

EDILIZIACROBATICA®



**RELAZIONE SULLA GESTIONE
AL BILANCIO CIVILISTICO DI
EDILIZIACROBATICA S.P.A.
AL 27/03/2020**

EDILIZIACROBATICA S.P.A.
Sede Legale in Milano – Via Turati, 29
Capitale Sociale € 792.423,70

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

11/05/17



Relazione sulla Gestione dell'esercizio chiuso al 31/12/2019

Signori Azionisti,

il presente bilancio d'esercizio al 31/12/2019 chiude con un utile d'esercizio di Euro 1.225.175, al netto di imposte per Euro 854.053.

Nella Nota Integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio d'esercizio al 31/12/2019; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, vengono espone le notizie attinenti la situazione della Società 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 esposta EdiliziAcrobatica SpA.

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

Quote di partecipazione detenute da EdiliziAcrobatica al 31/12/2019

Denominazione	Sede Legale	Capitale sociale	Quota Posseduta
Edac Roma Trastevere Srl	Via Filippo Turati 29,20121, Milano	50.000	100%
Edac Versilia Srl in liq.	Via Filippo Turati 29,20121, Milano	50.000	85%
Edac Biella Srl	Via Filippo Turati 29,20121, Milano	50.000	100%
Edac Sicilia Srl	Via Filippo Turati 29,20121, Milano	50.000	100%
Edac Roma NordOvest Srl	Via Filippo Turati 29,20121, Milano	50.000	100%
Edac Roma Trastevere in liq. Srl	Via Filippo Turati 29,20121, Milano	50.000	100%
Granda EDAC Srl in liq.	Via Filippo Turati 29,20121, Milano	10.000	100%
EdiliziAcrobatica France SaS	Bureau Direction Generale, 2 Avenue Lucien Vidie - 66600 Rivesaltes	150.000	100%

Si segnala che Edac Roma Trastevere ha presentato il bilancio finale di liquidazione il 18 dicembre 2019 e depositato in data 20/12/2019 la pratica di cancellazione della Società; alla data odierna non è ancora pervenuta la visura di avvenuta cancellazione.

Il presente bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione rappresenta compiutamente la situazione in cui si trova la nostra Società.

Andamento del settore

EdiliziAcrobatica SpA è attiva 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, fino all'anno 2018 (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
TOTALE	1.212.250	842.175

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

ma anche il 2019, in attesa dei dati ufficiali da parte dell'Ance, dalle prime stime chiude con lo stesso trend evolutivo degli ultimi 10 anni confermando la crescita del mercato delle manutenzioni di immobili confermando un trend dal 2007 al 2019 del +23,5%. (figura 2). Una crescita spinta sempre di più dal forte calo del settore delle nuove costruzioni che negli ultimi 10 anni ha visto un crollo del -68%. Sempre di più l'attenzione del mercato Edile è rivolta alla manutenzione del costruito soprattutto nei centri storici e zone urbane, il tutto rafforzato quest'anno dal Bonus Facciate. Il "bonus facciate" infatti darà ancora maggior forza alla crescita delle ristrutturazioni ed è la

riprova che sempre di più si vuole incentivare il mercato manutenzioni medie, piccole e grandi. Il Bonus Facciate 2020 è il nuovo sconto fiscale per abbellire gli edifici delle nostre città. Consente di recuperare il 90% dei costi sostenuti nel 2020 senza un limite massimo di spesa e possono beneficiarne tutti.

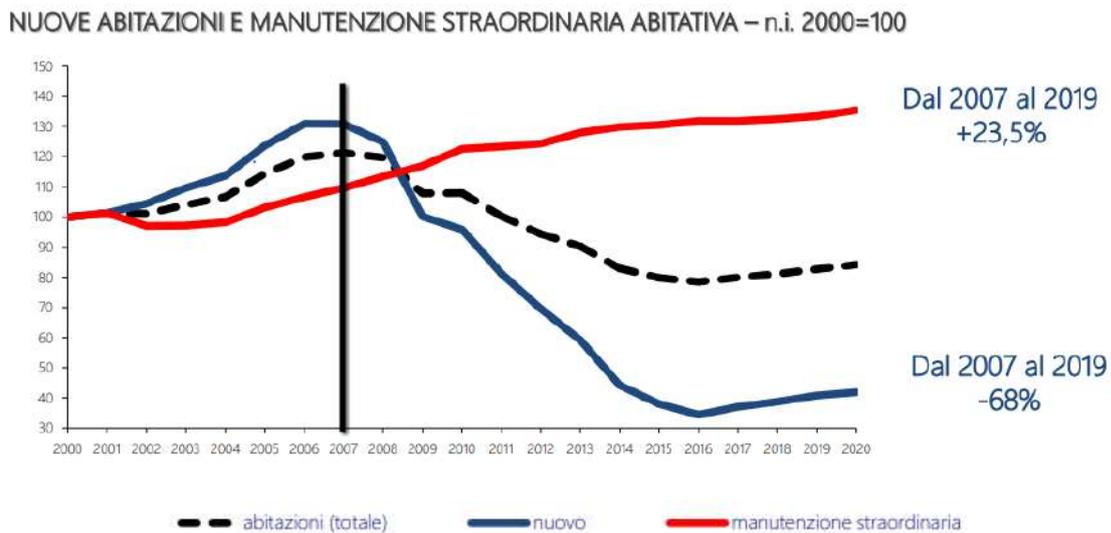


Figura 2 Elaborazione Ance su dati Istat

In particolare gli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo confermano la dinamica positiva degli anni precedenti, giungendo a rappresentare circa il 37% del valore degli investimenti in costruzioni trainando di fatto l'intero comparto dell'edilizia.

Rispetto al 2018, per gli investimenti in tale comparto nel 2019 ha visto una crescita dello 0,7% in termini reali, confermando che il mercato delle ristrutturazioni e della manutenzione in genere continua la sua ascesa.

Le previsioni del 2019 così come nel 2018 vedono una proiezione degli investimenti in rinnovo edilizio con 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 circa.

Nel 2019 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); Sempre di più grandi gruppi di gestione immobiliare si stanno avvicinando anche al mercato delle Amministrazioni Condominiali. Per Edilziacrobatica l'evoluzione del mercato è un gran vantaggio in quanto essendo l'unica società del suo settore presente su tutto il territorio Nazionale sta diventando sempre di più un punto di riferimento per i grandi clienti che richiedono uno standard su interventi in differenti città Italiane.

