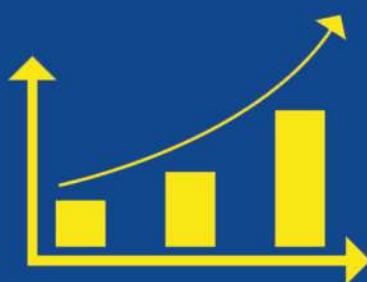


# EDILIZIACROBATICA®



## RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31.12.2018

**EDILIZIACROBATICA S.P.A.**  
Sede Legale in Milano – Via Turati, 29  
Capitale Sociale € 772.530

**Codice Fiscale e Partita Iva 01438360990 – R.E.A. MI 1785877**



## Bilancio consolidato EdiliziAcrobatica S.p.A. al 31.12.2018

Signori Azionisti,

il presente bilancio consolidato al 31/12/2018, si chiude con un utile d'esercizio di Euro 2.263.765, al netto di imposte per Euro 1.113.294, di cui Euro 39.735 di pertinenza di terzi. Nella Nota integrativa consolidata Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio consolidato d'esercizio al 31/12/2018; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, vengono esposte le notizie attinenti la situazione del gruppo societario e le informazioni sull'andamento della gestione, nonché sull'evoluzione prevedibile della gestione, sulla posizione finanziaria netta e sui principali rischi ed incertezze a cui è esposto il Gruppo.

La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio consolidato d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali del Gruppo, corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

## Informativa sulle società comprese nel consolidamento

Il bilancio consolidato comprende, in aggiunta ai dati relativi alla controllante, i dati relativi alle seguenti società controllate:

Denominazione	Sede Legale	Capitale sociale	Quota Posseduta
Edac Versilia Srl	Via Filippo Turati 29,20121, Milano	50.000	85%
Edac Sicilia Srl	Via Filippo Turati 29,20121, Milano	50.000	55%
Edac Biella Srl	Via Filippo Turati 29,20121, Milano	50.000	95%
Edac Roma Trastevere Srl in Liq.ne	Via Filippo Turati 29,20121, Milano	50.000	100%

In merito alle società facente parte del Gruppo si evidenzia che Edac Roma Trastevere Srl è stata posta in liquidazione il giorno 6 Dicembre 2018 in quanto non più società operativa all'interno del Gruppo. L'operatività della Business Unit relativa è stata inglobata nella controllante EdiliziAcrobatica Spa.

Il presente bilancio consolidato che viene sottoposto alla Vostra approvazione rappresenta compiutamente la situazione in cui si trova la nostra società Capogruppo, EdiliziAcrobatica Spa e le sue controllate, congiuntamente il "Gruppo EdiliziAcrobatica" o "Edac".

## Andamento del settore

Il Gruppo Edac è attivo nel settore delle ristrutturazioni edili in Italia, all'interno del macro-comparto dell'edilizia. Si identificano gli investimenti in lavori di ristrutturazione tra i principali elementi che delineano i trend del settore delle ristrutturazioni edili. In tale contesto, viene riportato il mercato degli investimenti privati in lavori di ristrutturazioni su edifici (Figura 1).

Anno	Totale edifici residenziali e non residenziali (milioni €)	di cui edifici residenziali (milioni €)
1998	39.961	26.222
1999	42.998	28.801
2000	47.415	31.940
2001	48.847	32.669
2002	49.084	32.819
2003	49.506	33.415
2004	51.164	34.691
2005	52.943	36.091
2006	55.696	38.179
2007	58.480	40.066
2008	59.474	40.700
2009	58.759	41.201
2010	60.955	43.372
2011	64.033	45.466
2012	61.838	43.896
2013	64.150	45.801
2014	66.109	47.242
2015	67.402	47.925
2016	69.734	49.879
2017	71.062	50.444
2018	72.639	51.356
<b>TOTALE</b>	<b>1.212.250</b>	<b>842.175</b>

Figura 1. – Investimenti in lavori di ristrutturazione 1998-2018, (Elaborazione Cesme su fonti varie). \*Per il 2018 stima basata sulla proiezione dei dati dei primi 8 mesi del 2018 sull'intero anno

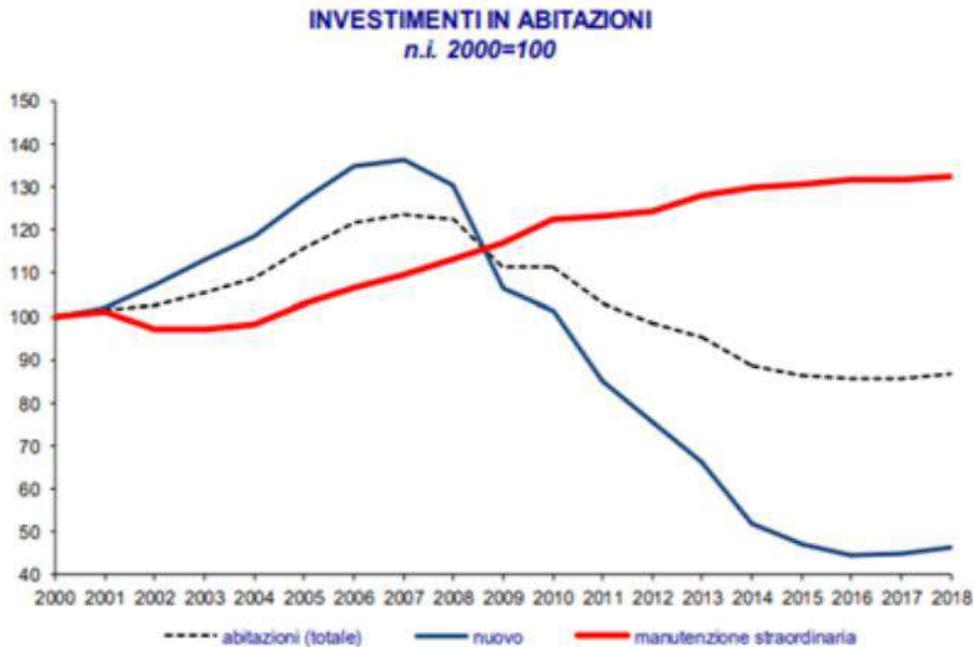


Figura 2 – Fonte Osservatorio Congiunturale ANCE Febbraio 2019

Nel 2018 la proiezione degli investimenti in rinnovo edilizio ha rilevato un ulteriore incremento rispetto ai due anni precedenti; le previsioni ci dicono che sono stati effettuati investimenti in lavori di ristrutturazione pari a 72,6 (miliardi di Euro).

In crescita del 2,25% circa rispetto al 2017(71 miliardi di Euro), registrando un CAGR 1998-2018 pari a circa il 2,89%. Circa il 71% del totale degli investimenti (51,3 miliardi di Euro) sono stati effettuati su edifici residenziali.

Tra le principali tendenze degli ultimi anni c'è sicuramente:

- La professionalizzazione del settore con la crescente presenza di operatori strutturati, attivi nella gestione degli edifici (società di facility e property management).
- La rinnovata attenzione, sia in Italia, sia in Europa, verso edifici storici, che ha portato ad investimenti nella conservazione degli stessi attraverso interventi di recupero e manutenzione sia ordinaria che straordinaria.
- La crescente tendenza a pianificare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici.

Con l'obiettivo di stimare il mercato degli edifici in Italia, si identificano la numerosità degli edifici residenziali sulla base di dati Istat risalenti all'ultima indagine in attesa di quella nuova.

Tale indagine era già stata proposta nella relazione sulla gestione riferita all'anno precedente, in mancanza di un aggiornamento viene riproposta anche quest'anno.

Nel 2011, l'Istat ha provveduto ad effettuare un censimento di edifici e complessi sul territorio nazionale che ammontano in totale a 14.515.795, il 13,1% in più rispetto al 2001. Più in dettaglio, gli edifici sono 14.452.680 e i complessi 63.115, con un incremento intercensuario rispettivamente pari al 13,1% e al 64,4%.

