di energie (centrali idrauliche, termiche, elettronucleari, impianti per la produzione di energia da fonti alternative, impianti elettrici per centrali, cabine di trasformazione, linee ad alta, media e bassa tensione, apparati vari, impianti esterni di illuminazione, linee telefoniche ed opere connesse, ecc.);
- 20) carpenteria metallica e lavorazione del legno;
- 21) impianti di telecomunicazioni;
- 22) lavori ed opere speciali varie (rilevamenti topografici speciali, esplorazioni del sottosuolo con mezzi speciali, fondazioni speciali, consolidamento dei terreni ed opere speciali nel sottosuolo, impermeabilizzazione dei terreni, trivellazione e pozzi, ecc.);

- 23) estrazioni di materie prime da cave e simili;
- 24) fornitura in opera ed installazione di impianti ed apparecchiature di sollevamento e trasporti (grues, filovie, teleferiche, sciovie e similari);
- 25) la commercializzazione di cemento, calcestruzzo e derivati;
- 26) costruzione e messa in opera di conglomerati cementizi e bituminosi per proprio conto e per terzi;
- 27) noli di macchinari ed attrezzi a terzi;
- 28) trasporti per proprio conto e per terzi.

Il tutto a titolo di elencazione non esaustiva nell'ambito dell'edilizia privata e dei lavori pubblici sia direttamente che indirettamente, commettendo a terzi quanto necessario per il conseguimento dell'oggetto sociale, sia in proprio che per conto di terzi sia in Italia che all'estero. È escluso l'esercizio diretto da parte della società di qualsiasi attività che per norme inderogabili di legge è riservata a professionisti individuali e non può essere esercitata in forma societaria. Per l'espletamento di tutte le attività esposte, la Società si riserva di avvalersi, ove previsto, di apposite figure professionali e/o dell'apporto di società esterne.

La Società può compiere tutte le operazioni commerciali, finanziarie, industriali, mobiliari ed immobiliari necessarie o utili per il conseguimento dell'oggetto sociale, acquistare, permutare, prendere in locazione o affitto immobili e aziende, acquistare beni mobili e crediti, contrarre (solo come mutuatario) mutui anche ipotecari prestare fidejussioni e ipoteche o altre garanzie nel rispetto delle inderogabili norme di legge, nonché chiedere prestiti anche con le agevolazioni previste dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali e ricorrere a qualsiasi forma di finanziamento consentita. Essa può altresì, assumere, direttamente o indirettamente, interessenze, quote, partecipazioni, anche azionarie, in altre Società od Imprese aventi oggetto analogo ed affine o connesse al proprio ed eventualmente anche in imprese in settori diversi, purché tali operazioni siano necessarie o utili al conseguimento dei fini sociali e siano compatibili con l'ordinamento giuridico. La società potrà altresì partecipare ad associazioni temporanee di imprese. Sono invece espressamente escluse dall'oggetto sociale l'attività fiduciaria, l'attività di intermediazione mobiliare, la raccolta di denaro presso il pubblico e comunque quelle attività che la legge riserva ad iscritti ad Ordini o Albi professionali e quelle per cui sono previsti requisiti oggettivi o soggettivi che la Società non possiede.”

16.2.2. Diritti, privilegi e restrizioni connessi a ciascuna classe di azioni esistente

Alla Data del Documento di Ammissione tutte le azioni, incluse le Azioni oggetto dell'Offerta, sono azioni ordinarie della Società, hanno le stesse caratteristiche e attribuiscono i medesimi diritti.

Le Azioni hanno godimento regolare.

Ogni azione attribuisce il diritto ad un voto nelle assemblee ordinarie e straordinarie della Società.

Ciascuna azione attribuisce inoltre gli altri diritti patrimoniali ed amministrativi previsti dalle applicabili disposizioni di legge e dello Statuto.

16.2.3. Breve descrizione di eventuali disposizioni dello statuto dell'Emittente che potrebbero avere l'effetto di ritardare, rinviare o impedire una modifica dell'assetto di controllo dell'Emittente

Lo Statuto non contiene previsioni specificatamente volte a ritardare, rinviare o impedire una modifica del controllo dell'Emittente. L'acquisto e il trasferimento delle Azioni non sono soggetti a restrizioni statutarie.

CAPITOLO XVII PRINCIPALI CONTRATTI

17.1. Contratti di finanziari

Contratti di leasing

1. Leasing Finanziari

L'Emittente ha sottoscritto alcuni contratti di *leasing* finanziario per un importo complessivo massimo pari ad Euro 1.202.707,69 e una durata media di 56 mesi.

Tra detti contratti di *leasing*, funzionali all'attività ordinaria della Società, si segnalano, in particolare:

- (i) il contratto di *leasing* finanziario sottoscritto tra Scania Finance Italy S.p.A. e la Società il 17 maggio 2021, avente un importo pari ad Euro 286.781,00 (di cui Euro 24.781,00 per interessi e oneri) e una durata pari a 60 mesi, inerente all'acquisto di una Scania modello "P 370 B 6x2*4 NA" da parte del fornitore SACAR – S.p.A. e di una Palfinger modello "PK53002 SH F" da parte del fornitore Penna Gru e Piattaforme S.r.l. Il contratto prevede la corresponsione, da parte della Società, di canoni mensili di ammontare pari a Euro 3.977,00 e di un maxicanone iniziale pari a Euro 26.200,00. Al termine del contratto la Società avrà la facoltà di acquistare il bene locato alle Condizioni Particolari previste dal contratto tramite il pagamento di un prezzo di opzione finale di acquisto pari ad Euro 25.938,00. Il contratto prevede altresì la clausola risolutiva espressa per inadempimento della Società o in caso di modifiche intervenute nella situazione giuridica della Società.
- (ii) il contratto di leasing finanziario sottoscritto tra SelmaBipiemme Leasing S.p.A. ("**SelmaBipiemme**") la Società il 31 marzo 2021, avente un importo pari ad Euro 158.317,00 (di cui Euro 13.317,00 per interessi e oneri) e una durata pari a 60 mesi, inerente all'acquisto di n. 2 ponteggi autosollevanti modello "T25 Bicolonna" e n. 3 ascensori da cantiere con piattaforme di carico modello "Pt900M" da parte del fornitore Salerno Ponteggi S.r.l. Il contratto prevede la corresponsione, da parte della Società, di canoni mensili di ammontare pari a Euro 2.413,00 e di un maxicanone iniziale pari a Euro 14.500,00. Ad Imprendiroma è concessa la facoltà di esercitare l'opzione finale di acquisto, con almeno 60 giorni di anticipo rispetto alla scadenza del contratto, tramite il pagamento di un importo pari ad Euro 1.450,00 + IVA. Il contratto prevede altresì la clausola risolutiva espressa per l'ipotesi di mancato pagamento da parte di Imprendiroma di almeno quattro canoni di locazione, anche non consecutivi, o di un importo equivalente. SelmaBipiemme potrà risolvere il contratto nel caso in cui: (a.) si verifichi una variazione nella quota di controllo del capitale sociale di Imprendiroma; (b.) Imprendiroma diventi insolvente, sia dichiarato fallito o avvii negoziati con i propri creditori volte a ridefinire la propria esposizione debitoria, ovvero sia sottoposta a procedimenti esecutivi o cautelari; (c.) Imprendiroma non ottemperi al tempestivo pagamento dei premi assicurativi; (d.) Imprendiroma ritardi o rifiuti di prendere in consegna i beni locati o riconsegna spontaneamente detti beni prima della scadenza del contratto; (e.) Imprendiroma risulti inadempiente, in relazione ad altri contratti di leasing eventualmente in essere con SelmaBipiemme, a clausole e condizioni contrattuali che legittimino quest'ultima ad avvalersi della clausola risolutiva espressa ai sensi dei medesimi contratti. La risoluzione anticipata del contratto di leasing in seguito all'inadempimento di Imprendiroma costituisce per SelmaBipiemme motivo di risoluzione per altri contratti eventualmente sottoscritti tra le medesime parti.
- (iii) Il contratto di leasing finanziario sottoscritto tra SelmaBipiemme Leasing S.p.A. e la Società il 27 luglio 2021, avente un importo pari ad Euro 140.638,83 (di cui Euro 10.638,83 per interessi e oneri) e una durata pari a 60 mesi, inerente all'acquisto di una piattaforma CELA modello "Spyder dt 365E" da parte del fornitore Roscini Veicoli Industriali S.p.A.. Il contratto prevede la corresponsione, da parte della Società, di canoni mensili di ammontare pari a Euro 2.163,37 e di un maxicanone iniziale pari a Euro 13.000,00. Al fine di poter beneficiare delle agevolazioni fiscali di cui alla legge 28 dicembre 2015, n. 208 "Credito d'imposta per il Mezzogiorno", la Società ha esercitato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di leasing, l'opzione per l'acquisto alla scadenza del contratto del bene locato; per l'esercizio di tale opzione è fissato un

prezzo di Euro 1.300,00 e resta subordinato al regolare adempimento delle altre obbligazioni contrattuali. Il contratto prevede altresì la clausola risolutiva espressa per l'ipotesi di mancato pagamento da parte di Imprendiroma di almeno quattro canoni di locazione, anche non consecutivi, o di un importo equivalente. SelmaBipiemme potrà risolvere il contratto, a norma dell'articolo 13.2 delle condizioni generali, *inter alia*, dello stesso nel caso in cui: (a) si verifichi una variazione nella quota di controllo del capitale sociale di ImprendiRoma; (b) Imprendiroma diventi insolvente, sia dichiarato fallito o avvii negoziati con i propri creditori volte a ridefinire la propria esposizione debitoria, ovvero sia sottoposta a procedimenti esecutivi o cautelari; (c) Imprendiroma non ottemperi al tempestivo pagamento dei premi assicurativi; (d) Imprendiroma ritardi o rifiuti di prendere in consegna i beni locati o riconsegna spontaneamente detti beni prima della scadenza del contratto; (e) Imprendiroma risulti inadempiente, in relazione ad altri contratti di leasing eventualmente in essere con SelmaBipiemme, a clausole e condizioni contrattuali che legittimino quest'ultima ad avvalersi della clausola risolutiva espressa ai sensi dei medesimi contratti. La risoluzione anticipata del contratto di leasing in seguito all'inadempimento di Imprendiroma costituisce per SelmaBipiemme motivo di risoluzione per altri contratti eventualmente sottoscritti tra le medesime parti.

