

DOCUMENTO DI AMMISSIONE

RELATIVO ALL'AMMISSIONE ALLE NEGOZIAZIONI SU EURONEXT GROWTH MILAN, SISTEMA MULTILATERALE DI NEGOZIAZIONE ORGANIZZATO E GESTITO DA BORSA ITALIANA S.P.A., DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DI EDIL SAN FELICE S.P.A. Società Benefit, in forma abbreviata "EDIL SAN FELICE S.p.A. S.B."



EURONEXT GROWTH ADVISOR E GLOBAL COORDINATOR

ALANTRA

Joint Financial Advisors

KT&PPARTNERS

IPOCOACH[®]

EURONEXT GROWTH MILAN È UN SISTEMA MULTILATERALE DI NEGOZIAZIONE DEDICATO PRIMARIAMENTE ALLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE E ALLE SOCIETÀ AD ALTO POTENZIALE DI CRESCITA ALLE QUALI È TIPICAMENTE COLLEGATO UN LIVELLO DI RISCHIO SUPERIORE RISPETTO AGLI EMITTENTI DI MAGGIORI DIMENSIONI O CON *BUSINESS CONSOLIDATI*.

L'INVESTITORE DEVE ESSERE CONSAPEVOLE DEI RISCHI DERIVANTI DALL'INVESTIMENTO IN QUESTA TIPOLOGIA DI EMITTENTI E DEVE DECIDERE SE INVESTIRE SOLTANTO DOPO ATTENTA VALUTAZIONE.

CONSOB E BORSA ITALIANA S.P.A. NON HANNO ESAMINATO NÉ APPROVATO IL CONTENUTO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

Borsa Italiana S.p.A. ha emesso il provvedimento di ammissione alle negoziazioni su Euronext Growth Milan in data 25 settembre 2023. Si prevede che la data di inizio delle negoziazioni degli strumenti finanziari sia 27 settembre 2023.

Né il Documento di Ammissione né l'operazione descritta nel presente documento costituisce una richiesta di ammissione alle negoziazioni di strumenti finanziari in un mercato regolamentato, così come definiti dal Decreto Legislativo del 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato e integrato (il "TUF") e dal regolamento di attuazione del TUF, concernente la disciplina degli emittenti, adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato (il "Regolamento Emittenti CONSOB") né ai sensi dell'art. 3 del Regolamento UE No. 2017/1129, come successivamente modificato e integrato (il "Regolamento Prospetto").

Pertanto, non si rende necessaria la redazione di un prospetto secondo gli schemi previsti dal Regolamento Delegato UE n. 2019/980, come successivamente modificato e integrato (il "Regolamento Delegato UE Prospetto"). La pubblicazione del Documento di Ammissione non deve essere autorizzata dalla Consob ai sensi del Regolamento Prospetto o di qualsiasi altra norma o regolamento disciplinante la redazione e la pubblicazione dei prospetti (ivi inclusi

gli artt. 94 e 113 del TUF).

L'Offerta rientra nei casi di inapplicabilità delle disposizioni in materia di offerta al pubblico previsti dall'articolo 1 del Regolamento Prospetto, dall'art. 100 del TUF e dall'articolo 34-ter, comma 1, del Regolamento Emittenti CONSOB. Il Documento di Ammissione è messo a disposizione del pubblico presso la sede legale di Edil San Felice S.p.A. Società Benefit, in forma abbreviata "Edil San Felice S.p.A. S.B." con sede legale in Nola (NA), Via On.le Davide Barba s.c. – Zona ASI e sul sito *internet* dell'Emittente all'indirizzo www.edilsanfelice.it.

AVVERTENZE

Il presente documento di ammissione (il "Documento di Ammissione") è stato redatto in conformità al Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan ("Regolamento Emittenti EGM") ai fini dell'ammissione delle azioni ordinarie di Edil San Felice S.p.A. Società Benefit, in forma abbreviata "Edil San Felice S.p.A. S.B." ("Società" o "Emittente") sul sistema multilaterale di negoziazione denominato "Euronext Growth Milan" ("Euronext Growth Milan" o "EGM"), organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ("Borsa Italiana").

Gli strumenti finanziari della Società non sono negoziati in alcun mercato regolamentato italiano o estero e la Società non ha presentato domanda di ammissione alle negoziazioni dei propri strumenti finanziari in altri mercati (fatta eccezione per Euronext Growth Milan). Al fine di effettuare un corretto apprezzamento degli strumenti finanziari oggetto del presente Documento di Ammissione, è necessario esaminare con attenzione tutte le informazioni contenute nel presente documento, ivi incluso il Capitolo 4 della Sezione Prima, rubricato "Fattori di Rischio".

L'emissione e l'offerta degli strumenti finanziari contemplata nel presente Documento di Ammissione non costituisce un'offerta o una sollecitazione all'acquisto o alla sottoscrizione di strumenti finanziari né costituisce un'offerta o una sollecitazione all'acquisto e alla sottoscrizione delle azioni ordinarie dell'Emittente posta in essere da soggetti in circostanze o nell'ambito di una giurisdizione in cui tale offerta o sollecitazione non sia consentita e, pertanto, non si rende necessaria la redazione di un prospetto secondo gli schemi previsti dal Regolamento Delegato UE Prospetto.

La pubblicazione del presente documento non deve essere autorizzata dalla Consob ai sensi del Regolamento Prospetti o di qualsiasi altra norma o regolamento disciplinante la redazione e la pubblicazione dei prospetti (ivi inclusi gli articoli 94 e 113 del TUF ed il Regolamento Emittenti CONSOB).

Il presente Documento di Ammissione non è destinato ad essere pubblicato, distribuito o diffuso (direttamente e/o indirettamente) in Australia, Canada, Giappone e Stati Uniti d'America o in qualsiasi altro paese nel quale l'offerta degli strumenti finanziari della Società non sia consentita in assenza di specifiche autorizzazioni da parte delle autorità competenti e/o comunicato ad investitori residenti in tali paesi, fatte salve eventuali esenzioni previste dalle leggi applicabili. La pubblicazione e la distribuzione del presente Documento di Ammissione in giurisdizioni diverse dall'Italia potrebbe essere soggetta a restrizioni di legge o regolamentari. Ogni soggetto che entri in possesso del presente Documento di Ammissione dovrà preventivamente verificare l'esistenza di tali normative e restrizioni ed osservare tali restrizioni.

Gli strumenti finanziari dell'Emittente non sono stati e non saranno registrati in base al *United States Securities Act of 1933*, come successivamente modificato e integrato, o presso qualsiasi autorità di regolamentazione finanziaria di uno stato degli Stati Uniti d'America o in base alla normativa in materia di strumenti finanziari in vigore in giurisdizioni diverse dall'Italia e, in particolare, in Australia, Canada o Giappone. Gli strumenti finanziari dell'Emittente non potranno essere offerti, venduti o comunque trasferiti direttamente o indirettamente, per conto o a beneficio di cittadini o soggetti residenti in Australia, Canada, Giappone o Stati Uniti d'America, fatto salvo il caso in cui l'Emittente si avvalga, a sua discrezione, di eventuali esenzioni previste dalle normative ivi applicabili.

Ogni soggetto che entri in possesso del presente Documento di Ammissione dovrà preventivamente verificare l'esistenza di tali normative e restrizioni e osservare dette restrizioni. La violazione delle restrizioni previste potrebbe costituire una violazione della normativa applicabile in materia di strumenti finanziari nella giurisdizione di competenza.

Il trattamento fiscale applicabile ai risultati conseguiti da un investitore è funzionale ad una serie di fattori (legati, a titolo meramente esemplificativo, alla residenza, alla tipologia e alla natura dell'investimento, all'*holding period*, rilevante ai fini della detenzione dello strumento finanziario) ad esso ascrivibili e può, in futuro, essere soggetto a modifiche; conseguentemente, il presente Documento di Ammissione non può in alcun caso essere considerato alla stregua di un parere o di una consulenza fiscale in relazione agli strumenti finanziari oggetto dell'offerta.

Ciascun potenziale investitore è invitato, pertanto, a valutare l'opportunità di un investimento negli strumenti finanziari della Società sulla base di proprie indipendenti consulenze contabili, fiscali e legali e dovrebbe altresì richiedere ai propri consulenti finanziari un parere in merito all'adeguatezza dell'investimento ed ai vantaggi e rischi ad esso connessi.

La Società dichiara che utilizzerà la lingua italiana per tutti i documenti messi a disposizione degli investitori e per qualsiasi altra informazione prevista dal Regolamento Emittenti EGM.

Si precisa che, per le finalità connesse all'ammissione alle negoziazioni su EGM delle azioni ordinarie della Società, Alantra Capital Markets Sociedad de Valores S.A.U. - Succursale Italiana, ha agito nella veste di Euronext Growth Advisor della Società ai sensi del Regolamento Emittenti EGM e del Regolamento Euronext Growth Advisor di Euronext Growth Milan (il "Regolamento EGA").

Ai sensi del Regolamento Emittenti EGM e del Regolamento EGA, Alantra Capital Markets Sociedad de Valores S.A.U. - Succursale Italiana è responsabile unicamente nei confronti di Borsa Italiana.

Alantra Capital Markets Sociedad de Valores S.A.U. - Succursale Italiana, pertanto, non si assume alcuna responsabilità nei confronti di qualsiasi soggetto che, sulla base del presente Documento di Ammissione, decida in qualsiasi momento di investire nella Società.

Si rammenta che responsabili nei confronti degli investitori in merito alla completezza e veridicità dei dati e delle informazioni contenute nel presente Documento di Ammissione sono unicamente i soggetti indicati nella Sezione Prima, Capitolo 1, e nella Sezione Seconda, Capitolo 1, del presente Documento di Ammissione.

Si segnala che per la diffusione delle informazioni regolamentate l'Emittente ha scelto di avvalersi del sistema SDIR denominato EMARKET SDIR-Storage, gestito da Teleborsa S.r.l. e autorizzato da Consob.

INDICE

DEFINIZIONI	11
GLOSSARIO	18
DOCUMENTI ACCESSIBILI AL PUBBLICO	22
ALTRE INFORMAZIONI	23
<i>SEZIONE PRIMA</i>	24
1. PERSONE RESPONSABILI, INFORMAZIONI PROVENIENTI DA TERZI, RELAZIONI DI ESPERTI E APPROVAZIONE DA PARTE DELLE AUTORITÀ COMPETENTI	25
1.1. RESPONSABILI DEL DOCUMENTO DI AMMISSIONE	25
1.2. DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ	25
1.3. RELAZIONI E PARERI DI ESPERTI	25
1.4. INFORMAZIONI PROVENIENTI DA TERZI	25
2. REVISORI LEGALI DEI CONTI	26
2.1 REVISORI LEGALI DELL'EMITTENTE	26
2.2 INFORMAZIONI SUI RAPPORTI CON LA SOCIETÀ DI REVISIONE	26
3. INFORMAZIONI FINANZIARIE SELEZIONATE	27
3.1 INFORMAZIONI FINANZIARIE SELEZIONATE	27
3.2 INFORMAZIONI FINANZIARIE SELEZIONATE DELL'EMITTENTE, RELATIVE AL BILANCIO D'ESERCIZIO PER IL PERIODO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022 CONFRONTATE CON IL PERIODO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021	27
4. FATTORI DI RISCHIO	51
4.1.1 RISCHI LEGATI ALLA DIPENDENZA DELL'EMITTENTE DA FIGURE CHIAVE	51
4.1.2 RISCHI CONNESSI AL PERSONALE CHIAVE E ALLA MANODOPERA QUALIFICATA	52
4.1.3 RISCHI CONNESSI ALLA CONCENTRAZIONE DEI CLIENTI E ALLA CONCENTRAZIONE DEI RICAVI IN ITALIA	52
4.1.4 RISCHI CONNESSI AI CONTRATTI DI APPALTO	53
4.1.5 RISCHI CONNESSI ALLA PERDITA O MANCATO RINNOVO DELLE ATTESTAZIONI E/O CERTIFICAZIONI	54
4.1.6 RISCHI CONNESSI ALLA RESPONSABILITÀ DELL'EMITTENTE VERSO IL COMMITTENTE IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE	54
4.1.7 RISCHI CONNESSI AI RAPPORTI CONTRATTUALI CON I COMMITTENTI	55
4.1.8 RISCHI CONNESSI ALL'INESATTEZZA E/O ERRONEITÀ DELLE STIME DI COSTI ED ONERI RELATIVI ALLE COMMESSE	56
4.1.9 RISCHI CONNESSI A PROBLEMI DI APPROVVIGIONAMENTO DELLE MATERIE PRIME E ATTREZZATURE DI CONSUMO	56
4.1.10 RISCHI CONNESSI ALLA FLUTTUAZIONE DEL PREZZO DELLE MATERIE PRIME	57
4.1.11 RISCHI CONNESSI AGLI INADEMPIMENTI NEI PAGAMENTI DA PARTE DEI COMMITTENTI	58
4.1.12 RISCHI CONNESSI ALL'ESECUZIONE DELLE STRATEGIE E DEI PIANI DI SVILUPPO E CRESCITA	58
4.1.13 RISCHI CONNESSI ALLA SALUTE E ALLA SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO	59
4.1.14 RISCHI RELATIVI ALLE CONSEGUENZE DI EVENTUALI INTERRUZIONI DELL'OPERATIVITÀ AZIENDALE	60

