

## Relazione sulla Gestione dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020

Signori Azionisti, il presente bilancio d'esercizio al 31/12//2020, si chiude con un utile di periodo di Euro 2.293.612 al netto di imposte per Euro 1.079.164.

Nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio d'esercizio al 31/12/2020; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, vengono esposte 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 la Società.

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 della Società, corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

### 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
<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'interno anno*

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.

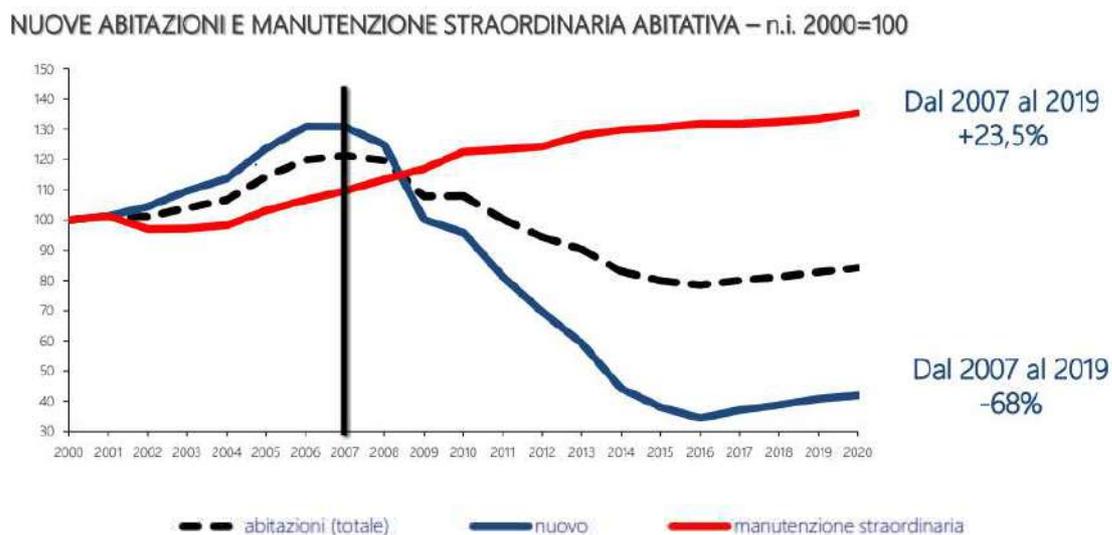


Figura 2 Elaborazione Ance su dati Istat

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.

Il mercato delle ristrutturazioni e della manutenzione in genere continua la sua ascesa; le stime per il 2020 vedono una proiezione degli investimenti in rinnovo edilizio con un ulteriore incremento rispetto agli anni precedenti.

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;

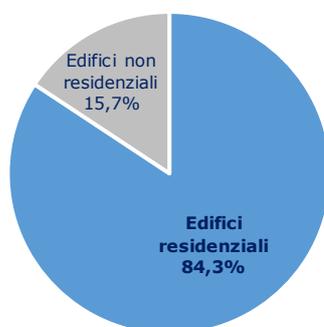
La crescente tendenza a pianificare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici sta spingendo fortemente il settore dei lavori edili su corda. Non avendo costi di installazione ponteggi o piattaforme aeree gli amministratori di condominio si stanno orientando sempre di più verso 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 l'emergenza 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).

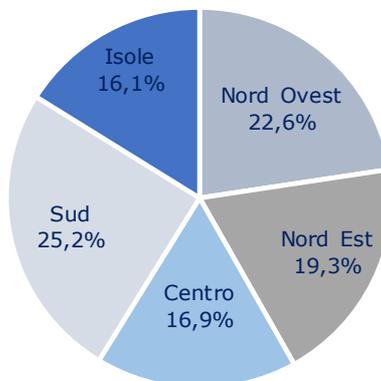


Figura 4. - Numero di edifici per area geografica – Censimento 2011 (valori assoluti)

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)