- (iv) Il contratto di leasing finanziario sottoscritto tra Intesa Sanpaolo Rent Foryou S.p.A. e Imprendiroma l'11 febbraio 2021, avente un importo pari ad Euro 142.386,20 (di cui Euro 27.036,2 per interessi e oneri) e una durata pari a 60 mesi, inerente all'acquisto di un ponteggio da parte del fornitore Industria Italiana Ponteggi S.r.l.. Il contratto prevede la corresponsione, da parte della Società, di canoni mensili di ammontare pari a Euro 2.018,49 e di un maxicanone iniziale pari a Euro 18.000,00. Il contratto prevede altresì la clausola risolutiva espressa per inadempimento di Imprendiroma e, al termine del contratto, la Società dovrà restituire il bene locato.
- (v) Il contratto di leasing finanziario sottoscritto tra Intesa Sanpaolo Rent Foryou S.p.A. e la Società il 6 marzo 2021, avente un importo pari ad Euro 142.386,20 (di cui Euro 27.036,2 per interessi e oneri) e una durata pari a 60 mesi, inerente all'acquisto di un ponteggio da parte del fornitore Industria Italiana Ponteggi S.r.l.. Il contratto prevede la corresponsione, da parte della Società, di canoni mensili di ammontare pari a Euro 2.018,49 e di un maxicanone iniziale pari a Euro 18.000,00. Il contratto prevede altresì la clausola risolutiva espressa per inadempimento di Imprendiroma e, al termine del contratto, la Società dovrà restituire il bene locato;
- (vi) Il contratto di leasing finanziario sottoscritto tra Toyota Financial Services Italia S.p.A. e la Società il 31 maggio 2021, avente un importo pari ad Euro 52.547,53 (di cui Euro 6.577,52 per interessi e oneri) e una durata pari a 48 mesi, inerente all'acquisto di un'automobile Toyota modello "Rav4 Plug-in Hybrid Style+ AWD-P". Il contratto prevede la corresponsione, da parte della Società, di canoni mensili di ammontare pari a Euro 580,09 e di un maxicanone iniziale pari a Euro 4.597,00. Al termine del contratto la Società avrà la facoltà di acquistare il bene locato alle Condizioni Particolari previste dal contratto tramite il pagamento di un prezzo di opzione finale di acquisto pari ad Euro 25.283,51. Il contratto prevede altresì la clausola risolutiva espressa per inadempimento della Società a o in caso di totale distruzione o perdita e/o furto del veicolo in locazione.
- (vii) Il contratto di leasing finanziario sottoscritto tra FCA Bank S.p.A. e la Società il 20 ottobre 2021, avente una durata pari a 48 mesi, inerente all'acquisto di un'automobile Jeep modello "Compass PHEV MY21" da parte del fornitore Valentino Automobiles Roma S.r.l.. Il contratto prevede la corresponsione, da parte della Società, di canoni mensili di ammontare pari a Euro 458,50 (di cui l'ultimo pari a Euro 459,06) e di un maxicanone iniziale pari a Euro 5.163,93. Al termine del contratto la Società avrà la facoltà di acquistare il bene locato alle Condizioni Particolari previste dal contratto tramite il pagamento di un prezzo di opzione finale di acquisto pari ad Euro 18.099,03. Il contratto prevede altresì la clausola risolutiva espressa per, tra le altre cose, l'inadempimento di Imprendiroma.

Ai contratti sopra descritti si aggiungono altri contratti di locazione finanziaria aventi un valore totale pari ad Euro 238.071,98 ed aventi ad oggetto la fornitura di altri beni strumentali allo svolgimento dell'attività dell'Emittente, quali, ad esempio, n. 6 contratti stipulati con FCA Bank S.p.A. riguardanti la locazione di un pari numero di automobili Fiat modello "Panda" (per un valore complessivo pari a Euro 83.770,00), n. 4 contratti stipulati con RCI Banque S.A. Succursale Italiana riguardanti la locazione di un pari numero di Nissan modello "Isuzu" (per un valore complessivo pari a Euro 91.924,68), n. 1 contratto stipulato con Santander Consumer Bank S.p.A. riguardante la locazione di un motorino Yamaha modello "Tricity AD 155 Abs my17" (per un valore di Euro 3.203,75), n. 2 contratti stipulati con BCC Lease S.p.A. riguardanti rispettivamente un carrello elevatore modello "GP25MX" e un laser scanner modello "Faro Cam2 3D HW LS Focusm 70" (per un valore complessivo di Euro 59.173,55).

2. Leasing Operativi

L'Emittente ha sottoscritto alcuni contratti di leasing operativo per un importo complessivo massimo pari ad Euro 92.219,52 e una durata media di 42 mesi.

Tra detti contratti di leasing, funzionali all'attività ordinaria della Società, si segnalano:

- (i) il contratto di leasing operativo sottoscritto tra Intesa Sanpaolo Rent Foryou S.p.A. ex EUROCONSULT Rental Division S.p.A. e Imprendiroma l'11 ottobre 2020, avente un importo pari ad Euro 73.110,00 e una durata pari a 48 mesi, inerente all'acquisto di arredamento completo da parte del fornitore Arredoufficio S.r.l. Il contratto prevede la corresponsione, da parte della Società, di canoni mensili di ammontare pari a Euro 1.430,00 e di un maxicanone iniziale pari a Euro 5.900. Il contratto prevede altresì la clausola risolutiva espressa per, tra le altre cose, inadempimento di Imprendiroma e, al termine del contratto, la Società dovrà restituire i beni locati;
- (ii) il contratto di leasing operativo sottoscritto tra BNP Paribas Lease Group S.A. e la Società il 19 gennaio 2021, avente un importo pari ad Euro 11.344,80 e una durata pari a 60 mesi, inerente all'acquisto di una fotocopiatrice Multifunzione Toshiba modello "+ E-Studio 2510 AC E-Studio 2010AC" da parte del fornitore R.C.O. S.r.l. Il contratto prevede la corresponsione, da parte della Società, di canoni mensili di ammontare pari a Euro 567,14. Il contratto prevede altresì la clausola risolutiva espressa per, tra le altre cose, inadempimento di Imprendiroma e, al termine del contratto, la Società dovrà restituire il bene locato;
- (iii) il contratto di leasing operativo sottoscritto tra Grenke Locazione S.r.l. e la Società il 5 febbraio 2020, avente un importo pari ad Euro 6.192,00 e una durata pari a 36 mesi, inerente all'acquisto di n. 8 impianti d'allarme modello "GOWS02 IO" da parte del fornitore GuardOne Italia S.r.l.. Il contratto prevede la corresponsione, da parte della Società, di canoni mensili di ammontare pari a Euro 172,00. Il contratto prevede altresì la clausola risolutiva espressa per, tra le altre cose, inadempimento della Società e inoltre, al termine del contratto, Imprendiroma dovrà restituire il bene locato salvo che abbia adempiuto a tutte le proprie obbligazioni derivanti dal contratto e abbia chiesto la proroga dello stesso; e
- (iv) il contratto di leasing operativo sottoscritto tra IFIS Rental Services S.r.l. e la Società il 24 aprile 2020, avente un importo pari ad Euro 1.572,72 e una durata pari a 24 mesi, inerente all'acquisto di un iPad Pro e un MacBook Air da parte del fornitore Apple Retail Italia S.r.l. – Roma Est. Il contratto prevede la corresponsione, da parte della Società, di canoni mensili di ammontare pari a Euro 196,59. Il contratto prevede altresì la clausola risolutiva espressa per, tra le altre cose, inadempimento della Società e inoltre, al termine del contratto, Imprendiroma dovrà restituire il bene locato.

Contratti di finanziamento di Imprendiroma

L'Emittente ha sottoscritto n. 5 contratti di finanziamento, come di seguito meglio specificato.

1. Contratto di Mutuo con Banca di Credito Cooperativo di Roma – Società Cooperativa per Euro 1.000.000,00 e relative garanzie

In data 3 luglio 2020, Imprendiroma, in qualità di mutuatario, e Banca di Credito Cooperativo di Roma – Società Cooperativa ("BCC Roma") hanno sottoscritto un contratto di mutuo chirografario in forza

del quale quest'ultima ha concesso a Imprendiroma, ai termini e alle condizioni ivi previsti, un mutuo a lungo termine per un importo complessivo massimo pari ad Euro 1.000.000,00 da destinare alla rinegoziazione dei debiti a medio/lungo termine con la stessa banca e già garantiti dal Fondo di Garanzia per le PMI presso Medio Credito Centrale (il "Fondo") e al ripristino della liquidità aziendale per il pagamento dei fornitori, l'acquisto di scorte e le spese per il personale.

Il tasso di interesse concordato è un tasso fisso determinato nella misura nominale annua del 2,7000%. Il tasso di mora è calcolato nella ragione annua di 2,1000 punti in più del predetto tasso corrispettivo rilevato al momento dell'insorgenza dell'inadempimento e mantenuto fisso per tutto il periodo in cui maturano gli interessi di mora.

L'Emittente dovrà rimborsare il mutuo, secondo quanto stabilito nel piano di ammortamento progressivo mediante il pagamento di:

- (a) n. 12 rate di preammortamento, con periodicità mensile, di cui la prima ha avuto scadenza il 31 luglio 2020 e l'ultima il 30 giugno 2021; e
- (b) n. 108 rate di ammortamento, con periodicità mensile, di cui la prima ha avuto scadenza il 31 luglio 2021 e l'ultima avrà scadenza il 30 giugno 2030.

La somma richiesta con il contratto di mutuo pari ad Euro 1.000.000,00 è stata accreditata sul conto corrente intestato alla Società alla data di sottoscrizione e in un'unica soluzione, al netto degli importi relativi alle commissioni, spese ed imposte.

In data 19 giugno 2020, il Fondo ha rilasciato garanzia a valere sulle prestazioni cui la Società è obbligata nei confronti di BCC Roma ai sensi del presente contratto di mutuo, nella misura dell'80% dell'importo dovuto dalla Società per un valore di Euro 800.000,00. Inoltre, i sig.ri Guerino Cilli, Angelo Cilli e Pasqualina Bulzomì si sono costituiti fideiussori in solido nei confronti della Società a favore di BCC Roma per un importo pari ad Euro 1.200.000,00. Entrambe le garanzie prevedono la loro scadenza il giorno 3 luglio 2030.

Il contratto di mutuo prevede, ai sensi dell'articolo 5 (*Risoluzione del contratto e decadenza dal beneficio del termine*):

- (a) che costituiscano eventi di risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 codice civile, *inter alia*:
 - (i) il mancato puntuale ed integrale pagamento anche di una sola rata di rimborso; e
 - (ii) l'inadempimento da parte della Società anche di una sola delle obbligazioni assunte con BCC Roma ai sensi del contratto.
- (b) che costituiscano eventi di decadenza dal beneficio del termine, oltre alle ipotesi previste dall'articolo 1186 codice civile, *inter alia*:
 - (i) il prodursi di eventi tali da incidere negativamente sulla situazione patrimoniale, finanziaria od economica della Società, in modo tale da porre in pericolo la restituzione delle somme dovute a BCC Roma; e
 - (ii) il prodursi di eventi tali da incidere negativamente sulla situazione patrimoniale, finanziaria od economica dei soggetti che si sono costituiti garanti, in modo tale da porre in pericolo la restituzione delle somme dovute a BCC Roma.

L'Emittente nella domanda di accesso al mutuo ha inoltre garantito:

- (a) di appartenere a gruppi societari;
- (b) che il mutuo è stato richiesto nel suo esclusivo interesse;
- (c) che tutte le notizie e cifre denunciate corrispondono a verità, impegnandosi a fornire a BCC Roma la documentazione necessaria ed a comunicare successive variazioni che alterino sostanzialmente la situazione patrimoniale; e

- (d) che le notizie fornite con la domanda di accesso al mutuo e con i relativi allegati riguardo agli impieghi in essere e alla situazione economica e finanziaria sono corrette e veritiere.

Inoltre, nella domanda di accesso al mutuo, la Società ha chiesto la revisione e la conferma di altri quattro rapporti di credito in essere con BCC Roma. Tali rapporti nello specifico sono:

- (a) uno scoperto di conto corrente per un importo pari a Euro 100.000,00 (lo “**Scoperto BCC**”);
- (b) un anticipo su fatture all’80% con scadenza a 180 giorni per un importo pari a Euro 50.000,00 (l’”**Anticipo su Fatture BCC**”);
- (c) un anticipo su contratto al 30% con scadenza a 180 giorni per un importo pari a Euro 100.000,00 (l’”**Anticipo su Contratto BCC**”); e
- (d) un fido promiscuo estero relativamente al contratto sottoscritto con l’Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica da utilizzarsi come anticipo su fatture estero all’80% con scadenza a 180 giorni per un importo pari a Euro 400.000,00 (il “**Fido Promiscuo BCC**”).