4.1.15	RISCHI RELATIVI ALLA RACCOLTA, CONSERVAZIONE E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	61
4.1.16	RISCHI CONNESSI AL SISTEMA DI CONTROLLO DI GESTIONE (<i>REPORTING</i>)	62
4.1.17	RISCHI CONNESSI ALLE DICHIARAZIONI DI PREMINENZA, ALLE STIME ED ELABORAZIONI INTERNE	62
4.1.18	RISCHI CONNESSI AL FUNZIONAMENTO DEI SISTEMI INFORMATICI E CONNETTIVITÀ	63
4.1.19	RISCHI CONNESSI AL SISTEMA DI GOVERNO SOCIETARIO E ALL'APPLICAZIONE DIFFERITA DI ALCUNE PREVISIONI STATUTARIE.....	63
4.1.20	RISCHI CONNESSI A POTENZIALI CONFLITTI DI INTERESSE DEGLI AMMINISTRATORI.....	64
4.1.21	RISCHI CONNESSI ALLE COPERTURE ASSICURATIVE	65
4.1.22	RISCHI CONNESSI AGLI INDICATORI ALTERNATIVI DI <i>PERFORMANCE</i>	65
4.1.23	RISCHI CONNESSI AI CONTRATTI DI LAVORO DIPENDENTE A TERMINE	66
4.1.24	RISCHI CONNESSI ALL'EVENTUALE INADEGUATEZZA DEL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO EX D.LGS. 231/2001	67
4.2.	FATTORI DI RISCHIO RELATIVI AL SETTORE IN CUI OPERA L'EMITTENTE.....	69
4.2.1	RISCHI CONNESSI AL CONTESTO MACROECONOMICO INTERNAZIONALE	69
4.2.2	RISCHI CONNESSI AGLI EVENTI ATMOSFERICI	70
4.2.3	RISCHI CONNESSI AL GRADO DI COMPETITIVITÀ DEL SETTORE DI RIFERIMENTO	70
4.2.4	FATTORI DI RISCHIO RELATIVI AL QUADRO NORMATIVO	71
4.3.	FATTORI DI RISCHIO RELATIVI ALL'AMMISSIONE ALLE NEGOZIAZIONI SU EGM DELLE AZIONI DELL'EMITTENTE	72
4.3.1	RISCHI CONNESSI ALLA NEGOZIAZIONE SU EGM, ALLA LIQUIDITÀ DEI MERCATI E ALLA POSSIBILE VOLATILITÀ DEL PREZZO DELLE AZIONI	72
4.3.2	RISCHI RELATIVI ALL'INCERTEZZA DI CONSEGUIMENTO DI UTILI E CIRCA LA DISTRIBUZIONE DI DIVIDENDI	72
4.3.3	RISCHI CONNESSI ALLA POSSIBILITÀ DI SOSPENSIONE O REVOCA DALLE NEGOZIAZIONI SU EGM DELLE AZIONI DELL'EMITTENTE.....	73
4.3.4	RISCHI CONNESSI ALLA NON CONTENDIBILITÀ DELL'EMITTENTE	73
4.3.5	RISCHI CONNESSI AGLI IMPEGNI TEMPORANEI DI INALIENABILITÀ DELLE AZIONI.....	74
4.3.6	RISCHI CONNESSI AL LIMITATO FLOTTANTE	75
4.3.7	RISCHI CONNESSI ALL'ATTIVITÀ DI STABILIZZAZIONE	75
4.3.8	RISCHI CONNESSI AL CONFLITTO DI INTERESSE DELL' <i>EURONEXT GROWTH ADVISORE</i> DEL <i>GLOBAL COORDINATOR</i>	76
5.	INFORMAZIONI SULL'EMITTENTE	77
5.1.	DENOMINAZIONE SOCIALE DELL'EMITTENTE	77
5.2.	LUOGO E NUMERO DI REGISTRAZIONE DELL'EMITTENTE E CODICE IDENTIFICATIVO DEL SOGGETTO GIURIDICO (LEI)	77
5.3.	DATA DI COSTITUZIONE E DURATA DELL'EMITTENTE.....	77
5.4.	SEDE LEGALE E FORMA GIURIDICA DELL'EMITTENTE, LEGISLAZIONE IN BASE ALLA QUALE OPERA, PAESE DI COSTITUZIONE, INDIRIZZO E NUMERO DI TELEFONO DELLA SEDE LEGALE	77
6.	PANORAMICA DELLE ATTIVITÀ	78
6.1	PRINCIPALI ATTIVITÀ	78
6.1.1	INTRODUZIONE	78
6.1.2	DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ DELL'EMITTENTE.....	78
6.1.3	MODELLO DI BUSINESS.....	81
6.1.4	STRUTTURA ORGANIZZATIVA AZIENDALE.....	85
6.1.5	PRINCIPALI CLIENTI DELLA SOCIETÀ.....	86
6.1.6	PRINCIPALI FORNITORI DELLA SOCIETÀ	86
6.1.7	SOSTENIBILITÀ E "CONDOTTA ETICA E TRASPARENTE"	87
6.1.8	FATTORI CHIAVE DI SUCCESSO	89

6.2	PRINCIPALI MERCATI.....	92
6.2.1	MERCATO DI RIFERIMENTO.....	92
6.2.1.1	IL CONTESTO DI MERCATO: CONCESSIONARI AUTOSTRADALI.....	92
6.2.1.2	INVESTIMENTI IN MANUTENZIONE DEI PRINCIPALI CONCESSIONARI.....	93
6.2.2	POSIZIONAMENTO COMPETITIVO.....	95
6.3	FATTI IMPORTANTI NELL'EVOLUZIONE DELL'ATTIVITÀ DELL'EMITTENTE.....	96
6.4	STRATEGIA E OBIETTIVI.....	97
6.5	DIPENDENZA DELL'EMITTENTE DA MARCHI, BREVETTI E CERTIFICAZIONI, DA CONTRATTI INDUSTRIALI, COMMERCIALI O FINANZIARI O DA NUOVI PROCEDIMENTI DI FABBRICAZIONE.....	98
6.6	FONTE DELLE DICHIARAZIONI FORMULATE DALL'EMITTENTE RIGUARDO ALLA SUA POSIZIONE CONCORRENZIALE.....	98
6.7	INVESTIMENTI.....	98
6.7.1	DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI INVESTIMENTI EFFETTUATI DALL'EMITTENTE.....	98
6.7.2	DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI INVESTIMENTI IN CORSO DI REALIZZAZIONE.....	100
6.7.3	JOINT VENTURES E SOCIETÀ PARTECIPATE.....	100
6.7.4	EVENTUALI PROBLEMATICHE AMBIENTALI IN GRADO DI INFLUIRE SULL'UTILIZZO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI.....	100
7.	STRUTTURA ORGANIZZATIVA.....	101
7.1	DESCRIZIONE DEL GRUPPO A CUI APPARTIENE L'EMITTENTE.....	101
7.2	SOCIETÀ CONTROLLATE E PARTECIPATE DALL'EMITTENTE.....	101
8.	CONTESTO NORMATIVO.....	102
9.	INFORMAZIONI SULLE TENDENZE PREVISTE.....	106
9.1.	TENDENZE RECENTI SULL'ANDAMENTO DELLA PRODUZIONE, DELLE VENDITE E DELLE SCORTE E NELL'EVOLUZIONE DEI COSTI E DEI PREZZI DI VENDITA DALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2022 FINO ALLA DATA DEL DOCUMENTO DI AMMISSIONE.....	106
10.	PREVISIONI E STIME DEGLI UTILI.....	107
10.1.	PREVISIONI O STIME DEGLI UTILI DELL'EMITTENTE.....	107
10.2.	DICHIARAZIONI DEGLI AMMINISTRATORI DELL'EMITTENTE.....	108
10.3.	DICHIARAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI E DELL'EURONEXT GROWTH ADVISOR AI SENSI DEL REGOLAMENTO EURONEXT GROWTH ADVISOR.....	108
11.	ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DI DIREZIONE E DI VIGILANZA E ALTI DIRIGENTI.....	109
11.1	INFORMAZIONI SUGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DI DIREZIONE O DI VIGILANZA E GLI ALTI DIRIGENTI.....	109
11.1.1	CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.....	109
11.1.2	COLLEGIO SINDACALE.....	117
11.1.3	ALTI DIRIGENTI.....	122
11.2	CONFLITTI DI INTERESSE DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DI DIREZIONE O DI SORVEGLIANZA E DEGLI ALTI DIRIGENTI.....	122
11.2.1	CONFLITTI DI INTERESSI DEI MEMBRI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.....	122
11.2.2	CONFLITTI DI INTERESSI DEI COMPONENTI DEL COLLEGIO SINDACALE.....	122
11.2.3	CONFLITTI DI INTERESSI DEGLI ALTI DIRIGENTI.....	122
11.2.4	EVENTUALI ACCORDI CON I PRINCIPALI AZIONISTI, CLIENTI, FORNITORI DELL'EMITTENTE O ALTRI A SEGUITO DEI QUALI I COMPONENTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, DEL COLLEGIO SINDACALE O GLI ALTI DIRIGENTI SONO STATI NOMINATI.....	122

11.2.5	EVENTUALI RESTRIZIONI IN FORZA DELLE QUALI I COMPONENTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, DEL COLLEGIO SINDACALE O GLI ALTI DIRIGENTI HANNO ACCONSENTITO A LIMITARE I PROPRI DIRITTI A CEDERE E TRASFERIRE, PER UN CERTO PERIODO DI TEMPO, GLI STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE DAGLI STESSI POSSEDUTI	122
12.	PRASSI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	124
12.1	DURATA DELLA CARICA DEI COMPONENTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DEI COMPONENTI DEL COLLEGIO SINDACALE	124
12.2	CONTRATTI DI LAVORO STIPULATI DAI COMPONENTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DAI COMPONENTI DEL COLLEGIO SINDACALE CON L'EMITTENTE CHE PREVEDONO INDENNITÀ DI FINE RAPPORTO	125
12.3	OSSERVANZA DELLE NORME IN MATERIA DI GOVERNO SOCIETARIO APPLICABILE ALL'EMITTENTE.....	125
12.4	POTENZIALI IMPATTI SIGNIFICATIVI SUL GOVERNO SOCIETARIO.....	126
13.	DIPENDENTI.....	127
13.1	NUMERO DEI DIPENDENTI DELLA SOCIETÀ.....	127
13.2	PARTECIPAZIONI AZIONARIE E STOCK OPTION	127
13.3	EVENTUALI ACCORDI DI PARTECIPAZIONE DI DIPENDENTI AL CAPITALE SOCIALE.....	127
14.	PRINCIPALI AZIONISTI.....	128
14.1	AZIONISTI CHE DETENGONO PARTECIPAZIONI NEL CAPITALE SOCIALE DELL'EMITTENTE SOGGETTE A NOTIFICAZIONE.....	128
14.2	DIRITTI DI VOTO DIVERSI IN CAPO AI PRINCIPALI AZIONISTI DELL'EMITTENTE.....	129
14.3	INDICAZIONE DELL'EVENTUALE SOGGETTO CONTROLLANTE L'EMITTENTE.....	129
14.4	ACCORDI CHE POSSONO DETERMINARE UNA VARIAZIONE DELL'ASSETTO DI CONTROLLO DELL'EMITTENTE	130
15.	OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE.....	131
15.1	DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE POSTE IN ESSERE DALL'EMITTENTE	131
16.	INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI SULLA STRUTTURA E SUL FUNZIONAMENTO DELLA SOCIETÀ.....	134
16.1.	CAPITALE SOCIALE.....	134
16.1.1	CAPITALE SOCIALE SOTTOSCRITTO E VERSATO	134
16.1.2	ESISTENZA DI QUOTE NON RAPPRESENTATIVE DEL CAPITALE, PRECISAZIONE DEL LORO NUMERO E DELLE LORO CARATTERISTICHE PRINCIPALI	134
16.1.3	AZIONI PROPRIE.....	134
16.1.4	AMMONTARE DELLE OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI, SCAMBIABILI O CON WARRANT.....	134
16.1.5	ESISTENZA DI DIRITTI E/O OBBLIGHI DI ACQUISTO SU CAPITALE AUTORIZZATO, MA NON EMESSE O DI UN IMPEGNO ALL'AUMENTO DI CAPITALE.....	134
16.1.6	ESISTENZA DI OFFERTE IN OPZIONE AVENTI AD OGGETTO IL CAPITALE DI EVENTUALI MEMBRI DELL'EMITTENTE ..	135
16.1.7	EVOLUZIONE DEL CAPITALE SOCIALE.....	135
16.2.	ATTO COSTITUTIVO E STATUTO SOCIALE.....	136
16.2.1	OGGETTO SOCIALE E SCOPI DELL'EMITTENTE.....	136
16.2.2	DIRITTI, PRIVILEGI E RESTRIZIONI CONNESSI A CIASCUNA CLASSE DI AZIONI ESISTENTI.....	141
16.2.3	DISPOSIZIONI STATUTARIE CHE POTREBBERO AVERE L'EFFETTO DI RITARDARE, RINVIARE O IMPEDIRE UNA MODIFICA DELL'ASSETTO DI CONTROLLO DELL'EMITTENTE.....	141
17.	PRINCIPALI CONTRATTI	143
17.1.	CONTRATTI DI FINANZIAMENTO.....	143

17.2. ALTRI CONTRATTI.....	148
SEZIONE SECONDA	150
1. PERSONE RESPONSABILI.....	151
1.1. PERSONE RESPONSABILI, INFORMAZIONI PROVENIENTI DA TERZI, RELAZIONI DI ESPERTI E APPROVAZIONE DA PARTE DELLE AUTORITÀ COMPETENTI	151
1.2. DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ	151
1.3. RELAZIONI E PARERI DI ESPERTI	151
1.4. INFORMAZIONI PROVENIENTI DA TERZI	151
1.5. AUTORITÀ COMPETENTE.....	151
2. FATTORI DI RISCHIO	152
3. INFORMAZIONI ESSENZIALI	153
3.1 DICHIARAZIONE RELATIVA AL CAPITALE CIRCOLANTE.....	153
3.2 RAGIONI DELL'OFFERTA E IMPIEGO DEI PROVENTI	153
4. INFORMAZIONI RIGUARDANTI GLI STRUMENTI FINANZIARI DA OFFRIRE E AMMETTERE ALLA NEGOZIAZIONE.....	154
4.1. DESCRIZIONE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DA OFFRIRE E/O DA AMMETTERE ALLA NEGOZIAZIONE	154
4.2. LEGISLAZIONE IN BASE ALLA QUALE GLI STRUMENTI FINANZIARI SONO EMESSI.....	154
4.3. CARATTERISTICHE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI.....	154
4.4. VALUTA DI EMISSIONE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI	154
4.5. DESCRIZIONE DEI DIRITTI CONNESSI AGLI STRUMENTI FINANZIARI	154
4.6. INDICAZIONE DELLE DELIBERE, DELLE AUTORIZZAZIONI E DELLE APPROVAZIONI IN VIRTÙ DELLE QUALI GLI STRUMENTI FINANZIARI SARANNO EMESSI	154
4.7. DATA DI EMISSIONE E DI MESSA A DISPOSIZIONE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI	154
4.8. DESCRIZIONE DI EVENTUALI RESTRIZIONI ALLA TRASFERIBILITÀ DEGLI STRUMENTI FINANZIARI ...	154
4.9. INDICAZIONE DELL'ESISTENZA DI EVENTUALI NORME IN MATERIA DI OBBLIGO DI OFFERTA AL PUBBLICO DI ACQUISTO E/O DI OFFERTA DI ACQUISTO RESIDUALI IN RELAZIONE AGLI STRUMENTI FINANZIARI	155
4.10. OFFERTE PUBBLICHE DI ACQUISTO EFFETTUATE DA TERZI SULLE AZIONI DELL'EMITTENTE NEL CORSO DELL'ULTIMO ESERCIZIO E NELL'ESERCIZIO IN CORSO	155
4.11. PROFILI FISCALI	155
4.12. ULTERIORI IMPATTI.....	155
4.13. OFFERENTE.....	155
5. POSSESSORI DI STRUMENTI FINANZIARI CHE PROCEDONO ALLA VENDITA	156
5.1. AZIONISTI VENDITORI.....	156
5.2. NUMERO E CLASSE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OFFERTI DA CIASCUNO DEI POSSESSORI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI CHE PROCEDONO ALLA VENDITA.....	156
5.3. SE UN AZIONISTA PRINCIPALE VENDE I TITOLI, L'ENTITÀ DELLA SUA PARTECIPAZIONE SIA PRIMA SIA IMMEDIAMENTE DOPO L'EMISSIONE	156
5.4. ACCORDI DI <i>LOCK-UP</i>	156
6. SPESE LEGATE ALL'AMMISSIONE DELLE AZIONI ORDINARIE SU EGM	159