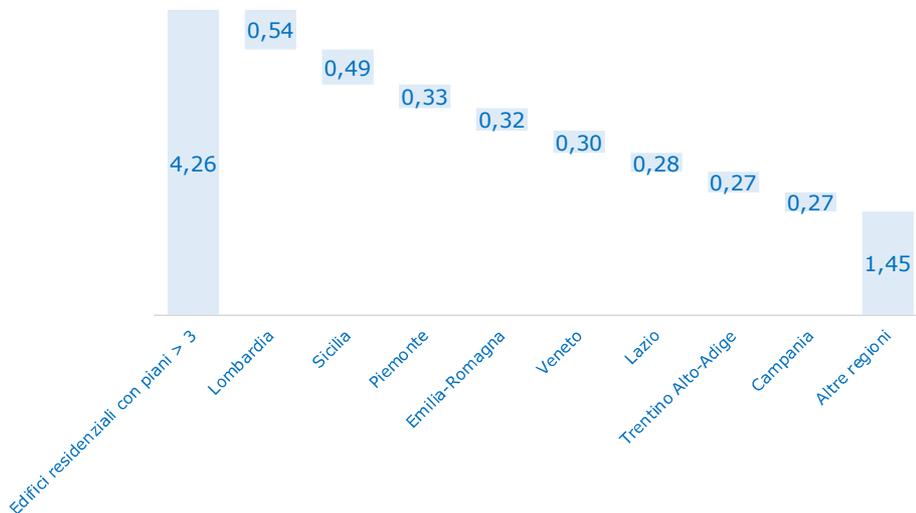


Figura 5. – Suddivisione della numerosità degli edifici residenziali in Italia (in milioni), con altezza uguale o superiore a tre piani, per regione, 15esimo Censimento della Popolazione e delle Abitazioni, 2011, ISTAT

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 il Gruppo 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 2020 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 € 772.530 –

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	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	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. Nel corso dell'esercizio 2020 sono state aperte altre tre sedi operative, a Lione, Marsiglia e Narbonne, giungendo così ad un numero complessivo di 8 sedi.

Il mercato Francese si prospetta per il settore su corda, florido e vantaggioso. Tra i vantaggi maggiormente riscontrati vi sono:

- Competitor piccoli e frammentati a livello locale e non su scala nazionale  
Gli Amministratori di Condominio (in Francese Syndic) sono società per lo più strutturate su tutto il territorio Nazionale. Le grandi dimensioni dei clienti possono costituire 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 crea un effetto di referall positivo tra colleghi dello stesso brand di città differenti o facenti parte della stessa città che facilita notevolmente lo sviluppo e la propensione commerciale di Edilziacrobatica.

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 € 772.530 –

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	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	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 il Gruppo EdiliziAcrobatica.

Dalle analisi effettuate, che rimangono sempre attuali, 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 euro 34.866.884 realizzati nel 2019, ad euro 42.825.453 nel 2020, con un aumento del 22,8%; i costi della produzione ammontano a € 39.168.891 contro euro 32.622.440 rilevati nel 2019, in aumento del 20,7%..

Tra i costi della produzione il costo del personale è stato pari a € 19.274.380, con un

aumento rispetto al precedente esercizio (euro 16.295.703) del 18,2% e gli ammortamenti ammontano ad euro 897.750 con una diminuzione del 41,7% rispetto al 2019 (euro 1.540.464); a proposito degli ammortamenti va segnalato che è stata utilizzata la facoltà di “sospendere l’ammortamento annuo delle immobilizzazioni materiali ed immateriali”, come già descritto nella Nota Integrativa. (articolo 60 della Legge n. 126 del 13 ottobre 2020 di conversione con modificazioni del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104)” in coerenza con il periodo in cui l’attività aziendale è stata sospesa o ridotta a causa della pandemia COVID 2019; infine nel 2020 sono state iscritte svalutazioni di crediti compresi nel capitale circolante per euro 728.134, mentre le svalutazioni nel 2019 risultavano pari ad euro € 215.000. La differenza tra valore e costi della produzione è positiva per euro 3.656.563 (nel 2019 euro 2.389.365), in aumento del 53%.

La gestione finanziaria ha generato oneri finanziari netti per euro 374.441, rispetto agli oneri finanziari netti realizzati nel corso del 2019 pari ad euro 323.750; il modesto aumento in valore assoluto degli oneri finanziari netti, nella realtà si traduce in un costo medio della raccolta inferiore al passato (nel 2019 circa 3,7% rispetto a circa 2,5% nel 2020) ed è dovuto ad una serie di fattori quali le condizioni più favorevoli dei nuovi mutui chirografari, la restituzione anticipata dei due prestiti obbligazionari quotati sul segmento ExtraMOT Pro di Borsa Italiana per € 5 milioni, l’emissione di un prestito obbligazionario di € 10.000.000,00 il 31 luglio ed infine l’investimento della liquidità in eccesso in strumenti finanziari a capitale garantito, ma con un elevato tasso di rendimento.

Il risultato del 2020 è un utile netto di euro 2.293.621, in aumento rispetto all’utile netto del 2019 di euro 1.225.175.

Le imposte sul reddito ammontano ad euro 1.079.164.

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

### Situazione della Società e andamento della gestione

Nel corso del 2020 la Società ha proseguito nella sua strategia che è focalizzata, in questo momento della sua evoluzione, sull'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 altre nuove sedi, il cui numero arriva dunque a fine anno ad un totale di 59.

Per quanto concerne l'attività svolta dalla controllata estera, nel corso dell'esercizio sono state aperte in Francia altre tre sedi operative, a Lione, Marsiglia e Narbonne, giungendo così ad un numero complessivo di 8 sedi, comprensive delle due sedi di Perpignan, dove è basata la sede della Società.