I quattro rapporti sopra menzionati sono assistiti dalla stessa garanzia consistente in una fideiussione omnibus plurima del valore di Euro 780.000,00 sottoscritta in favore di BCC Roma da parte dei sig.ri Angelo Cilli, Guerino Cilli e Pasqualina Bulzomì.

2. Contratto di Mutuo con Banca di Credito Cooperativo di Roma – Società Cooperativa per Euro 25.000,00 e relativa garanzia

In data 3 luglio 2020, la Società, in qualità di mutuatario, e BCC Roma hanno sottoscritto un contratto di mutuo chirografario in forza del quale quest’ultima ha concesso alla Società, ai termini e alle condizioni ivi previsti, un mutuo a medio/lungo termine per un importo complessivo massimo pari ad Euro 25.000,00 da destinare al sostegno della liquidità aziendale.

Il tasso di interesse concordato è un tasso fisso determinato nella misura nominale annua del 1,2%. Il tasso di mora è calcolato nella ragione annua dello 0,0000%.

L’Emittente dovrà rimborsare il mutuo, secondo quanto stabilito nel piano di ammortamento progressivo mediante il pagamento di:

- (a) n. 24 rate di preammortamento, con periodicità mensile, di cui la prima ha avuto scadenza il 3 agosto 2020 e l’ultima avrà scadenza il 3 luglio 2022; e
- (b) n. 48 rate di ammortamento, con periodicità mensile, di cui la prima avrà scadenza il 3 agosto 2022 e l’ultima il 3 luglio 2026.

La somma richiesta con il contratto di mutuo pari ad Euro 25.000,00 è stata accreditata sul conto corrente intestato alla Società alla data di sottoscrizione e in un’unica soluzione, al netto degli importi relativi alle commissioni, spese ed imposte.

In data 19 giugno 2020, il consiglio di gestione del Fondo ha ammesso alla garanzia del Fondo le prestazioni cui la Società è obbligata nei confronti di BCC Roma ai sensi del presente contratto di mutuo, nella misura del 100,00% dell’importo dovuto da Impendiroma per un valore di Euro 25.000,00.

Il contratto di mutuo prevede, ai sensi dell’articolo 5 (*Risoluzione del contratto e decadenza dal beneficio del termine*):

- (a) che costituiscano eventi di risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell’art. 1456 codice civile, *inter alia*:
- (i) il mancato puntuale ed integrale pagamento anche di una sola rata di rimborso; e
- (ii) l’inadempimento da parte della Società anche di una sola delle obbligazioni assunte con BCC Roma ai sensi del contratto.
- (b) che costituiscano eventi di decadenza dal beneficio del termine, oltre alle ipotesi previste dall’articolo 1186 codice civile, *inter alia*:

- (i) il prodursi di eventi tali da incidere negativamente sulla situazione patrimoniale, finanziaria od economica della Società, in modo tale da porre in pericolo la restituzione delle somme dovute a BCC Roma; e
- (ii) il prodursi di eventi tali da incidere negativamente sulla situazione patrimoniale, finanziaria od economica dei soggetti che si sono costituiti garanti, in modo tale da porre in pericolo la restituzione delle somme dovute a BCC Roma.

Inoltre, consapevole che il mutuo concesso rientra tra le misure di sostegno di cui al Decreto-legge n. 23/2020 e garantite dal Fondo ex lege n. 662/96, Impendiroma si è obbligata, con l'accordo integrativo del contratto di mutuo sottoscritto in pari data, ad utilizzare i proventi del mutuo esclusivamente al fine specificato in tale accordo (*i.e.* il sostegno della liquidità aziendale) e ad ottemperare agli impegni assunti in sede di richiesta di intervento del Fondo; gli utilizzi dovranno essere puntualmente documentati e il mancato rispetto di tale obbligo potrà comportare la revoca della concessione dell'agevolazione e il pagamento a carico di Impendiroma delle sanzioni previste dalla normativa applicabile.

3. Contratto di Apertura di Credito con Banca di Credito Cooperativo di Roma – Società Cooperativa per Euro 1.000.000,00 e relativa garanzia

In data 23 novembre 2021, l'Emittente, in qualità di mutuataria, e BCC Roma hanno sottoscritto un contratto di apertura di credito in forza del quale quest'ultima ha concesso a Impendiroma, ai termini e alle condizioni ivi previsti, uno scoperto di conto corrente fino alla concorrenza di Euro 1.000.000,00.

Il tasso di interesse debitore concordato per utilizzi nei limiti del fido concesso è un tasso variabile determinato dalla somma algebrica di (i) una quota fissa pari al 2,4000% e di (ii) una quota variabile pari all'Euribor 3 mesi base 360 (pari, alla data di sottoscrizione del mutuo, al -0,543%). Il tasso del mutuo, alla data di sottoscrizione del mutuo, era pari all'1,857%.

Il tasso di interesse debitore concordato per utilizzi nei oltre il fido concesso è un tasso pari al 10,55% con un valore annuo nominale massimo pari al 12,50%.

A sensi del contratto si applica la commissione di istruttoria veloce (per un importo massimo ogni semestre di Euro 1.200) nel caso di sconfinamenti superiori a Euro 0 e per un numero consecutivo di giorni pari a 0.

Gli interessi di mora previsti dal contratto di apertura del credito, ed eventualmente dovuti dall'Emittente, sono calcolati nella misura del tasso annuo nominale del 10,55%.

In forza della fideiussione omnibus rilasciata in data 23 novembre 2021 dai sig.ri Guerino Cilli e Pierpaolo Michelangeli a favore di Impendiroma, sono garantite le obbligazioni derivanti da (i) il presente contratto, (ii) lo Scoperto BCC, (iii) l'Anticipo su Fatture BCC, (iv) l'Anticipo su Contratto BCC e (v) il Fido Promiscuo BCC, nonché qualsiasi altra obbligazione verso BCC Roma, sino alla concorrenza dell'importo massimo garantito pari ad Euro 1.980.000,00.

4. Contratto di Mutuo con Banco BPM S.p.A. per Euro 250.000,00 e relative garanzie

In data 14 dicembre 2020, l'Emittente, in qualità di mutuataria, e Banco BPM S.p.A. ("BBPM"), hanno sottoscritto un contratto di mutuo in forza del quale quest'ultima ha concesso a Impendiroma, ai termini e alle condizioni ivi previsti, un mutuo a medio-lungo termine per un importo complessivo massimo pari ad Euro 250.000,00 da destinare alla rinegoziazione dei debiti a medio/lungo termine e al sostegno della liquidità per il pagamento dei fornitori.

Il tasso di interesse concordato è un tasso variabile determinato dalla somma algebrica di (i) una quota fissa pari al 2,0000% e di (ii) una quota variabile pari all'Euribor 3 mesi base 360, se positivo, media percentuale del mese precedente (pari, alla data di sottoscrizione del mutuo, al -0,52%). Qualora la quota variabile di cui al punto (ii) dovesse assumere valori negativi, il tasso di interesse applicabile sarà pari alla sola quota fissa di cui al punto (i). Il tasso del mutuo, alla data di sottoscrizione del mutuo, era pertanto pari al 2,0000%.

L'Emittente dovrà rimborsare il mutuo nel termine di 72 mesi, secondo quanto stabilito nel piano di ammortamento, mediante il pagamento di n. 72 rate di ammortamento, con periodicità mensile, di cui la prima ha avuto scadenza il 14 gennaio 2021 e l'ultima avrà scadenza il 14 dicembre 2026.

La somma richiesta con il contratto di mutuo pari ad Euro 250.000,00 è stata accreditata sul conto corrente intestato alla Società in un'unica soluzione, al netto degli importi relativi alle commissioni, spese ed imposte.

In data 20 novembre 2020, il Fondo ha rilasciato garanzia a valere sulle prestazioni cui la Società è obbligata nei confronti di BBPM ai sensi del presente contratto di mutuo nella misura dell'80,0000% dell'importo dovuto dalla Società per un valore di Euro 200.000,00. Inoltre, i sig.ri Guerino Cilli e Angelo Cilli si sono costituiti fideiussori in solido nei confronti della Società a favore di BBPM per un importo pari ad Euro 250.000,00.

Il contratto di mutuo prevede una serie di obblighi positivi in capo alla Società, tra cui si segnalano, *inter alia*:

- (c) comunicare per iscritto a BBPM immediatamente, ogni evento, fatto, atto, circostanza – ancorché notorio – che possa avere un Effetto Sostanzialmente Pregiudizievole (così come definito nel contratto di mutuo);
- (d) fornire a BBPM, entro 15 giorni dalla relativa richiesta, le dichiarazioni, la documentazione ed ogni altra notizia o dato sulle proprie condizioni patrimoniali ed economiche ovvero relative al mantenimento della garanzia del Fondo, ragionevolmente richieste da BBPM;
- (e) la consegna dei bilanci annuali della Società;
- (f) rispettare tutti gli impegni e adempiere a tutti gli oneri previsti in capo alla Società dalla normativa tempo per tempo vigente al fine del mantenimento della validità e dell'efficacia della garanzia del Fondo e al mantenimento della relativa agevolazione, nonché degli altri impegni previsti dall'art. 14-bis del contratto di mutuo in relazione agli obblighi derivanti dall'accesso alla garanzia del Fondo;
- (g) il mantenimento in essere di tutti i permessi, autorizzazioni o licenze amministrative necessarie o opportune per permettere il regolare svolgimento della propria attività;
- (h) consentire, su richiesta di BBPM, ogni verifica tecnica ed amministrativa da parte della stessa al fine di accertare la regolarità dell'andamento aziendale e, in genere, il rispetto di tutto gli obblighi di cui al contratto sottoscritto;
- (i) mantenere in vigore la garanzia concessa e non compiere alcun atto che possa mettere a rischio o comunque compromettere o rendere più difficoltosa la possibilità per BBPM di soddisfare i propri crediti attraverso l'esecuzione della garanzia; qualora i beni oggetto della garanzia prestata dovessero perire o deteriorarsi o ridursi di valore, Impendiroma costituirà nuove garanzie su beni che abbiano un valore sostanzialmente equivalente ai beni che siano periti, che si siano deteriorati o che abbiano perso valore; e
- (j) mantenere coperture assicurative con primarie compagnie di assicurazioni a copertura dei rischi connessi alla propria attività ed ai propri beni in conformità alla prassi di mercato e per i massimali che vengono normalmente assicurati nell'ambito del settore in cui la Società opera.

Il contratto di mutuo prevede anche una serie di obblighi di non fare, tra cui si segnalano, *inter alia*:

- (a) il divieto di apportare modifiche al proprio statuto che possano comportare un Effetto Sostanzialmente Pregiudizievole (così come definito nel contratto di mutuo) senza il consenso preventivo di BBPM;
- (b) il divieto di sospendere, interrompere o modificare in maniera sostanziale la propria attività caratteristica o parte non marginale di essa;
- (c) il divieto di deliberare la riduzione del proprio capitale sociale, se non in dipendenza di obblighi di legge;

- (d) il divieto di proporre la messa in liquidazione volontaria; e
- (e) il divieto di costituire patrimoni destinati ai sensi dell'articolo 2447-bis e di richiedere finanziamenti dedicati ad uno specifico affare ai sensi dell'articolo 2447-decies del codice civile.