7.	DILUIZIONE.....	160
7.1	VALORE DELLA DILUIZIONE. AMMONTARE PERCENTUALE DELLA DILUIZIONE IMMEDIATA DERIVANTE DALL'OFFERTA. CONFRONTO TRA IL VALORE DEL PATRIMONIO NETTO E IL PREZZO DI OFFERTA A SEGUITO DELL'OFFERTA.....	160
7.2	DILUIZIONE DEGLI ATTUALI AZIONISTI QUALORA UNA PARTE DELL'EMISSIONE DI AZIONI SIA RISERVATA SOLO A DETERMINATI INVESTITORI.....	160
8.	INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI.....	161
8.1	CONSULENTI.....	161
8.2	INDICAZIONE DI ALTRE INFORMAZIONI CONTENUTE NELLA NOTA INFORMATIVA SUGLI STRUMENTI FINANZIARI SOTTOPOSTE A REVISIONE O A REVISIONE LIMITATA DA PARTE DI REVISORI LEGALI DEI CONTI	161
8.3	DOCUMENTAZIONE INCLUSA MEDIANTE RIFERIMENTO.....	161
8.4	INDICE DEGLI ALLEGATI.....	161
8.2	INDICAZIONE DI ALTRE INFORMAZIONI CONTENUTE NELLA NOTA INFORMATIVA SUGLI STRUMENTI FINANZIARI SOTTOPOSTE A REVISIONE O A REVISIONE LIMITATA DA PARTE DI REVISORI LEGALI DEI CONTI	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

DEFINIZIONI

Si riporta di seguito un elenco delle principali definizioni utilizzate all'interno del Documento di Ammissione. Tali definizioni hanno il significato di seguito indicato, salvo ove diversamente specificato. Si precisa, altresì, che le definizioni al singolare si intendono anche al plurale e viceversa, ove il contesto lo richieda.

Accordo di <i>lock-up</i>	Indica l'Impegno di <i>lock-up</i> .
Ammissione	Indica l'ammissione alle negoziazioni delle Azioni su EGM.
Amministratore Indipendente	Indica un soggetto in possesso dei requisiti di indipendenza stabiliti per i sindaci dall'articolo 148, comma 3 del TUF (analogamente alla definizione rilevante per le società quotate sui mercati regolamentati a norma dell'articolo 147-ter, comma 4 del TUF) scelto dagli azionisti tra i candidati che siano stati preventivamente individuati o valutati positivamente dal Euronext Growth Advisor. In luogo di tale definizione, l'emittente può far riferimento ad altra definizione prevista in uno dei codici di autodisciplina in tema di governo societario esistenti per le società di capitali che preveda requisiti di indipendenza almeno equivalenti a quelli dell'articolo 148, comma 3, del TUF, a prescindere dalla circostanza che l'emittente abbia o meno aderito a tale codice.
Assemblea	Indica l'assemblea dei soci dell'Emittente.
Aumento di Capitale	Indica l'aumento di capitale sociale a pagamento, scindibile, da eseguirsi anche in più <i>tranches</i> , con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5, c.c., deliberato dall'Assemblea straordinaria del 4 agosto 2023 per un ammontare massimo di euro 15.000.000, inclusivo di eventuale sovrapprezzo, mediante emissione di Nuove Azioni, prive del valore nominale, aventi il medesimo godimento e le medesime caratteristiche delle Azioni in circolazione, a servizio del Collocamento. In esecuzione della suddetta delibera, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente, in data 19 settembre 2023, ha deliberato (i) di determinare in massimo numero 4.249.014 le Nuove Azioni a servizio del Collocamento, (ii) di fissare il Prezzo di Offerta delle Azioni destinate al Collocamento in euro 2,53 cadauna, di cui euro 0,10 a capitale sociale ed euro 2,43 a titolo di sovrapprezzo.
Azioni	Indica tutte le azioni dell'Emittente.

Azionista dell'Emittente / Azionista	Indica, alla Data del Documento di Ammissione, l'azionista dell'Emittente ovvero <i>The Sight S.r.l.</i> , con sede legale in Via Privata del Gonfalone 3, 20123 Milano, costituita in Italia e di nazionalità italiana, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 13069650961, numero REA MI-2701923.
Borsa Italiana	Indica Borsa Italiana S.p.A., con sede in Milano, Piazza degli Affari, n. 6.
Calù S.r.l. / Calù	Indica la società Calù S.r.l., con sede legale in Via Roma Parco San Giacomo 127, 80030, Cimitile (NA), costituita in Italia e di nazionalità italiana, codice fiscale, partita IVA numero 09463601212.
Codice Civile/c.c./cod. civ.	Indica il Regio Decreto 16 marzo 1942 n. 262 e successive modificazioni ed integrazioni.
Codice dei Contratti Pubblici / Codice Appalti	Indica il Decreto legislativo del 18 aprile 2016 n. 50 come successivamente modificato e/o integrato.
Codice della <i>Privacy</i>	Indica il Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e successive modificazioni ed integrazioni.
Codice Penale/c.p./cod. pen.	Indica il Regio Decreto 19 ottobre 1930 n. 1398 e successive modificazioni ed integrazioni.
Collegio Sindacale	Indica il collegio sindacale dell'Emittente.
Collocamento / Collocamento Istituzionale / Offerta	Indica l'offerta delle Azioni da effettuarsi in prossimità dell'Ammissione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 delle linee guida del Regolamento Emittenti EGM, con espressa esclusione di qualsivoglia forma di offerta al pubblico e avvalendosi del regime di esenzione di cui al Regolamento Prospetto, e rivolta unicamente a: a) (i) "investitori qualificati", ai sensi dell'art. 100 del TUF e 35 del Regolamento Intermediari CONSOB, (ii) ad "investitori qualificati", come definiti all'art. 2, lett. e), del Regolamento (UE) 2017/1129 nell'Unione Europea e negli altri paesi dello Spazio Economico Europeo; (iii) gli "investitori qualificati" nel Regno Unito ai sensi dell'Articolo 2 del Regolamento (UE) 2017/1129, in quanto normativa nazionale ai sensi dello <i>European Union (Withdrawal) Act</i> del 2018; e (iv) investitori istituzionali all'estero, ai sensi della <i>Regulation S</i> dello <i>United States Securities Act of 1933</i> (come successivamente modificato), con esclusione pertanto degli investitori istituzionali di Australia, Canada, Giappone e Stati Uniti e ogni altro paese estero nel quale il

	collocamento non sia possibile in assenza di un'autorizzazione delle competenti autorità ("Investitori Qualificati"); nonché b) ad investitori diversi dai predetti soggetti, con modalità tali, per qualità e/o quantità, da consentire alla Società di rientrare nei casi di esenzione delle disposizioni in materia di offerta al pubblico di titoli previsti dalle sopramenzionate disposizioni e della equivalenti disposizioni di legge e regolamentari applicabili all'estero, il tutto ferma restando l'esclusione di qualsivoglia offerta al pubblico in Italia e all'estero, con esclusione dalla pubblicazione di un prospetto informativo.
Consiglio di Amministrazione/CdA/C.d.A.	Indica il consiglio di amministrazione dell'Emittente.
Consob	Indica la Commissione Nazionale per le Società e la Borsa, con sede in Roma, Via G. B. Martini, n. 3.
Data del Documento di Ammissione	Indica la data di pubblicazione del Documento di Ammissione sul sito <i>internet</i> dell'Emittente.
Data di Ammissione	Indica la data del provvedimento di Ammissione degli Strumenti Finanziari dell'Emittente, disposta con apposito avviso pubblicato da Borsa Italiana.
Data di Inizio delle Negoziazioni	Indica la data di inizio delle negoziazioni degli Strumenti Finanziari dell'Emittente su EGM.
D.lgs. 231/2001/Decreto 231	Indica il decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231 come successivamente modificato e integrato.
Disciplina sulla Trasparenza	Indica la normativa in tema di trasparenza e di informativa pubblicata nel TUF e nel Regolamento Emittenti Consob, tempo per tempo applicabile.
Disposizioni Parti Correlate EGM	Indica le disposizioni in tema di Parti Correlate, pubblicate da Borsa Italiana e successive modifiche e integrazioni.
Documento di Ammissione	Indica il presente documento di ammissione predisposto ai sensi dell'art. 3 del Regolamento Emittenti EGM.
Emittente/Società/ Edil San Felice/ ESF	Indica la società Edil San Felice S.p.A. Società Benefit, in forma abbreviata "Edil San Felice S.p.A. S.B.", con sede legale in Nola (NA), Via On.le Davide Barba s.c. – zona ASI, costituita in Italia e di nazionalità italiana, codice fiscale, partita IVA e numero Registro Imprese di 03509521211, iscritta presso il Registro delle Imprese di Napoli n. NA – 606580 del R.E.A.
Euronext Growth Advisor/EGA/ <i>Global Coordinator</i>	Indica Alantra Capital Markets Sociedad de Valores SV S.A.U. Succursale Italiana – impresa di investimento con sede legale in C./José Ortega y

	Gasset, 29, 28006, Madrid e iscritta al numero 258 del Registro delle Imprese di Investimento – con sede legale in via Borgonovo 16, 20121, Milano, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano al numero 2510889, partita IVA 10170450968.
Euronext Growth Milan/EGM	Indica il sistema multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan, organizzato e gestito da Borsa Italiana.
Giorni di Mercato	Indica i giorni in cui Borsa Italiana è aperta.
Giorno Lavorativo / Giorno Lavorativo Bancario	Indica ciascun giorno di calendario ad eccezione dei sabati, delle domeniche e degli altri giorni nei quali gli enti creditizi e bancari non sono, di regola, aperti sulla piazza di Milano per l'esercizio della loro normale attività.
Impegno di <i>lock-up</i>	Indica gli impegni di <i>lock-up</i> assunti in data 20 settembre 2023, dall'Azionista dell'Emittente nei confronti del <i>Global Coordinator</i> aventi a oggetto tutte le Azioni da questi detenute alla Data del Documento di Ammissione così come descritti alla Sezione Seconda, Capitolo 5, Paragrafo 5.4 del Documento di Ammissione.
Investitori Istituzionali	Si intendono i soggetti di cui all'Allegato II, categoria I, 1) della direttiva Mifid 2014/65/UE
Investitori Professionali	Si intendono i soggetti di cui all'Allegato II, parte 1 e 2 della direttiva Mifid 2014/65/UE.
ISIN Code/ Codice ISIN / ISIN	Indica l'acronimo di " <i>International Security Identification Number</i> ", ossia il codice internazionale usato per identificare univocamente gli strumenti finanziari dematerializzati.
Legge Anticorruzione	Indica la legge 190 del 6 novembre 2012 come successivamente modificata e/o integrata.
Monte Titoli	Indica Monte Titoli S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari, n. 6.
Nuove Azioni	Indica complessivamente le numero 4.249.014 Azioni di nuova emissione rinvenienti dall'Aumento di Capitale a servizio del Collocamento, aventi le stesse caratteristiche delle Azioni in circolazione alla Data del Documento di Ammissione.
Nuovo Codice dei Contratti Pubblici / Nuovo Codice degli Appalti	Indica il Decreto Legislativo 36/2003 come successivamente modificato e/o integrato.
Opzione <i>Greenshoe</i>	Indica l'opzione di acquisto di massime n. 395.257 Azioni oggetto dell'Offerta, concessa da <i>The Sight S.r.l.</i> a favore del <i>Global Coordinator</i> , ai fini di una eventuale sovra allocazione nell'ambito del

	Collocamento, corrispondenti ad una quota pari a circa il 10% del numero di Azioni oggetto dell'Offerta.
Opzione di <i>Over Allotment</i>	Indica l'opzione di prestito di massime numero 395.257 Azioni, corrispondenti ad una quota pari a circa il 10% del numero di Azioni oggetto dell'Offerta, concessa da <i>The Sight S.r.l.</i> a favore del <i>Global Coordinator</i> ai fini di un eventuale <i>over allotment</i> nell'ambito del Collocamento.
Parti Correlate	Indica le parti correlate, così come definite nel Regolamento Parti Correlate, come successivamente modificato e integrato, recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate.
Prezzo di Offerta / Prezzo di Collocamento	Euro 2,53 per Azione.
Principi Contabili Internazionali / IAS/ IFRS	Indica tutti gli <i>International Financial Reporting Standards</i> (IFRS), gli <i>International Accounting Standards</i> (IAS), e le relative interpretazioni, emanati dall' <i>International Accounting Standards Board</i> (IASB) e adottati dalla Commissione Europea ai sensi del Regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002.
Principi Contabili Nazionali / Principi Contabili Italiani / <i>Italian GAAP</i> / OIC	Indica i principi contabili vigenti in Italia alla Data del Documento di Ammissione, che disciplinano i criteri di redazione dei bilanci per le società non quotate, emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e Ragionieri e dall'Organismo Italiano di Contabilità.
Regolamento Delegato UE Prospetto	Indica il Regolamento Delegato UE n. 2019/980, della Commissione, del 14 marzo 2019, che integra il regolamento (UE) 2017/1129 del Parlamento europeo e del Consiglio per quanto riguarda il formato, il contenuto, il controllo e l'approvazione del prospetto da pubblicare per l'offerta pubblica o l'ammissione alla negoziazione di titoli in un mercato regolamentato, e che abroga il regolamento (CE) n. 809/2004 della Commissione, come successivamente modificato e integrato.
Regolamento Emittenti EGM	Indica il regolamento emittenti Euronext Growth Milan approvato e pubblicato da Borsa Italiana e successive modifiche e integrazioni.