Di seguito si riporta una rappresentazione grafica della numerosità degli edifici per tipologia: (Figura 3)

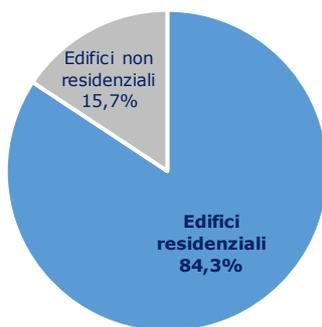


Figura 3. – Suddivisione della numerosità degli edifici in Italia per tipologia, 15esimo Censimento della Popolazione e delle Abitazioni, 2011, ISTAT

L'84,3% degli edifici complessivamente censiti è rappresentato da edifici residenziali, pari a 12.187.698, e in crescita dell'8,6% nel decennio intercensuario.

Di seguito si riporta una rappresentazione degli edifici per area geografica:

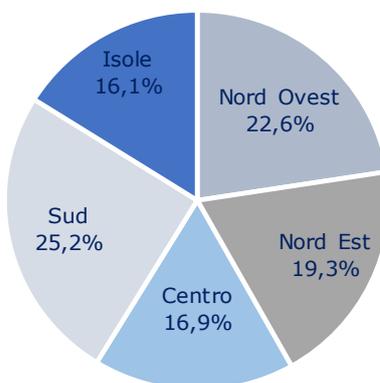


Figura 4. - Numero di edifici per area geografica – Censimento 2011 (valori assoluti)

Con riferimento alla distribuzione geografica, il Nord Italia è l'area geografica che conta il maggior numero di edifici con 6.049.086 edifici, corrispondenti al 41,9% del totale nazionale, a cui seguono il Sud (3.627.768), il Centro (2.440.643) e le Isole (2.324.463).

Al fine di individuare il mercato di edifici target di Edac, ossia edifici idonei alla tipologia di interventi effettuati dal Gruppo (lavori su doppia fune), si è preso in considerazione i soli edifici con altezza uguale o superiore a tre piani che risultano pari a 4.257.815 unità residenziali in Italia, il 35% circa degli edifici identificati ad uso abitativo.

Di seguito si riporta la distribuzione delle unità residenziali idonee ai lavori su doppia fune per regione:

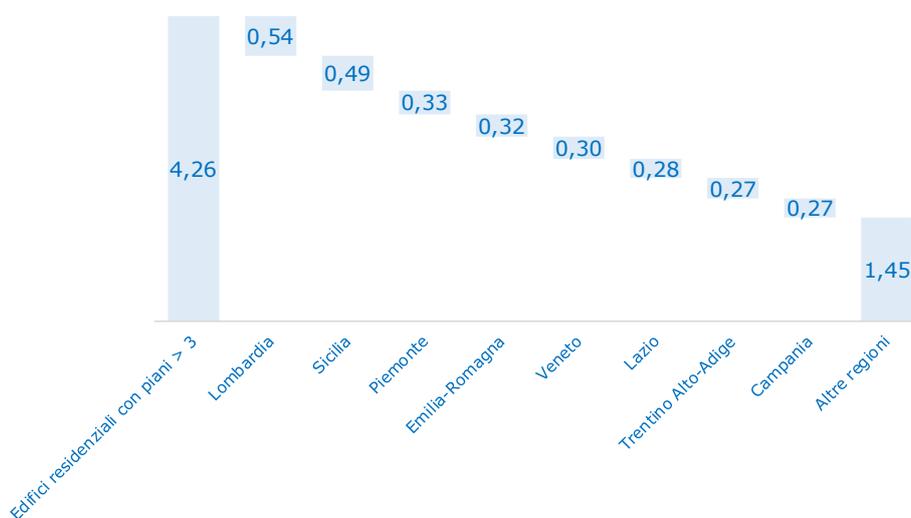


Figura 5. – Suddivisione della numerosità degli edifici residenziali in Italia (in milioni), con altezza uguale o superiore a tre piani, per regione, 15esimo Censimento della Popolazione e delle Abitazioni, 2011, ISTAT

Le prime cinque regioni con il più alto numero di edifici residenziali con più di tre piani sono rappresentati da: Lombardia (12,7%), Sicilia (11,5%), Piemonte (7,7%), Emilia-Romagna (7,5%) e Veneto (7%).

## Andamento e risultato della gestione con riguardo ai costi, ai ricavi e agli investimenti.

In relazione all'andamento economico Vi segnaliamo che il volume della produzione è passato da € 17.355.294 realizzato nel 2017, a € 26.205.169 nel 2018, con un incremento complessivo del 50,99%; i costi della produzione ammontano a € 22.552.823 contro € 15.402.804 rilevati nel 2017.

Sempre tra i costi della produzione il costo del personale è stato pari a € 10.794.126, con un incremento rispetto al precedente esercizio (+43,40%) e gli ammortamenti, le svalutazioni e gli altri accantonamenti ammontano a € 703.659.

La differenza tra valore e costi della produzione è positiva per € 3.652.346 con un incremento del 87,07% rispetto a € 1.952.490 del 2017.

La gestione finanziaria ha prodotto un risultato negativo di € 293.804, contro un risultato ugualmente negativo del 2017 di € 98.002; l'incremento è dovuto agli interessi passivi derivanti dal residuo dei mutui chirografari accesi negli anni 2016 e 2017 e 2018 oltre agli interessi passivi derivanti dall'emissione del 29/09/2017 con scadenza 29/09/2023 di due prestiti obbligazionari quotati sul segmento ExtraMOT Pro di Borsa Italiana:

Divisa di Trattazione	Codice ISIN	Outstanding	Rimborso a scadenza	Cedola	Tasso Cedola Annuo
EUR	IT0005283467	2.000.000	Amortizing	Tasso Fisso	5%
EUR	IT0005283475	3.000.000	Amortizing	Tasso Fisso	4%

Nelle rettifiche di valore delle attività finanziarie troviamo ricompresa la rivalutazione del valore nominale della Polizza Ramo Vita siglata con la società Aviva SpA per € 18.517

Il risultato di Gruppo esclusa la quota di terzi del 2018 è un utile netto di € 2.224.030 (nel 2017 utile netto di euro 1.037.588).

Le imposte sul reddito ammontano a € 1.113.294.

L'analisi dei ricavi e dei costi risulta ampiamente esposta nella Nota Integrativa.

## Comportamento della concorrenza

Sul mercato italiano la società Capogruppo e le sue società partecipate che operano sotto lo stesso Brand ricoprono un ruolo indiscusso di leader, i competitor individuati sono di piccole dimensioni, in termini di giro d'affari e di aree geografiche di attività, ed effettuano interventi su fune talvolta come servizi aggiuntivi all'edilizia tradizionale, o, in taluni casi nell'ambito di segmenti di nicchia (bonifiche, interventi ambientali, etc.).

Di seguito, si riporta una rappresentazione di alcuni competitor italiani che operano mediante l'utilizzo delle doppie funi, con indicazione della tipologia di attività, dell'operatività a livello di area geografica e di ricavi relativi all'anno 2016 (Figura 6).