Altro vantaggio della trasformazione del mercato è 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 nonché l'introduzione del Bonus Facciate 2020;

La crescente tendenza a pianificare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici sta spingendo fortemente il settore dei lavori edili su corda. Non avendo costi di installazione ponteggi o piattaforme aeree gli amministratori di condominio si stanno orientando sempre di più verso una manutenzione programmata degli immobili. Ovvero la possibilità di affrontare l'intera ristrutturazione esterna degli stabili attraverso medio piccoli interventi programmati in più fasi temporali, con completamento delle opere anche a 3/5 anni. Questa tendenza è sempre più forte grazie anche alla possibilità di dilazionare i pagamenti degli interventi da parte dei condomini nel tempo e grazie quindi ad una programmazione della manutenzione degli immobili sempre più studiata con grande anticipo, non rincorrendo quindi le emergenze e senza affrontare i grandi interventi in un'unica soluzione, generando così malcontento da parte delle famiglie per l'eccessiva spesa improvvisa. Questa tendenza a Programmare la manutenzione rientra nell'evoluzione del ruolo dell'amministratore di condominio che sta sempre di più trasformandosi da custode di beni a Building Manager.

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)

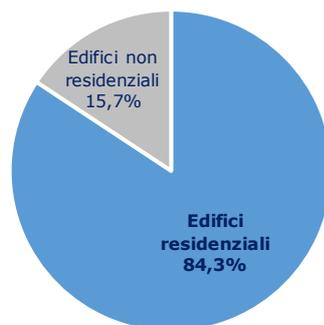


Figura 3. – Suddivisione della numerosità degli edifici in Italia per tipologia, 15esimo Censimento della Popolazione e delle Abitazioni, 2011, ISTAT

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 (Figura4).

EDILIZIACROBATICA S.P.A. –

Sede Legale in Milano – Via Turati, 29

Capitale Sociale € 792.424 –

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

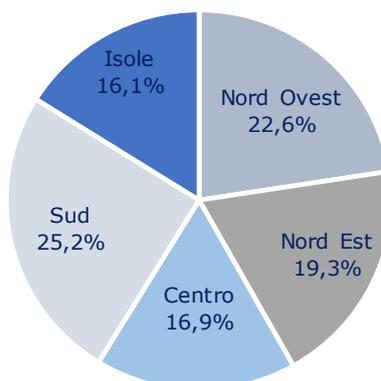


Figura 4. - Numero di edifici per area geografica – Censimento 2011 (valori assoluti)

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 EdiliziAcrobatica SpA, 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)

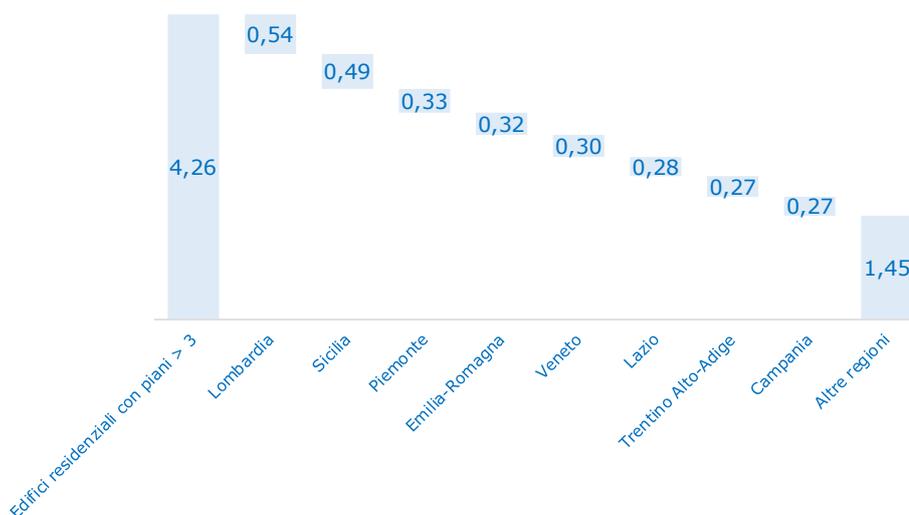


Figura 5. – Suddivisione della numerosità degli edifici residenziali in Italia (in milioni), con altezza uguale o superiore a tre piani, per regione, 15esimo Censimento della Popolazione e delle Abitazioni, 2011, ISTAT

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%).

Comportamento della concorrenza

Sul mercato italiano ed a livello Europeo la Società ricopre 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.). Anche nel 2019 non si registrano nuovi competitor su scala nazionale e rimane invariata la tendenza di piccoli competitori su scala locale, ovvero all'interno delle città senza un vero e proprio piano di espansione.

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

EDILIZIACROBATICA S.P.A. –

Sede Legale in Milano – Via Turati, 29

Capitale Sociale € 792.424 –

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

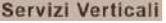
Numero	Competitor Italia 	Logo	Attività	Area Operativa	Ricavi Medi Dichiarati 2016 (Milioni di Euro)
1	Recotech		Lavori post eventi accidentali ed edilizia su fune	Nazionale	3,89
2	Gico System		Lavoro su fune e interventi biologici ed ambientali	Nord e Centro Italia	3,30
3	Mazzaferri		Lavori su corda, 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	Ediliziaerea		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 promosse 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 è stata effettuata nel corso dell'esercizio 2017 e si è concentrata solo su alcuni paesi di riferimento quali la Francia, la Spagna, il Portogallo e la Svizzera.

A partire dai risultati emersi dalla ricerca di mercato Cerved, la Società ha avviato un progetto di internazionalizzazione selezionando la Francia come primo paese target.

Il forte spirito di internazionalizzazione ha conseguentemente portato all’acquisizione, nei primi mesi del 2019, degli asset della società francese in liquidazione giudiziaria “ETAIR – Entreprise de Travaux Aériens et d’Interventions Rapides Méditerranée”. La Edilziacrobatica S.p.A. ha dunque costituito la EdilziAcrobatica France SAS, controllata al 100%, in cui sono confluiti gli asset della società francese. La società è leader nel settore dell’edilizia in doppia fune nel sud-ovest della Francia. Sempre nel 2019 EdilziAcrobatica nel territorio francese ha provveduto all’implementazione dei propri sistemi di successo ripercorrendo i passi di quelli già compiuti in Italia, riorganizzando la sede centrale di Perpignan ed è partita con il piano di espansione, che ha visto l’apertura delle sedi di Tolosa, Nizza, Montpellier ed una nuova B.U. a Perpignan, strutturando anche il settore Eolico e Industriale. Il mercato Francese si prospetta per il settore su corda, un mercato florido e vantaggioso. Tra i vantaggi maggiormente riscontrati vi sono:

- Competitor piccoli e frammentati a livello locale e non su scala nazionale. Il livello di specializzazione dei competitor relativo ai lavori di manutenzione esterni degli immobili è molto bassa.