Regolamento Emittenti CONSOB	Indica il regolamento di attuazione del TUF, concernente la disciplina degli emittenti, adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni.
Regolamento Intermediari CONSOB	Indica il regolamento di attuazione del TUF, concernente la disciplina degli intermediari, adottato dalla Consob con delibera n. 20307 del 15 febbraio 2018 e successive modifiche e integrazioni.
Regolamento Euronext Growth Advisor / Regolamento EGA	Indica il regolamento dell'EGA approvato e pubblicato da Borsa Italiana e successive modifiche e integrazioni.
Regolamento Parti Correlate	Indica il regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 e successive modifiche e integrazioni.
Regolamento Prospetto	Indica il Regolamento (UE) 2017/1129 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 14 giugno 2017, relativo al prospetto da pubblicare per l'offerta pubblica o l'ammissione alla negoziazione di titoli in un mercato regolamentato, e che abroga la direttiva 2003/71/CE, come successivamente modificato e integrato.
Società di Revisione	Indica, in base all'esercizio finanziario di riferimento, come definito alla Sezione Prima, Capitolo 2, Paragrafo 2.1 del Documento di Ammissione, (i) Deloitte & Touche S.p.A. con sede legale e amministrativa in Milano, via Tortona 25, iscritta nel registro dei revisori legali di cui agli artt. 6 e seguenti del D.lgs. n. 39/2010 con numero di iscrizione 132587 e/o (ii) RSM Società di Revisione e Organizzazione Contabile S.p.A., con sede legale a Milano, Via San Prospero n. 1, Codice Fiscale 01889000509, iscritta al Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi – REA n. 2055222, iscritta al Registro dei Revisori Legali al n. 155781 con D.M. del 07/07/2009 (G.U. n.59 del 04/08/2009).
Specialista	L'operatore che, su incarico dell'Emittente, si impegna a sostenere la liquidità degli strumenti finanziari Euronext Growth Milan e a produrre o far produrre ricerche. Alla data del presente Documento di Ammissione si tratta di MIT SIM S.p.A..
Statuto	Indica lo statuto sociale dell'Emittente approvato dall'Assemblea straordinaria in data 8 settembre 2023, efficace alla Data di Ammissione.
Strumenti Finanziari	Indica le Azioni dell'Emittente.

<i>The Sight S.r.l./ The Sight</i>	Indica la società <i>The Sight S.r.l.</i> , con sede legale in Milano, alla Via Privata del Gonfalone n. 3, costituita in Italia e di nazionalità italiana, codice fiscale, partita IVA e numero Registro Imprese di Milano 13069650961.
TUF / Testo Unico della Finanza	Indica il Decreto Legislativo del 24 febbraio 1998, n. 58 e successive modifiche.
TUIR / Testo Unico delle Imposte sui Redditi	Indica il Decreto del Presidente della Repubblica del 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modifiche.
<i>Wesigns S.r.l.</i>	Indica la società <i>Wesigns S.r.l.</i> , con sede legale in 80035, Nola (NA), Via Boscofagnone - Zona ASI S.C., costituita in Italia e di nazionalità italiana, codice fiscale, partita IVA e numero Registro Imprese di Napoli 09493841218.

GLOSSARIO

Si riporta di seguito un elenco dei principali termini tecnici utilizzati all'interno del Documento di Ammissione. Tali termini hanno il significato di seguito indicato, salvo ove diversamente specificato. Si precisa, altresì, che i termini definiti al singolare si intendono anche al plurale e viceversa, ove il contesto lo richieda.

ANAS S.p.A./ANAS	Indica la società Anas S.p.A., che si occupa di infrastrutture stradali e gestisce la rete di strade statali e autostrade di interessenzionale. Giuridicamente la società è qualificabile quale organismo di diritto pubblico e figura fra le società in conto economico consolidato dello Stato italiano.
Autostrade per l'Italia/ Gruppo Autostrade/ASPI	Indica il concessionario di costruzione e gestione di autostrade a pedaggio Autostrade per l'Italia S.p.A., società per azioni, con sede legale in via A. Bergamini, 50 - 00159 Roma, capitale sociale pari a Euro 622.027.000,00 e P.IVA numero 07516911000.
Appaltatore	Indica un operatore economico che riceve in appalto l'esecuzione di un'opera o di un servizio verso un corrispettivo in denaro.
Appalto/Contratto(i) di Appalto	Indica il contratto con cui una parte (appaltatore) assume, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, l'obbligazione di compiere in favore di un'altra (committente/appaltante/stazione appaltante) un'opera o un servizio verso un corrispettivo in denaro.
Attestazione SOA/SOA	Indica la certificazione obbligatoria per la partecipazione a gare d'appalto per l'esecuzione di appalti pubblici di lavori e costituisce un documento necessario e sufficiente a comprovare, in sede di gara, la capacità dell'impresa di eseguire, direttamente o in subappalto, opere pubbliche di lavori con importo a base d'asta superiore a euro 150.000,00.
Autocarro attrezzato <i>by bridge</i> /Piattaforme <i>by-bridge</i>	Indica i macchinari progettati per consentire ispezioni e manutenzioni ordinarie sotto le campate dei ponti. La struttura delle cosiddette piattaforme aeree sottoponte è composta da un apposito rimorchio installato nella carreggiata soprastante e da un braccio meccanico che permette di lavorare in negativo, dall'alto verso il basso.
<i>Backlog</i> /Portafoglio Lavori	Indica il portafoglio ordini che un'impresa industriale ha già ottenuto ma che deve ancora soddisfare e fornisce informazioni sul possibile livello del fatturato che la società potrà raggiungere. Nello specifico, nel caso della manutenzione ordinaria e dei servizi vari, l'Emittente include nel " <i>Backlog</i> " l'intero importo contrattuale dell'accordo quadro, atteso che hanno ad oggetto prestazioni che per loro natura sono necessariamente eseguite. Nel caso della manutenzione straordinaria, l'Emittente include

	nel " <i>Backlog</i> " il valore riferito ai contratti attuativi sottoscritti e vincolanti in esecuzione di un accordo quadro.
Barriere fono assorbenti	Indica tutte quelle strutture aventi il preciso scopo di proteggere dal rumore zone sensibili. Sono chiamate anche barriere antirumore e permettono di mitigare il rumore proveniente, ad esempio, da infrastrutture come autostrade e ferrovie o importanti siti produttivi.
Barriere di sicurezza	Indica tutti quei dispositivi di ritenuta posti al fine di contenere e redirigere i veicoli uscenti dalla carreggiata e migliorare la sicurezza stradale. Un esempio di tale dispositivo è il <i>guard rail</i> .
Calcestruzzo ammalorato	Si intende il degrado chimico (carbonatazione della calce) e fisico ("nidi di ghiaia" o "vespai") a cui è sottoposto il calcestruzzo.
Campate	Indica lo spazio che si trova fra due o più elementi portanti di una struttura, nel caso di specie indica lo spazio tra due pile di un viadotto.
Catena del ripristino	Indica una serie di lavorazioni tipiche del risanamento delle infrastrutture stradali e/o autostradali.
Committente(i)/stazione appaltante/cliente	Indica un soggetto di diritto, pubblico o privato, che affida in appalto l'esecuzione di un'opera o di un servizio verso un corrispettivo in denaro.
<i>Covid-19</i>	Indica la malattia respiratoria denominata "Covid-19" causata dal coronavirus "SARS-CoV- 2" segnalata per la prima volta a Wuhan (Cina) nel dicembre 2019.
Gare d'appalto pubbliche	Indica la procedura mediante la quale le pubbliche amministrazioni selezionano i soggetti cui affidare l'esecuzione di contratti aventi ad oggetto pubblici lavori, servizi o forniture.
Giunto/Linee di giunto	Indica, in linea generale, un dispositivo capace di collegare tra loro due elementi meccanici distinti, permettendone il moto relativo. Nel caso precipuo, indica lo spazio tecnico realizzato al fine di dividere le campate avente la funzione di permette di attutire vibrazioni.
Giunti a tampone visco elastico	Trattasi di un particolare tipo di giunto di dilatazione per impalcati di viadotti e ponti. È creato in sito mediante un procedimento a caldo che comporta la miscelazione di bitume elastomerizzato ed inerte.
INAIL	Indica l'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro che è un ente pubblico non economico che gestisce l'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro e le

	malattie professionali, sottoposto a vigilanza ministeriale ed istituito nel 1933.
Manutenzione ordinaria	Indica l'insieme delle attività svolte in maniera continuativa volte a mantenere inalterate e/o preservare le condizioni di utilizzabilità stradale al massimo della sua efficienza, ripristinando quegli elementi deteriorati dalla normale usura.
Manutenzione straordinaria	Indica tutti gli interventi specifici e mirati volti a compensare una mancata manutenzione ordinaria e/o volti a gestire una situazione di emergenza.
<i>Mark-to-market</i>	Indica il metodo di valutazione che, letteralmente, "valuta secondo il mercato". Difatti, secondo tale metodo di valutazione, il valore di uno strumento o contratto finanziario è sistematicamente aggiustato in funzione dei prezzi correnti di mercato.
Nolo a caldo	Indica il contratto ai sensi del quale il noleggiante mette a disposizione dell'utilizzatore l'attrezzatura di lavoro insieme ad un proprio lavoratore con specifiche conoscenze e competenze per il suo utilizzo nei luoghi in cui opera lo stesso utilizzatore.
Nolo a freddo	Indica il contratto ai sensi del quale il noleggiante mette a disposizione dell'utilizzatore la sola attrezzatura di lavoro.
Raggruppamento temporaneo di imprese/RTI/ATI	Indica il raggruppamento temporaneo di imprese (RTI), anche noto con l'acronimo ATI (associazione temporanea di imprese), è l'istituto mediante il quale un operatore economico, che non dispone in misura sufficiente dei requisiti tecnici e/o economici necessari per partecipare ad una determinata gara d'appalto, si associa ad altri operatori economici per incrementare i propri requisiti di qualificazione, in vista della partecipazione alla gara.
Raggruppamento temporaneo di imprese di tipo orizzontale/RTI orizzontale/ATI orizzontale	Indica il raggruppamento temporaneo di imprese di tipo orizzontale, finalizzato a realizzare lavori appartenenti alla medesima categoria (articolo 48, comma 1, D.lgs. n. 50/2016) oppure ad eseguire il medesimo tipo di prestazione qualora si tratti di forniture o servizi (articolo 48 comma 2, D.lgs. n. 50/2016).
Raggruppamento temporaneo di imprese di tipo verticale/RTI verticale/ATI verticale	Indica il raggruppamento temporaneo di imprese di tipo verticale, nell'ambito del quale sussiste una suddivisione qualitativa delle prestazioni oggetto dell'appalto, con la conseguenza che: a) i lavori appartenenti alla categoria prevalente saranno realizzati dall'impresa mandataria o capogruppo; diversamente, i lavori non appartenenti alla suddetta categoria e indicati nel bando come scorporabili saranno

	<p>eseguiti dalle imprese mandanti (articolo 48, comma 1, D.lgs. n. 50/2016);</p> <p>b) le prestazioni di forniture o servizi indicate come principali, anche in termini economici, saranno realizzate dall'impresa mandataria o capogruppo, residuando invece in capo alle imprese mandanti l'esecuzione delle prestazioni indicate come secondarie (articolo 48, comma 2, D.lgs. n. 50/2016).</p>
<i>Rating</i>	Indica il giudizio assegnato da un'agenzia specializzata indipendente, espresso da un codice alfanumerico, riguardante il merito di credito di una società emittente titoli o di una particolare emissione di titoli.
Stato Avanzamento Lavori/SAL	Indica un documento di reportistica periodico (tipicamente mensile o bimestrale), sviluppato in contraddittorio con il Committente, nel quale viene certificato l'avanzamento dei lavori.
<i>Soft Backlog</i>	Indica il valore degli accordi quadro riferiti a prestazioni di manutenzione straordinaria per le quali non sono stati sottoscritti, ad una data di riferimento, i contratti attuativi in esecuzione dell'accordo stesso.
<i>Top management/Management</i>	Indica l'alta direzione della Società e comprende quel numero ristretto di persone (presidente, amministratore delegato, direttore generale, segretario generale ecc.) che ha responsabilità e autorità sulla Società.
Trefoli	Indica, nel caso di specie, il tirante impiegato per l'impalcato del viadotto e ha la precipua funzione di mantenere la stabilità dell'opera in avanzamento e successivamente in esercizio.

DOCUMENTI ACCESSIBILI AL PUBBLICO

I seguenti documenti sono a disposizione del pubblico presso la sede legale dell'Emittente, in Nola (NA), Via On.le Davide Barba s.c. – zona ASI, nonché sul sito *internet* della medesima all'indirizzo www.edilsanfelice.it:

- Documento di Ammissione;
- Statuto dell'Emittente; e
- Bilancio di esercizio dell'Emittente chiuso al 31 dicembre 2022.

ALTRE INFORMAZIONI

Calendario dell'Operazione:

Data di presentazione della comunicazione di pre-Ammissione	11 settembre 2023
Data di presentazione della domanda di Ammissione	20 settembre 2023
Data di pubblicazione del Documento di Ammissione	25 settembre 2023
Data di ammissione degli Strumenti Finanziari alle negoziazioni	25 settembre 2023
Data di inizio delle negoziazioni	27 settembre 2023

SEZIONE PRIMA

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

1.1. RESPONSABILI DEL DOCUMENTO DI AMMISSIONE

Edil San Felice S.p.A. Società Benefit, in forma abbreviata "Edil San Felice S.p.A. S.B.", codice fiscale e partita IVA numero 03509521211, con sede legale in Nola (NA), Via On.le Davide Barba s.c. – Zona ASI, in qualità di Emittente, assume la responsabilità della completezza e della veridicità dei dati e delle informazioni contenuti nel presente Documento di Ammissione.

1.2. DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ

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

1.3. RELAZIONI E PARERI DI ESPERTI

Ai fini del Documento di Ammissione, non sono state rilasciate dichiarazioni o relazioni da parte di esperti.

1.4. INFORMAZIONI PROVENIENTI DA TERZI

L'Emittente dichiara che le informazioni contenute nel presente Documento di Ammissione, ove eventualmente provenienti da terzi, sono state riprodotte fedelmente e che, per quanto a conoscenza dell'Emittente o per quanto la medesima sia in grado di accertare, sulla base delle informazioni pubblicate dai terzi citati, non sono stati omessi fatti che potrebbero rendere le informazioni riprodotte inesatte o ingannevoli. Le fonti delle informazioni sono specificate nei singoli Capitoli del presente Documento di Ammissione nei quali le medesime sono eventualmente riportate.