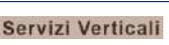
Numero	Competitor Italia 	Logo	Attività	Area Operativa	Ricavi Medi Dichiarati 2016 (Milioni di Euro)
1	Recotech		Lavori post eventi accidentali ed edilizia su fune	Nazionale	3,89
2	Gico System		Lavoro su fune e interventi biologici ed ambientali	Nord e Centro Italia	3,30
3	Mazzaferrì		Lavori su corda, barriere stradali, ingegneria naturalistica	Nazionale ed Estero	1,64
4	Fratelli Gianni		Ristrutturazioni e lavori speciali (anche su corda)	Roma e provincia	1,24
5	Fly Original		Manutenzione su corda	Nazionale	1,19
6	ArchIngegno		Manutenzione e lavori su corda, bonifica amianto, altri lavori edili	Milano e provincia	1,07
7	Vertical Service		Manutenzioni e ristrutturazioni	Palermo	N.A. (< 1,00)
8	EVER Edilizia Verticale		Manutenzioni e ristrutturazioni	Torino e provincia	N.A. (< 1,00)
9	Ediliziaarea		Ristrutturazioni, manutenzioni su corda	Milano e provincia	N.A. (< 1,00)
10	Edil Climber		Manutenzioni e lavori su corda	Nazionale	N.A. (< 1,00)
11	A&G		Ristrutturazioni e manutenzioni su corda	Roma e provincia	N.A. (< 1,00)
12	Climbing Works		Manutenzioni e ristrutturazioni	Lazio	N.A. (< 1,00)
13	Icarus Lavori in Quota		Manutenzioni e lavori su corda	Nord e Centro Italia	N.A. (< 1,00)
14	OperàVertical		Manutenzioni e lavori su corda	Roma e provincia	N.A. (< 1,00)
15	MCEdilizia su fune		Manutenzioni e lavori su corda	Milano e provincia	N.A. (< 1,00)
16	AlpinismoEdile		Manutenzioni e lavori su corda	Genova	N.A. (< 1,00)
17	Edilizia Alternativa		Manutenzioni e lavori su corda	Nazionale	N.A. (< 1,00)
18	Servizi Verticali		Lavori su corda per la potatura di alberi e arbusti	Lazio	N.A. (< 1,00)
19	Vertical Edil		Manutenzioni e lavori su corda	Torino e provincia	N.A. (< 1,00)

Figura 6. Competitor italiani.

Al fine di individuare il posizionamento competitivo del Gruppo a livello europeo, ci si è avvalsi delle ricerche di mercato promesse dalla società Cerved con lo scopo di individuare società europee con un simile modello di business, ovvero società attive nello stesso settore con servizi quali ristrutturazioni edili e interventi nel settore industriale mediante l'utilizzo della tecnica della doppia fune.

La prima ricerca risale al 2017 e paesi sui quali era stata fatta erano: Francia, Spagna, Portogallo e Svizzera.

Dall'esito di tale ricerca si è poi sviluppata la politica di scouting del Gruppo su due paesi target Francia e Spagna.

Il forte spirito di internazionalizzazione ha poi portato nel 2019 tramite la Newco controllata al 100% EdiliziAcrobatica France Sas ad aggiudicarsi gli asset di ETAIR – Entreprise de Travaux Aériens et d'Interventions Rapides Méditerranée in liquidazione giudiziaria, società francese leader nel settore dell'edilizia in doppia fune nel sud-ovest della Francia.

Qui sotto tabella riferita alla prima analisi Cerved nel quale si può individuare Etair tra quelle presenti come possibili Prospects per il Gruppo Edac. (Figura 7)

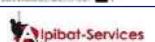
Numero	Competitor Francia	Logo	Attività	Area Operativa	Ricavi Medi Dichiarati 2016 (Milioni di Euro)
1	JADE		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	da 5,00 a 10,00
2	TPGH TRAVAUX PRESTAT GRANDE HAUTEUR		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 2,00 a 5,00
3	EVEREST		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	da 2,00 a 5,00
4	ETAIR ILE DE FRANCE		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 2,00 a 5,00
5	CIE INTERVENTION TRAVAUX MONTAGNE		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	da 2,00 a 5,00
6	PROFIL ARMOR		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	da 2,00 a 5,00
7	JARNIAS TRAVAUX SPECIAUX		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	da 2,00 a 5,00
8	ACROTIR		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	da 2,00 a 5,00
9	ACROBART		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 1,00 a 2,00
10	ADRET FRANCE		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 1,00 a 2,00
11	IMOTEP		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 1,00 a 2,00
12	VOLTIGE		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	da 1,00 a 2,00
13	LES CORDISTES PARISIENS		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 1,00 a 2,00
14	SKY SCRAPPER		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 1,00 a 2,00
15	EASYCORDE		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	da 1,00 a 2,00
16	IMEAUX SERVICES		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 1,00 a 2,00
17	ACCSYS		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	da 1,00 a 2,00
18	ASCENSION		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	fino a 1,00
19	ATELIER SUR CORDES		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
20	S O S VOLTIGE		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
21	SUD VERTICAL		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
22	ALPIPROBAT		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	fino a 1,00
23	VERTICALE SOLUTION		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	fino a 1,00
24	ALPIBAT-SERVICES		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
25	ACCÈDE ATOUT		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
26	ALP'SOLUTION		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
27	ALPINISTE SERVICE		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
28	ACROSITE		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	fino a 1,00
29	SKYWORK		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	fino a 1,00

Figura 7. Competitor francesi.

Nel 2018 è poi stata commissionata una seconda analisi a Cerved Group nella quale di comune accordo con la società è stato presentato un questionario telefonico rivolto a società operanti sul mercato tedesco e anglosassone. Lo scopo del questionario era quello di individuare Aziende target interessate ad avere un contatto con il Gruppo Edac. Dall'analisi effettuata sono state individuate nuove opportunità che il Gruppo prenderà in considerazione in un'ottica di futura espansione in Europa.(Figura 8)

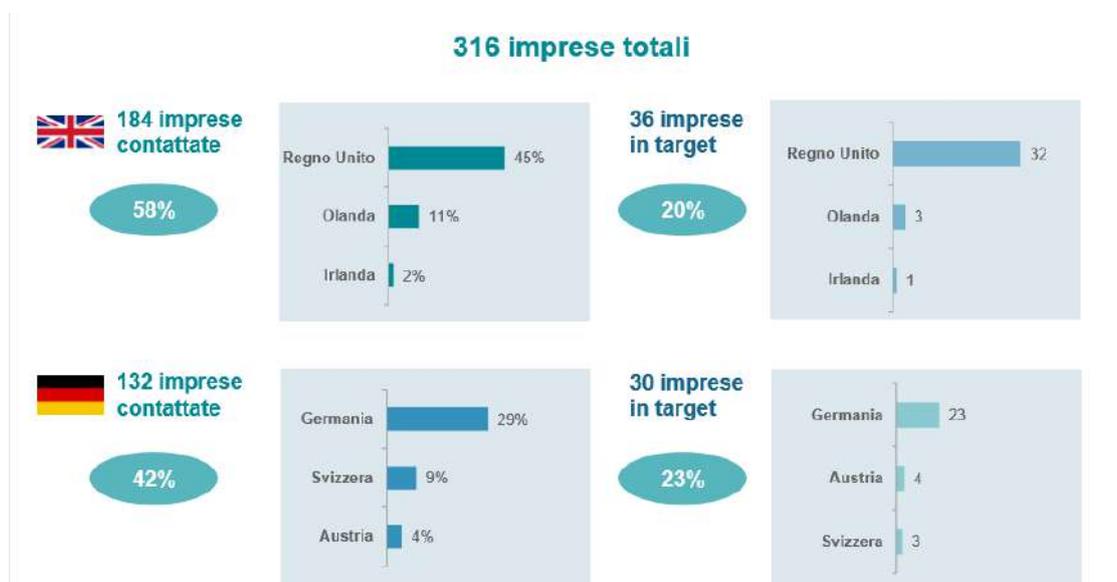


Figura 8. Analisi Internazionalizzazione Cerved 2018

### Situazione del Gruppo e andamento della gestione

Nel corso del 2018 Il Gruppo ha proseguito gli investimenti finalizzati all'apertura delle nuove sedi di Novara, Roma Tuscolana, Roma Talenti, Bologna, Monza, Catania, Chiavari, Milano 4, Perugia, Alessandria, Torino 3, Palermo 2 e Siracusa perseguendo l'obiettivo di acquisire nuove quote di mercato attraverso la penetrazione capillare del territorio italiano, arrivando alla fine dell'anno a 39 sedi dirette comprese le tre sedi facenti capo alle società partecipate.

Si è proceduto inoltre ad incrementare lo sviluppo delle quote di mercato attraverso l'apertura di 9 nuovi franchisee nel corso del 2018, arrivando alla fine dell'anno a quota 31 affiliazioni.