Il contratto di mutuo prevede:

- (a) che costituiscano eventi di risoluzione del contratto, *inter alia*:
 - (i) il mancato puntuale ed integrale pagamento di qualunque somma dovuta in dipendenza del contratto e/o degli interessi e relativi accessori;
 - (ii) la mancata destinazione della somma erogata agli scopi per cui è stata concessa; e
 - (iii) la sostanziale inesattezza e/o non veridicità di qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie rese ai sensi del contratto.
- (b) che costituiscano eventi di decadenza dal beneficio del termine, *ex* articolo 1186 del codice civile, *inter alia*,
 - (i) il prodursi di eventi (ivi inclusi modifiche della forma sociale, variazioni del capitale sociale, emissioni obbligazionarie, cambiamenti della compagine sociale e/o degli amministratori) tali da incidere negativamente sulla situazione patrimoniale, societaria, finanziaria od economica della Società in modo tale da porre in pericolo il soddisfacimento delle ragioni di credito di BBPM; e
 - (ii) la richiesta di ammissione a procedure concorsuali o a procedure, anche di natura stragiudiziale, aventi effetti analoghi o che comunque comportino il soddisfacimento dei debiti e delle obbligazioni in genere con modalità diverse da quelle normali, ivi inclusa la cessione dei beni ai creditori.

Verificandosi una qualsiasi ipotesi di decadenza dal beneficio del termine o di risoluzione così previste, la Società è obbligata a rimborsare tutto quanto dovuto a BBPM in dipendenza del contratto di mutuo.

5. Contratto di Finanziamento con Banca Carige S.p.A. per Euro 170.000,00 e relative garanzie

In data 28 ottobre 2020, la Società, in qualità di mutuatario, e Banca Carige S.p.A. (“**Carige**”), hanno sottoscritto un contratto di finanziamento in forza del quale quest’ultima ha concesso a Imprendiroma, ai termini e alle condizioni ivi previsti, un finanziamento a medio/lungo termine per un importo complessivo massimo pari ad Euro 170.000,00 da destinare alla rinegoziazione del debito e al sostegno della liquidità per il pagamento di fornitori.

Il tasso di interesse concordato è un tasso fisso annuo del 4,5000%.

L’Emittente dovrà rimborsare il mutuo nel termine di 72 mesi, secondo quanto stabilito nel piano di ammortamento, mediante il pagamento di:

- (a) n. 12 rate di preammortamento, con periodicità mensile, di cui la prima ha avuto scadenza il 31 ottobre 2020 e l’ultima il 30 settembre 2021; e
- (b) n. 60 rate di ammortamento, con periodicità mensile, di cui la prima ha avuto scadenza il 31 ottobre 2021 e l’ultima avrà scadenza il 30 settembre 2026.

La somma richiesta con il contratto di mutuo pari ad Euro 170.000,00 è stata accreditata sul conto corrente intestato alla Società alla data di sottoscrizione e in un’unica soluzione, al netto degli importi relativi alle commissioni, spese ed imposte.

In data 20 ottobre 2020, il Fondo ha rilasciato garanzia a valere sulle prestazioni cui la Società è obbligata nei confronti di Carige ai sensi del presente contratto di mutuo. Inoltre, i sig.ri Guerino Cilli, Angelo Cilli e Pierpaolo Michelangeli si sono costituiti fideiussori in solido nei confronti della Società a favore di Carige per un importo pari ad Euro 170.000,00.

Il contratto di mutuo prevede una serie di obblighi in capo alla Società, tra cui si segnalano, *inter alia*:

- (a) restituire la somma finanziata nei termini indicati nel contratto di finanziamento;
- (b) mantenere su conto corrente di appoggio, sul quale Carige è autorizzata ad addebitare le rate ad ogni singola scadenza, un saldo liquido sufficiente a coprire quanto dovuto tempo per tempo;
- (c) provvedere immediatamente al pagamento del credito vantato da Carige, comprensivo di capitale, interessi, accessori e spese, qualora questa revocasse il mutuo concesso;

non cedere, porre vincoli o costituire diritti reali di garanzia sui beni oggetto del mutuo salvo il caso di contestuale rimborso dello stesso.

Aiuti di stato a Impendiroma

1. Sovvenzione/Contributo in conto interessi – Ministero dello sviluppo economico – Direzione generale per gli incentivi alle imprese

L'Emittente ha ricevuto dal Ministero dello sviluppo economico – Direzione generale per gli incentivi alle imprese sovvenzioni/contributi in conto interessi nell'ambito della misura “Nuova Sabatini – Finanziamenti per l’acquisto di nuovi macchinari, impianti e attrezzature da parte delle piccole e medie imprese – Versione modificata da Codice CE” per un importo pari a Euro 23.805,78.

2. Sovvenzione/Contributo in conto interessi – FonARCom

L'Emittente ha ricevuto da FonARCom due tranches di aiuti, relativamente ai progetti “Sviluppo di Organizzazioni, Team, Lavoratori, Aziende” e “Team, Aziende, Singoli che Tendono ad Emergere” e “Trainare e Agevolare lo Sviluppo, Favorendo Ogni Rinnovo che Migliori le Organizzazioni”, per un importo complessivo pari a Euro 8.000,00.

3. Agevolazione/Esenzione fiscale – Agenzia delle Entrate

L'Emittente ha beneficiato da parte dell’Agenzia delle Entrate di un’agevolazione fiscale per un valore pari a Euro 10.302,00 ai sensi dell’art. 24 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni in legge 17 luglio 2020, n. 77 e riguardante le disposizioni in materia di versamento dell’IRAP per un valore pari a Euro 10.302,00.

4. Agevolazione/Esenzione fiscale – Istituto nazionale della previdenza sociale

L'Emittente ha beneficiato da parte dell’Istituto nazionale della previdenza sociale di un’agevolazione fiscale per un valore pari a Euro 5.245,12 ai sensi dell’art. 3 del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito con modificazioni dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126 e riguardante le disposizioni in materia di esonero dal versamento dei contributi previdenziali per aziende che non richiedono trattamenti di cassa integrazione.

5. Garanzia – Banca del Mezzogiorno MedioCredito Centrale S.p.A.

Banca del Mezzogiorno MedioCredito Centrale S.p.A. (“MCC”) ha rilasciato in favore della Società alcune garanzie nell’ambito del Fondo di Garanzia per le PMI istituito con legge n. 662/96 per un valore nominale complessivo di Euro 1.578.000,00 e un valore degli elementi di aiuto complessivo di Euro 208.964,00.

MCC ha rilasciato in favore della Società ulteriori garanzie nell’ambito del Fondo di Garanzie PMI – Covid 19 ai sensi del decreto Legge 8 aprile 2020, n. 23. Gli importi complessivi delle garanzie di cui alle sezioni 3.1 e 3.2 della Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C (2020) 1863 rilasciate da MCC sono rispettivamente pari a Euro 51.774,57 e Euro 3.420.000,00.

Polizze fideiussorie

1. Polizza fideiussoria rilasciata da Generali Italia S.p.A. per Euro 135.000,00

In data 19 novembre 2019 l’Emittente ha sottoscritto con Generali Italia S.p.A. una polizza fideiussoria a garanzia delle obbligazioni della Società nei confronti di Enel X Italia S.p.A. (“Enel X”) per la somma di Euro 135.000,00 corrispondente all’importo della garanzia richiesta per l’esecuzione del contratto di appalto di servizi e lavori “chiavi in mano”.

A decorrere dal 17 dicembre 2021, l'importo garantito è stato aumentato fino al valore di Euro 360.000,00.

La garanzia è valida fino alla data della "Lettera Situazione Finale" inviata da Enel X all'Emittente, ai sensi di quanto previsto nelle Condizioni Particolari della polizza. La garanzia rimane valida ed efficace fino al ventisettesimo mese successivo a tale data.

2. Polizza fideiussoria rilasciata da Bene Assicurazioni S.p.A. per Euro 73.554,79

In data 10 luglio 2019 l'Emittente ha sottoscritto con Bene Assicurazioni S.p.A. una polizza fideiussoria a garanzia delle obbligazioni della Società nei confronti dell'Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica per la somma garantita di Euro 73.554,79 in relazione all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria delle coperture e di rifacimento dei terrazzi dell'immobile Palazzo San Paolo sito in via Della Conciliazione n. 1-3 in Roma.

La garanzia è valida dalla data di stipula del contratto inerente ai lavori di manutenzione e resta valida ed efficace fino alla data di emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione, ovvero, alla data di emissione del certificato di verifica di conformità o dell'attestazione di regolare esecuzione delle prestazioni e comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori, dei servizi o delle forniture risultante dal relativo certificato.

Gli obblighi e gli oneri tutti che incombono alla Società in dipendenza della stipulazione della polizza, sono stati parimenti assunti solidalmente dal sig. Guerino Cilli e dal sig. Angelo Cilli che si sono costituiti fideiussori nei confronti della Società in favore di Bene Assicurazioni S.p.A.

3. Polizza fideiussoria rilasciata da Bene Assicurazioni S.p.A. per Euro 19.570,01

In data 31 luglio 2020 la Società ha sottoscritto con Bene Assicurazioni S.p.A. una polizza fideiussoria a garanzia delle obbligazioni della Società nei confronti dell'Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica per la somma garantita di Euro 19.570,01 in relazione all'affidamento dell'incarico professionale di progettazione ed esecuzione dei lavori di installazione dei dispositivi permanenti anticaduta sulle coperture degli stabili appartenenti al lotto I.

La garanzia è valida dalla data di stipula del contratto inerente ai lavori di manutenzione e resta valida ed efficace fino alla data di emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione, ovvero, alla data di emissione del certificato di verifica di conformità o dell'attestazione di regolare esecuzione delle prestazioni e comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori, dei servizi o delle forniture risultante dal relativo certificato.

17.2. Contratti di locazione

Locazione Appartamenti

In data 1 ottobre 2021, la Società ha sottoscritto, in qualità di conduttrice, un contratto di locazione con la società Arimondi Immobiliare S.r.l., in qualità di locatore per l'utilizzo di due appartamenti ad uso ufficio siti in Roma, Via Giuseppe Arimondi n. 3.

Tale contratto sarà valido per sei anni a partire dalla data di sottoscrizione (*i.e.* 1 ottobre 2027). Al termine di tale primo periodo lo stesso si rinnoverà automaticamente per un ulteriore periodo di 6 anni.

Il canone di locazione pattuito è di Euro 6.000,00 al mese.

Il contratto non presenta particolari previsioni negoziate tra le parti e rimanda la disciplina del rapporto di locazione alle previsioni della legge n° 392 del 1978.

Locazione Magazzino 1

In data 1 settembre 2020, la Società ha sottoscritto, in qualità di conduttrice, un contratto di locazione con i signori Pietro Domenici e Fabrizio Domenici, in qualità di locatori per l'utilizzo di un immobile ad uso magazzino e stoccaggio merci sito in Roma, Via Prenestina n. 1058.

Tale contratto sarà valido per sei anni a partire dalla data di sottoscrizione (*i.e.* 31 agosto 2026). Al termine di tale primo periodo lo stesso si rinnoverà automaticamente per un ulteriore periodo di 6 anni.