2. REVISORI LEGALI DEI CONTI

2.1 REVISORI LEGALI DELL'EMITTENTE

Alla Data del Documento di Ammissione, la società incaricata della revisione legale dei conti dell'Emittente per il triennio 2023-2025, ai sensi del D.lgs. n. 39/2010, e per la revisione limitata della situazione semestrale al 30 giugno 2023 e della situazione semestrale consolidata al 30 giugno 2024 e al 30 giugno 2025 è RSM Società di Revisione e Organizzazione Contabile S.p.A., con sede legale a Milano, Via San Prospero n. 1, Codice Fiscale 01889000509, iscritta al Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi – REA n. 2055222, iscritta al Registro dei Revisori Legali al n. 155781 con D.M. del 07/07/2009 (G.U. n.59 del 04/08/2009) ("RSM Audit").

Tale incarico è stato affidato a quest'ultima, con delibera dell'Assemblea del 28 agosto 2023, a seguito dell'intervenuta risoluzione consensuale dell'incarico di revisione legale precedentemente affidato (il 19 maggio 2022) a Deloitte & Touche S.p.A. con sede legale e amministrativa in Milano, via Tortona n. 25, iscritta nel registro dei revisori legali di cui agli artt. 6 e seguenti del D.lgs. n. 39/2010 con numero di iscrizione 132587 per il periodo 2022-2024.

In data 22 agosto 2023, il Collegio Sindacale ha verificato che l'incarico conferito a RSM Audit, è coerente con la normativa che la Società sarà tenuta ad osservare una volta ammessa su EGM ai sensi dell'art.6-*bis* del Regolamento Emittenti EGM.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 è stato redatto in conformità ai Principi Contabili Italiani e sottoposto a revisione legale, ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 39/2010 da parte della Società di Revisione incaricata, che ha emesso la propria relazione senza rilievi in data 27 giugno 2023.

2.2 INFORMAZIONI SUI RAPPORTI CON LA SOCIETÀ DI REVISIONE

Fermo restando quanto sopra descritto, fino alla Data del Documento di Ammissione non è intervenuta alcuna revoca dell'incarico conferito dall'Emittente alla Società di Revisione né la Società di Revisione ha rinunciato all'incarico conferitole, si è rifiutata di emettere un giudizio o ha espresso un giudizio con rilievi sul bilancio dell'Emittente.

3. INFORMAZIONI FINANZIARIE SELEZIONATE

3.1 INFORMAZIONI FINANZIARIE SELEZIONATE

Nel presente Capitolo vengono fornite le informazioni finanziarie selezionate dell'Emittente per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2022 ed al 31 dicembre 2021. Tali informazioni sono state estratte e/o elaborate dai seguenti documenti:

- a) Bilancio d'esercizio dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022;
- b) Bilancio d'esercizio dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Il bilancio d'esercizio dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022, redatto secondo i Principi Contabili Italiani, è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 31 maggio 2023 ed è stato sottoposto a revisione legale da parte della Società di Revisione, che ha emesso la propria relazione in data 27 giugno 2023 esprimendo un giudizio senza rilievi. In data 27 giugno 2023 l'Assemblea ha approvato il bilancio d'esercizio per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022.

Il bilancio d'esercizio dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2021, redatto secondo i Principi Contabili Italiani, è stato approvato dall'amministratore unico dell'Emittente in data 31 marzo 2022 ed è stato sottoposto a revisione contabile da parte del Collegio Sindacale, che ha emesso la propria relazione in data 15 aprile 2022 esprimendo un giudizio senza rilievi. In data 28 aprile 2022, l'Assemblea ha approvato il bilancio d'esercizio per il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Le informazioni finanziarie selezionate riportate di seguito devono essere lette congiuntamente al fascicolo di bilancio d'esercizio per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 riportato in allegato al presente Documento di Ammissione e a disposizione del pubblico per la consultazione, presso la sede legale dell'emittente in Nola (NA), Via On.le Davide Barba S.C., nonché sul sito *internet* dell'Emittente www.edilsanfelice.it.

3.2 INFORMAZIONI FINANZIARIE SELEZIONATE DELL'EMITTENTE, RELATIVE AL BILANCIO D'ESERCIZIO PER IL PERIODO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022 CONFRONTATE CON IL PERIODO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021

Dati economici selezionati dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontati con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021

La seguente tabella riporta i principali dati economici riclassificati dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontati con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Conto Economico (Dati in migliaia di Euro)	Al 31 dicembre				Var (%) 22-21
	2022	% (i)	2021	% (i)	
Ricavi delle vendite	30.735	89,6%	25.918	88,9%	18,6%
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	1.757	5,1%	405	1,4%	334,2%
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	790	2,3%	1.600	5,5%	-50,7%
Altri ricavi e proventi	1.003	2,9%	1.241	4,3%	-19,2%
Valore della produzione	34.285	100%	29.164	100%	17,6%
Costi delle materie prime, sussidiarie e di merci al netto della var. Rimanenze	(8.138)	-23,7%	(7.201)	-24,7%	13,0%
Costi per servizi	(8.496)	-24,8%	(6.677)	-22,9%	27,2%
Costi per godimento beni di terzi	(2.205)	-6,4%	(3.467)	-11,9%	-36,4%

Costi del personale	(8.165)	-23,8%	(6.539)	-22,4%	24,9%
Oneri diversi di gestione	(391)	-1,1%	(781)	-2,7%	-49,9%
EBITDA (ii)	6.889	20,1%	4.498	15,4%	53,2%
Ammortamenti e svalutazioni	(469)	-1,4%	(299)	-1,0%	56,9%
Accantonamenti	(40)	-0,1%	-	0,0%	n/a
EBIT (iii)	6.380	18,6%	4.199	14,4%	51,9%
Proventi e (Oneri) finanziari	(167)	-0,5%	(52)	-0,2%	222,0%
EBT	6.213	18,1%	4.147	14,2%	49,8%
Imposte sul reddito	(1.458)	-4,3%	(1.269)	-4,4%	14,8%
Risultato d'esercizio	4.756	13,9%	2.878	9,9%	65,3%

(i) Incidenza rispetto il Valore della produzione

(ii) L'EBITDA indica il risultato della gestione operativa prima delle imposte sul reddito, dei proventi e oneri finanziari, degli ammortamenti delle immobilizzazioni, della svalutazione e degli accantonamenti a fondi rischi e oneri. L'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi della società. Poiché la composizione dell'EBITDA non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dalla società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e/o gruppi e quindi non risultare con essi comparabili.

(iii) L'EBIT indica il risultato prima delle imposte sul reddito e dei proventi e oneri finanziari. L'EBIT pertanto rappresenta il risultato della gestione operativa prima della remunerazione del capitale sia di terzi sia proprio. L'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi della società. Poiché la composizione dell'EBIT non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dalla società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e/o gruppi e quindi non risultare con essi comparabili.

Analisi dei ricavi e dei costi dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontati con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021

La seguente tabella riporta il dettaglio dei "Ricavi delle vendite" dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Ricavi delle vendite	Al 31 dicembre						
	2022	% (i)	2021	% (i)	Var (%) 22-21	% VdP 2022	% VdP 2021
(Dati in migliaia di Euro)							
Ricavi delle prestazioni di servizi	29.509	96,0%	25.918	100,0%	13,9%	86,1%	88,9%
Altri ricavi	1.226	4,0%	-	0,0%	n/a	3,6%	0,0%
Totale	30.735	100%	25.918	100%	18,6%	89,6%	88,9%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o subtotale.

Al 31 dicembre 2022, i ricavi evidenziano una crescita commerciale pari al 18,6% rispetto al periodo precedente, principalmente imputabile alle maggiori commesse aggiudicate a fine 2021 e durante il 2022 che hanno generato maggiori SAL periodici e quindi maggiori ricavi di competenza del 2022.

La voce "Ricavi delle prestazioni di servizi" risulta afferente all'attività caratteristica dell'Emittente, ossia la prestazione di servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria di strade, autostrade, porti ed aeroporti, nonché di servizi accessori quali l'installazione di segnaletiche e barriere ed il trasporto

di rifiuti.

Al 31 dicembre 2022, la voce "Altri ricavi" accoglie:

- ricavi dalla revisione prezzi dei materiali (per 924 migliaia di Euro) concordati dagli appaltanti relativamente a lavori svolti nello stesso anno; e
- ricavi dalla vendita di materie prime e merci (per 382 migliaia di Euro).

In entrambi i periodi in analisi, si evidenzia una forte concentrazione del fatturato per cliente, caratteristica strutturale del tipo di attività svolta dall'Emittente che ha come clienti i grandi gestori autostradali italiani.

Con riferimento alla diversificazione geografica, al 31 dicembre 2022, oltre la metà del fatturato risulta generato in Campania.

La voce "Variazione dei lavori in corso su ordinazione" (pari a 1,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2022 e pari a 405 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021) accoglie la parte sospesa di lavorazioni su commesse per le quali, al 31 dicembre di ciascun esercizio, l'Emittente non ha ancora ricevuto il relativo SAL. L'incremento registrato nella voce risulta riconducibile al maggior numero di commesse ultrannuali gestite dall'Emittente nell'anno 2022.

La seguente tabella riporta il dettaglio degli "Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni" dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	Al 31 dicembre						
	2022	% (i)	2021	% (i)	Var (%) 22-21	% VdP 2022	% VdP 2021
(Dati in migliaia di Euro)							
Costi esterni	672	85,1%	1.414	88,4%	-52,5%	2,0%	4,8%
Personale	118	14,9%	186	11,6%	-36,7%	0,3%	0,6%
Totale	790	100%	1.600	100%	-50,7%	2,3%	5,5%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o sottotale.

La voce, pari a 1,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2021 e pari a 790 migliaia di Euro al 31 dicembre 2022, accoglie principalmente i costi afferenti alla realizzazione della nuova sede industriale di Nola.

I "Costi esterni" risultano principalmente relativi all'acquisto di materie prime (530 migliaia di Euro al 31 dicembre 2022 e 1,2 milioni al 31 dicembre 2021).

La seguente tabella riporta il dettaglio degli "Altri ricavi e proventi" dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Al 31 dicembre

Altri ricavi e proventi	2022	% (i)	2021	% (i)	Var (%) 22-21	% VdP 2022	% VdP 2021
(Dati in migliaia di Euro)							
Sopravvenienze attive	564	56,2%	172	13,8%	228,3%	1,6%	0,6%
Contributi	323	32,2%	785	63,3%	-58,9%	0,9%	2,7%
Rivalsa costi	36	3,6%	68	5,5%	-47,0%	0,1%	0,2%
Risarcimento danni	34	3,3%	30	2,5%	10,3%	0,1%	0,1%
Penali attive	24	2,3%	44	3,6%	-47,1%	0,1%	0,2%
Plusvalenze	16	1,6%	126	10,2%	-87,0%	0,0%	0,4%
Altri ricavi	7	0,7%	1	0,1%	384,6%	0,0%	0,0%
Rimborsi	-	0,0%	13	1,1%	-100,0%	0,0%	0,0%
Totale	1.003	100%	1.241	100%	-19,2%	2,9%	4,3%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o sottototale.

Gli "Altri ricavi e proventi", pari a 1 milione di Euro al 31 dicembre 2022, registrano un decremento del 19,2% rispetto all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, imputabile principalmente alla riduzione della voce "Contributi" i quali, al 31 dicembre 2021, risultavano prevalentemente riferiti a contributi in conto esercizio relativi al fondo nuove competenze (per 400 migliaia di Euro). Al 31 dicembre 2022, invece, la stessa voce fa principalmente riferimento a crediti d'imposta relativi alla formazione 4.0 (per 229 migliaia di Euro).

Per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022, la principale voce risulta essere quella delle "Sopravvenienze attive", riferite per 424 migliaia di Euro a ricavi di competenza del 2021 non contabilizzati nell'esercizio di riferimento.

Al 31 dicembre 2021 le "Sopravvenienze attive" fanno riferimento, per 133 migliaia di Euro, all'"adeguamento ai saldi aziendali", relativi a maggiori crediti/minori debiti riscontrati in seguito all'analisi di posizioni attive e passive sorte nei periodi precedenti. La stessa analisi ha portato alla rilevazione di una sopravvenienza passiva, sempre nel 2021, per 123 migliaia di Euro.

Per il periodo chiuso al 31 dicembre 2021, le "Plusvalenze" risultano principalmente generate dallo storno per eliminazioni di altri beni materiali obsoleti quali macchine da ufficio, automezzi e veicoli.

La seguente tabella riporta il dettaglio dei "Costi per materie prime, sussidiarie e di merci al netto della variazione delle rimanenze" dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

	Al 31 dicembre						
Costi delle materie prime, sussidiarie e di merci al netto della var. rimanenze	2022	% (i)	2021	% (i)	Var (%) 22-21	% VdP 2022	% VdP 2021
(Dati in migliaia di Euro)							

Acquisto materie prime	(6.532)	77,9%	(6.066)	85,4%	7,7%	-19,1%	-20,8%
Carburanti e lubrificanti	(1.280)	15,3%	(937)	13,2%	36,6%	-3,7%	-3,2%
Acquisto materiali di consumo	(345)	4,1%	-	0,0%	n/a	-1,0%	0,0%
Indumenti da lavoro	(113)	1,3%	(73)	1,0%	54,3%	-0,3%	-0,3%
Altri costi	(113)	1,3%	(24)	0,3%	371,8%	-0,3%	-0,1%
Totale al lordo della var. rim.	(8.382)	103%	(7.101)	99%	18,0%	-24,4%	-24,3%
Variazione rimanenze	245	-3,0%	(101)	1,4%	-343,1%	0,7%	-0,3%
Totale	(8.138)	100%	(7.201)	100%	13,0%	-23,7%	-24,7%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o sottotale.

Al 31 dicembre 2022 i “Costi delle materie prime, sussidiarie e di merci al netto della var. Rimanenze” evidenziano un incremento del 13% rispetto al periodo precedente. Tale aumento risulta principalmente imputabile all’incremento della voce “Acquisto materiali di consumo” (+345 migliaia di Euro) e “Carburanti e lubrificanti” (+343 migliaia di Euro), che hanno, tra l’altro, risentito del generale aumento dei prezzi dell’energia e delle materie prime.