I principali fattori che hanno concorso al positivo risultato di esercizio, ante imposte, sono i seguenti:

- Incremento dei ricavi di vendita relativi sia alle Aree Senior che a quelle Junior.
- Revisione del processo produttivo caratterizzato da una maggior accuratezza nella programmazione dei cantieri.
- Formazioni ad Hoc per i responsabili area basata sulla marginalità di commessa voluta dall'azienda.
- Contenimento dei costi relativi alle linee di credito in essere con i principali istituti bancari nazionali.

### **Analisi della situazione aziendale**

Per una migliore visione della situazione patrimoniale, finanziaria e gestionale, nelle tabelle che seguono vengono proposti lo stato patrimoniale e il conto economico riclassificati, nonché alcuni indicatori di risultato.

## Il Conto Economico

I dati di sintesi del Conto Economico Consolidato al 31/12/2018, sono posti a confronto con quelli del medesimo periodo dell'esercizio precedente:

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO	31.12.2018	31.12.2017
Valore della produzione	26.205.169	17.355.294
Costi della produzione al netto di ammortamenti e svalutazioni	21.849.165	14.890.203
<b>EBITDA</b>	<b>4.356.005</b>	<b>2.465.091</b>
Ammortamenti e svalutazioni	703.659	512.601
<b>EBIT</b>	<b>3.652.346</b>	<b>1.952.490</b>
Proventi e oneri finanziari	-293.804	-98.002
Rettifiche di valore di attività finanziarie	18.517	0
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>3.377.059</b>	<b>1.854.488</b>
Imposte sul reddito	1.113.294	773.673
<b>Risultato Netto</b>	<b>2.263.765</b>	<b>1.080.815</b>
Utile (perdita) esercizio di terzi	39.735	43227
<b>Utile (perdita) di Gruppo</b>	<b>2.224.030</b>	<b>1.037.588</b>
<b>EBITDA %</b>	<b>16,6%</b>	<b>14,2%</b>
<b>EBIT %</b>	<b>13,9%</b>	<b>11,3%</b>
<b>Risultato ante imposte %</b>	<b>12,9%</b>	<b>10,7%</b>
<b>Risultato Netto %</b>	<b>8,6%</b>	<b>6,2%</b>

VALORE DELLA PRODUZIONE	31.12.2018	Inc. %	31.12.2017	Inc. %
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	24.984.852	95,3%	16.275.721	93,8%
4) Incrementi delle immobilizzazioni per lavori interni	56.871	0,2%	0	0,0%
5) Altri ricavi e proventi	1.163.446	4,5%	1.079.573	6,2%
a) contributi in conto esercizio	1.030.557	3,9%	686.387	4,0%
b) altri	132.889	0,6%	393.186	2,2%
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>26.205.169</b>	<b>100%</b>	<b>17.355.294</b>	<b>100%</b>

<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>Inc.%</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Inc.%</b>
Costi per Materie prime	3.676.443	16,83%	2.387.063	16,03%
Costi per Servizi	6.181.335	28,29%	4.349.861	29,21%
Costi per Godimento di beni di terzi	1.458.763	6,68%	797.187	5,35%
Costi per il Personale	10.794.126	49,40%	7.527.376	50,55%
Variazione delle rimanenze	-724.574	-3,32%	-551.506	-3,70%
Altri Oneri	463.072	2,12%	380.222	2,55%
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>21.849.165</b>	<b>100%</b>	<b>14.890.203</b>	<b>100%</b>

<b>AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>Inc.%</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Inc.%</b>
Ammortamenti Imm. Immateriali	305.043	44%	298.424	58%
Ammortamenti Imm. Materiali	115.102	16%	76.342	15%
Svalutazioni	283.513	40%	137.835	27%
<b>TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>703.659</b>	<b>100%</b>	<b>512.601</b>	<b>100%</b>

<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>Inc.%</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Inc.%</b>
Proventi finanziari	20.947	7%	4.195	4,0%
Oneri finanziari	314.751	107%	102.197	104,0%
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>293.804</b>	<b>100%</b>	<b>98.002</b>	<b>100%</b>

L'EBITDA Adjusted è rappresentato dall'EBITDA al netto delle componenti di costo e ricavo straordinari registrati nel 2018 e nel 2017. L'EBITDA così definito rappresenta un ulteriore indicatore utilizzato dagli amministratori per monitorare e valutare l'andamento dell'attività aziendale al netto dell'effetto degli eventi non caratteristici avvenuti nell'esercizio.

EBITDA ADJUSTED	31.12.2018	Inc.% della produzione	31.12.2017	Inc.% Valore della produzione
EBITDA CONSOLIDATO	4.356.005	16,6%	2.465.091	14,2%
Proventi di natura straordinaria	38.902		105.847	
Oneri di natura straordinaria	167.602		448.259	
<b>EBITDA ADJUSTED</b>	<b>4.484.705</b>	<b>17,1%</b>	<b>2.807.503</b>	<b>16,2%</b>

Si osserva che l'Ebitda, nel 2018 pari ad € 4.356.005 è il 16,62% rispetto al valore della produzione, in aumento di 242 bps rispetto a quello del 2017, di € 2.465.091, pari al 14,20 %.

Si osserva che l'Ebitda Adjusted, nel 2018 pari ad € 4.484.705 è il 17,1% rispetto al valore della produzione, in aumento di 93 bps rispetto a quello del 2017, di € 2.807.503, pari al 16,18 %.

L'Ebitda Adjusted è superiore al target di Ebitda di € 4.200.000 previsto dal meccanismo azioni PAS (Price Adjustment Share) stabilito in sede di quotazione. Di seguito le modalità di calcolo come da Statuto di EdiliziAcrobatica Spa:

*"il Consiglio di Amministrazione redigerà e approverà un prospetto con indicazione dell'EBITDA 2018 (il "Prospetto per PAS"), a seguito dell'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 da parte dell'assemblea degli azionisti. Il Consiglio di Amministrazione della Società conferirà alla società di revisione incaricata della revisione legale dei conti della società (la "Società di Revisione") un mandato irrevocabile a verificare entro 10 giorni dalla data di approvazione del Prospetto per PAS da parte del Consiglio di Amministrazione la conformità ai criteri di redazione del Prospetto per PAS di seguito indicati. La Società di Revisione emetterà una relazione in conformità ai principi di revisione internazionali ed in particolare all'ISRS 4400 – "Engagements to perform agreed upon procedures" di conformità ai criteri di seguito elencati. I criteri per la determinazione dell'EBITDA 2018 per la predisposizione del Prospetto per PAS, sono i seguenti: A. "EBITDA 2018": il risultato prima degli oneri finanziari, delle imposte, degli ammortamenti e svalutazioni di cui al punto 10), degli accantonamenti per rischi iscritti al punto 12), degli altri accantonamenti di cui al punto 13) della lettera B) dell'articolo 2425 del Codice Civile al netto dei proventi ed oneri straordinari o non ricorrenti come di seguito descritti; B. per proventi ed oneri straordinari o non ricorrenti, da escludere, quindi, dal calcolo relativo alla determinazione dell'EBITDA 2018, così come definito al precedente punto (A) si precisa che dovranno essere considerate componenti straordinarie o non ricorrenti di conto economico e, quindi, nettate dalla lettera A) che precede le seguenti voci: (i) le plusvalenze realizzate, le sopravvenienze e insussistenze attive iscritte alla lettera A) dell'articolo 2425 del Codice Civile; (ii) le minusvalenze realizzate, le sopravvenienze e insussistenze passive iscritte alla lettera B) dell'articolo*