Il canone di locazione pattuito è di Euro 20.400,00 *per annum* ed è previsto, a partire dal secondo anno, un aggiornamento pari al 100% della variazione dell'indice ISTAT.

Il Società, in qualità di conduttrice, si obbliga a (i) sostenere le spese accessorie (ii) sistemare il piazzale esterno con messa in opera di testina o similare su tutto il piazzale e sistemazioni degli infissi ed (iii) eseguire le riparazioni anche straordinarie relative agli impianti e le riparazioni ordinarie di piccola manutenzione.

Il contratto potrà essere risolto dal locatore ex art. 1456 c.c. nei seguenti casi:

- (a) mancato pagamento di 3 rate del canone;
- (b) ritardo o sospensione nel pagamento del canone;
- (c) utilizzo dell'immobile diverso da quello concordato;
- (d) modifiche all'immobile non autorizzate;
- (e) mancata esecuzione delle manutenzioni poste a carico del conduttore;
- (f) negato accesso all'immobile da parte del locatore.

Locazione Magazzino 2

In data 1 ottobre 2021, la Società ha sottoscritto, in qualità di conduttrice, un contratto di locazione con P.F.D. S.r.l., in qualità di locatrice per l'utilizzo di un immobile ad uso ricompreso nella categoria catastale D/1 sito in Roma, Via Prenestina n. 1058 al piano terra.

Tale contratto sarà valido per un anno a partire dalla data di sottoscrizione (*i.e.* 30 settembre 2022). Al termine di tale primo periodo lo stesso si rinnoverà automaticamente per un ulteriore periodo di 1 anno.

Il canone di locazione pattuito è di Euro 30.000,00 ed è previsto, a partire dal secondo anno, un aggiornamento pari alla variazione dell'indice ISTAT. La Società potrà recedere dal contratto mediante lettera da inviarsi con preavviso di 3 mesi.

Il Società, in qualità di conduttrice, si obbliga a sostenere le spese accessorie (ad esempio luce, gas, nettezza urbana etc).

Il contratto potrà essere risolto dal locatore ex art. 1456 c.c. nei seguenti casi:

- (a) mancato pagamento di una rata del canone;
- (b) mancato pagamento delle spese accessorie per un ammontare equivalente a 2 rate del canone;
- (c) realizzazione di modifiche e agli impianti senza il preventivo consenso del locatore.

17.3. Contratti di cessione del credito d'imposta

1. In data 2 luglio 2021 l'Emittente, in qualità di cedente, ha sottoscritto con la società Poste Italiane S.p.A., in qualità di cessionaria, un contratto di cessione dei crediti d'imposta che la cedente acquisirà a seguito dello svolgimento dei lavori di ristrutturazione effettuati nell'ambito della propria attività d'impresa. Il contratto prevede in riferimento a ciascun anno fino al 2031 un ammontare massimo di crediti cedibili. L'accordo prevede che l'Emittente sia tenuto al pagamento di una commissione pari allo 0,05% del plafond disponibile alla fine di ciascun trimestre contrattuale. A fronte delle suddette cessioni di credito, la cessionaria corrisponderà all'Emittente il relativo prezzo mediante versamento sul conto corrente della cedente entro tre giorni lavorativi dalla data di accettazione da parte della cessionaria della cessione del credito d'imposta. Il contratto non prevede inoltre soglie minime di crediti di imposta da cedere alla cessionaria né l'Emittente, con la sottoscrizione del medesimo, assume alcun impegno a cedere

- i propri crediti d'imposta al cessionario in via esclusiva. È inoltre prevista la risoluzione automatica della singola cessione nel caso in cui entro sei giorni lavorativi dalla data di invio della comunicazione di cessione il cessionario non dovesse riscontrare come ceduto a proprio favore il relativo credito d'imposta ovvero nel caso in cui risultasse trasferito dall'Emittente un credito d'imposta diverso da quello indicato nella relativa comunicazione di cessione. Il contratto si risolverà inoltre nei casi di mancato pagamento da parte dell'Emittente di quanto pattuito a titolo di commissione, nonché in caso di inesattezza delle dichiarazioni rese nel contesto dell'accordo in esame tale da pregiudicare l'affidamento della cessionaria.
2. In data 28 agosto 2020 l'Emittente, in qualità di cedente, ha sottoscritto con la società Enel X Italia S.r.l., in qualità di cessionaria, un contratto di cessione dei crediti d'imposta che la cedente acquisirà a seguito dello svolgimento dei lavori di ristrutturazione effettuati nell'ambito della propria attività d'impresa. Con l'accordo in parola, l'Emittente si impegna a cedere alla cessionaria i propri crediti d'imposta fino ad un valore nominale di massimi Euro 5.000.000,00 verso il pagamento di un corrispettivo pari al valore nominale di tali crediti. L'efficacia della cessione dei crediti risulta subordinata al verificarsi, oltre che delle condizioni di cui alla normativa applicabile, anche al fatto che, *inter alia*, tali crediti d'imposta siano giuridicamente esistenti e cedibili (e che vi sia evidenza documentale degli stessi). L'accordo in parola prevede inoltre un termine di durata pari a ventiquattro mesi a far data dalla relativa sottoscrizione e dovrà essere ritenuto definitivamente inefficace nell'ipotesi in cui entro un anno dalla firma del medesimo non siano stato formalizzato fra le parti almeno un contratto di vendita di prodotti necessari ai fini della realizzazione degli interventi Econbonus e Sismabonus da parte dell'Emittente. Le parti possono tuttavia convenire per iscritto la proroga del presente accordo fermo restando che tale ulteriore termine non potrà essere superiore ai due anni.
 3. In data 4 aprile 2022 l'Emittente ha sottoscritto con la società Unicredit S.p.A. un accordo mediante il quale l'istituto bancario ha riservato all'Emittente un *plafond* di massimi Euro 40.000.000,00 quale corrispettivo della cessione di crediti fiscali spettanti all'Emittente e derivanti dallo svolgimento di lavori di ristrutturazione effettuati nell'ambito della propria attività d'impresa. Unicredit S.p.A. potrà acquistare cumulativamente, una volta al mese, i crediti fiscali maturati dall'Emittente nei limiti del *plafond* a condizione che venga svolta un'adeguata verifica documentale sugli interventi immobiliari svolti dall'Emittente e che essa dia esito positivo tanto sul medesimo intervento che sulla documentazione comprovante il relativo credito fiscale. L'accordo scadrà in data 31 marzo 2023 e prevede l'impegno dell'istituto di credito di versare all'Emittente il corrispettivo dovuto entro un termine di ventidue giorni lavorativi bancari dal primo giorno del mese in cui si perfeziona la cessione, a condizione che l'Emittente sottoscriva il relativo accordo di cessione. In caso di mancato utilizzo di tutto o parte del *plafond* entro il termine del 31 marzo 2023 sarà dovuta dall'Emittente una commissione per mancato utilizzo pari all'1,50% da calcolarsi sulla differenza fra il *plafond* e la somma complessiva di tutti i corrispettivi relativi alle cessioni perfezionate entro il predetto termine, oltre il quale il *plafond* non utilizzato dovrà considerarsi definitivamente estinto. Con l'accordo in parola l'Emittente si impegna ad usufruire di almeno il 30% del *plafond* entro il 31 ottobre 2022 e il 50% entro il 31 dicembre 2022. In caso di inosservanza del primo impegno, Unicredit S.p.A. avrà la facoltà di applicare la commissione per mancato utilizzo nella misura di cui sopra e calcolata sulla differenza tra il 30% del *plafond* e la somma complessiva di tutti i corrispettivi relativi alle cessioni perfezionate entro il 31 ottobre 2022, mentre in caso di inosservanza del secondo impegno, Unicredit S.p.A. avrà facoltà di ridurre il *plafond* o di recedere anticipatamente dall'accordo.
 4. In data 28 aprile 2022 l'Emittente, in qualità di cedente, ha sottoscritto con la società Banca Del Fucino S.p.A., in qualità di cessionaria, un accordo quadro per la cessione dei crediti d'imposta che la cedente acquisirà a seguito dello svolgimento dei lavori di ristrutturazione effettuati nell'ambito della propria attività d'impresa. Con l'accordo in parola l'istituto bancario ha riservato all'Emittente un *plafond* di circa Euro 40.000.000,00 ai fini della cessione di crediti fiscali spettanti all'Emittente, tenuto conto del *plafond* residuo rispetto a quello precedentemente pattuito in altro accordo tra le medesime parti, siglato in data 10 novembre

2021 ed integralmente risolto per effetto del e sostituito con il contratto in esame. Il contratto prevede che la banca sarà tenuta a corrispondere un corrispettivo all'Emittente pari ad una specifica percentuale del valore nominale del credito d'imposta ceduto sino a concorrenza delle somme di cui al plafond. L'accordo prevede inoltre una durata a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso e cesserà di produrre ogni effetto alla data del 31 maggio 2023 senza necessità di comunicazioni o altre formalità e/od oneri. L'accordo prevede inoltre che, laddove l'Emittente violi uno qualsiasi degli obblighi e impegni assunti con il contratto in parola, la cessionaria potrà sospendere per un periodo di sessanta giorni l'efficacia dell'accordo, con facoltà di successiva risoluzione del medesimo, oppure risolvere l'accordo dandone comunicazione scritta all'Emittente.

17.4. Contratti di sponsorizzazione

1. In data 21 febbraio 2018 l'Emittente ha sottoscritto con Anaci Roma Service S.r.l., un accordo di edizione e presenza pubblicitaria per il periodo da marzo 2018 al 31 dicembre 2021. Siffatto accordo risulta inoltre definito sulla base di un più generale accordo di collaborazione sottoscritto dall'Emittente con con l'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari (ANACI). Per i servizi pubblicitari di cui sopra l'accordo prevede un corrispettivo di Euro 80.000,00 (ottantamila/00), oltre IVA, di cui Euro 2.000,00 (duemila/00) saranno versati alla firma ed Euro 19.500,00 (diciannovemilacinquecento/00) per ogni anno solare dal 2018 al 2021. Il corrispettivo annuale sarà inoltre suddiviso in tre fatture di Euro 6.500,00 (seimilacinquecento/00), oltre IVA, l'una. L'accordo prevede inoltre che esso possa essere risolto in caso di ritardato pagamento che si protragga oltre il quadrimestre. L'accordo prevede inoltre una clausola di riservatezza che perdurerà per tutta la durata dello stesso e per i due anni successivi alla data di scadenza del medesimo. L'accordo prevede inoltre l'esclusione della facoltà di recesso per il committente, mentre ANACI potrà recedere in caso di violazione del rapporto fiduciario posto alla base del rapporto con l'Emittente.
2. In data 9 dicembre 2021 l'Emittente ha sottoscritto con Anaci Roma Service S.r.l., un accordo di edizione e presenza pubblicitaria per il periodo 2022-2025. Siffatto accordo risulta inoltre definito sulla base di un più generale accordo di collaborazione sottoscritto dall'Emittente con con l'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari (ANACI). L'accordo prevede inoltre un meccanismo di tacito rinnovo per ulteriori due anni dalla scadenza dello stesso e alle medesime condizioni, salvo che le parti non diano disdetta entro novanta giorni dalla naturale scadenza. Per i servizi pubblicitari di cui sopra l'accordo prevede un corrispettivo di Euro 120.000,00 (centoventimila/00), oltre IVA, di cui Euro 30.000,00 (trentamila/00), oltre IVA, per ogni anno solare dal 2022 al 2025. L'accordo prevede inoltre una clausola di riservatezza che perdurerà per tutta la durata dello stesso e per i due anni successivi alla data di scadenza del medesimo. L'accordo prevede inoltre l'esclusione della facoltà di recesso per il committente, mentre ANACI potrà recedere in caso di violazione del rapporto fiduciario posto alla base del rapporto con l'Emittente.
3. In data 15 settembre 2021 l'Emittente ha sottoscritto con l'Associazione Sportiva Dilettantistica Polisportiva Atletico 2000, un contratto di sponsorizzazione avente durata annuale dal 15 settembre 2021 al 15 ottobre 2022. Il contratto esclude espressamente la possibilità di tacito rinnovo. Per le attività di sponsorizzazione, l'Emittente dovrà pagare un corrispettivo pari ad Euro 30.000,00 (trentamila/00), oltre IVA, da versarsi entro il 31 dicembre 2021. L'accordo prevede una clausola di esclusiva a favore dell'Emittente, in base alla quale la controparte contrattuale non potrà, per l'intera durata dell'accordo, sottoscrivere contratti di sponsorizzazione con società, associazioni, enti o istituti che svolgano attività in concorrenza con quella dell'Emittente. L'accordo prevede che esso potrà essere risolto in caso di, *inter alia*, inosservanza delle norme afferenti la disciplina degli accordi promo-pubblicitari di cui al contratto; comportamento contrario ai doveri di correttezza e diligenza dell'esecuzione dell'accordo; e atti e/o fatti lesivi dell'immagine e del diritto di riservatezza di ciascuna parte.