La negoziazione per acquisire una società in Spagna, che aveva l'obiettivo di finalizzare l'operazione entro la fine dell'esercizio 2020, è ancora in fase di definizione, a causa soprattutto della pandemia Covid.

I principali fattori che hanno concorso al risultato sono i seguenti:

- Ricavi: mentre nel primo semestre si è avuta una leggera flessione dei ricavi di vendita, dovuto alla contrazione dei volumi venduti e prodotti a causa della pandemia Covid 2019, il secondo semestre ha visto un recupero dei volumi di vendita e di produzione, e dunque dei ricavi, trainati dalle agevolazioni fiscali emanate dal Governo Conte per gli interventi di recupero del patrimonio immobiliare al fine di favorire la ripresa economica; l'anno si chiude dunque con ricavi delle vendite e delle prestazioni pari ad euro 42.825.453, in crescita del 22,8% (euro 34.866.884 nel 2019 I volumi di produzione realizzati hanno comunque

sfruttato la capacità produttiva solo in parte; infatti nei mesi di marzo, aprile e maggio si è verificata la chiusura quasi totale delle attività produttive in seguito alle necessarie misure restrittive contenute nel Decreto “Chiudi Italia”, mentre i mesi successivi, fino a settembre, hanno visto una scarsa attività dal momento che la macchina organizzativa una volta fermatasi, necessita di tempo per tornare a regime.

- nuova linea di business: in seguito alle misure restrittive contenute nel Decreto “Chiudi Italia”, che hanno imposto di sospendere temporaneamente i cantieri, è stato deciso di ampliare l’offerta di servizi della società, anche per rispondere alle pressanti richieste 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;
- app assemblee di condominio: è stata realizzata una app, da fornire 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 prima di tutto per consentire loro di proseguire con la fase deliberativa necessaria per inoltrare gli ordini ad Ediliziacrobatika, che può così proseguire nella attività di vendita dei propri servizi, utilizzando uno strumento innovativo ed unico in Italia e poi per fornire agli amministratori uno strumento utile a rendere più agevoli le assemblee di condominio, anche una volta superato il difficile periodo della pandemia;
- campagna di marketing: è proseguita inoltre la campagna di marketing su emittenti televisive nazionali volta a rinforzare ulteriormente il valore del Brand per il consumatore finale;
- rinnovo del contratto di sponsorizzazione con il Torino F.C.: in data 14 settembre 2020 è stato sottoscritto il prolungamento del contratto di sponsorizzazione con il Torino F.C. per le stagioni 2020-21 2021-22, con la concessione del c.d. “pacchetto back sponsor” della Prima Squadra che consiste nell’apposizione del marchio

Edilziacrobatica sul retro della maglia ufficiale di gara utilizzata dalla Prima Squadra per tutta l'attività sportiva ufficiale di carattere nazionale (campionato, Tim Cup e amichevoli) e nel diritto di utilizzare la qualifica di "Back Sponsor" della Prima Squadra (con o senza abbinamento ai Marchi Torino e/o alla fotografia ufficiale della Prima Squadra) e del relativo logotipo nelle sue campagne di comunicazione, pubblicitarie e promozionali, anche presso i propri clienti;

- rafforzamento delle funzioni centrali: sono state rinforzate le funzioni centralizzate deputate a fornire supporto sia alle sedi operative italiane dirette che ai franchisee, nonché alla controllata francese, con l'inserimento di alcuni manager di alto profilo e comprovata esperienza, al fine di costruire una struttura aziendale adeguata a sostenere lo sviluppo pianificato ed ai requisiti di una società quotata;
- nuove aperture in Italia ed espansione all'estero: in continuità con gli esercizi precedenti le sedi di nuova apertura nell'esercizio e quelle che si trovano nella fase di accrescimento della capacità operativa hanno comportato un assorbimento di costi dovuti alle attività di progettazione, apertura e sviluppo e all'intensa attività di formazione e addestramento del nuovo personale; l'andamento della gestione dell'esercizio è in linea con quanto previsto dalla policy di on-boarding delle nuove sedi che evidenzia come vi sia necessità, nella fase di apertura 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;
- reperimento di fondi e contenimento del costo della raccolta: nell'esercizio è stata realizzata una profonda rivisitazione delle fonti di finanziamento, con il duplice risultato di ridurre il costo della raccolta e di reperire i fondi per sostenere lo sviluppo

del gruppo; a tale proposito il 31 luglio 2020 la società ha realizzato l'emissione di un bond da 10 milioni di euro sottoscritto dalla banca Intesa Sanpaolo mentre si è contemporaneamente provveduto alla restituzione anticipata dei prestiti obbligazionari quotati sul segmento ExtraMOT Pro di Borsa Italiana per € 5 Milioni.