2425 del Codice Civile; (iii) tutti i costi diretti ed indiretti strettamente attinenti all'operazione di quotazione e quelli relativi alla permanenza (così detti di "on-going") Aim Italia. C. Qualora il perimetro di consolidamento del conto economico sia variato rispetto a quello esistente al momento dell'ammissione su AIM Italia, per effetto dell'acquisto di partecipazioni di maggioranza che, sulla base dei principi contabili adottati dalla Società, comportano l'acquisizione del controllo, dovrà essere costruito il conto economico proforma relativo al perimetro originario, che non dovrà, pertanto, includere: (i) il conto economico delle partecipazioni di controllo acquisite; (ii) i costi diretti legati a due diligence finanziarie, legali, commerciali sostenuti per realizzare le suddette operazioni nonché gli ulteriori costi diretti per consulenza sostenuti per realizzare le suddette operazioni. (II) "

## Profilo Patrimoniale e Finanziario

Lo Stato Patrimoniale è confrontato con i dati di chiusura del precedente esercizio:

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31.12.2018	Inc. %	31.12.2017	Inc. %
Immobilizzazioni Immateriali	1.736.962	6%	750.435	4%
Immobilizzazioni Materiali	777.006	3%	346.125	2%
Immobilizzazioni Finanziarie	-	0%	50.000	0%
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>2.513.968</b>	<b>8%</b>	<b>1.146.560</b>	<b>7%</b>
Rimanenze	1.748.546	6%	1.023.970	6%
Crediti commerciali	9.489.322	32%	6.727.645	40%
Altri attività correnti	7.573.555	25%	2.170.889	13%
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	8.439.616	28%	5.756.420	34%
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI</b>	<b>27.251.039</b>	<b>92%</b>	<b>15.678.924</b>	<b>93%</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>29.765.008</b>	<b>100%</b>	<b>16.825.484</b>	<b>100%</b>

STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31.12.2018	Inc. %	31.12.2017	Inc. %
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>10.069.157</b>	<b>34%</b>	<b>2.085.090</b>	<b>12%</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>				
Trattamento di fine rapporto	655.301	2%	377.716	2%
Fondi per rischi e oneri	47.493	0%	5.213	0%
Passività finanziarie non correnti	6.567.534	22%	5.927.064	35%
Debiti tributari non correnti	130.288	1%	119.437	1%
				0
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>7.400.616</b>	<b>25%</b>	<b>6.429.430</b>	<b>38%</b>
				0
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>				<b>0</b>
Passività finanziarie correnti	3.787.559	13%	2.170.363	13%
Debiti commerciali	4.847.544	16%	2.276.161	14%
Debiti tributari correnti	1.331.198	4%	1.619.890	10%
Altre passività correnti	2.328.934	8%	2.244.549	13%
				0
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>12.295.235</b>	<b>41%</b>	<b>8.310.963</b>	<b>49%</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>29.765.008</b>	<b>100%</b>	<b>16.825.483</b>	<b>100%</b>

La posizione finanziaria netta, PFN, cioè l'entità degli investimenti che non sono coperti dal patrimonio netto e dai debiti commerciali (verso i fornitori) evidenzia la necessità del ricorso dell'azienda a fonti di terzi a titolo di finanziamento. I dati relativi alla nostra azienda possono essere così rappresentati, nel prospetto della situazione finanziaria netta a breve e a medio termine.

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO	31.12.2018	31.12.2017
Crediti commerciali	9.489.322	6.727.645
Rimanenze	1.748.546	1.023.970
Debiti commerciali	-4.847.544	-2.276.161
<b>CCN Operativo</b>	<b>6.390.324</b>	<b>5.475.454</b>
Altri crediti correnti	3.555.038	2.170.889
Altri debiti correnti	-2.328.934	-2.244.549
Debiti tributari	-1.331.198	-1.619.890
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>6.285.230</b>	<b>3.781.904</b>
Immobilizzazioni materiali	777.006	750.435
Immobilizzazioni immateriali	1.736.962	346.125
Attività finanziarie	0	50.000
<b>Attivo immobilizzato</b>	<b>2.513.968</b>	<b>1.146.560</b>
Trattamento di fine rapporto	-655.301	-377.716
Fondo imposte differite	-47.493	-5.213
Debiti tributari a lungo termine	-130.288	-119.437
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>7.966.117</b>	<b>4.426.098</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>10.069.157</b>	<b>2.085.091</b>
Disponibilità liquide	8.439.616	5.756.420
Crediti Finanziari Correnti	4.018.517	
Passività finanziarie correnti	-3.787.559	-2.170.363
Passività finanziarie non correnti	-6.567.534	-5.927.064
<b>(Posizione Finanziaria Netta) Cassa</b>	<b>2.103.039</b>	<b>-2.341.007</b>
<b>Patrimonio Netto e Indebitamento Finanziario Netto</b>	<b>12.172.197</b>	<b>-255.916</b>
<b>(Posizione Finanziaria Netta a breve termine) Cassa</b>	<b>8.670.573</b>	<b>3.586.057</b>

	31.12.2018	31.12.2017
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>		
Rimanenze	1.748.546	1.023.970
Crediti a breve termine	12.974.867	8.864.851
Ratei e risconti attivi	69.494	33.683
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>		
Debiti a breve termine	-8.452.071	-6.081.745
Ratei e risconti passivi	-55.605	-58.855
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>6.285.230</b>	<b>3.781.904</b>

## Principali indicatori

Ai sensi dell'art. 2428 c.2 del c.c. si evidenziano alcuni indici e altre informazioni, utili a illustrare nel modo più completo la situazione aziendale nell'evoluzione degli ultimi esercizi.

## Indicatori di struttura finanziaria

Gli indicatori di struttura finanziaria hanno come fine la quantificazione del "peso" percentuale di determinati aggregati dell'attivo e del passivo, rispetto al totale attività e passività.

	31.12.2018	31.12.2017
Immobilizzazioni (I)		
a) Peso delle immobilizzazioni = -----	8,45%	6,83%
Totale attivo (K)		
Attivo Circolante (C)		
b) Peso del capitale circolante = -----	91,55%	93,17%
K		
Capitale netto		
c) Peso del capitale proprio = -----	33,83%	12,43%
Totale passivo		
Capitale di terzi		
d) Peso del capitale di terzi = -----	66,17%	87,57%
Totale passivo		

## Indici di redditività (o di situazione economica)

DESCRIZIONE	31.12.2018	31.12.2017
ROE (Return On Equity)	22,09%	49,78%
ROE lordo ante imposte	33,54%	88,98%
ROI (Return On Investment)	12,27%	16,68%
ROS (Return On Sales)	17,22%	16,18%

Nota 1) = il ROE, che segnala la redditività dell'investimento nel capitale del Gruppo rispetto ad investimenti di altra natura, viene fornito nella versione "dopo imposte", e nella versione "lordo".

Nota 2) = Il ROI rappresenta l'indicatore della redditività della gestione operativa: misura la capacità dell'azienda di generare profitti nell'attività di trasformazione degli input in output.

## Indicatori di situazione finanziaria

Si espongono di seguito i principali indicatori di situazione finanziaria, che sono finalizzati alla individuazione di possibili squilibri dovuti a rapporti non appropriati fra determinate voci dell'attivo e del passivo, con l'indicazione agli stessi indici per gli anni 2017 e 2018.

	31.12.2018	31.12.2017
Attivo Circolante (C)		
a) Indice di Disponibilità = -----	2,22	1,88
Passivo Corrente		
Liquidità imm+ differite		
b) Indice di liquidità = -----	1,01	1,76
Passivo Corrente		
Patrimonio Netto		
c) Copertura Cap. Flsso = -----	4,01	1,82
Immobilizzazioni		

## **Rischi relativi al settore di attività e grado di concorrenza**

Il Gruppo opera, come detto, nel settore delle ristrutturazioni edili in Italia, all'interno del macro-comparto dell'edilizia.

L'esigenza primaria è quella di acquisire nuovi clienti per assicurare all'azienda continuità di produzione considerando gli ampi margini di ritorno economico rispetto al volume degli investimenti. La nostra politica è orientata all'apertura di nuove sedi dirette penetrando in modo capillare il mercato italiano, sviluppando inoltre una mirata politica retail atta a rendere personalizzabile l'offerta ad ogni singolo cliente. Si provvede inoltre all'analisi e sperimentazione di procedure di lavorazione idonee a ridurre i relativi costi ed assumendo una condizione di minor rischio complessivo rispetto ad altre soluzioni operative, consentendoci di essere ancor più competitivi.