Complessivamente l’incidenza rispetto al valore della produzione si riduce, attestandosi al 31 dicembre 2022 al 23,7%. Difatti, sebbene nel corso del 2022 si sia riscontrato un aumento dei costi delle materie prime, come conseguenza della ridotta disponibilità e della dinamica inflattiva, solitamente i contratti stipulati con i committenti prevedono clausole di adeguamento prezzi che hanno parzialmente permesso di assorbire l’effetto degli aumenti registrati nell’anno. Al 31 dicembre 2022, l’Emittente ha registrato ricavi per “Adeguamento prezzi” su acquisti del 2022 pari a 924 migliaia di Euro.

La seguente tabella riporta il dettaglio dei “Costi per servizi” dell’Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Costi per servizi (Dati in migliaia di Euro)	Al 31 dicembre						
	2022	% (i)	2021	% (i)	Var (%) 22-21	% VdP 2022	% VdP 2021
Lavorazioni di terzi e servizi industriali	(4.519)	53,2%	(3.714)	55,6%	21,7%	-13,2%	-12,7%
Viaggi e trasferte	(1.031)	12,1%	(927)	13,9%	11,2%	-3,0%	-3,2%
Consulenze	(813)	9,6%	(328)	4,9%	147,8%	-2,4%	-1,1%
Manutenzioni	(435)	5,1%	(386)	5,8%	12,4%	-1,3%	-1,3%
Sopravvenienze passive	(385)	4,5%	-	0,0%	n/a	-1,1%	0,0%
Compenso amministratori	(369)	4,3%	(244)	3,7%	51,2%	-1,1%	-0,8%
Assicurazioni.	(276)	3,3%	(248)	3,7%	11,5%	-0,8%	-0,8%

Servizi per il personale	(175)	2,1%	(500)	7,5%	-64,9%	-0,5%	-1,7%
Servizi di vigilanza	(107)	1,3%	(83)	1,2%	28,9%	-0,3%	-0,3%
Altri costi per servizi.	(105)	1,2%	(43)	0,6%	143,7%	-0,3%	-0,1%
Marketing e pubblicità	(102)	1,2%	(13)	0,2%	660,4%	-0,3%	0,0%
Spese amministrative	(66)	0,8%	(42)	0,6%	54,4%	-0,2%	-0,1%
Compenso sindaci e revisori	(51)	0,6%	-	0,0%	n/a	-0,1%	0,0%
Spese telefoniche	(36)	0,4%	(52)	0,8%	-31,0%	-0,1%	-0,2%
Spese di trasporto	(15)	0,2%	(81)	1,2%	-81,3%	0,0%	-0,3%
Utenze	(12)	0,1%	(16)	0,2%	-22,9%	0,0%	-0,1%
Totale	(8.496)	100%	(6.677)	100%	27,2%	-24,8%	-22,9%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o sottotale.

Al 31 dicembre 2022, i “Costi per servizi” ammontano a 8,496 milioni di Euro, con un’incidenza sul valore della produzione pari al 24,8%.

L’incremento registrato al 31 dicembre 2022 rispetto al periodo precedente (+27,2%) risulta prevalentemente imputabile all’aumento della voce “Servizi industriali e lavorazioni di terzi”. La stessa, pari a 4,519 milioni di Euro per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 e 3,714 milioni di Euro per il periodo chiuso al 31 dicembre 2021, risulta riferita principalmente al sub-appalto dei servizi afferenti alle “Opere in verde” ovvero alla ricostituzione della vegetazione locale al termine del cantiere (semine di prati, rimboschimento etc.). L’incremento della voce risulta coerente con l’aumento delle commesse gestite dall’Emittente nel 2022.

La seconda maggior voce per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 è relativa ai “Viaggi e trasferte” pari a 1,031 milioni di Euro e pari a 927 migliaia di Euro per il periodo chiuso al 31 dicembre 2021. La stessa risulta principalmente riconducibile ai costi sostenuti per il soggiorno dei dipendenti distaccati nei cantieri nelle varie zone d’Italia. L’incremento registrato nel 2022 rispetto al periodo precedente risulta coerente con l’aumento delle commesse gestite nello stesso anno.

La voce “Consulenze”, pari a 813 migliaia di Euro per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022, registra un incremento rispetto al periodo precedente riferito principalmente alle spese sostenute per una consulenza tecnica relativa alle gare d’Appalto, nonché alla *success fee* riconosciuta alla società che ha erogato la consulenza, in seguito all’esito positivo dell’aggiudicazione.

Con riferimento alle “Manutenzioni”, le stesse risultano principalmente riferite alle riparazioni effettuate sugli automezzi di proprietà dell’Emittente utilizzati nei vari cantieri (307 migliaia di Euro al 31 dicembre 2022 e 260 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021).

Con riferimento alle “Sopravvenienze passive”, le stesse risultano riferite, per 207 migliaia di Euro ad un’extra fatturazione di servizi erogati nel 2016.

Relativamente ai “Compensi Amministratori”, si precisa che in data 6 maggio 2022, l’Assemblea ha nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione in carica fino al 31 dicembre 2024, attribuendo un

compenso annuo al netto di oneri previdenziali pari a 9 migliaia di Euro al Presidente del Consiglio di Amministrazione e pari a 7,5 migliaia di Euro a ciascun consigliere. Inoltre, si attribuisce un gettone di presenza pari a 200 Euro per ogni riunione partecipata. Nella stessa data, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di attribuire all'Amministratore Delegato un compenso annuo di 180 migliaia di Euro.

La voce "Servizi per il personale", pari a 500 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 e pari a 175 migliaia di Euro la 31 dicembre 2022, accoglie i costi sostenuti per il distacco del personale e le spese sostenute per i corsi di formazione ed addestramento. Nel corso del 2022, l'Emittente è ricorsa all'utilizzo del distacco del personale in minor misura rispetto al periodo precedente, in quanto l'ampliamento dell'organico (+20 dipendenti circa) ne ha ridotto la necessità.

La seguente tabella riporta il dettaglio dei "Costi per godimento beni di terzi" dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Costi per godimento beni di terzi (Dati in migliaia di Euro)	Al 31 dicembre						
	2022	% (i)	2021	% (i)	Var (%) 22-21	% VdP 2022	% VdP 2021
Noleggi	(1.107)	50,2%	(2.563)	73,9%	-56,8%	-3,2%	-8,8%
<i>Impianti e macchinari</i>	(728)	65,8%	(2.156)	84,1%	-66,2%	-2,1%	-7,4%
<i>Attrezzature</i>	(134)	12,1%	(402)	15,7%	-66,6%	-0,4%	-1,4%
<i>Veicoli</i>	(235)	21,2%	(5)	0,2%	>1000%	-0,7%	0,0%
<i>Altri</i>	(10)	0,9%	-	0,0%	n/a	0,0%	0,0%
Leasing	(1.020)	46,2%	(747)	21,5%	36,5%	-3,0%	-2,6%
Locazioni di immobili	(64)	2,9%	(152)	4,4%	-57,8%	-0,2%	-0,5%
Canoni	(15)	0,7%	(6)	0,2%	168,4%	0,0%	0,0%
Totale	(2.205)	100%	(3.467)	100%	-36,4%	-6,4%	-11,9%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o subtotale.

Al 31 dicembre 2022, i "Costi per godimento beni di terzi" registrano una netta riduzione rispetto il periodo precedente, principalmente per effetto del decremento dei "Noleggi" (-56,8%) e delle "Locazioni di immobili" (-57,8%), parzialmente compensati dall'incremento dei "Leasing" (+36,5%).

In particolare, la riduzione dei "Noleggi" risulta principalmente riconducibile ai minori noleggi di impianti e macchinari e di attrezzature, conseguente all'acquisto degli stessi ed al maggior ricorso al *leasing* (meno oneroso).

Con riferimento ai "Leasing", si evidenzia che l'incremento della voce risulta riconducibile a circa 30 nuovi contratti di *leasing* sottoscritti nel corso dell'anno 2022, relativi ad autocarri, gru, escavatori ed attenuatori.

Per quanto riguarda la voce "Locazioni di immobili", si evidenzia che due contratti di locazione di capannoni industriali risultano cessati in data 31 marzo 2022 in quanto l'Emittente ha avviato la costruzione di un proprio complesso industriale nell'agglomerato industriale di Nola-Marigliano (NA), successivamente inaugurato nel dicembre 2022.

La seguente tabella riporta il dettaglio dei "Costi del personale" dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Costi del personale (Dati in migliaia di Euro)	Al 31 dicembre						
	2022	% (i)	2021	% (i)	Var (%) 22-21	% VdP 2022	% VdP 2021
Retribuzioni	(5.795)	71,0%	(4.930)	75,4%	17,6%	-16,9%	-16,9%
Oneri sociali	(1.476)	18,1%	(1.239)	18,9%	19,2%	-4,3%	-4,2%
TFR	(464)	5,7%	(351)	5,4%	32,1%	-1,4%	-1,2%
Altri costi del personale	(430)	5,3%	(20)	0,3%	2106,6%	-1,3%	-0,1%
Totale	(8.165)	100%	(6.539)	100%	24,9%	-23,8%	-22,4%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o sottotale.

Al 31 dicembre 2022 l'Emittente conta un dato medio di 184 dipendenti, in aumento rispetto al dato medio del 2021 pari a 164. L'incremento dei costi del personale (+24,9% rispetto al periodo precedente) risulta dunque afferente all'ampliamento dell'organico, nonché alla rilevazione di sopravvenienze passive relative a ferie e permessi non goduti di competenza di anni precedenti non rilevati negli esercizi di riferimento (includere nella voce "Altri costi del personale" per 429 migliaia di Euro).

La seguente tabella riporta il dettaglio degli "Oneri diversi di gestione" dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Oneri diversi di gestione (Dati in migliaia di Euro)	Al 31 dicembre						
	2022	% (i)	2021	% (i)	Var (%) 22-21	% VdP 2022	% VdP 2021
Omaggi	(92)	23,6%	(37)	4,7%	148,9%	-0,3%	-0,1%
Imposte e tasse	(82)	21,1%	(97)	12,5%	-15,3%	-0,2%	-0,3%
Sanzioni, penalità e multe	(76)	19,5%	(50)	6,3%	53,8%	-0,2%	-0,2%
Minusvalenze	(48)	12,2%	(261)	33,4%	-81,6%	-0,1%	-0,9%
Soprapvenienze passive	(38)	9,7%	(317)	40,6%	-88,0%	-0,1%	-1,1%
Altri oneri diversi	(32)	8,3%	(19)	2,4%	69,4%	-0,1%	-0,1%

Contributi associativi ed erogazioni liberali	(22)	5,6%	-	0,0%	n/a	-0,1%	0,0%
Totale	(391)	100%	(781)	100%	-49,9%	-1,1%	-2,7%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o subtotale.

La contrazione registrata nella voce "Oneri diversi di gestione" per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 (-49,9% rispetto all'esercizio precedente) risulta principalmente imputabile alla riduzione delle "Sopravvenienze passive" e delle "Minusvalenze".

In particolare, al 31 dicembre 2021, la voce "Sopravvenienze passive" accoglie l'esatta rilevazione del minor ricavo verso la società cliente ESAF S.c.a.r.l. (e partecipata al 15% dall'Emittente) per 171 migliaia di Euro, nonché l'"Adeguamento ai saldi aziendali" riferito ai minori crediti/maggiori debiti riscontrati in seguito all'analisi di posizioni attive e passive sorte nei periodi precedenti (per 123 migliaia di Euro). La stessa analisi ha portato ad una sopravvenienza attiva, sempre nel 2021, per 133 migliaia di Euro.

La voce "Sanzioni, penalità e multe" risulta principalmente riferita a penalità previste dai contratti di Appalto mediante i quali opera l'Emittente.

La seguente tabella riporta il dettaglio degli "Ammortamenti e svalutazioni" dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Ammortamenti e svalutazioni (Dati in migliaia di Euro)	Al 31 dicembre						
	2022	% (i)	2021	% (i)	Var (%) 22-21	% VdP 2022	% VdP 2021
Ammortamenti imm. materiali	(461)	98,4%	(289)	96,6%	59,8%	-1,3%	-1,0%
Altri beni	(149)	32,4%	(147)	50,9%	1,6%	-0,4%	-0,5%
Attrezzature industriali e commerciali	(131)	28,4%	(97)	33,7%	34,5%	-0,4%	-0,3%
Impianti e macchinari	(127)	27,5%	(39)	13,4%	227,5%	-0,4%	-0,1%
Terreni e fabbricati	(54)	11,8%	(6)	2,0%	856,6%	-0,2%	0,0%
Ammortamenti imm. Immateriali	(8)	1,6%	(10)	3,4%	-25,6%	0,0%	0,0%
Altre immobilizzazioni immateriali	(4)	47,2%	(6)	60,7%	-42,1%	0,0%	0,0%
Diritti di brevetto industriale	(4)	52,8%	(4)	39,3%	0,0%	0,0%	0,0%
Totale	(469)	100%	(299)	100%	56,9%	-1,4%	-1,0%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o subtotale.

La voce registra un significativo incremento al 31 dicembre 2022 rispetto al 31 dicembre 2021 (+56,9%) relativamente ai maggiori ammortamenti di immobilizzazioni materiali e, nello specifico, di impianti e macchinari e fabbricati, in relazione ai nuovi investimenti nonché ai giroconti da immobilizzazioni in corso.

La seguente tabella riporta il dettaglio dei “Proventi ed oneri finanziari” dell’Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Proventi e oneri finanziari (Dati in migliaia di Euro)	Al 31 dicembre				Var (%) 22-21	% VdP 2022	% VdP 2021
	2022	% (i)	2021	% (i)			
Proventi finanziari	3	-1,6%	42	-80,5%	-93,5%	0,0%	0,1%
Interessi attivi	1	54,5%	1	3,3%	7,3%	0,0%	0,0%
Sconti attivi	1	45,5%	40	96,7%	-96,9%	0,0%	0,1%
Oneri finanziari	(129)	77,2%	(93)	180,5%	37,5%	-0,4%	-0,3%
Interessi passivi	(113)	87,7%	(71)	76,1%	58,5%	-0,3%	-0,2%
Commissioni e spese bancarie	(16)	12,5%	(22)	23,9%	-28,1%	0,0%	-0,1%
Svalutazione titoli	(41)	24,4%	-	0,0%	n/a	-0,1%	0,0%
Totale	(166)	100%	(52)	100%	221,5%	-0,5%	-0,2%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o sottotale.

La voce registra un significativo decremento nei due periodi in analisi, riconducibile ai maggiori oneri finanziari.

Più precisamente, i maggiori interessi passivi risultano legati ai nuovi contratti di leasing di macchinari ed automezzi sottoscritti nel corso dell’anno 2022.