Infatti, sono composti per lo più da operatori specializzati nell’utilizzo delle corde e molto meno specializzati nella muratura o lavori edili in genere.

- Gli Amministratori di Condominio (in Francese Syndic) sono società per lo più strutturate su tutto il territorio Nazionale. Nelle varie città hanno dei Point con all’interno l’amministratore di condominio ed una parte dedicata a vendita e locazione immobili. Le grandi dimensioni dei clienti generano un vantaggio per una società come Edilziacrobatica in quanto l’attenzione di questi clienti agli standard qualitativi ed alla professionalità è molto elevata.

Infine, all’interno delle società di Syndic si creano un effetto di referall positivo tra colleghi dello stesso brand di città differenti o facenti parte della stessa città

EDILIZIACROBATICA S.P.A. –

Sede Legale in Milano – Via Turati, 29

Capitale Sociale € 792.424 –

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

che facilità notevolmente lo sviluppo e la propensione commerciale di Edilziacrobatica.

- Infine, si riscontra la tendenza dei condomini Francesi nel pagare le rate condominiali e le fatture dei lavori con estrema regolarità. Questo permette di generare oltre ad un beneficio in termini di DSO per EdilziAcrobatica anche una maggiore produttività della rete vendita che vede meno tutte le attività di recupero del credito a vantaggio delle attività di vendita.

Si riporta di seguito l'analisi di mercato Cerved sviluppata nel corso del 2017.

EDILIZIACROBATICA S.P.A. –
Sede Legale in Milano – Via Turati, 29
Capitale Sociale € 792.424 –

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

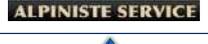
Numero	Competitor Francia	Logo	Attività	Area Operativa	Ricavi Medi Dichiarati 2016 (Milioni di Euro)
1	JADE		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	da 5,00 a 10,00
2	TPGH TRAVAUX PRESTAT GRANDE HAUTEUR		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 2,00 a 5,00
3	EVEREST		Lavori di edilizia su 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	ALPIPROBÂT		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	ACCEDE 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 stata commissionata a Cerved Group una nuova indagine di mercato tramite questionario telefonico rivolto a società operanti sul mercato tedesco e anglosassone con lo scopo di individuare aziende target interessate ad avere un contatto con EdiliziAcrobatica SpA.

Dall'analisi effettuata sono state individuate nuove opportunità che la società prenderà in considerazione in un'ottica di futura espansione in Europa nei prossimi esercizi. (Figura 8).

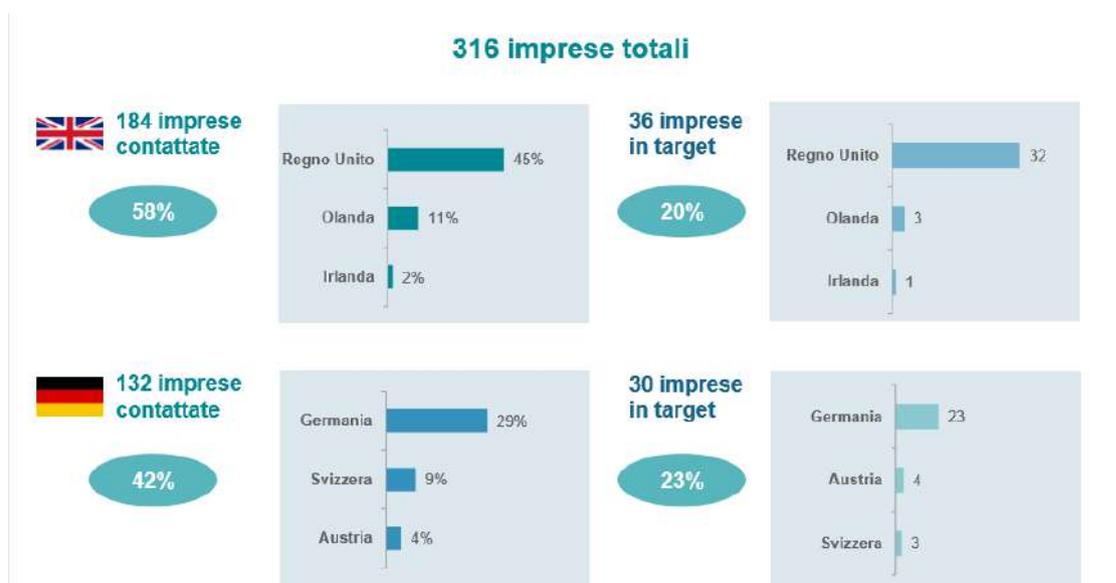


Figura 8. Analisi Internazionalizzazione Cerved 2018

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

In relazione all'andamento economico Vi segnaliamo che il valore della produzione è passato da € 22.577.271 realizzato nel 2018, a 34.866.884 nel 2019, con un incremento complessivo del 54,43%; i costi della produzione al netto di ammortamenti e svalutazioni ammontano a € 30.699.844 contro € 18.353.376 rilevati nel 2018.

Tra i costi della produzione il costo del personale è pari a € 16.295.703, con un incremento rispetto al precedente esercizio (+79,19%) e gli ammortamenti e le

svalutazioni ammontano a € 1.755.464 (con un aumento del 177% rispetto al 2018).

La differenza tra valore e costi della produzione è positiva per € 2.411.577 con una diminuzione del 32,8% rispetto a € 3.592.289 del 2018.

La gestione finanziaria ha prodotto un risultato negativo di € 345.962, contro un risultato ugualmente negativo nel 2018 di € 284.194; l'incremento è dovuto agli interessi passivi dell'indebitamento sia a breve che a medio lungo termine verso il sistema bancario oltre agli interessi passivi derivanti dall'emissione, in data 29/09/2017 e scadenti in data 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	IT 0005283467	2.000.000	Amortizing	Tasso Fisso	5%
EUR	IT 0005283475	3.000.000	Amortizing	Tasso Fisso	4%

Il risultato del 2019 è un utile netto di € 1.225.275 (nel 2018 utile netto di € 2.282.498).