In tal senso si specifica che, considerando:

- la limitata presenza di lavoratori
- l'assenza di subappalto
- l'assenza di rischio interferenze tra imprese
- la statistica storica degli eventi infortunistici

è manifesto che il rischio complessivo si può definire uguale se non addirittura minore al rischio globale che si determinerebbe qualora si operasse con qualsiasi dispositivo di protezione collettiva. Nel corso degli anni si è registrato una notevole riduzione delle tempistiche di cantiere rispetto all'utilizzo di altre metodologie di lavorazione riducendo pertanto l'esposizione al rischio complessivo.

## **Rischi connessi alla dipendenza dai fornitori**

Il Gruppo per l'acquisto di materie prime e per fornitura di servizi, si avvale, fino dall'inizio della propria attività, di un numero di fornitori sufficientemente ampio, e tale da consentire la completa indipendenza dagli stessi.

L'attività non è particolarmente condizionata dalla capacità dei fornitori di garantire standard qualitativi, di attenersi alle specifiche richieste dalla Capo Gruppo e di rispettare i tempi di consegna, in quanto è possibile trovare senza alcuna difficoltà fornitori in sostituzione degli attuali.

### **Rischi connessi all'indebitamento finanziario**

Il Gruppo ha sempre avuto il sostegno delle controparti bancarie per eventuali finanziamenti. Il ricorso al credito nel corso dell'esercizio ha registrato un incremento, derivante in parte preponderante dalla necessità di nuovi investimenti per l'allestimento delle nuove sedi dirette.

Attraverso il processo di Quotazione di Borsa la società ha inoltre perseguito una politica di finanziamento volta a differenziare le fonti, non solo quindi capitale derivante dal finanziamento bancario ma anche capitale derivante da altre fonti questo anche al fine di contenere il rischio di indebitamento.

### **Rischio di liquidità**

I flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità del Gruppo sono monitorati e gestiti con l'obiettivo di garantire una efficace ed efficiente gestione delle risorse finanziarie. I fabbisogni di liquidità di breve e medio-lungo periodo sono costantemente monitorati nell'ottica di garantire tempestivamente un efficace reperimento delle risorse finanziarie ovvero un adeguato investimento delle disponibilità liquide. Le informazioni in merito alla futura scadenza dei debiti verso le banche sono fornite nella Nota Integrativa. Durante il 2018 le società partecipate hanno potuto accedere grazie alle Garanzie poste in essere da EdiliziAcrobatica SpA alle linee di credito a breve in forma di "Anticipi Fatture" andando così a ridurre ulteriormente il rischio di liquidità a livello di Gruppo.

Qui sotto rappresentazione degli impieghi e delle fonti che hanno portato a un saldo positivo di PFN consolidata (Figura 10).

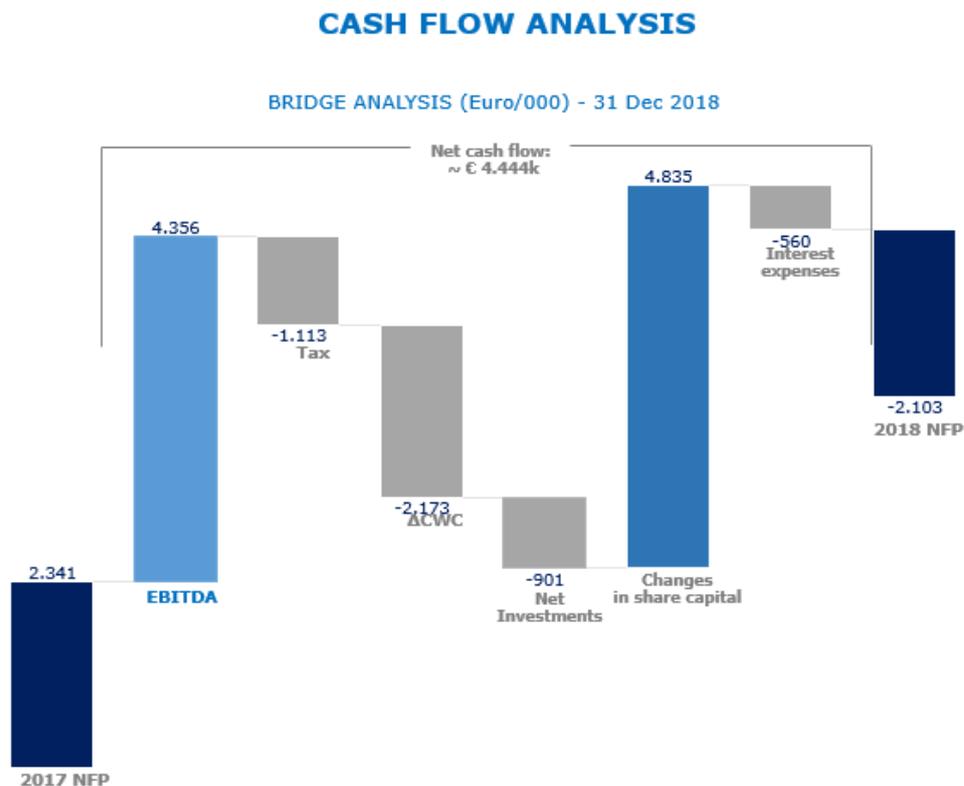


Figura 10. Cash flow Analysis

### Rischio credito

Il Gruppo è esposto ai rischi connessi alla vendita dei propri servizi. E' stato necessario per l'esercizio 2017 lo stanziamento in bilancio di fondi per possibili perdite su crediti per € 277.485 relativo a crediti scaduti oltre l'anno ripartito tra un fondo di € 244.232 per la CapoGruppo ed € 33.253 per la controllata Edac Biella Srl.

Per mitigare tale rischio la società ha predisposto un sistema di responsabilità sul credito da incassare che coinvolge il tecnico commerciale, la direzione attraverso il reparto del credit management e in ultima istanza i servizi di recupero crediti forniti dalla società Cerved Credit Collection SpA facente capo al Gruppo Cerved.

### Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente.

Nel corso dell'esercizio a nessuna società facente parte del Gruppo sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

## **Informazioni relative alle relazioni con il personale**

Nel corso dell'esercizio il Gruppo ha provveduto agli adempimenti previsti dalla legge in materia di sicurezza portando avanti tutte le iniziative intraprese da tempo e necessarie alla tutela dei luoghi di lavoro, secondo quanto disposto dalla legislazione in materia.

Il Gruppo ha investito tutto l'anno in ore di formazione per i propri dipendenti ed in particolare per gli operatori su corda si è posta l'attenzione sul migliorare la conoscenza delle procedure volte a limitare i rischi relativi al lavoro svolto.

L'attività da noi svolta in materia di sicurezza prevede:

- formazione dipendenti e collaboratori;
- effettuazione visite mediche periodiche;
- monitoraggio aziendale del R.S.P.P;
- predisposizione e diffusione documenti di cui al D.Lgs 81/2008.

Come già accennato in precedenza, il Gruppo ha ottenuto la certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2008 (gestione della qualità dei processi) e la certificazione specifica in termini di salute e sicurezza dei lavoratori: OHSAS 18001.

Durante il 2018 il Gruppo non ha riscontrato incidenti sul lavoro legati all'utilizzo della tecnica della doppia fune e gli stessi incidenti sul lavoro storicamente sono sempre stati inferiori alla media indicata in termini frequenza e di gravità dall'istituto INAL.

Nel 2018 il reparto "Risorse Umane" della Capogruppo in attuazione della Legge del 27 dicembre 2017 n.205 e con il supporto di una società terza di consulenza ha predisposto la documentazione necessaria per accedere al Credito d'imposta per la formazione 4.0.