### 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 31/12/2020 sono posti a confronto con quelli del medesimo periodo dell'esercizio precedente:

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	31.12.2020	31.12.2019
Valore della produzione	42.825.453	34.866.884
Costi della produzione al netto di ammortamenti e svalutazioni	37.543.007	30.722.055
<b>EBITDA</b>	<b>5.282.447</b>	<b>4.144.829</b>
Ammortamenti e svalutazioni	1.625.884	1.755.464
<b>EBIT</b>	<b>3.656.563</b>	<b>2.389.365</b>
Proventi e oneri finanziari	-374.441	-323.750
Rettifiche di attività finanziarie	90.654	13.613
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>3.372.776</b>	<b>2.079.229</b>
Imposte sul reddito	1.079.164	854.053
<b>Risultato Netto</b>	<b>2.293.612</b>	<b>1.225.175</b>
<b>EBITDA %</b>	<b>12,33%</b>	<b>11,9%</b>
<b>EBIT %</b>	<b>8,54%</b>	<b>6,9%</b>
<b>Risultato ante imposte %</b>	<b>7,88%</b>	<b>6,0%</b>
<b>Risultato Netto %</b>	<b>5,36%</b>	<b>3,5%</b>

## 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

VALORE DELLA PRODUZIONE	31.12.2020	Inc.%	31.12.2019	Inc.%
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	41.713.474	97%	32.622.440	94%
4) Incrementi delle immobilizzazioni per lavori interni	636.000	1%	2.070.775	6%
5) Altri ricavi e proventi	475.980	1%	173.670	0%
a) contributi in conto esercizio	275.065	1%	78.334	0%
b) altri	200.914	0%	95.336	0%
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>42.825.453</b>	<b>100%</b>	<b>34.866.884</b>	<b>100%</b>

COSTI DELLA PRODUZIONE	31.12.2020	Inc.%	31.12.2019	Inc.%
Costi per Materie prime	4.836.678	13%	4.405.235	14%
Costi per Servizi	9.897.931	26%	7.829.080	25%
Costi per Godimento di beni di terzi	2.765.537	7%	2.247.514	7%
Costi per il Personale	19.274.380	51%	16.295.703	53%
Variazione delle rimanenze	-269.235	-1%	-821.519	-3%
Altri Oneri	1.037.715	3%	766.043	2%
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>37.543.007</b>	<b>100%</b>	<b>30.722.055</b>	<b>100%</b>

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	31.12.2020	Inc.%	31.12.2019	Inc.%
Ammortamenti Imm. Immateriali	790.115	49%	1.356.454	77%
Ammortamenti Imm. Materiali	107.635	7%	184.010	10%
Svalutazioni	728.134	45%	215.000	12%
<b>TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>1.625.884</b>	<b>100%</b>	<b>1.755.464</b>	<b>100%</b>

PROVENTI E ONERI FINANZIARI	31.12.2020	Inc.%	31.12.2019	Inc.%
Proventi finanziari	44.585	-12%	20.832	-6%
Oneri finanziari	-419.026	112%	-344.582	106%
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>-374.441</b>	<b>100%</b>	<b>-323.750</b>	<b>100%</b>

RIVALUTAZIONI DI ATTIVITA' FINANZIARIE	31.12.2020	Inc.%	31.12.2019	Inc.%
Rivalutazioni	90.654	100%	87.233	641%
Svalutazioni	0	0%	-73.619	-541%
<b>TOTALE RIVALUTAZIONI DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>90.654</b>	<b>100%</b>	<b>13.613</b>	<b>100%</b>

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 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.

I dati del 2020 mostrano un sensibile aumento dei ricavi complessivi, che aumentano del 22,8% (euro 42,8 milioni rispetto ad euro 34,9 milioni nel 2019), mentre i ricavi delle vendite e delle prestazioni aumentano del 13,9% (euro 41,7 milioni rispetto ad euro 32,6 milioni nel 2019) per gli effetti complessivi della pandemia COVID 19 ed dei successivi interventi del Governo a sostegno della ripresa; in Italia nella prima parte dell'anno, in seguito alle misure restrittive introdotte, i ricavi hanno subito un rallentamento, mentre a partire dal mese di settembre gli incentivi fiscali introdotti hanno trainato la crescita delle vendite, della produzione e dei ricavi, che nell'intero esercizio

sono stati pari ad euro 41,7 milioni rispetto ad euro 32,6 del 2019; la crescita dell'EBITDA (euro 5.282.447 nel 2020, in aumento del 27,4% rispetto ad euro 4.144.829 del 2019) viene generata da un aumento dei ricavi superiore alla dinamica dei costi, in aumento rispetto all'anno precedente per sostenere lo sviluppo della società, sia dal punto di vista operativo, con l'apertura di nuove sedi produttive, che dal punto di vista del rafforzamento delle funzioni della Direzione Generale a supporto delle nuove sedi, dell'area corporate nonché dei servizi centrali. Gli ammortamenti, pari ad euro 897.750, risultano più bassi del 41,7% rispetto all'anno precedente (euro 1.540.464), in seguito alla sospensione degli stessi (pari ad € 897.000) relativa al periodo del lock-down ed al successivo rallentamento della produzione, come già descritto; le svalutazioni (euro 728.134), per crediti difficilmente recuperabili anche a causa della difficile situazione della presente congiuntura economica, portano l'EBIT ad euro 3.656.563, in crescita del 53% rispetto al 2019 (euro 2.079.229).