Le imposte sul reddito ammontano a € 854.053.

L'analisi dei ricavi e dei costi risulta ampiamente esposta nella Nota Integrativa, mentre nel seguito vengono esposti il Conto Economico e lo Stato Patrimoniali riclassificati per fornire un quadro più rappresentativo dell'andamento della gestione e della situazione patrimoniale e finanziaria della Società.

Situazione della Società e andamento della gestione

Nel corso del 2019 EdiliziAcrobatica SpA ha proseguito nella sua strategia che privilegia, in questo momento della sua evoluzione, l'espansione territoriale, sia in Italia che all'estero, piuttosto che l'ottimizzazione della redditività aziendale.

Per quanto riguarda il mercato domestico, perseguendo l'obiettivo di acquisire nuove

quote di mercato attraverso la penetrazione capillare del territorio italiano, sono state aperte le nuove sedi di Brescia, Latina, Napoli 2, Palermo 3, Reggio Calabria, Roma Trionfale, Varese e Terni, arrivando alla fine dell'anno a 45 sedi dirette, mentre il numero delle affiliazioni dei franchisee è arrivato alla fine dell'anno a quota 33, con un incremento di 2 unità rispetto all'anno precedente.

La società ha inoltre iniziato il proprio processo di internalizzazione, acquisendo nel mese di marzo gli asset della società ETAIR Mediterranée, con l'obiettivo di riprodurre all'estero lo stesso business model utilizzato con successo in Italia; nel corso dell'esercizio sono state aperte in Francia altre tre sedi operative, a Nizza, Montpellier e Tolosa, oltre alle due di Perpignan, dove è basata la sede della Società.

I principali fattori, oltre alle nuove aperture già citate, che hanno concorso al risultato di esercizio, ante imposte, sono i seguenti:

- Incremento dei ricavi di vendita, dovuto all'aumento dei volumi venduti e prodotti, non solo grazie all'apertura di nuove sedi, ma anche grazie all'ulteriore sviluppo delle aree Senior, che contribuiscono ai ricavi per circa € 27.3 mio rispetto ai circa € 22,9 del 2018;
- Continua focalizzazione sul processo produttivo e gestionale caratterizzato sia da una maggior accuratezza nella programmazione dei cantieri che da una attenta analisi dell'evoluzione organizzativa di una sede, dalla sua apertura fino al raggiungimento dello stato di "Senior". In particolare, le nuove aperture dell'esercizio e quelle in fase di accrescimento della capacità operativa hanno comportato un maggior assorbimento di costi dovuti alle attività di progettazione, apertura e sviluppo delle nuove sedi e all'intensa attività di formazione e addestramento del nuovo personale. A supporto di quanto sopra, l'andamento della gestione dell'esercizio è in linea con quanto previsto dal Business Plan della Società che evidenzia come vi sia necessità, nella fase di apertura delle nuove sedi dirette e anche nella successiva fase accrescimento della capacità operativa, di un'intensa

attività di sviluppo della rete commerciale, della logistica e del marketing e di corsi di addestramento e formazione, anche nella forma del training on the job.

- Si precisa che la Società nel corso del 2019, in considerazione del modello di business riflesso nei piani di sviluppo e dell'implementazione di analisi maggiormente affinate nell'ambito del controllo di gestione dei costi sostenuti legati alle aperture delle nuove sedi dirette, si è dotata di una nuova policy (c.d. "Policy di on boarding delle nuove sedi dirette) per l'analisi e la valutazione dei suddetti costi. In termini di impatti sul bilancio, l'analisi e la valutazione dei costi legati alle nuove aperture ha generato l'iscrizione di incrementi dell'esercizio per un importo pari a Euro 2.054.266 che hanno avuto un considerevole impatto sugli ammortamenti e sul risultato ante imposte;
- Incremento della struttura di gestione e monitoraggio dell'attività operativa, con l'inserimento delle figure degli Area Manager e dei Coordinatori Italia, che se da una parte hanno aumentato il costo del personale dall'altro lato hanno consentito di presidiare l'operato delle sedi operative, il cui numero è diventato troppo elevato per essere gestito direttamente dai direttori delle aree commerciali e di produzione;
- Prosecuzione della strategia di Brand Awareness comunicata in fase di IPO, con la firma di un contratto in base al quale a luglio 2019 EdiliziAcrobatica è diventata ufficialmente backsponsor di maglia del Torino FC per la stagione calcistica 2019/20.
- 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 Riclassificato al 31/12/2019 sono posti a confronto con quelli del medesimo periodo dell'esercizio precedente:

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	31.12.2019	31.12.2018	variazione %
Valore della produzione	34.866.884	22.577.271	54%
Costi della produzione al netto di ammortamenti e svalutazioni	30.699.844	18.353.376	67%
EBITDA	4.167.041	4.223.895	-1%
Ammortamenti e svalutazioni	1.755.464	631.606	178%
EBIT	2.411.577	3.592.289	-33%
Proventi e oneri finanziari	-345.962	-284.194	22%
Rettifiche di attività finanziarie	13.613	-31.483	-143%
Risultato ante imposte	2.079.229	3.276.612	-37%
Imposte sul reddito	854.053	994.114	-14%
Risultato Netto	1.225.175	2.282.498	-46%
EBITDA %	11,95%	18,7%	
EBIT %	6,92%	15,9%	
Risultato ante imposte %	5,96%	14,5%	
Risultato Netto %	3,51%	10,1%	

EBITDA indica il risultato prima degli oneri finanziari, delle imposte e degli ammortamenti delle immobilizzazioni e delle svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante. EBITDA rappresenta pertanto una proxy della generazione di cassa della stessa, prescindendo quindi da elementi non-cash, come gli ammortamenti delle immobilizzazioni. L'EBITDA così definito rappresenta l'indicatore utilizzato dagli amministratori per monitorare e valutare l'andamento dell'attività aziendale. Siccome l'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili, non deve essere considerato una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi del Gruppo. Poiché la composizione dell'EBITDA non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dal Gruppo potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con esse comparabile. EBIT indica il risultato prima degli oneri finanziari e delle imposte dell'esercizio. EBIT rappresenta pertanto il risultato della gestione prima della remunerazione del capitale sia di terzi sia proprio. L'EBIT così definito rappresenta

EDILIZIACROBATICA S.P.A. –

Sede Legale in Milano – Via Turati, 29

Capitale Sociale € 792.424 –

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

l'indicatore utilizzato dagli amministratori per monitorare e valutare l'andamento dell'attività aziendale. Siccome l'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili, non deve essere considerato una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi del Gruppo. Poiché la composizione dell'EBIT non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dal Gruppo potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con esse comparabile.