## **Applicazione della legge sulla Privacy**

Le società del Gruppo hanno ottemperato a quanto previsto dalla Legge 675/1996 in ordine alle disposizioni in materia di Privacy.

## Situazione fiscale

Le società del Gruppo durante il 2018 hanno raggiunto l'obiettivo di migliorare le tempistiche legate alle scadenze di natura fiscale. Al 31.12.2018 risultano regolarmente versati gli acconti IRAP mentre i debiti di natura IRES sono stati compensati con le ritenute alla fonte effettuate dalle banche e dai condomini su incassi da clienti come previsto da specifiche disposizioni di legge (Legge di Stabilità 2015 e D.P.R. 29/09/1973, n. 600, art. 25-ter). La società paga con regolarità le imposte rateizzate relative ad anni precedenti e la situazione viene monitorata costantemente.

## Attività di Ricerca e Sviluppo

Nel corso del 2017 si è provveduto a richiedere la registrazione dei brevetti riassunti di seguito:

Titolare	Oggetto del brevetto	Categoria	Data deposito/numero di deposito della domanda	Data di registrazione/numero di registrazione
Ediliziacrobatika S.p.A.	struttura di supporto utilizzabile nell'esecuzione di lavori in quota su corda	brevetto per modello di utilità	10 luglio 2017 202017000077262	n.d.
Ediliziacrobatika S.p.A.	struttura di supporto utilizzabile nell'esecuzione di lavori in quota su corda	brevetto per invenzione	3 luglio 2017 102017000073986	08 novembre 2018 702018000059658
Ediliziacrobatika S.p.A.	struttura di supporto utilizzabile nell'esecuzione di lavori in quota su corda	brevetto per invenzione	10 luglio 2017 102017000077253	08 novembre 2018 782018000059649

Nel corso del 2018 è stata presentata istanza di ritiro per la pratica numero 102017000073986 ed istanza per rapporto di ricerca per la pratica numero 102017000077253.

Inoltre il Gruppo Edac ha avviato nel 2017 uno studio per l'elaborazione di un innovativo progetto, per la realizzazione di un dispositivo meccanico, che permetterebbe di agevolare le lavorazioni su corda anche in caso di lievi eventi metereologici avversi, quali per esempio

le piogge deboli, progetto che sta continuando anche nel 2018.

Nel corso 2018 sono stati sostenuti costi per € 1.603.484 per i quali si è provveduto ad inserire nell'apposita sezione del bilancio un credito d'imposta pari ad € 801.742 secondo le disposizioni del Decreto attuativo 27 maggio 2015 del Ministero dell'Economia e delle Finanze ("Attuazione del credito d'imposta per attività di ricerca e sviluppo") e degli ultimi aggiornamenti legati alla circolare dell'Agenzia delle Entrate n.13/E del 27 Aprile 2017 .

### Rapporti tra le società facenti parte del Gruppo

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti tra la CapoGruppo e le Società Partecipate; tali transazioni di natura commerciale e finanziaria sono avvenute alle normali condizioni di mercato.

	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Credit comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
Edac Roma Trastevere Srl	3.337	4.840	57.878	4.859	1.147	3.893
Edac Versilia Srl	87.424	5.044	398.358	37.459	319.607	27.309
Edac Biella Srl	7.996	90.092	396.330	26.896	264.291	35.250
Edac Sicilia Srl	1.040	-	193.949	6.956	304.437	5.104
<b>Totale</b>	<b>99.797</b>	<b>99.976</b>	<b>1.046.515</b>	<b>76.170</b>	<b>889.482</b>	<b>71.557</b>

Oltre quanto sopra indicato si evidenzia la trasformazione di parte del finanziamento erogato durante l'anno dalla CapoGruppo ad Edac Biella Srl in favore di una patrimonializzazione di quest'ultima a seguito dei risultati negativi riscontrati per la società controllata al 31.12.2018 di cui si è data specifica in nota integrativa.

## Sedi Secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del Codice Civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie del Gruppo:

	Tipologia	Indirizzo	Località
Unità Locale n. MI/4	Deposito	Via Sforza Ascanio Cardinale 87	Milano
Unità Locale n. MI/5	Ufficio	Alzaia Naviglio Pavese 52	Milano
Unità Locale n. MI/6	Ufficio	Via Filzi Fabio 5	Milano
Unità Locale n. AL/1	Ufficio	Corso Crimea 13	Alessandria
Unità Locale n. CT/1	Ufficio	Via G.D'Annunzio 63C-63D	Catania
Unità Locale n. GE/5	Ufficio	Via Magenta 41	Chiavari
Unità Locale n. MB/1	Ufficio	Corso Milano 38	Monza
Unità Locale n. NA/1	Ufficio	Via Kerbaker 27	Napoli
Unità Locale n. FI/1	Ufficio	Via del Ghirlandaio 9	Firenze
Unità Locale n. GE/2	Ufficio	Viale Brigate Partigiane 18/2	Genova
Unità Locale n. RM/1	Ufficio	Via Spalato 45	Roma
Unità Locale n. RM/2	Ufficio	Via Trastevere 111	Roma
Unità Locale n. RM/3	Ufficio	Via Antonio Lo Surdo 47/49	Roma
Unità Locale n. TO/2	Ufficio	Via Sospello 2	Torino
Unità Locale n. TO/3	Ufficio	Corso Siracusa 139/B	Torino
Unità Locale n. VE/1	Ufficio	Sestiere di Santa Croce 297	Venezia
Unità Locale n. LU/1	Ufficio	Via Aurelia 171 Camaiole	Lucca
Unità Locale n. BI/1	Ufficio	Via Asti 4 Biella	Biella
Unità Locale n. PA/2	Ufficio	Via Enrico Albanese 92 Palermo	Palermo
Unità' Locale n. BA/1	Ufficio	VIA CAMPIONE 16 BARI (BA)	Bari
Unità' Locale n. CO/1	Ufficio	VIA MENTANA 13 E COMO (CO)	Como
Unità' Locale n. GE/4	Ufficio	CORSO BUENOS AYRES 162 R. GENOVA (GE)	Genova
Unità' Locale n. LI/1	Ufficio	VIALE DELLA LIBERTA' 45/47/49 LIVORNO (LI)	Livorno
Unità' Locale n. NO/1	Ufficio	CORSO TORINO 41 NOVARA (NO)	Novara
Unità' Locale n. PE/1	Ufficio	VIA PIERO GOBETTI 194	Pescara

## Numero e valore nominale delle azioni proprie, delle azioni o quote di società controllanti possedute dalle società del Gruppo

La società CapoGruppo e le società controllate non possiedono direttamente o indirettamente azioni proprie o azioni di società controllanti

## **IPO su Aim Italia Mercato Alternativo del Capitale, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.**

In data 19 novembre 2018 il Gruppo ha completato con successo il processo di quotazione sul mercato AIM Italia.. Per effetto dell'IPO sopra descritta il Capitale Sociale dell'Emittente al 31 dicembre 2018 è pari ad Euro 772.530 composto da 7.725.301 azioni ordinarie.

Il prezzo di collocamento delle Azioni ordinarie è stato fissato in Euro 3,33 con una capitalizzazione della Società alla data di inizio delle negoziazioni pari a circa Euro 21,7 milioni (Euro 25,7 milioni, inclusiva delle azioni Price Adjustment Shares).

L'ammissione alla quotazione è avvenuta in seguito a un collocamento di n. 1.725.300 azioni ordinarie, tutte di nuova emissione, di cui:

- i. n. 1.499.850 azioni ordinarie rinvenienti dall'aumento di capitale riservato al mercato;
- ii. n. 75.600 azioni ordinarie rinvenienti dall'aumento di capitale riservato a dipendenti ed amministratori;
- iii. n. 149.850 azioni ordinarie, corrispondenti a circa il 8,7% dell'offerta, rinvenienti dall'aumento di capitale greenshoe;

Inoltre, sono stati assegnati gratuitamente agli investitori (inclusi dipendenti ed amministratori) n. 431.332 Warrant.