La voce “Svalutazione di titoli” risulta invece riconducibile alla rilevazione della svalutazione dei conti titoli sottoscritti dall’Emittente in fondi comuni di investimento.

Dati patrimoniali selezionati dell’Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontati con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021

La seguente tabella riporta i principali dati patrimoniali riclassificati dell’Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontati con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Stato Patrimoniale (Dati in migliaia Euro)	Al 31 dicembre		Var % 22-21
	2022	2021	
Immobilizzazioni immateriali	7	15	-51,2%
Immobilizzazioni materiali	6.438	5.144	25,1%
Immobilizzazioni finanziarie	178	36	398,7%
Attivo fisso netto	6.624	5.195	27,5%

Rimanenze	2.600	599	334,2%
Crediti commerciali	14.036	10.013	40,2%
Debiti commerciali	(8.109)	(6.772)	19,7%
Capitale circolante commerciale	8.527	3.839	122,1%
Altre attività correnti	478	386	23,7%
Altre passività correnti	(4.135)	(943)	338,5%
Crediti e debiti tributari	(496)	(1.711)	-71,0%
Ratei e risconti netti	189	48	297,1%
Capitale circolante netto (i)	4.563	1.619	181,9%
Fondi rischi e oneri	(40)	-	n/a
TFR	(1.342)	(1.012)	32,6%
Capitale investito netto (Impieghi) (ii)	9.806	5.802	69,0%
Debito finanziario corrente	468	45	929,5%
Parte corrente del debito finanziario non corrente	381	117	226%
Debito finanziario non corrente	2.003	2.009	0%
Totale indebitamento finanziario	2.852	2.172	31%
Altre attività finanziarie correnti	(392)	(398)	-1,6%
Disponibilità liquide	(4.533)	(4.037)	12,3%
Indebitamento finanziario netto (iii)	(2.073)	(2.264)	-8,4%
Capitale sociale	1.500	1.500	0,0%
Riserve	5.623	3.688	52,5%
Risultato d'esercizio	4.756	2.878	65,3%
Patrimonio netto	11.878	8.066	47,3%
Totale fonti	9.806	5.802	69,0%

(i) Il Capitale Circolante Netto è calcolato come la sommatoria delle rimanenze, dei crediti commerciali, dei debiti commerciali, delle altre attività correnti, delle altre passività correnti, dei crediti e debiti tributari e dei ratei e risconti netti. Il Capitale Circolante Netto non è identificato come misura contabile dai principi contabili di riferimento. Il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e, pertanto, il saldo ottenuto della società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi.

(ii) Il Capitale investito netto è calcolato come Capitale Circolante Netto, Attivo fisso netto e Passività non correnti (fondo rischi e oneri e TFR). Il Capitale investito non è identificato come misura contabile dai principi contabili di riferimento. Il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e, pertanto, il saldo ottenuto dalla Società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi.

(iii) Si precisa che l'Indebitamento Finanziario è calcolato come somma delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti, delle passività finanziarie non correnti, ed è stato determinato in conformità a quanto stabilito negli "Orientamenti in materia di obblighi di

informativa ai sensi del regolamento sul prospetto" (ESMA32-382-1138) pubblicati dall'ESMA (European Securities and Markets Authority o Autorità europea degli strumenti finanziari e dei mercati).

Al 31 dicembre 2022, il "Capitale Circolante Netto", pari a 4,563 milioni di Euro, evidenzia un significativo incremento rispetto al periodo precedente (1,619 milioni di Euro al 31 dicembre 2021) imputabile all'aumento dei crediti commerciali e rimanenze, parzialmente compensato dall'incremento delle altre passività correnti e, più precisamente, dagli acconti versati da clienti.

Al 31 dicembre 2022 l'"Indebitamento Finanziario Netto" risulta sostanzialmente in linea (*cash-positive*) con il saldo al 31 dicembre 2021.

Attivo fisso netto

La seguente tabella riporta il dettaglio dell'"Attivo fisso netto" dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

	Al 31 dicembre				Var (%) 22-21
	2022	% (i)	2021	% (i)	
Attivo fisso netto					
(Dati in migliaia di Euro)					
Immobilizzazioni immateriali	7	0,1%	15	0,3%	-51,2%
Immobilizzazioni materiali	6.438	97,2%	5.144	99,0%	25,1%
Immobilizzazioni finanziarie	178	2,7%	36	0,7%	398,7%
Totale	6.624	100%	5.195	100%	27,5%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o sottotale.

Al 31 dicembre 2022 l'"Attivo fisso netto" presenta un incremento pari al 27,5% rispetto all'esercizio precedente, principalmente imputabile all'aumento delle immobilizzazioni materiali ed, in particolare, ai costi sostenuti per la realizzazione della nuova sede di Nola (NA).

La seguente tabella riporta il dettaglio delle immobilizzazioni immateriali dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

	Al 31 dicembre				Var (%) 22-21
	2022	% (i)	2021	% (i)	
Immobilizzazioni immateriali					
(Dati in migliaia di Euro)					
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-	0,0%	4	27,0%	-100,0%
Altre immobilizzazioni immateriali	7	100,0%	11	73,0%	33,4%
Totale	7	100%	15	100%	-51,4%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o sottotale.

Le immobilizzazioni immateriali risultano costituite da “Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell’ingegno” (afferenti al software di proprietà) e da “Altre immobilizzazioni immateriali” (afferenti principalmente a miglorie su beni di terzi).

Per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022, non si evidenziano incrementi.

La seguente tabella riporta il dettaglio delle immobilizzazioni materiali dell’Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Immobilizzazioni materiali (Dati in migliaia di Euro)	Al 31 dicembre				Var (%) 22-21
	2022	% (i)	2021	% (i)	
Terreni e fabbricati	4.100	63,7%	836	16,3%	390,3%
Impianti e macchinario	1.252	19,5%	633	12,3%	97,7%
Attrezzature industriali e commerciali	232	3,6%	218	4,2%	6,2%
Altri beni	588	9,1%	446	8,7%	31,9%
Immobilizzazioni in corso e acconti	266	4,1%	3.011	58,5%	-91,2%
Totale	6.438	100%	5.144	100%	25,1%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o subtotale.

Le immobilizzazioni materiali risultano costituite principalmente da “Terreni e fabbricati” e da “Impianti e macchinari”, la cui somma, al 31 dicembre 2022, rappresenta circa l’83% del totale della voce.

Con riferimento alla voce “Terreni e fabbricati”, l’incremento registrato al 31 dicembre 2022 (+390,3% rispetto all’esercizio precedente) è imputabile principalmente alle spese sostenute per le lavorazioni nella nuova sede industriale di Nola (NA). Inoltre, durante il 2022 risultano girocontati costi per 2,5 milioni di Euro dalle immobilizzazioni in corso. In particolare, nel dicembre 2022 si è tenuta l’inaugurazione della nuova sede legale ed operativa dell’Emittente a Nola (NA). Negli anni, l’Emittente ha effettuato investimenti di 3,3 milioni di Euro per l’acquisto di terreni e/o fabbricati industriali.

La voce “Impianti e macchinari” accoglie principalmente macchinari non automatici ed impianti specifici utilizzati dall’Emittente nei cantieri in cui opera. Durante il 2022 risultano girocontati costi per 470 migliaia di Euro dalle immobilizzazioni in corso.

La voce “Attrezzature industriali e commerciali”, che accoglie principalmente attrezzature specifiche, rileva, al 31 dicembre 2022, incrementi del costo storico per 175 migliaia di Euro, nonché decrementi per eliminazione cespiti per 390 migliaia di Euro.

Infine, con riferimento alle “Immobilizzazioni in corso e acconti”, le stesse, al 31 dicembre 2021, registrano un incremento pari a 2,1 milioni di Euro principalmente riconducibile alle lavorazioni in corso sulla nuova sede di Nola. Al 31 dicembre 2022 si registra una forte riduzione, per circa 3 milioni

di Euro, relativa principalmente alla conclusione dei lavori nella nuova sede ed al giroconto degli stessi ad "Impianti e macchinari".

La seguente tabella riporta il dettaglio delle "Immobilizzazioni finanziarie" dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Immobilizzazioni finanziarie (Dati in migliaia di Euro)	Al 31 dicembre				Var (%) 22-21
	2022	% (i)	2021	% (i)	
Crediti v/fondo nuove competenze	120	67,2%	-	0,0%	n/a
Derivati	57	31,9%	-	0,0%	n/a
Partecipazioni in altre imprese	2	0,8%	2	4,2%	0,0%
Altri titoli d'investimento	-	0,0%	34	95,8%	-100,0%
Totale	178	100%	36	100%	398,9%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o subtotale.

L'incremento registrato tra i due periodi in analisi risulta principalmente imputabile alla registrazione dei "Crediti v/fondo nuove competenze", riferiti all'importo già deliberato a saldo del fondo nuove competenze maturato per l'anno 2021.

La voce "Derivati", pari a 57 migliaia di Euro al 31 dicembre 2022, fa riferimento al *Mark-to-market* del derivato di copertura su tassi d'interesse sottoscritto dall'Emittente sul finanziamento concesso da BNL.

Con riferimento alle "Partecipazioni in altre imprese", la voce accoglie la partecipazione detenuta nel capitale sociale della ESAF S.c.a.r.l. (pari al 15%).

Per quanto concerne la voce "Altri titoli d'investimento", al 31 dicembre 2021, la stessa comprende quote di fondi in asset class obbligazionario posseduti dall'Emittente che nel 2022 sono stati riclassificati in "Altre attività finanziarie correnti".

Capitale Circolante Netto

Le rimanenze, i crediti commerciali, i debiti commerciali, le altre attività e passività correnti, i crediti e debiti tributari e i ratei e risconti netti, costituenti la voce "Capitale Circolante Netto" per i periodi chiusi al 31 dicembre 2022 ed al 31 dicembre 2021 sono dettagliati nella tabella che segue.

Capitale Circolante Netto (Dati in migliaia di Euro)	Al 31 dicembre				Var (%) 22-21
	2022	% (i)	2021	% (i)	
Rimanenze	2.600	57,0%	599	37,0%	334,2%
Crediti commerciali	14.036	307,6%	10.013	618,6%	40,2%

Debiti commerciali	(8.109)	-177,7%	(6.772)	-418,4%	19,7%
Capitale circolante commerciale	8.527	186,9%	3.839	237,2%	122,1%
Altre attività correnti	478	10,5%	386	23,9%	23,7%
Altre passività correnti	(4.135)	-90,6%	(943)	-58,3%	338,5%
Crediti e debiti tributari	(496)	-10,9%	(1.711)	-105,7%	-71,0%
Ratei e risconti netti	189	4,2%	48	2,9%	297,1%
Totale	4.563	100%	1.619	100%	181,9%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o sottotale.

Al 31 dicembre 2022 il “Capitale Circolante Netto”, pari a 4,563 milioni di Euro, evidenzia un sostanziale incremento (+181,9%) rispetto al periodo precedente (1,619 milioni di Euro al 31 dicembre 2021) imputabile principalmente all’aumento dei crediti commerciali (+4 milioni di Euro) e, più precisamente, alle fatture da emettere stanziato a fine anno, incrementate coerentemente con le maggiori commesse aggiudicate nel corso dell’anno 2022.

La seguente tabella riporta il dettaglio delle rimanenze dell’Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Rimanenze (Dati in migliaia di Euro)	Al 31 dicembre				Var (%) 22-21
	2022	% (i)	2021	% (i)	
Lavori in corso su ordinazione	2.161	83,1%	405	67,6%	434,2%
Materie prime, sussidiarie e di consumo	439	16,9%	194	32,4%	125,9%
Totale	2.600	100%	599	100%	334,2%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o sottotale.

La voce “Lavori in corso su ordinazione” è riconducibile alle commesse in corso alla data di chiusura del bilancio, valutate con il metodo della percentuale di completamento definito sulla base dello stato di avanzamento lavori, così come concordato contrattualmente ed essendo soddisfatte le condizioni previste dall’OIC 23. Tale metodo è stato adottato in quanto consente di fornire un’adeguata correlazione tra costi e ricavi imputati a bilancio. In relazione alle metodologie per la determinazione dello stato di avanzamento, si specifica che è stato adottato il metodo delle misurazioni fisiche. L’incremento della voce al 31 dicembre 2022 rispetto al periodo precedente risulta coerente con le maggiori commesse ultrannuali aggiudicate nel corso dell’anno 2022.

Con riferimento ai “Lavori in corso su ordinazione” in essere al 31 dicembre 2022, alla Data del Documento di Ammissione, gli stessi risultano interamente fatturati.

Per quanto riguarda le rimanenze di "Materie prime, sussidiarie e di consumo", le stesse, riferite a beni utilizzati nei cantieri in cui opera l'Emittente, registrano un incremento coerente con la necessità di far fronte alle maggiori lavorazioni attese nel corso dell'anno 2023, nonché per prevenire l'eventuale *shortage* di alcuni materiali. A riguardo, si evidenzia una significativa movimentazione dei beni a magazzino, ragion per cui, non si è reso necessario lo stanziamento di un fondo svalutazione magazzino.

La seguente tabella riporta il dettaglio dei "Crediti commerciali" dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Crediti commerciali (Dati in migliaia di Euro)	Al 31 dicembre				Var (%) 22-21
	2022	% (i)	2021	% (i)	
Crediti per fatture da emettere	8.929	63,6%	3.862	38,6%	131,2%
Crediti per fatture emesse	5.660	40,3%	6.295	62,9%	-10,1%
Note di credito da emettere	(552)	-3,9%	(145)	-1,4%	281,5%
Totale	14.036	100%	10.013	100%	40,2%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o sottotale.

Al 31 dicembre 2022 si registra un incremento dei crediti commerciali pari al 40,2% rispetto al periodo precedente (incremento pari circa a +4 milioni di Euro) principalmente imputabile alle maggiori fatture da emettere stanziate a fine anno coerentemente con le maggiori commesse aggiudicate nel corso dell'anno 2022. Le stesse hanno portato dunque la ricezione di un numero maggiore di SAL e, quindi, a maggiori ricavi registrati a fine anno.

Si evidenzia che le fatture da emettere in essere al 1° gennaio 2021 sono state emesse nel corso dell'anno 2021 per 5,25 milioni di Euro, rimanendo aperte per circa 72 migliaia di Euro. Le fatture da emettere in essere al 1° gennaio 2022, invece, sono state emesse nel corso dell'anno 2022 per 3,78 milioni di Euro, rimanendo aperte per 78 migliaia di Euro.