COSTI DELLA PRODUZIONE	31.12.2019	Inc. %	31.12.2018	Inc. %
Costi per Materie prime	4.405.235	14%	3.058.050	17%
Costi per Servizi	7.455.868	24%	5.137.464	28%
Costi per Godimento di beni di terzi	2.247.514	7%	1.266.001	7%
Costi per il Personale	16.295.703	53%	9.094.048	50%
Variazione delle rimanenze	-821.519	-3%	-672.872	-4%
Altri Oneri	1.117.043	4%	470.685	3%
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	30.699.844	100%	18.353.376	100%

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	31.12.2019	Inc. %	31.12.2018	Inc. %
Ammortamenti Imm. Immateriali	1.356.454	77%	301.313	48%
Ammortamenti Imm. Materiali	184.010	10%	86.061	14%
Svalutazioni	215.000	12%	244.232	39%
TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	1.755.464	100%	631.606	100%

PROVENTI E ONERI FINANZIARI	31.12.2019	Inc. %	31.12.2018	Inc. %
Proventi finanziari	20.832	-6%	20.741	-7%
Oneri finanziari	-366.794	106%	-304.935	107%
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-345.962	100%	-284.194	100%

RIVALUTAZIONI DI ATTIVITA' FINANZIARIE	31.12.2019	Inc.%	31.12.2018	Inc.%
Rivalutazioni	87.233	641%	18.517	-59%
Svalutazioni	-73.619	-541%	-50.000	159%
TOTALE RIVALUTAZIONI DI ATTIVITA' FINANZIARIE	13.613	100%	-31.483	100%

I dati del 2019 mostrano una crescita significativa a livello dei ricavi, che aumentano del 52% trascinati dal notevole incremento dell'attività di vendita e produttiva; l'EBITDA risente invece dei costi sostenuti per realizzare lo sviluppo della sedi dirette, sia dal punto di vista operativo (con l'apertura di nuove sedi operative) che dal punto di vista della Direzione Generale, dell'area corporate nonché dei servizi centrali. Gli ammortamenti, che registrano una crescita più che doppia rispetto all'anno precedente, portano l'EBIT a circa € 2,41 milioni (circa € 3,59) con una diminuzione del 33%; l'incremento degli ammortamenti è soprattutto dovuto ai costi di impianto e ampliamento capitalizzati, ai costi per la quotazione all'AIM ed Euronext Growth, oltre che ai costi sostenuti per l'acquisizione di ETAIR.

Profilo Patrimoniale e Finanziario

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

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO	31.12.2019	31.12.2018
(Valori in Euro)		
Crediti commerciali	11.502.077	8.251.836
Rimanenze	2.315.757	1.494.238
Debiti commerciali	-4.712.489	-4.337.302
CCN Operativo	9.105.344	5.408.773
Altri crediti correnti	5.329.617	4.212.459
Altri debiti correnti	-3.222.755	-2.207.058
Debiti tributari	-1.168.539	-1.217.259
Capitale Circolante Netto	10.043.668	6.196.914
Immobilizzazioni materiali	894.185	693.114
Immobilizzazioni immateriali	3.517.148	1.731.932
Attività finanziarie	1.050.251	212.500
Attivo immobilizzato	5.461.584	2.637.546
Trattamento di fine rapporto	-1.038.451	-580.329
Fondo imposte differite	-28.849	-41.522
Debiti tributari a lungo termine	-76.004	-130.288
Capitale Investito Netto	14.361.948	8.082.321
Patrimonio Netto	11.741.664	9.788.379
Disponibilità liquide	5.335.574	7.917.066
Crediti Finanziari Correnti	4.105.749	4.018.517
Passività finanziarie correnti	-7.010.895	-3.677.483
Passività finanziarie non correnti	-5.050.713	-6.552.041
Posizione Finanziaria Netta	-2.620.284	1.706.059
Patrimonio Netto e Indebitamento Finanziario Netto	14.361.948	8.082.321
Posizione Finanziaria Netta a breve termine	2.430.429	8.258.100

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.

In particolare, la posizione finanziaria netta passa da circa € 1,67 milioni di cassa alla fine del 2018 ad un debito netto di circa € 2,6 milioni, a causa del flusso di cassa assorbito dall'operatività aziendale, in particolare dall'aumento del Capitale Circolante, e dagli investimenti, descritti in precedenza e necessari a sostenere lo sviluppo; si tratta di un andamento considerato del tutto fisiologico data la fase nella quale si trova la società nel proprio piano di espansione territoriale, dimensionale ed organizzativa.

Con riferimento all'aumento del Capitale Circolante si richiama l'attenzione, come evidenziato dalla tabella sottostante, che i crediti verso la clientela sono aumentati di circa 4 milioni di euro, a causa della crescita del fatturato; come fattore positivo sul fronte della gestione e dell'incasso dei crediti si segnala che il DSO è passata da circa 138 giorni nel 2018 a circa 127 giorni nel 2019.

CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	31.12.2019	31.12.2018
(Valori in Euro migliaia)		
ATTIVITA' CORRENTI		
Rimanenze	2.315.757	1.494.238
Crediti a breve termine	16.688.407	12.388.831
Ratei e risconti attivi	143.287	75.463
PASSIVITA' CORRENTI		
Debiti a breve termine	-8.808.625	-7.706.013
Ratei e risconti passivi	-295.158	-55.605
Capitale Circolante Netto	10.043.668	6.196.914

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.

	31.12.2019	31.12.2018
Immobilizzazioni (I)		
a) Peso delle immobilizzazioni = -----	13%	8%
Totale attivo (K)		
Attivo Circolante (C)		
b) Peso del capitale circolante = -----	84%	91%
K		
Capitale netto		
c) Peso del capitale proprio = -----	34%	34%
Totale passivo		
Capitale di terzi		
d) Peso del capitale di terzi = -----	66%	66%
Totale passivo		

Indici di redditività (o di situazione economica)

DESCRIZIONE	31.12.2019	31.12.2018
ROE (Return On Equity)	10,43%	23,32%
ROE lordo ante imposte	17,71%	33,47%
ROI (Return On Investment)	7,08%	12,59%
ROS (Return On Sales)	12,84%	19,84%

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 2018 e 2019.