I titolari di questi strumenti finanziari avranno la facoltà di sottoscrivere in 3 periodi di esercizio (settembre 2019, settembre 2020 e settembre 2021) le azioni di compendio, nel rapporto di una azione di compendio per ogni warrant posseduto, ad un prezzo di esercizio pari al prezzo di IPO, aumentato del 10% su base annua.

La Società, d'intesa con il Global Coordinator, Banca Profilo S.p.A., in considerazione della quantità e delle caratteristiche delle manifestazioni di interesse pervenute nell'ambito del collocamento e al fine di privilegiare una composizione del book caratterizzata dalla presenza di investitori di elevato standing, ha determinato in Euro 3,33 per azione il prezzo delle azioni ordinarie riservate al mercato e in Euro 3 per azione il prezzo delle azioni ordinarie riservate ai dipendenti e amministratori.

Il controvalore del collocamento, includendo anche le azioni provenienti dall'opzione greenshoe, è pari a Euro 5.720.301 (di cui Euro 499.001 di opzione Greenshoe al prezzo di collocamento). Nell'ambito dell'operazione era anche previsto un meccanismo di "aggiustamento" qualora il Gruppo non raggiungesse un determinato obiettivo di redditività consolidata in termini di EBITDA nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 (le

c.d. Price Adjustment Shares).

Il capitale della Società post collocamento è composto da 7.725.300 azioni senza valore nominale, di cui n. 6.525.300 azioni ordinarie e n. 1.200.000 Price Adjustment Shares non quotate.

La struttura degli azionisti alla data del 28 Marzo 2019:

- Arim Holding Srl 78,46%
- Dipendenti ed Amministratori del Gruppo 0,98%
- Mercato 20,56%

### **Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio**

In data 22 Febbraio 2019 La società Capogruppo ha ottenuto la decisione favorevole da parte del comitato di Euronext per l'ammissione sul mercato Growth a partire dal 28 Febbraio 2019 (ticker ALEAC).

Euronext è una borsa paneuropea che comprende le borse di Amsterdam, Bruxelles, Dublino, Lisbona e Parigi. Ospita circa 1.300 emittenti che rappresentano una capitalizzazione di mercato di circa 3.400 miliardi di euro. Euronext Growth è il mercato dedicato alle piccole e medie imprese che consente di accedere ad una platea di investitori di taglio internazionale offrendo una maggiore visibilità alla Società.

In data 22 Febbraio 2019 il prezzo delle azioni di EdiliziAcrobatica SpA era di 4,2175 euro e la capitalizzazione di mercato ha raggiunto 32.581.453 euro (dato comprensivo di 1.200.000 azioni Price Adjustment Shares).

In data 06 Marzo 2019 EdiliziAcrobatica Spa, tramite la Newco controllata al 100% EdiliziAcrobatica France SAS si è aggiudicata gli asset di ETAIR – Entreprise de Travaux Aériens et d'Interventions Rapides Méditerranée in liquidazione giudiziaria, società francese leader nel settore dell'edilizia in doppia fune nel sud-ovest della Francia.

- Controvalore dell'operazione pari a Euro 110.001
- EdiliziAcrobatica implementa la sua strategia di internazionalizzazione con l'entrata nel mercato francese
- Closing previsto entro giugno 2019

Qui di seguito le caratteristiche degli asset oggetto di aggiudicazione

La società ETAIR – Entreprise de Travaux Aériens et d'Interventions Rapides Méditerranée

in liquidazione giudiziaria è stata fondata nel 2002, con sede a Perpignan, e opera nel settore dell'edilizia in doppia fune nel sud-ovest della Francia.

Nel 2018, ETAIR ha registrato ricavi pari a circa Euro 6,29 milioni, con EBITDA e Utile netto negativo, rispettivamente per Euro -0,13 milioni e Euro -0,26 milioni.

L'acquisto degli asset di ETAIR avverrà nel contesto della procedura di liquidazione giudiziaria, aperta presso il tribunale di Perpignan. Ad esito di questa procedura, in data 06 marzo 2019, EdiliziAcrobatica France SAS, su nomina di EdiliziAcrobatica SpA, si è aggiudicata i beni di proprietà di ETAIR risultanti dall'attivo di bilancio della stessa e dall'inventario redatto dagli organi della procedura.

Il prezzo concordato, pari a Euro € 110.001, è rappresentato da:

- Immobilizzazioni Immateriali pari ad € 55.000
- Immobilizzazioni Materiali pari ad € 40.000
- Magazzino pari ad € 15.000
- Portafoglio Ordini relativi ai cantieri in corso d'opera dalla data del 28/02/2019 pari ad € 1.

ETAIR conta 52 dipendenti e al 28 febbraio 2019 il valore di attrezzature, utensili e portafoglio ordini relativo ai cantieri in corso d'opera è pari a circa Euro 3,18M.

L'operazione in oggetto si configura come un'operazione significativa ai sensi dell'art.12 del Regolamento Emittenti AIM Italia.

Il controvalore degli asset acquisiti è pari a Euro 110.001 verrà corrisposto ad ETAIR come prezzo per cassa.

Il prezzo, già depositato da EdiliziAcrobatica SpA in apposito conto vincolato, verrà corrisposto ad ETAIR il giorno in cui verranno sottoscritti gli atti di cessione degli asset, i quali dovranno essere stipulati entro 4 mesi dal giorno in cui EdiliziAcrobatica France SAS entra in possesso dei suddetti asset. Questo periodo potrà, tuttavia, essere prorogato previo accordo tra l'Amministratore giudiziario e EdiliziAcrobatica France SAS.

Il possesso degli asset verrà trasferito, a seguito e per effetto dell'aggiudicazione, ad EdiliziAcrobatica France SAS, società costituita ad hoc per tale operazione in data 5 marzo 2019.

EdiliziAcrobatica France SAS è una società per azioni semplificata con capitale sociale iniziale pari a Euro 1.000; il suo capitale sociale sarà aumentato quando, a seguito del perfezionamento dell'acquisizione degli asset ETAIR, il debito dalla stessa maturato nei

confronti di EDAC verrà convertito in capitale sociale.

Con l'operazione qui descritta, EdiliziAcrobatica France SAS acquisirà 47 dipendenti dalla squadra operativa di ETAIR, con l'accollo dei relativi debiti verso dipendenti, pari a circa Euro 177.778.

La presidenza di EdiliziAcrobatica France SAS è assunta da Riccardo Iovino attuale Amministratore delegato di EdiliziAcrobatica SpA, mentre la direzione generale dall'Ingegnere Paolo Stella.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nel 2019 Il Gruppo proseguirà nell'attività di ricerca di nuovi clienti e di penetrazione del mercato attraverso l'apertura di nuove sedi dirette ed all'affiliazione di nuovi franchisee, si focalizzerà sulle performance sia di breve termine attraverso l'incremento e la difesa della redditività del core business sia su quelle a medio-lungo mediante la creazione di opzioni reali e di valore per la crescita di lungo periodo.

Continuerà la politica di internazionalizzazione iniziata i primi mesi dell'anno con lo scopo di portare il Modello EdiliziAcrobatica non solo in Francia ma anche in altri paesi Europei. Perseguirà politiche volte al mantenimento di un rapporto proficuo con gli attuali investitori e contestualmente svilupperà eventi il cui fine ultimo sarà quello di aprirsi a una platea più ampia di possibili nuovi investitori.

Continuerà inoltre la campagna di marketing su emittenti televisive nazionali volto a rinforzare ulteriormente il valore del Brand per il consumatore finale.

*Milano, 28 marzo 2019*

*Per Il Consiglio di Amministrazione,  
Riccardo Iovino (Amministratore)*





# EDILIZIACROBATICA®

**EDILIZIACROBATICA S.P.A.**

Sede Legale Via Turati, 29 - Milano

Capitale Sociale € 772.530

Codice Fiscale e Partita/Iva **01438360990** – R.E.A. MI 1785877