### **Profilo Patrimoniale e Finanziario**

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

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

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO	31.12.2020	31.12.2019
<b>(Valori in Euro migliaia)</b>		
Crediti commerciali	19.739.287	11.502.077
Rimanenze	2.584.992	2.315.757
Debiti commerciali	-6.222.479	-4.712.489
<b>CCN Operativo</b>	<b>16.101.800</b>	<b>9.105.344</b>
Altri crediti correnti	6.937.953	5.329.617
Altri debiti correnti	-4.344.430	-3.222.755
Debiti tributari	-2.199.912	-1.168.539
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>16.495.411</b>	<b>10.043.668</b>
Immobilizzazioni materiali	1.035.753	894.185
Immobilizzazioni immateriali	3.971.637	3.517.148
Attività finanziarie	1.217.993	1.050.251
<b>Attivo immobilizzato</b>	<b>6.225.383</b>	<b>5.461.584</b>
Trattamento di fine rapporto	-1.663.193	-1.038.451
Fondo imposte differite	-115.564	-28.849
Debiti tributari a lungo termine	0	-76.004
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>20.942.036</b>	<b>14.361.948</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>13.691.192</b>	<b>11.741.664</b>
Disponibilità liquide	8.166.698	5.335.574
Crediti Finanziari Correnti	9.244.404	4.105.749
Passività finanziarie correnti	-3.850.070	-7.010.895
Passività finanziarie non correnti	-20.811.875	-5.050.713
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>-7.250.843</b>	<b>-2.620.284</b>
<b>Patrimonio Netto e Indebitamento Finanziario Netto</b>	<b>20.942.036</b>	<b>14.361.948</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta a breve termine</b>	<b>13.561.032</b>	<b>2.430.429</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 società, esposti nel prospetto della situazione finanziaria netta a breve e a medio termine, mostrano una posizione finanziaria netta che passa da un debito netto di circa € 2,62 milioni al 31/12/2019 ad un debito netto di circa € 7,2 milioni al mese di dicembre del 2020 a causa del flusso di cassa assorbito dall'operatività aziendale,

soprattutto dall'aumento del Capitale Circolante nonchè dagli investimenti, descritti in precedenza e necessari a sostenere lo sviluppo; si evidenzia che l'aumento del Capitale Circolante, ed in particolare dei Crediti Commerciali, è dovuto ai crediti di imposta ceduti ad Edilziacrobatica dai committenti degli interventi di recupero del patrimonio immobiliare che hanno raggiunto al 31 dicembre 2020 circa euro 8,4 milioni al netto dell'attualizzazione; si precisa che lo smobilizzo di tali crediti è già iniziato nel mese di febbraio 2021 per mezzo della la cessione agli istituti bancari.

<b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
(Valori in Euro migliaia)		
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>		
Rimanenze	2.584.992	2.315.757
Crediti a breve termine	25.973.813	16.688.407
Ratei e risconti attivi	703.427	143.287
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>		
Debiti a breve termine	-12.425.355	-8.808.625
Ratei e risconti passivi	-341.466	-295.158
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>16.495.411</b>	<b>10.043.668</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.

STRUTTURA FINANZIARIA	31.12.2020	31.12.2019
Immobilizzazioni (I)		
a) Peso delle immobilizzazioni = -----	9%	13%
Totale attivo (K)		
Attivo Circolante (C)		
b) Peso del capitale circolante = -----	88%	84%
K		
Capitale netto		
c) Peso del capitale proprio = -----	26%	34%
Totale passivo		
Capitale di terzi		
d) Peso del capitale di terzi = -----	74%	66%
Totale passivo		

### Indici di redditività (o di situazione economica)

Il ROE 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"; 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.

INDICI DI REDDITIVITA'	31.12.2020	31.12.2019
ROE (Return On Equity)	16,75%	10,43%
ROE lordo ante imposte	24,63%	17,71%
ROI (Return On Investment)	6,91%	7,02%
ROS (Return On Sales)	12,66%	12,71%

### 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 2019 e 2020.

SITUAZIONE FINANZIARIA	31.12.2020	31.12.2019
Attivo Circolante (C)		
a) Indice di Disponibilità = -----	2,81	1,77
Passivo Corrente		
Liquidità imm+ differite		
b) Indice di liquidità = -----	1,05	0,59
Passivo Corrente		
Patrimonio Netto		
c) Copertura Cap. Fisso = -----	2,20	2,15
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 strategia della società 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 sostenere lo sviluppo sia in Italia che all'estero, ma non si ritiene che questo rappresenti un profilo di rischio significativo.