	31.12.2019	31.12.2018
Attivo Circolante (C)		
a) Indice di Disponibilità = -----	1,77	2,26
Passivo Corrente		
Liquidità imm+ differite		
b) Indice di liquidità = -----	0,59	1,04
Passivo Corrente		
Patrimonio Netto		
c) Copertura Cap. Fisso = -----	2,15	3,71
Immobilizzazioni		

Rischi relativi al settore di attività e grado di concorrenza

La Società 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

La Società 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 Società 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

La Società 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, ma non riteniamo che questo sia un profilo di rischio per la Società.

Rischio di liquidità

I flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità della Società 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.

La situazione finanziaria nel complesso ha standard elevati.

Rischio credito

La Società è esposta ai rischi connessi alla vendita dei propri prodotti. È stato necessario per l'anno 2019 lo stanziamento in bilancio di fondi per possibili perdite su crediti per € 215.000 relativo a crediti scaduti oltre l'anno.

Anche per eventuali nuovi clienti il rischio è monitorato, grazie ad una attenta valutazione dei nominativi dei potenziali clienti ed al loro rischio di insolvenza grazie alla collaborazione con la società di indagine e servizi Cerved Group Spa.

Rischio di pandemia

La società è esposta al rischio di pandemia, come nel caso della attuale pandemia da COVID 19.

I vari disposti normativi nel caso delle pandemie si muovono nella logica della tutela dei lavoratori da un rischio biologico generico (eguale per tutta la popolazione), e le indicazioni di riferimento sono quelle cautelari dettate dalle Autorità sanitarie e dalle Autorità Governative. La tutela del lavoratore va oltre quella regolamentata dalla normativa della sicurezza del lavoro e in particolare dal D.lgs. 81/2008.

In ragione dell'esigenza di tutela della salute pubblica, il Datore di Lavoro si fa parte attiva facendo rispettare i provvedimenti delle istituzioni al fine di favorire il contenimento della diffusione delle malattie, e nel valutare ogni possibile intervento, al fine di assicurare il miglior contributo alla limitazione degli spostamenti e di agevolare lo svolgimento dell'attività lavorativa, nonché consentire una più agevole composizione tra l'attività lavorativa e le particolari difficoltà che l'attuale situazione riflette anche sulla sfera privata.

L'azienda istituisce un comitato di controllo e gestione dell'emergenza che riorganizza le postazioni di lavoro, gli spazi comuni e le attività aziendali, che pianifica l'impegno di ciascun collaboratore con il preciso obiettivo di ottemperare alle disposizioni emanate

dal Governo. Per tutto il personale, è valutata una corretta distribuzione tra presenze in sede e smart working e ferie/permessi. Presta particolare attenzione ai lavoratori particolarmente suscettibili alla malattia garantendo loro la possibilità di lavorare da casa. Organizza i servizi di emergenza in modo da gestire i plausibili scenari di contagio in linea con le indicazioni impartite dalle autorità sanitarie e dalle autorità governative. Con riferimento alla pandemia da COVID 19 si rimanda a quanto scritto nel paragrafo “Eventi successivi alla chiusura dell’esercizio”

Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

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

Nel corso dell’esercizio non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Informazioni relative alle relazioni con il personale

Nel corso dell’esercizio la Società 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, con particolare attenzione alla periodicità delle riunioni di formazione del personale per 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, la società ha ottenuto la certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2008 (gestione della qualità dei processi).

I rapporti con il personale dipendente sono ottimi, e non vi sono state nell’esercizio situazioni contenziose, né se ne prevedono nei prossimi mesi.

Applicazione della legge sulla Privacy

La Società ha ottemperato a quanto previsto dalla Legge 675/1996 in ordine alle disposizioni in materia di Privacy.

Situazione fiscale

La situazione fiscale della Società è monitorata, le imposte residue, al netto degli acconti versati, dovute all'Erario risultano accantonate nell'apposita voce relativa ai debiti tributari.

Attività di Ricerca e Sviluppo

Nel corso del 2019 sono state svolte attività di Ricerca e sviluppo consuete, finalizzate al miglioramento delle tecnologie di lavorazione e di gestione interna, con particolare attenzione alla sicurezza. Alla luce delle valutazioni ad oggi eseguite dall'Organo amministrativo non sembrano tuttavia avere le caratteristiche indicate dai principi contabili, in particolare da OIC 24.40 e seguenti, per poter essere iscritte a patrimonio, e pertanto sono confluite nei costi; non si è ritenuto di dover procedere con valutazioni sulla eventuale ammissibilità al c.d. bonus Ricerca e sviluppo, anche in ragione della natura automatica di tale agevolazione ribadita dalla disciplina, presupposto che consente anche valutazioni successive in tal senso.

Le attività sperimentali svolte negli anni precedenti avevano dato luogo ad alcune importanti innovazioni, dalle quali erano scaturite importanti invenzioni quali il Buttafuori e la Mantovana aerea, di cui la società ha ricevuta il numero di brevetto nel corso dell'esercizio.

nun. Rif.	titolare	data deposito	data concessione	num. brevetto
2738-1-IT	Invenzione buttafuori	10/07/2017	11/10/2019	102017000077253
2738-2-IT	modello di utilità buttafuori	10/07/2017	19/11/2019	2020170000077260
2737 2 -IT	modello di utilità mantovana	03/07/2017	29/10/2019	2020170000073998

EDILIZIACROBATICA S.P.A. –

Sede Legale in Milano – Via Turati, 29

Capitale Sociale € 792.424 –

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

Nel 2019, inoltre, sono state perfezionate alcune attività iniziate nel 2018 relative, fra gli altri, alla tenda di protezione retrattile, scaturita da un lavoro di sperimentazione sulla quale la società aveva investito importanti somme.