4. In data 5 settembre 2019 l'Emittente ha sottoscritto con l'Associazione Sportiva Dilettantistica Football Club Città Eterna, una proposta di contratto di sponsorizzazione avente durata dal settembre al dicembre 2019. Per le attività di sponsorizzazione, l'Emittente dovrà pagare un corrispettivo pari ad Euro 24.000,00 (ventiquattromila/00), oltre IVA.
5. In data 7 gennaio 2020 l'Emittente ha sottoscritto con l'Associazione Sportiva Dilettantistica Football Club Città Eterna, una proposta di contratto di sponsorizzazione avente durata dal gennaio al dicembre 2020. Per le attività di sponsorizzazione, l'Emittente dovrà pagare un corrispettivo pari ad Euro 59.163,92 (cinquantanovemilacentosessantatré/92), oltre IVA.
6. In data 10 gennaio 2021 l'Emittente ha sottoscritto con l'Associazione Sportiva Dilettantistica Football Club Città Eterna, una proposta di contratto di sponsorizzazione avente durata dal gennaio al dicembre 2021. Per le attività di sponsorizzazione, l'Emittente dovrà pagare un corrispettivo pari ad Euro 98.360,64 (novantottomilatrecentosessanta/64), oltre IVA.

SEZIONE SECONDA

CAPITOLO I PERSONE RESPONSABILI

1.1 Responsabili del Documento di Ammissione

La responsabilità per le informazioni fornite nel presente Documento di Ammissione è assunta dal soggetto indicato nella Sezione Prima, Capitolo I, Paragrafo 1.1, del presente Documento di Ammissione.

1.2 Dichiarazione di responsabilità

La dichiarazione di responsabilità relativa alle informazioni contenute nel presente Documento di Ammissione è riportata nella Sezione Prima, Capitolo I, Paragrafo 1.2, del presente Documento di Ammissione.

1.3 Relazioni e pareri di esperti

Fatte salve le eventuali fonti di mercato indicate nel Documento di Ammissione, non vi sono nel Documento di Ammissione pareri o relazioni attribuite ad esperti.

1.4 Informazioni provenienti da terzi

Le informazioni contenute nel Documento di Ammissione provengono da fonti terze solo ove espressamente indicato. In relazione a tali informazioni, l'Emittente conferma che le medesime sono state riprodotte fedelmente e che, per quanto a propria conoscenza o per quanto sia stato in grado di accertare sulla base di informazioni pubblicate dai terzi in questione, non sono stati omessi fatti che potrebbero rendere le informazioni riprodotte inesatte o ingannevoli. Le fonti delle predette informazioni sono specificate nei medesimi paragrafi del Documento di Ammissione in cui le stesse sono riportate.

1.5 Dichiarazione attestante che gli investitori dovrebbero valutare in prima persona l'idoneità dell'investimento nei titoli

L'investitore deve essere consapevole dei rischi derivanti dall'investimento in questa tipologia di emittenti e deve decidere se investire soltanto dopo attenta valutazione.

CAPITOLO II

FATTORI DI RISCHIO

Per una descrizione dei Fattori di Rischio relativi alle Azioni, si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo IV, del Documento di Ammissione.

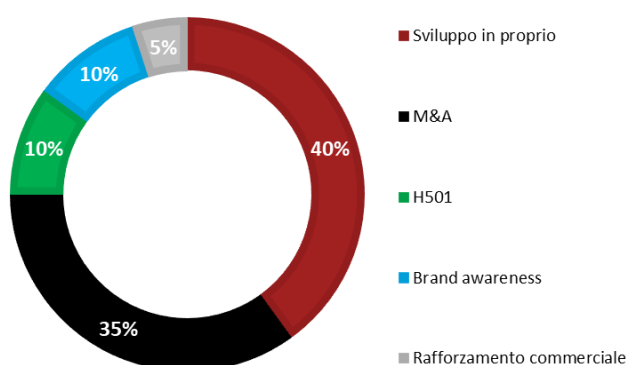
CAPITOLO III INFORMAZIONI ESSENZIALI

3.1 Dichiarazione relativa al capitale circolante

Gli Amministratori, dopo avere svolto tutte le necessarie e approfondite indagini, ritengono che, a loro giudizio, il capitale circolante a disposizione del Gruppo sarà sufficiente per le sue esigenze attuali, cioè per almeno 12 (dodici) mesi a decorrere dalla Data di Ammissione.

3.2 Ragioni dell’Offerta e impiego dei proventi

L’Emittente, in considerazione anche della strategia (per ulteriori informazioni vedasi la Parte Prima, Capitolo VI, Paragrafo 6.4), intende utilizzare indicativamente i proventi derivanti dalla quotazione come esposto di seguito.



Dove i vari utilizzi possibili ricomprendono:

- il 40% circa è destinato allo sviluppo in proprio di iniziative di ristrutturazione e riqualificazione;
- il 35% circa è destinato a sostenere la crescita per linee esterne attraverso operazioni mirate di M&A funzionali a conseguire i) espansione territoriale, ii) acquisizione di competenze in ambiti specifici che consentano di arricchire l’offerta di servizi tra cui installazione di impianti fotovoltaici e impianti geotermici, al fine disoddisfare il crescente bisogno di “energie rinnovabili” e progetti a impatto “green”;
- il 10% circa nel sostegno al lancio della nuova società H501 Cith Hub (progettazione e *marketing*);
- il 10% circa è invece da destinare alla promozione della “brand awareness” del marchio Imprendiroma;
- infine, un 5% è a supporto del rafforzamento commerciale del Gruppo e del consolidamento della rete operativa di subcontractor.

CAPITOLO IV INFORMAZIONI RIGUARDANTI GLI STRUMENTI FINANZIARI DA OFFRIRE/DA AMMETTERE ALLA NEGOZIAZIONE

4.1 Descrizione e del tipo e della classe dei titoli ammessi alla negoziazione, compresi i codici internazionali di identificazione dei titoli (ISIN)

Gli strumenti finanziari di cui è stata richiesta l'ammissione alle negoziazioni sull'EGM sono le Azioni, le Azioni di Compendio e i Warrant dell'Emittente.

I "Warrant Imprendiroma 2022 – 2025" verranno assegnati gratuitamente:

- (a) per quanto concerne massimi n. 1.200.000 "Warrant Imprendiroma 2022 – 2025", nel rapporto di n. 1 warrant per ogni azione sottoscritta, a tutti coloro che hanno sottoscritto azioni nell'ambito dell'Offerta, alla data di avvio delle negoziazioni degli strumenti finanziari della Società sul mercato EGM e subordinatamente all'avvio delle negoziazioni medesime;
- (b) per quanto concerne massimi n. 11.200.000 "Warrant Imprendiroma 2022 – 2025", nel rapporto di n. 1 Warrant per ogni azione detenuta, a tutti gli azionisti di Imprendiroma S.p.A. nella data stacco definita congiuntamente con Borsa Italiana, secondo il calendario negoziazioni di Borsa Italiana, individuata entro i 45 (quarantacinque) giorni successivi alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2022 dall'assemblea di Imprendiroma S.p.A.

I portatori dei Warrant avranno la facoltà di sottoscrivere le Azioni di Compendio, nel rapporto di n. 1 Azione di Compendio ogni 4 Warrant posseduti (il "**Rapporto di Esercizio**").

Le Azioni di Compendio sottoscritte mediante esercizio dei Warrant avranno godimento regolare, pari a quello delle Azioni negoziate sull'EGM alla data di esercizio dei Warrant.

Le Azioni e le Azioni di Compendio sono prive del valore nominale.

Alle Azioni è stato attribuito il codice ISIN IT0005500571.

Le Azioni e le Azioni di Compendio avranno godimento regolare.

I Warrant sono denominati "Warrant Imprendiroma 2022 – 2025" agli stessi è stato attribuito il codice ISIN IT0005500555.

4.2 Legislazione in base alla quale i titoli sono stati emessi

Le Azioni ed i Warrant sono stati emessi sulla base della legge italiana.

4.3 Caratteristiche dei titoli

Le Azioni ed i Warrant sono nominativi, indivisibili e liberamente trasferibili.

Le Azioni ed i Warrant sono stati immessi nel sistema di gestione accentrata gestito da Monte Titoli S.p.A. con sede in Milano, Piazza degli Affari n. 6.

4.4 Valuta di emissione dei titoli

Le Azioni, le Azioni di Compendio e i Warrant sono denominati in Euro.

4.5 Descrizione dei diritti connessi ai titoli comprese le loro eventuali limitazioni, e procedura per il loro esercizio

Azioni

Tutte le Azioni, incluse le Azioni oggetto dell'Offerta, sono azioni ordinarie della Società e hanno le stesse caratteristiche e attribuiscono i medesimi diritti.

Le Azioni oggetto dell'Offerta hanno godimento regolare e, pertanto, danno lo stesso diritto alla distribuzione dei dividendi ed alla partecipazione agli utili delle azioni ordinarie in circolazione alla Data di Avvio delle Negoziazioni.

Ogni Azione attribuisce il diritto ad un voto nelle assemblee ordinarie e straordinarie della Società.

Ciascuna Azione attribuisce inoltre gli altri diritti patrimoniali ed amministrativi previsti dalle applicabili disposizioni di legge e dello Statuto.

Tutte le Azioni danno diritto alla partecipazione all'eventuale residuo attivo in caso di liquidazione secondo quanto previsto dalle disposizioni normative, regolamentari e statuarie di volta in volta vigenti.