### **Emissione di un bond da 10 milioni di euro**

In data 31 luglio 2020 Edilziacrobatica S.p.A. ha emesso un bond da 10 milioni di euro sottoscritto dalla banca Intesa Sanpaolo.

I principali termini che regolano il Prestito Obbligazionario, sono:

- Interessi: tasso fisso (con cedola semestrale posticipata) pari al 3,30% (tre virgola trenta per cento) su base annua;
- Scadenza/durata: 7 (sette) anni decorrenti dalla data di emissione
- Rimborso: su base amortising, con un periodo di preammortamento di durata pari a 2 (due) anni.

L' emissione del Prestito Obbligazionario è finalizzata allo sviluppo di nuovi mercati attraverso il potenziamento della presenza commerciale, continuazione e consolidamento del processo di internazionalizzazione, nuove linee di business anche attraverso operazioni di merger & acquisition di aziende o singoli rami d' azienda, nonché al potenziamento e/o razionalizzazione e/o efficientamento delle aree produttive sia italiane, che estere, al fine di rafforzare la propria presenza sui mercati di riferimento e sviluppare il capitale circolante in relazione alla crescita dei ricavi.

### 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. 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

“Impatto della pandemia Corona virus 2019”

### 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 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 costantemente; 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 2020 sono state svolte le consuete attività di Ricerca e sviluppo, finalizzate al miglioramento delle tecnologie di lavorazione e di gestione interna, con particolare attenzione alla sicurezza.

- il Buttafuori e la Mantovana aerea: le attività sperimentali svolte in passato hanno dato luogo ad alcune importanti innovazioni nello svolgimento delle attività di cantiere, dalle quali sono scaturite importanti invenzioni quali il Buttafuori e la Mantovana aerea, di cui la società ha ricevuto 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

- la tenda di protezione retrattile: la società, impiegando ingenti somme, ha realizzato altre attività di sperimentazione, dalle quali è scaturita, la “tenda di protezione retrattile”, ;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 stato realizzato in maniera estremamente impegnativa nel corso del 2018, è stato perfezionato nel corso del 2019 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

### **Progetto di fusione delle controllate e rapporti con Edilziacrobatica France**

In data 16 novembre 2020 si è concluso l'iter di fusione delle società controllate italiane, come già dettagliatamente descritto, per cui l'unica società controllata risulta Edilziacrobatica France sas.

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

Da segnalare che in data 30 novembre 2020 è stato realizzato a favore di Edilziacrobatica France un aumento di capitale di euro 825.000, per mezzo della conversione di parte del prestito soci. Tale aumento di capitale è stato realizzato per coprire le perdite dell'esercizio 2019, a causa delle quali la controllata francese si era trovata ad avere un patrimonio netto negativo, nonché per dotare la stessa di risorse finanziarie per supportarne lo sviluppo.

	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
EdilziAcrobatica France SaS	0	209.769	196.186	142	184.759	142
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>209.769</b>	<b>196.186</b>	<b>142</b>	<b>184.759</b>	<b>142</b>

### Sedi Secondarie

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

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

	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 31/12/2020 la società Capogruppo non possiede direttamente o indirettamente azioni proprie o azioni di società controllanti

### **Valore del titolo**

Il titolo di Ediliziacrobativa (ISIN IT0005351504) è quotato:

- sul Mercato AIM di Borsa Italiana (ticker EDAC) dal 19 novembre 2018; il prezzo dell'azione al 30 dicembre è di euro 5,28 (al 30 dicembre 2019 era di euro 5,98), con un incremento rispetto al prezzo di collocamento in IPO (pari ad euro 3,33) del 58,56 %. ed una capitalizzazione di mercato di circa Euro 42 milioni, rispetto alla capitalizzazione iniziale della Società pari a circa Euro 25,7 milioni.
- sul Mercato Euronext Growth di Parigi (ticker ALEAC) dal 22 febbraio 2019, con un prezzo iniziale delle azioni di EdiliziAcrobatica SpA di 4,7 euro, ed una capitalizzazione di circa euro 30,7 milioni.

### **Dividendi**

L'assemblea dei soci del 26 agosto 2020 ha deliberato di destinare l'utile netto dell'esercizio 2019, pari 1,22 milioni di euro circa, per 760.726 euro a dividendi (0,096 euro ad azione), con data di stacco il 31 agosto 2020 e data di pagamento il 2 settembre 2020.