Si tratta di un innovativo progetto per la realizzazione di un dispositivo meccanico che permette di agevolare le lavorazioni su corda anche in caso di lievi eventi meteorologici avversi, quali per esempio le piogge deboli; l'effetto dell'utilizzo di tale strumento ha una notevole rilevanza sia sulla sicurezza che sulla possibilità di mantenere aperto il cantiere in alcune particolari condizioni, con un rilevante incremento di efficienza dei cantieri. Questo studio, surrogato anche da diverse prove sul campo per verificarne l'effettivo funzionamento, è proseguito in maniera estremamente impegnativa nel corso del 2018 ed ha infine generato il progetto di una “struttura di protezione a doppia funzione, utilizzabile, in particolare, nell'esecuzione di lavori in quota su corda su edifici in corrispondenza di una copertura a doppia funzione, utilizzabile, in particolare, nell'esecuzione di lavori in quota su corda su edifici in corrispondenza di una copertura”; tale struttura ha tutte le caratteristiche di novità per essere considerata un'invenzione, tanto che, in data 25 marzo 2020 sono state presentate, al fine di ottenere il brevetto dell'invenzione:

la domanda per invenzione n. 102020000006295 (NS RIF 2903-1-IT)

la domanda per modello di utilità n.202020000001294 (NS RIF 2904-2-IT)

Rapporti tra le società facenti parte del Gruppo

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

EDILIZIACROBATICA S.P.A. –

Sede Legale in Milano – Via Turati, 29

Capitale Sociale € 792.424 –

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

	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
Edac Roma Trastevere Srl	0	0	0	0	0	0
Edac Versilia Srl	87.272	15.506	172.682	44.096	207.488	9.139
Edac Biella Srl	7.996	90.680	144.955	11.502	191.341	24.606
Edac Sicilia Srl	2.000	0	267.554	94.308	370.727	87.352
Edac Roma NordOvest Srl	0	24.869			0	0
EdiliziAcrobatica France SaS	0	512.784			1.783	0
Grandaedac Srl	0	0	51.356	0	16.679	5.731
Totale	97.268	643.839	636.547	149.906	788.018	126.828

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 C	Milano
Unità Locale n. MI/5	Ufficio	Alzaia Naviglio Pavese	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	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	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	Roma
Unità Locale n. TO/2	Ufficio	Via Sospello 2	Torino
Unità Locale n. TO/3	Ufficio	Corso Siracusa 139/E	Torino
Unità Locale n. VE/1	Ufficio	Sestiere di Santa Croce	Venezia
Unità Locale n. LU/1	Ufficio	Via Aurelia 171 Camerelle	Lucca
Unità Locale n. BI/1	Ufficio	Via Asti 4	Biella
Unità Locale n. PA/2	Ufficio	Via Enrico Albanese 9	Palermo
Unità Locale n. BA/1	Ufficio	Via Campione 16	Bari
Unità Locale n. CO/1	Ufficio	Via Mentana 13 E	Como
Unità Locale n. GE/4	Ufficio	Corso Buenos Ayres	Genova
Unità Locale n. LI/1	Ufficio	Viale della libertà 45/4	Livorno
Unità Locale n. NO/1	Ufficio	Corso Torino 41	Novara
Unità Locale n. PE/1	Ufficio	Via Piero Gobetti 194	Pescara
Unità Locale n. VA/1	Ufficio	Via Magenta 3	Varese

Numero e valore nominale delle azioni proprie, delle azioni o quote di società controllanti possedute dalla Società

Al 31.12.2019 la Società non possiede 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

EDILIZIACROBATICA S.P.A. –

Sede Legale in Milano – Via Turati, 29

Capitale Sociale € 792.424 –

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

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.

Il 30 settembre 2019, sulla base di quanto previsto dal regolamento “Warrant EDAC 2018-2021”, a maturazione del primo periodo di esercizio sono stati esercitati warrant per un importo complessivo di Euro 728.109 di cui Euro 19.894 destinati all’incremento del capitale sociale e la quota residua destinata a riserva sovrapprezzo azioni.

La struttura degli azionisti alla data del 27 marzo 2020:

- Arim Holding Srl 76,62%
- Dipendenti ed Amministratori del Gruppo 0,95%
- Mercato 22,43%

Quotazione sul mercato Euronext Growth di Parigi

In data 22 febbraio 2019 la Società 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).

Acquisizione degli asset di ETAIR, in Francia.

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.

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 è avvenuto 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 € 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 € 3,18M.

EDILIZIACROBATICA S.P.A. –

Sede Legale in Milano – Via Turati, 29

Capitale Sociale € 792.424 –

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

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

Il possesso degli asset è stato 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 è una società per azioni semplificata con capitale sociale iniziale pari a Euro 1.000; il suo capitale sociale è stato aumentato a Euro 150.000 quando, a seguito del perfezionamento dell'acquisizione degli asset ETAIR, il debito dalla stessa maturato nei confronti di EDAC è stato convertito in capitale sociale.

Con l'operazione qui descritta, EdiliziAcrobatica France SAS ha acquisito 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.

Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio

Progetto di fusione delle controllate

In data 27 marzo 2020 il Consiglio di Amministrazione della società ha approvato il progetto unitario di fusione per incorporazione in EdiliziAcrobatica Spa delle controllate Edac Biella srl, Edac Roma Nord Ovest srl, Edac Sicilia srl, Edac Versilia srl in liquidazione, Grandaedac SRL in liquidazione, delle quali la società detiene la partecipazione del 100%, ad eccezione della società Edac Versilia srl in liquidazione; tutte le controllate hanno oggetto sociale uguale a quello della controllante e l'obiettivo della fusione consiste nel migliorare l'efficienza operativa sia della controllante che delle controllate, ed altresì di realizzare economie nei costi di struttura e nell'utilizzo delle risorse di mezzi e materiali disponibili. La fusione non comporta interruzione nell'attività delle varie società interessate e inoltre l'operazione di fusione è fiscalmente

EDILIZIACROBATICA S.P.A. –

Sede Legale in Milano – Via Turati, 29

Capitale Sociale € 792.424 –

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

neutra. Poiché le società in liquidazione Edac Versilia srl e Grandaedac srl non hanno ancora iniziato la distribuzione dell'attivo, esse possono partecipare alla fusione. Quanto a Edac Versilia srl in liquidazione, pur trattandosi di incorporazione di una società attualmente non interamente posseduta da EdiliziAcrobatica spa, è tuttavia possibile ricorrere alla cosiddetta procedura semplificata di fusione di società interamente partecipata ex articolo 2505 Codice Civile, anche se al momento attuale non sussiste il presupposto del possesso dell'intero capitale sociale, essendo sufficiente che il requisito di possesso integrale del capitale della controllata si realizzi prima della stipula dell'atto di fusione.