Warrant

In data 17 giugno 2022 (così come successivamente specificato dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente del 13 luglio 2022) l'Emittente ha deliberato, *inter alia*:

- di emettere, subordinatamente all'ammissione alle negoziazioni delle azioni della Società sul sistema multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan, massimi n. 15.000.000 (quindicimilioni) warrant "Imprendiroma 2022-2025" da assegnarsi gratuitamente:
 - (i) per quanto concerne massimi n. 2.500.000 "Warrant Imprendiroma 2022 – 2025", nel rapporto di n. 1 warrant per ogni azione sottoscritta, a tutti coloro che sottoscriveranno azioni nell'ambito dell'Offerta (inclusi coloro, se del caso, che sottoscriveranno tali azioni nell'ambito dell'eventuale esercizio dell'opzione di over allotment), alla data di avvio delle negoziazioni degli strumenti finanziari della Società sul mercato EGM e subordinatamente all'avvio delle negoziazioni medesime;
 - (ii) per quanto concerne massimi n. 12.500.000 "Warrant Imprendiroma 2022 – 2025", nel rapporto di n. 1 Warrant per ogni azione detenuta, a tutti gli azionisti di Imprendiroma S.p.A. nella data stacco definita congiuntamente con Borsa Italiana, secondo il calendario negoziazioni di Borsa Italiana, individuata entro i 45 (quarantacinque) giorni successivi alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2022 dall'assemblea di Imprendiroma S.p.A.;
- di immettere i warrant "Imprendiroma 2022-2025" nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione anche al fine di procedere alla loro quotazione sul mercato "EGM";
- di conferire al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente Angelo Cilli, con facoltà di subdelega, ogni occorrente potere per perfezionare il Regolamento dei Warrant, fissarne il numero definitivo ed apportare tutte le modifiche che, nell'ambito dell'operazione di quotazione, si rendessero opportune o necessarie anche in considerazione di eventuali richieste provenienti da potenziali investitori e/o da Autorità a ciò legittimate; effettuare ogni dichiarazione e compiere ogni formalità necessaria per ottenere l'ammissione degli stessi sul mercato "EGM";
- di aumentare il capitale sociale a pagamento, subordinatamente all'ammissione alle negoziazioni delle azioni della Società sul sistema multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan, in via scindibile, in una o più volte, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quinto e sesto comma, Codice Civile, mediante emissione di massime n. 15.000.000 (quindicimilioni) azioni ordinarie delle stesse caratteristiche di quelle attualmente in circolazione, prive di valore nominale, godimento regolare, tutte riservate in sottoscrizione esclusivamente ai titolari di "Warrant Imprendiroma 2022 – 2025", secondo il numero, il rapporto di sottoscrizione ed al prezzo di emissione che verranno determinati dal consiglio di amministrazione (e, se del caso, per esso da uno o più soggetti a ciò delegati) prezzo che non potrà essere inferiore al valore unitario per azione del patrimonio netto della società, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2441 comma

6 c.c., quale risultante dall'ultimo bilancio approvato e, comunque, non inferiore ad ogni limite prescritto da disposizioni normative o regolamentari applicabili e con termine di sottoscrizione ex art. 2439 comma secondo del codice civile al 31 dicembre 2025; l'aumento manterrà efficacia anche se parzialmente sottoscritto;

- di conferire al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente Angelo Cilli, con facoltà di subdelega, ogni occorrente potere per perfezionare il, e dare esecuzione al, sopra deliberato aumento di capitale sociale nei tempi più opportuni, per determinare i termini, le modalità, il numero, il prezzo e ogni altra condizione di emissione, con ogni facoltà, nessuna esclusa e/o eccettuata,

In esecuzione delle suddette delibere societarie, la Società ha deliberato, tra l'altro, di emettere massimi n. 12.400.000 Warrant (di cui 1.200.000 Warrant a tutti coloro che hanno sottoscritto azioni nell'ambito dell'Offerta) e massime numero 3.100.000 Azioni di Compendio. I portatori dei Warrant avranno la facoltà di sottoscrivere le Azioni di Compendio, nel rapporto di n. 1 Azione di Compendio ogni 4 Warrant posseduti (il "**Rapporto di Esercizio**").

Le Azioni di Compendio derivanti dalla conversione dei Warrant saranno azioni ordinarie prefettamente fungibili con le azioni ordinarie esistenti alla data della relativa emissione.

I Warrant potranno essere esercitati nel corso dei periodi di esercizio ed ai prezzi definiti e disciplinati dal Regolamento Warrant, allegato al Documento di Ammissione e disponibile sul sito dell'Emittente www.imprendiroma.it.

4.6 Indicazione della delibera in virtù della quale i titoli saranno emesse

Per informazioni in merito alle delibere dell'assemblea straordinaria dell'Emittente relative all'emissione delle Azioni si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo XV, Paragrafo 15.1.7 del presente Documento di Ammissione.

4.7 Data prevista per l'emissione degli strumenti finanziari

Contestualmente al pagamento del prezzo, le Azioni assegnate nell'ambito dell'Offerta verranno messe a disposizione degli aventi diritto, in forma dematerializzata, mediante contabilizzazione sui conti di deposito intrattenuti dai collocatori presso Monte Titoli.

4.8 Limitazioni alla libera trasferibilità degli strumenti finanziari

Non sussistono limitazioni alla libera trasferibilità delle Azioni, né delle Azioni di Compendio né dei Warrant.

4.9 Norme in materia di obbligo di offerta al pubblico di acquisto

Ai sensi dell'art. 10 dello Statuto a partire dal momento in cui le Azioni emesse dalla Società sono ammesse alle negoziazioni sull'Euronext Growth Milan, si rendono applicabili per richiamo volontario e in quanto compatibili le disposizioni in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio obbligatoria relative alle società quotate di cui al TUF ed ai regolamenti Consob di attuazione (qui di seguito, la "**Disciplina Richiamata**") limitatamente alle disposizioni richiamate nel Regolamento Euronext Growth Milan come successivamente modificato.

Qualsiasi determinazione opportuna o necessaria per il corretto svolgimento dell'offerta (ivi comprese quelle eventualmente afferenti alla determinazione del prezzo di offerta) sarà adottata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1349 codice civile, su richiesta della Società e/o degli azionisti, dal Panel di cui al Regolamento Euronext Growth Milan predisposto da Borsa Italiana S.p.A. ("**Borsa Italiana**"), che

disporrà anche in ordine a tempi, modalità, costi del relativo procedimento, ed alla pubblicità dei provvedimenti così adottati in conformità al Regolamento stesso.

Fatto salvo ogni diritto di legge in capo ai destinatari dell'offerta, il superamento della soglia di partecipazione prevista dall'articolo 106, commi 1, 1-bis, 1-ter, 3 lettera (a), 3 lettera (b) – salva la disposizione di cui al comma 3-*quater* – e 3-bis del TUF, ove non accompagnato dalla comunicazione al consiglio di amministrazione e dalla presentazione di un'offerta pubblica totalitaria nei termini previsti dalla disciplina richiamata e da qualsiasi determinazione eventualmente assunta dal Panel con riferimento alla stessa, nonché qualsiasi inottemperanza di tali determinazioni, comporta la sospensione del diritto di voto sulla partecipazione eccedente.

Ai sensi dell'art. 11 dello Statuto, a partire dal momento in cui le Azioni emesse dalla Società sono ammesse alle negoziazioni sull'Euronext Growth Milan, si rendono applicabili per richiamo volontario ed in quanto compatibili anche le disposizioni in materia di obbligo di acquisto e di diritto di acquisto relative alle società quotate di cui rispettivamente agli articoli 108 e 111 del TUF ed ai regolamenti Consob di attuazione.

In deroga al regolamento approvato con Delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato (il “**Regolamento Emittenti Consob**”), e fatte salve diverse disposizioni di legge o di regolamento, in tutti i casi in cui il Regolamento Emittenti Consob preveda che Consob debba determinare il prezzo ai fini dell'obbligo di acquisto e del diritto di acquisto di cui, rispettivamente, agli articoli 108 e 111 del TUF, tale prezzo sarà pari (i) al prezzo pagato dall'offerente nell'ambito dell'eventuale offerta pubblica di acquisto ad esito della quale siano sorte le condizioni di cui agli articoli 108 e 111 del TUF; ovvero, in mancanza di offerta pubblica di acquisto precedente, (ii) al prezzo più elevato pagato da parte del soggetto a ciò tenuto, nonché dai soggetti operanti di concerto con lui, per l'acquisto di titoli della medesima categoria nel corso dei 12 (dodici) mesi precedenti il sorgere del diritto o dell'obbligo di acquisto; ovvero, in mancanza di offerta pubblica di acquisto precedente o di acquisti, (iii) al prezzo medio ponderato di mercato degli ultimi 12 (dodici) mesi prima del sorgere dell'obbligo o del diritto di acquisto.

Le sopra descritte previsioni si applicano esclusivamente nei casi in cui l'offerta pubblica di acquisto e di scambio non sia altrimenti sottoposta ai poteri di vigilanza della Consob e alle disposizioni in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio previste dal TUF.

Fatto salvo ogni diritto di legge in capo ai destinatari dell'offerta, il superamento della soglia di partecipazione prevista dall'art. 108, commi 1 e 2, non accompagnato dall'acquisto dei titoli da parte dei soggetti richiedenti nei casi e termini previsti dalla disciplina richiamata comporta la sospensione del diritto di voto sulla partecipazione eccedente.

Ai sensi dell'art. 9 dello Statuto, per tutto il periodo in cui le Azioni siano ammesse alle negoziazioni sull'Euronext Growth Milan, saranno applicabili tutte le previsioni in materia di obblighi di comunicazione delle partecipazioni rilevanti (“**Disciplina sulla Trasparenza**”) prevista dal TUF e dai regolamenti di attuazione emanati dalla Consob (nonché gli orientamenti espressi da Consob in materia), come richiamate dal Regolamento emittenti Euronext Growth Milan, come di volta in volta integrato e modificato (“**Regolamento Euronext Growth Milan**”). In tale periodo gli azionisti dovranno comunicare alla Società qualsiasi partecipazione nel capitale della Società con diritto di voto (anche qualora tale diritto sia sospeso ed intendendosi per “capitale” il numero complessivo dei diritti di voto anche per effetto della eventuale maggiorazione del voto) in misura pari o superiore alle soglie stabilite ai sensi del Regolamento Euronext Growth Milan (la “**Partecipazione Significativa**”) e qualsiasi “Cambiamento Sostanziale” come definito nel Regolamento Euronext Growth Milan, relativo alla partecipazione detenuta nel capitale sociale della Società. La comunicazione del “Cambiamento Sostanziale” dovrà essere effettuata, con raccomandata con ricevuta di ritorno da inviarsi al consiglio di amministrazione presso la sede legale della Società, senza indugio e comunque entro 4 (quattro) giorni di negoziazione (o il diverso termine di volta in volta previsto dalla disciplina richiamata) dalla data di perfezionamento dell'atto o dell'evento che ha determinato il sorgere dell'obbligo, indipendentemente dalla data di esecuzione.

L'obbligo informativo di cui sopra sussiste anche in capo ad ogni soggetto che divenga titolare della Partecipazione Significativa per la prima volta, laddove, in conseguenza di detta acquisizione, la propria partecipazione nella Società sia pari o superiore alle soglie previste.

La comunicazione del "Cambiamento Sostanziale" deve identificare l'azionista, l'ammontare della partecipazione, la natura ed il corrispettivo dell'operazione e la data in cui lo stesso ha acquistato o ceduto la percentuale di capitale sociale che ha determinato un Cambiamento Sostanziale oppure la data in cui la percentuale della propria partecipazione ha subito un aumento o una diminuzione rispetto alle soglie determinate dal Regolamento Euronext Growth Milan. La disciplina richiamata è quella in vigore al momento in cui scattano gli obblighi in capo al soggetto tenuto alla relativa comunicazione.