### **Warrant**

Il 30 settembre 2020 si è chiuso il “Secondo Periodo di Esercizio”, così come previsto dall'articolo 3.2 del relativo regolamento (il “Regolamento dei Warrant”). Durante il Secondo Periodo di Esercizio sono stati esercitati 108.261 Warrant e sono state conseguentemente sottoscritte n. 108.261 Azioni di Compendio EDAC, al prezzo di Euro 4,02 (quattro virgola due/00) per ciascuna Azione di Compendio sottoscritta, per un controvalore complessivo di Euro 435.209,22. Le azioni EDAC sottoscritte hanno godimento regolare pari a quello delle azioni ordinarie EDAC trattate in Borsa alla data di efficacia dell'esercizio dei Warrant e sono

pertanto munito di cedola in corso.  
Il nuovo capitale sociale di EDAC risulta pari ad Euro 803.249,8, suddiviso in n. 8.032.498 azioni ordinarie tutte senza indicazione del valore nominale.

### **Struttura dell'azionariato alla data del 31 dicembre 2020**

- Arim Holding Srl 75,46%
- Dipendenti ed Amministratori del Gruppo 0,95%
- Mercato 23,59%

### **Eventi successivi alla chiusura del periodo**

- **Realizzazione del nuovo sistema informatico:** il gruppo Edilziacrobatica ha firmato un accordo con Reply che prevede, nel corso del 2021 l'implementazione dell'ERP e del CRM Oracle Cloud; il progetto, anche nella prospettiva di nuove acquisizioni, ha lo scopo di dotare tutte le società del gruppo di un ambiente informatico all'avanguardia tecnologica; per questo motivo è stata scelta Reply come partner tecnico; Reply (quotata allo STAR della Borsa Italiana) è specializzata nella progettazione e nella realizzazione di soluzioni basate sui nuovi canali di comunicazione e media digitali. Costituita da un modello a rete di aziende altamente specializzate, Reply affianca i principali gruppi industriali europei appartenenti ai settori Telco & Media, Industria e Servizi, Banche e Assicurazioni e Pubblica Amministrazione nella definizione e nello sviluppo di modelli di business abilitati dai nuovi paradigmi del Big Data, Cloud Computing, Digital Media e Internet degli Oggetti. I servizi di Reply includono: Consulenza, System Integration e Digital Services

- **Inizio della cessione dei crediti di imposta al sistema bancario:** ai sensi dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 (c.d. Decreto Rilancio), i soggetti che negli anni 2020 e 2021 sostengono spese per gli interventi di ristrutturazione edilizia possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:
  - ✓ per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari
  - ✓ per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

In seguito a tale previsione normativa Edilziacrobatica S.p.A. si ritrova ad essere titolare di un notevole ammontare di crediti di imposta (al 31/12/2020 pari ad euro 8,47); poiché l'iter di certificazione dei crediti d'imposta e le diverse fasi della successiva cessione previsti dalla normativa hanno richiesto al sistema bancario italiano alcuni mesi per mettere a punto la macchina operativa, solo alla fine di febbraio 2021 Edilziacrobatica spa iniziato a cedere alle banche i crediti d'imposta in portafoglio, al fine di smobilizzare i crediti d'imposta acquisiti dai committenti.

## Impatto della pandemia Corona virus 2019

### **Evoluzione del modello di business in risposta alla pandemia**

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. In particolare il Decreto Chiudi Italia del 22 marzo 2020 ha sancito “la sospensione delle attività produttive industriali e commerciali”, che ha riguardato anche i cantieri, che sono stati riaperti dal Decreto Rilancio Italia a partire dal 4 maggio 2020. Il Gruppo ha, in osservanza a tali disposizioni di legge, sospeso la propria attività produttiva, subendo significative conseguenze sui volumi di fatturato e di redditività, come descritto in precedenza. Inoltre il Gruppo 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 un momento estremamente critico per molte aziende, con l’economia in continua contrazione, EdiliziAcrobatica è andata decisamente controcorrente espandendo ancora di più il suo business grazie alla creazione di un nuovo ramo d’azienda, al lancio di nuovi prodotti e al mantenimento della formazione di tutte le risorse del Gruppo e dei contatti con i principali clienti e stakeholders EA, grazie all’uso consapevole delle tecnologie disponibili (webinar formativi e video call). In pieno COVID-19, EdiliziAcrobatica ma ha costruito, rafforzato e creato nuove opportunità, come di seguito descritto:

### **Nuova linea di business aziendale**

Accogliendo le mutate esigenze del Paese e delle persone, per fronteggiare il delicato momento imposto dall’emergenza epidemiologica internazionale, ad Aprile 2020 EdiliziAcrobatica ha lanciato una nuova linea di business, per fornire un servizio di sanificazione degli ambienti comuni di condomini, uffici, attività commerciali, aziende e luoghi di culto. Ramo rafforzato oggi dall’evoluzione in Multiservizi con cui l’Azienda conferma il servizio sanificazione e amplia l’offerta con la disinfestazione e la pulizia condominiale

### **Lancio nuovo prodotto**

A maggio 2020 EdiliziAcrobatica lancia la prima APP in Italia dedicata alle riunioni di condominio da remoto, che si chiama “EACondominio”: la prima APP che consente di

convocare, organizzare e gestire le assemblee di condominio online, con il plus di mantenere in archivio in un unico ambiente tutta la documentazione; uno strumento che permetterà di trasformare le Assemblee Condominiali, consentendo la partecipazione mista, in presenza e da remoto, dei condomini.