Il progetto di fusione prevede la retrodatazione degli effetti contabili e fiscali della fusione alla data del 1° gennaio 2020 come consentito dall'articolo 2504 bis del Codice Civile e dal comma 9 dell'articolo 172 del TUIR.

Il progetto di fusione assume come data di riferimento il 31 dicembre 2019, e pertanto la situazione patrimoniale delle società partecipanti sarà quella che risulta del bilancio chiuso al 31.12.2019, ex art. 2501 quater comma 2 c.c.

Per effetto della incorporazione la controllante procederà all'annullamento delle partecipazioni detenute in ciascuna delle società.

Impatto della pandemia Corona virus 2019

Come noto, a partire dal mese di gennaio 2020, lo scenario nazionale e internazionale è stato caratterizzato dalla diffusione del "nuovo" Coronavirus e dalle conseguenti restrizioni di legge a valere in particolare su mobilità e un ampio elenco di attività commerciali e industriali. La Società ha - in osservanza a tali disposizioni di legge - ridotto in modo significativo la propria attività negli ambiti geografici interessati da tali accadimenti. E' stata quindi predisposta un'analisi di scenari alternativi ipotizzando le tempistiche di durata dell'emergenza e le conseguenze sui volumi di fatturato della Società. Su tali basi, adottando uno scenario intermedio di durata dell'emergenza, la Società ha, fin dall'inizio dei provvedimenti di legge, costituito un team interno volto alla gestione di provvedimenti straordinari tra cui l'avvio di un piano articolato per il

contenimento e la razionalizzazione dei costi operativi, la valutazione circa l'utilizzo degli strumenti messi a disposizione dal legislatore per la gestione dell'emergenza (ammortizzatori sociali, deroghe a taluni adempimenti obbligatori), la valutazione degli obblighi contrattuali nei confronti di parti terze, la valutazione dell'adeguatezza delle disponibilità finanziarie e le azioni conseguenti. In merito alle disponibilità finanziarie, qualora si rendesse necessario, la Società potrà avvalersi di ulteriori linee di finanziamento.

Inoltre, la Società, come annunciato nel Comunicato Stampa del 25 marzo 2020, accogliendo le mutate esigenze del Paese e delle persone e per fronteggiare il delicato momento che sta vivendo, ha intrapreso le azioni necessarie per l'avvio di un nuovo servizio per la sanificazione degli ambienti residenziali in favore della propria clientela a partire dalla fine del mese di marzo.

Sulla base di questi elementi si ritiene che, malgrado la rilevanza delle conseguenze economiche e finanziarie indotte dalla situazione di emergenza Covid-19, la Società operi nel presupposto di continuità aziendale.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nell'ambito della situazione di crisi causata dalla pandemia Covid la società ha dimostrato la propria capacità di reazione e di adattabilità, di fronte ad una nuova realtà sociale, sanitaria ed economica del tutto imprevedibile, difficile e piena di incognite:

- nei primi tre mesi dell'esercizio 2020 il Gruppo ha generato ricavi in Italia per euro 8,932 milioni con un incremento del 15% circa rispetto ai ricavi del 2019 (euro 7,8 milioni), nonostante l'impatto della pandemia Covid 19 che ha influito sull'attività del mese di marzo; la società francese ha inoltre generato ricavi per euro 0,656 milioni, portando il totale dei ricavi realizzati nel primo trimestre ad euro 9,588 milioni, superiore a quello realizzato nel pari periodo dell'esercizio precedente.
- in seguito alle necessarie misure restrittive contenute nel Decreto 'Chiudi Italia', che hanno imposto di sospendere temporaneamente i cantieri, è stato

deciso di aprire un nuovo ramo d'azienda, per rispondere anche alle pressanti richieste già pervenute da parte di molti clienti, per procedere con il risanamento e la sanificazione di androni, vani scale e ascensore dei palazzi di tutta Italia: il servizio sarà erogato da tutte le sedi che abbiamo sul territorio nazionale, nello stretto rispetto delle norme imposte dalle autorità sanitarie e governative; in questo modo EdiliziAcrobatica intende assicurare alla società, ed ai propri dipendenti e collaboratori, nonché ai clienti ed ai fornitori, una continuità lavorativa importante

- fra le varie iniziative è stata realizzata una app, che verrà fornita gratuitamente agli amministratori di condominio clienti della società, avente lo scopo di tenere le assemblee di condominio a distanza, garantendo peraltro la validità legale del voto espresso dai condomini e dunque delle votazioni; questo per consentire agli amministratori di proseguire con la fase deliberativa necessaria per inoltrare gli ordini ad EdiliziAcrobatica, che può così proseguire nella attività di vendita dei propri servizi, utilizzando uno strumento innovativo ed unico in Italia;
- pur nella grande incertezza regnante nel mondo intero, per meglio comprendere come fronteggiare la situazione di crisi la Società ha provveduto ad aggiornare i piani economici e finanziari prospettici predisposti prima dell'emersione dell'emergenza, sulla base dei dati consuntivati nei primi mesi del 2020 e della probabile evoluzione per l'intero esercizio, valutando l'ampio spettro di fattori connessi alla situazione economica avversa;
- sulla base delle valutazioni fatte, la società si propone di proseguire nella propria strategia di crescita aprendo nuove sedi sul territorio italiano e proseguendo nel percorso di espansione all'estero; si ritiene infatti che i servizi offerti non verranno particolarmente colpiti dalla probabile crisi economica scatenata dalla pandemia Covid e ha messo in conto un possibile rallentamento dello sviluppo previsto;
- Continuerà inoltre la campagna di marketing su emittenti televisive nazionali volta a rinforzare ulteriormente il valore del Brand per il consumatore finale.

EDILIZIACROBATICA S.P.A. –

Sede Legale in Milano – Via Turati, 29

Capitale Sociale € 792.424 –

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

- Verranno rinforzate, nel rispetto dei principi di efficienza e contenimento dei costi, le funzioni centralizzate deputate a fornire supporto sia alle sedi operative italiane dirette che ai franchisee, nonché alla controllata francese e ad altre eventuali acquisizioni, e a costruire una struttura aziendale al fine di costruire una struttura aziendale solida, flessibile ed adeguata ai requisiti di una società quotata.

Milano, 27 marzo 2020

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



EDILIZIACROBATICA®