Il consiglio di amministrazione ha la facoltà di richiedere agli azionisti informazioni sulle loro partecipazioni al capitale sociale.

La Disciplina sulla Trasparenza è quella in vigore al momento in cui scattano gli obblighi in capo all'azionista.

Il diritto di voto inerente alle Azioni per le quali non sono stati adempiuti gli obblighi di comunicazione previsti nel presente articolo è sospeso e non può essere esercitato e le deliberazioni assembleari adottate con il loro voto o, comunque, il contributo determinante sono impugnabili a norma dell'articolo 2377 codice civile.

Le Azioni per le quali non sono stati adempiuti gli obblighi di comunicazione sono computate ai fini della costituzione dell'assemblea, ma non sono computate ai fini del calcolo della maggioranza e della quota di capitale richiesta per l'approvazione della deliberazione.

Qualora, in dipendenza dell'ammissione all'Euronext Growth Milan o anche indipendentemente da ciò, le Azioni risultassero diffuse fra il pubblico in misura rilevante, ai sensi del combinato disposto degli articoli 2325-*bis* codice civile, 111-*bis* delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e 116 TUF, troveranno applicazione le disposizioni normative dettate dal codice civile e dal TUF nei confronti delle società con azioni diffuse, anche in deroga, se del caso, al presente statuto.

Nella misura in cui l'ammissione al sistema multilaterale di negoziazione concretasse il requisito della quotazione delle Azioni in mercati regolamentati ai sensi dell'articolo 2325-*bis* codice civile, trovano altresì applicazione le norme dettate dal codice civile nei confronti delle società con azioni quotate.

4.10 Precedenti offerte pubbliche di acquisto sulle Azioni

Per quanto a conoscenza dell'Emittente, le Azioni non sono mai state oggetto di alcuna offerta pubblica di acquisto o di scambio.

4.11 Regime fiscale

Avvertenza

La normativa fiscale dello Stato Membro dell'investitore e quella del paese di registrazione dell'Emittente possono avere un impatto sul reddito generato dai titoli.

Pertanto, gli investitori sono tenuti a consultare i propri consulenti al fine di valutare il regime fiscale proprio dell'acquisto, della detenzione e della cessione dei titoli dell'Emittente, avendo riguardo anche della normativa fiscale dello Stato dell'investitore medesimo.

Alla Data del Documento di Ammissione, l'investimento proposto non è soggetto a un regime fiscale specifico.

4.12 Potenziale impatto sull'investimento in caso di risoluzione a norma della direttiva 2014/59/UE del Parlamento europeo e del Consiglio

Non applicabile.

4.13 Identità e dati di contatto del soggetto diverso dall'Emittente che ha chiesto l'ammissione alla negoziazione delle Azioni

Non applicabile: l'ammissione alla negoziazione delle azioni ordinarie della Società non è stata richiesta da alcun soggetto diverso dall'Emittente.

CAPITOLO V POSSESSORI DI TITOLI CHE PROCEDONO ALLA VENDITA

5.1 Azionista Venditore

Alla Data del Documento di Ammissione non sussistono possessori di strumenti finanziari che abbiano ceduto la propria partecipazione azionaria a terzi.

5.2 Strumenti finanziari offerti

Non vi sono Azioni offerte in vendita, essendo le Azioni offerte solamente in sottoscrizione.

5.3 Partecipazione dell’Azionista Venditore

Si rinvia a quanto descritto nei precedenti paragrafi 5.1 e 5.2.

5.4 Accordi di *lock-up*

In data 7 luglio 2022 EnVent Capital Markets Ltd, l’Emittente e i soci Guerino Cilli e Pierpaolo Michelangeli hanno stipulato un accordo di lock-up valido fino a 18 mesi successivi alla Data di Inizio delle Negoziazioni sull’Euronext Growth Milan (il “**Periodo di Lock-Up**”).

I soci si sono impegnati a:

- (i) non effettuare, direttamente o indirettamente, operazioni di vendita, trasferimento, atti di disposizione o comunque operazioni che abbiano per oggetto o per effetto, direttamente o indirettamente, l’attribuzione o il trasferimento a terzi, a qualunque titolo e sotto qualsiasi forma delle azioni della Società (ovvero di altri strumenti finanziari, inclusi tra l’altro quelli partecipativi, che attribuiscano il diritto di acquistare, sottoscrivere, convertire in, o scambiare con, azioni della Società o altri strumenti finanziari, inclusi quelli partecipativi, che attribuiscano diritti inerenti o simili a tali azioni o strumenti finanziari);
- (ii) non approvare e/o effettuare, direttamente o indirettamente, operazioni su strumenti derivati, che abbiano i medesimi effetti, anche solo economici, delle operazioni sopra richiamate;
- (iii) non promuovere e/o approvare operazioni di aumento di capitale o di emissione di prestiti obbligazionari convertibili in (o scambiabili con) azioni o in buoni di acquisto/sottoscrizione in azioni della Società ovvero di altri strumenti finanziari, anche partecipativi, che attribuiscano diritti inerenti o simili a tali azioni o strumenti finanziari, fatta eccezione per gli aumenti di capitale effettuati ai sensi degli articoli 2446 e 2447 del Codice Civile, sino alla soglia necessaria per il rispetto del limite legale, anche per il tramite di conferimenti in natura.

Restando inteso che gli impegni di cui sopra non si applicano all’Aumento di Capitale ed all’Aumento di Capitale Warrant ed in generale qualunque operazione funzionale all’ammissione alle negoziazioni delle Azioni e dei Warrant dell’Emittente.

Gli impegni di cui sopra riguardano il 100% delle Azioni possedute da Guerino Cilli e Pierpaolo Michelangeli alla data dell’accordo di lock-up, fatte salve le Azioni eventualmente oggetto di prestito in favore dell’operatore specialista incaricato sulle Azioni della Società nell’ambito della concessione dell’opzione di “*greenshoe*”, e potranno essere derogati solamente con il preventivo consenso scritto dell’Euronext Growth Advisor, consenso che non potrà essere irragionevolmente negato. Restano in ogni caso escluse dagli impegni assunti da Guerino Cilli e Pierpaolo Michelangeli:

- (a) le operazioni di disposizione eseguite in ottemperanza a obblighi di legge o regolamentari;
- (b) le operazioni con l’operatore specialista di cui al Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan;

- (c) i trasferimenti a seguito del lancio di un'offerta pubblica di acquisto o scambio sui titoli della Società, fermo restando che, qualora l'offerta pubblica di acquisto o scambio sulle Azioni ordinarie della Società non vada a buon fine, i vincoli contenuti nell'Accordo di Lock-Up riacquisteranno efficacia sino alla loro scadenza naturale;
- (d) ai trasferimenti effettuati, anche *mortis causa*, verso familiari del Socio, fermo restando che tali soggetti assumeranno i medesimi obblighi previsti in capo al Socio dell'Accordo fino al termine del Periodo di Lock-Up;
- (e) la costituzione o dazione in pegno delle Azioni, purché al Socio spetti il diritto di voto (salvo il caso di default degli impegni di finanziamento) e fermo restando che l'escussione del pegno da parte del creditore pignoratizio dovrà considerarsi alla stregua di un inadempimento rispetto ai divieti di alienazione concordati;
- (f) l'alienazione delle Azioni per effetto di ordini emessi da autorità giudiziaria.

CAPITOLO VI SPESE LEGATE ALL'AMMISSIONE E ALL'OFFERTA

6.1 Proventi netti totali e stima delle spese totali legate all'ammissione delle Azioni e dei Warrant alla negoziazione sull'EGM

I proventi netti derivanti dall'Offerta, al netto delle spese e delle commissioni di collocamento, sono pari a Euro 5,67 milioni.

L'Emittente stima che le spese relative al processo di ammissione delle Azioni dell'Emittente presso EGM, comprese le spese di pubblicità e le commissioni di collocamento, ammonteranno a circa Euro 0,91 milioni, interamente sostenute dall'Emittente.

Per maggiori informazioni sulla destinazione dei proventi dell'Aumento di Capitale, si rinvia alla Sezione Seconda, Capitolo III, Paragrafo 3.2 del presente Documento di Ammissione.

CAPITOLO VII DILUIZIONE

7.1. Ammontare e percentuale della diluizione immediata derivante dall'Offerta

Il prezzo di sottoscrizione delle Azioni allocate nell'ambito dell'Aumento di Capitale è stato pari a Euro 5,00 per Azione.

Pertanto, assumendo l'integrale sottoscrizione dell'Aumento di Capitale, si potrà verificare un elevato effetto diluitivo in capo agli azionisti dell'Emittente.

La seguente tabella riporta i dati relativi all'evoluzione dell'azionariato dell'Emittente in caso di integrale sottoscrizione delle Azioni oggetto dell'Offerta e integrale sottoscrizione delle Azioni di Compendio da parte di tutti gli azionisti a cui i Warrant sono stati attribuiti.

Azionisti	Azioni alla Data del Documento di Ammission		Azioni rivenienti dell'Aumento di Capitale	Azioni post Offerta		Azioni post Offerta in caso di integrale esercizio dei Warrant	
	Azioni	%		Azioni	Azioni	%	Azioni
Guerino Cilli	9.000.000	90%		9.000.000	80,36%	11.250.000	78,67%
Pierpaolo Michelangeli	1.000.000	10%		1.000.000	8,93%	1.250.000	8,74%
Mercato	-	-	1.200.000	1.200.000	10,71%	1.800.000	12,59%
Totale	10.000.000	100	1.200.000	11.200.000	100	14.300.000	100

Alle Azioni è attribuito un voto per ciascuna Azione, esercitabile sia nelle Assemblee ordinarie sia nelle Assemblee straordinarie.

7.2. Informazioni in caso di offerta di sottoscrizione destinata agli attuali azionisti

Non applicabile.

8.1. Soggetti che partecipano all'operazione

Di seguito sono riportati i soggetti che partecipano all'operazione:

Soggetto	Ruolo
Imprendiroma S.p.A.	Emittente
EnVent Capital Markets Ltd	Euronext Growth Advisor, Global Coordinator
MIT SIM S.p.A.	Operatore specialista
Dentons Europe Studio Legale Tributario	Advisor legale dell'Emittente
Epyon Consulting S.r.l.	Advisor Finanziario dell'Emittente
Deloitte & Touche S.p.A.	Società di Revisione

A giudizio dell'Emittente, l'EGA opera in modo indipendente dall'Emittente e dai componenti del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente.

8.2. Indicazione di altre informazioni relative agli strumenti finanziari contenute nel Documento di Ammissione sottoposte a revisione o a revisione limitata da parte della società di revisione

La Parte Seconda del Documento di Ammissione non contiene informazioni aggiuntive, rispetto a quelle di cui alla Parte Prima del Documento di Ammissione, che siano state sottoposte a revisione contabile completa o limitata.

8.3. Luoghi ove è reperibile il documento di ammissione

Il presente Documento di Ammissione sarà a disposizione del pubblico per la consultazione, dalla Data di Ammissione, presso la sede legale dell'Emittente (Roma, Via Giuseppe Arimondi n. 3A) nonché nella sezione Investor Relation del sito internet www.imprendiroma.it.

APPENDICE

- Bilancio consolidato dell'Emittente relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 corredato dalla relazione della Società di Revisione;
- Bilancio di esercizio dell'Emittente relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 corredato dalla relazione della Società di Revisione.
- Regolamento dei Warrant.