### **Formazione**

Da sempre la formazione delle risorse umane è al centro delle attività del Gruppo e nonostante il lockdown è stata mantenuta attiva. Sono state riorganizzate le classi formative e messi in campo webinar formativi in tutta Italia.

Grazie alle tecnologie disponibili, anche la relazione con la rete clienti è stata mantenuta attiva. Sono state organizzate dalla rete Sales video call mirate con tutti i nostri clienti B2B, garantendo presenza e l'opportunità di pianificare azioni future. Inoltre, per i clienti fidelizzati sono stati creati webinar formativi periodici.

### **Agevolazioni fiscali a supporto degli interventi di ristrutturazione edilizia**

Nel mese di maggio il decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, ha introdotto importanti agevolazioni fiscali per gli interventi, fra gli altri, di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici. Il mercato ha prontamente reagito a queste misure ed anche Ediliziacrobatika spa ha tratto beneficio dalla crescita della domanda, realizzando, a partire dal mese di settembre e per tutta la seconda parte dell'esercizio un significativo aumento delle vendite, della produzione e dei ricavi; tale andamento di mercato sta proseguendo anche nel corso del corrente esercizio e si prevede che continuerà per tutto l'anno.

La società ha dimostrato la propria capacità di adattamento e di saper cogliere le opportunità che si sono presentate in un momento di crisi; inoltre le agevolazioni fiscali descritte hanno costituito un ulteriore elemento di opportunità di crescita del business

sia nell'esercizio 2020 che nell'anno in corso, che Edilziacrobatica si è dimostrata pronta a sfruttare.

**Rischi e incertezze cui la società è esposta e Misure adottate e pianificate per mitigare gli effetti della pandemia**

L'evoluzione della pandemia costituisce per tutto il mondo un'incognita; dal canto suo la società prosegue nella sua strategia di crescita e nel contempo di grande attenzione alla marginalità generata da tutte le sue sedi, sia in Italia che all'estero; inoltre, come già descritto, ha i) iniziato importanti progetti per migliorare la propria struttura organizzativa, grazie all'introduzione di un sistema informatico ad alte prestazioni ii) ristrutturato il funding, acquisendo nuove risorse finanziarie con un costo medio della raccolta inferiore al passato, al fine di sostenere lo sviluppo e, se necessario, di far fronte a situazioni di mercato e dell'economia nell'insieme più difficili.

**Evoluzione prevedibile della gestione**

Nei primi due mesi dell'esercizio 2021 la società ha generato ricavi per euro 7.63 milioni rispetto ad euro 6,255 milioni nel 2019e continua a monitorare costantemente la situazione e ad aggiornare i piani economici e finanziari prospettici sulla base dei dati via via consuntivati e della probabile evoluzione per l'intero esercizio, valutando l'ampio spettro di fattori connessi alla situazione economica estremamente volatile, ma che comunque presenta interessanti opportunità, grazie alla prosecuzione delle agevolazioni fiscali per gli interventi di manutenzione del patrimonio immobiliare. Inoltre continueranno gli investimenti in marketing, per mezzo di campagne pubblicitarie su emittenti televisive nazionali volta a rinforzare ulteriormente il valore del Brand per il consumatore finale oltre alla prosecuzione del contratto di back-sponsor sulle maglie del Torino FC per le stagioni 2020-21 e 2021-22; proseguirà altresì il piano di rafforzamento delle funzioni centralizzate deputate a fornire supporto sia alle sedi operative italiane dirette che ai franchisee,

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

nonché alla controllata francese e ad altre eventuali acquisizioni, al fine di costruire una struttura aziendale robusta, flessibile ed adeguata ai requisiti di una società quotata, , pur nel rispetto dei principi di efficienza e contenimento dei costi. Sulla base di quanto sopra esposto, la società si propone di perseguire nella propria strategia di crescita, aprendo nuove sedi sul territorio italiano e perseverando nel percorso di espansione all'estero; si ritiene infatti che i servizi offerti beneficeranno, almeno in Italia, delle misure agevolative per il rilancio del settore edile. La società ha saputo dimostrare in occasione della recente crisi di essere resiliente e capace di cogliere le opportunità che si presentano anche in momenti difficili ed è pronta a fronteggiare le sfide causate dalla recrudescenza della pandemia Covid 19 grazie alla propria flessibilità organizzativa nonché alla solidità della situazione finanziaria.

*Genova, 29 marzo 2021*

*Il Consiglio di Amministrazione*

*Simonetta Simoni (Presidente)*

*Riccardo Iovino (Consigliere e Amministratore Delegato)*

*Anna Marras (Consigliere)*

*Simone Muzio (Consigliere)*

*Paolo Caneva (Consigliere indipendente)*