Le "Note di credito da emettere" sono riferite principalmente ad erronee fatturazioni dell'Emittente. Più precisamente, la voce accoglie una nota di credito pari a 305 migliaia di Euro da emettere in quanto nella fattura risultava errato il calcolo delle ritenute a garanzia ed una nota di credito pari a 230 migliaia di Euro da emettere in quanto la fattura risultava emessa con IVA (laddove risultava invece da applicare il regime dello *split-payment*).

La seguente tabella riporta il dettaglio dei debiti commerciali dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Debiti commerciali (Dati in migliaia di Euro)	Al 31 dicembre				Var (%) 22-21
	2022	% (i)	2021	% (i)	

Debiti per fatture ricevute	(6.477)	79,9%	(5.571)	82,3%	16,3%
Fatture da ricevere	(1.665)	20,5%	(1.264)	18,7%	31,7%
Note di credito da ricevere	33	-0,4%	63	-0,9%	-47,6%
Totale	(8.109)	100%	(6.772)	100%	19,7%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o subtotale.

Al 31 dicembre 2022 si registra un incremento dei debiti commerciali per del 19,7%, principalmente imputabile ad un generale aumento dei giorni medi di pagamento nonché all'aumento degli acquisti di materie prime nel mese di dicembre.

Si rileva inoltre che parte dei debiti, come prassi del settore, vengono chiusi nel momento in cui vengono incassati i corrispettivi delle commesse in cui si è lavorato, prolungando così i tempi di pagamento.

Non si rilevano debiti commerciali scaduti in maniera strutturale da riclassificare nell'indebitamento finanziario.

La seguente tabella riporta il dettaglio delle "Altre attività correnti" dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Altre attività correnti (Dati in migliaia di Euro)	Al 31 dicembre				Var (%) 22-21
	2022	% (i)	2021	% (i)	
Anticipi	423	88,6%	229	59,3%	84,8%
Depositi cauzionali	26	5,4%	32	8,4%	-19,4%
Crediti verso Cassa Edile	20	4,3%	-	0,0%	n/a
Caparre confirmatorie	5	1,0%	5	1,3%	0,0%
Altri	3	0,7%	120	31,1%	-97,3%
Totale	478	100%	386	100%	23,7%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o subtotale.

L'incremento registrato dalle altre attività correnti al 31 dicembre 2022, rispetto al periodo precedente, risulta principalmente imputabile agli "Anticipi". Tale voce, al 31 dicembre 2022, risulta prevalentemente composta da anticipi a fornitori (per 411 migliaia di Euro), in aumento rispetto al 31 dicembre 2021 (62 migliaia di Euro) coerentemente con l'incremento dell'attività commerciale registrato nel 2022. Al 31 dicembre 2021, gli "Anticipi" risultano principalmente riferiti ad anticipi della Cassa Integrazione ai dipendenti (per 167 migliaia di Euro), alla quale l'Emittente ha fatto ricorso per rispondere alle difficoltà causate dalla pandemia di Covid-19.

La voce "Altri" al 31 dicembre 2021 è riferita al credito fondo nuove competenze che, con la chiusura del bilancio al 31 dicembre 2022, è stato riclassificata, per una migliore imputazione, tra le immobilizzazioni finanziarie.

La seguente tabella riporta il dettaglio delle "Altre passività correnti" dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Altre passività correnti (Dati in migliaia di Euro)	Al 31 dicembre				Var (%) 22-21
	2022	% (i)	2021	% (i)	
Anticipi da clienti	(2.872)	69,4%	(252)	26,8%	>1000%
Debiti verso il personale	(974)	23,5%	(441)	46,8%	120,7%
Debiti previdenziali	(248)	6,0%	(237)	25,1%	4,8%
Debiti v/amministratori	(30)	0,7%	(10)	1,1%	200,6%
Altri	(10)	0,2%	(3)	0,3%	269,4%
Acconti a clienti	(2)	0,0%	-	0,0%	n/a
Totale	(4.135)	100%	(943)	100%	338,5%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o sottotale.

L'incremento della voce al 31 dicembre 2022 rispetto al periodo precedente risulta principalmente imputabile alla voce "Anticipi da clienti"; in particolare, al 31 dicembre 2022 la voce risulta prevalentemente riferita al maggior cliente per 2,479 milioni di Euro.

Si evidenzia che gli anticipi dai committenti sono previsti dal codice degli appalti ed è facoltà dell'Appaltatore farne apposita richiesta. Generalmente, l'Emittente ne fa richiesta per i lavori per cui prevede una particolare prevalenza del costo dei materiali rispetto agli altri costi necessari per l'esecuzione dei lavori (principalmente manutenzione straordinaria).

Con riferimento ai "Debiti verso il personale", gli stessi registrano un incremento principalmente per effetto della contabilizzazione dei ratei ferie e permessi, i quali risultavano a saldo zero al 31 dicembre 2021. In particolare, nel 2022 risultano registrati ratei ferie e permessi di competenza di esercizi precedenti per circa 428 migliaia di Euro, con contropartita la relativa sopravvenienza passiva.

Si evidenzia che non si rilevano debiti previdenziali scaduti/rateizzati da riclassificare nell'indebitamento finanziario.

La seguente tabella riporta il dettaglio dei "Crediti e debiti tributari" dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Crediti e debiti tributari	Al 31 dicembre			
	2022	% (i)	2021	% (i)

(Dati in migliaia di Euro)					Var (%) 22-21
Crediti tributari	827	-166,8%	742	-43,4%	11,5%
<i>Crediti d'imposta</i>	783	94,6%	637	85,9%	22,8%
<i>Imposte anticipate</i>	28	3,4%	47	6,4%	-41,4%
<i>Erario ritenute</i>	17	2,0%	17	2,3%	0,2%
<i>IRAP</i>	-	0,0%	-	0,0%	n/a
<i>IVA</i>	-	0,0%	41	5,5%	-100,0%
Debiti tributari	(1.323)	266,8%	(2.454)	143,4%	-46,1%
<i>IVA</i>	(400)	30,3%	(824)	33,6%	-51,4%
<i>IRAP</i>	(398)	30,1%	(337)	13,7%	18,3%
<i>IRES</i>	(388)	29,3%	(706)	28,8%	-45,0%
<i>Erario ritenute</i>	(137)	10,3%	(588)	24,0%	-76,8%
Totale	(496)	100%	(1.711)	100%	-71,0%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o sottotale.

La voce evidenzia un saldo negativo in entrambi i periodi di analisi.

I crediti tributari risultano perlopiù costituiti dai crediti d'imposta e, più precisamente, prevalentemente da crediti d'imposta secondo L. 178/2020 (per 401 migliaia di Euro al 31 dicembre 2022 e 420 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021).

I debiti tributari risultano principalmente costituiti da debiti per IVA, IRAP ed IRES. I debiti IRES ed IRAP sul reddito 2021 sono stati correttamente chiusi tramite F24.

Non risultano debiti tributari scaduti/rateizzati da riclassificare nell'indebitamento finanziario netto.

La seguente tabella riporta il dettaglio dei "Ratei e risconti netti" dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

	Al 31 dicembre				
(Dati in migliaia di Euro)	2022	% (i)	2021	% (i)	Var (%) 22-21
Ratei e risconti netti					
Ratei e Risconti attivi	589	310,9%	446	934,9%	32,0%
<i>Risconti attivi</i>	579	98,3%	446	100,0%	29,8%
<i>Ratei attivi</i>	10	1,7%	-	0,0%	n/a
Ratei e Risconti passivi	(400)	-210,9%	(398)	-834,9%	0,3%
<i>Risconti passivi</i>	(391)	97,9%	(379)	95,2%	3,1%

Ratei passivi	(8)	2,1%	(19)	4,8%	-55,7%
Totale	189	100%	48	100%	297,1%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o sottotale.

I "Risconti attivi" sono riferiti prevalentemente alle quote di costi di *leasing* ed assicurazioni che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio in chiusura o in precedenti esercizi, ma risultano di competenza di uno o più esercizi successivi.

I risconti passivi risultano riferiti alla quota di competenza di esercizi successivi dei contributi in conto capitale rilasciati secondo la vita utile dei cespiti a cui fanno riferimento.

Passività a lungo termine

Le passività a lungo termine fanno riferimento al "Fondo rischi e oneri" ed al fondo "TFR".

L'accantonamento a fondo rischi legali (pari a 40 migliaia di Euro al 31 dicembre 2022) è stato eseguito a titolo prudenziale in considerazione del rischio ritenuto "possibile" relativamente a due procedimenti civili in corso.

Il fondo TFR (pari a 1,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2022) accoglie le quote periodiche di Trattamento Fine Rapporto maturate dal personale e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT. L'incremento registrato al 31 dicembre 2022, rispetto al periodo precedente (+32,6%) è dovuto principalmente all'ampliamento dell'organico.

Patrimonio Netto

La seguente tabella riporta il dettaglio del "Patrimonio netto" dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Patrimonio netto (Dati in migliaia di Euro)	Al 31 dicembre				Var (%) 22-21
	2022	% (i)	2021	% (i)	
Capitale sociale	1.500	12,6%	1.500	18,6%	0,0%
Riserve	5.623	47,3%	3.688	45,7%	52,5%
Risultato d'esercizio	4.756	40,0%	2.878	35,7%	65,3%
Totale	11.878	100%	8.066	100%	47,3%

(i) Incidenza percentuale rispetto al totale e/o sottotale.

Variazioni 2021:

- In data 29 giugno 2021, l'Assemblea ha approvato il bilancio al 31 dicembre 2020 con un utile di 3,384 milioni di Euro da destinare, per 119 migliaia di Euro a riserva legale e, successivamente, per la restante parte, a riserva per utili portati a nuovo;
- In data 26 agosto 2021 è stato deliberato un dividendo per Euro 1,275 milioni.

Variazioni 2022:

- In data 20 gennaio 2022, l'Assemblea ha deliberato la distribuzione di un dividendo per 500 migliaia di Euro;
- In data 28 aprile 2022, l'Assemblea ha approvato il bilancio al 31 dicembre 2021 con un utile di 2,878 milioni di Euro da destinare a riserva straordinaria;
- In data 2 maggio 2022 l'Assemblea ha deliberato la distribuzione di un dividendo per 500 migliaia di Euro;
- Le riserve per "Utili (perdite) portati a nuovo", sorte nel 2021 in seguito alla destinazione dell'utile dell'esercizio 2020, sono state girocontate a riserve straordinarie;
- È stata registrata la "Riserva per copertura flussi finanziari attesi" in seguito alla valutazione del derivato di copertura su tassi di interesse per 57 migliaia di Euro.

Si precisa che, contestualmente all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2023, in data 27 giugno 2023 l'Assemblea ha deliberato la distribuzione di un dividendo di 900 migliaia di Euro

Indebitamento Finanziario Netto

La seguente tabella riporta il dettaglio dell'"Indebitamento finanziario netto" dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Indebitamento Finanziario Netto (Dati in migliaia Euro)	Al 31 dicembre		Var % 22-21
	2022	2021	
A. Disponibilità liquide	(4.533)	(4.037)	12,3%
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	n/a
C. Altre attività correnti	(392)	(398)	-1,6%
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	(4.925)	(4.436)	11,0%
E. Debito finanziario corrente	468	45	929,5%
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	381	117	226,3%
G. Indebitamento finanziario corrente (E)+(F)	849	162	423,5%
H. Indebitamento finanziario corrente netto (G)+(D)	(4.076)	(4.273)	-4,6%
I. Debito finanziario non corrente	2.003	2.009	-0,3%
J. Strumenti di debito	-	-	n/a
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-	n/a
L. Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J) + (K)	2.003	2.009	-0,3%

M. Totale indebitamento finanziario (H) + (L) (i)	(2.073)	(2.264)	-8,4%
---------------------------------------------------	---------	---------	-------

(i) Si precisa che l'Indebitamento Finanziario è calcolato come somma delle disponibilità liquide, mezzi equivalenti e delle passività finanziarie non correnti, ed è stato determinato in conformità a quanto stabilito negli "Orientamenti in materia di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetto" (ESMA32-382-1138) pubblicati dall'ESMA (European Securities and Markets Authority o Autorità europea degli strumenti finanziari e dei mercati).

Al 31 dicembre 2022 l'"Indebitamento Finanziario Netto" risulta sostanzialmente in linea con il saldo al 31 dicembre 2021, mostrando un lieve decremento (-8,4%). Entrambi i periodi oggetto di analisi evidenziano un saldo negativo (*cash-positive*) dell'"Indebitamento Finanziario Netto".

La voce "Altre attività finanziarie correnti" accoglie le quote di fondi in asset class obbligazionario il cui valore alla data di chiusura del bilancio al 31 dicembre 2022 non si discosta dal valore attribuito. Tali investimenti risultano prontamente alienabili.

Il "Debito finanziario corrente" al 31 dicembre 2022 fa prevalentemente riferimento al debito verso soci per dividendi per 451 migliaia di Euro, sorto in seguito alla delibera del 2 maggio 2022 dell'Assemblea di distribuzione di un dividendo per 500 migliaia di Euro. Alla Data del Documento di Ammissione, tale debito risulta chiuso.

Le voci "Parte corrente del debito finanziario non corrente" e "Debito finanziario non corrente" accolgono rispettivamente le quote esigibili entro l'esercizio successivo e quelle esigibili oltre l'esercizio successivo dei finanziamenti a medio/lungo termine in essere alle date di riferimento. Al 31 dicembre 2022, risultano attivi i seguenti finanziamenti bancari:

- Finanziamento BNL per un saldo al 31 dicembre 2022 di 889 migliaia di Euro (sul quale risulta essere stato siglato uno strumento derivato di copertura);
- Finanziamento Credit Agricole per un saldo al 31 dicembre 2022 di 1,475 milioni di Euro;
- Finanziamento FCA Bank per un saldo al 31 dicembre 2022 di 21 migliaia di Euro.

Inoltre, nel mese di gennaio 2023 l'Emittente ha siglato un finanziamento per 2,5 milioni di Euro con Unicredit.

Per un ulteriore approfondimento sui contatti di mutuo bancari in essere alla Data del Documento di Ammissione, si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 17, del presente Documento di Ammissione.

Non risultano debiti tributari/previdenziali scaduti/rateizzati da riclassificare nell'indebitamento finanziario netto.

Non risultano debiti commerciali scaduti strutturalmente da riclassificare nell'indebitamento finanziario netto.

Rendiconto finanziario

La seguente tabella riporta il dettaglio del rendiconto finanziario dell'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2022 confrontato con il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

	Al 31 dicembre	
	2022	2021
Rendiconto Finanziario, metodo Indiretto		
(Dati in migliaia Euro)		

A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)

Utile (perdita) dell'esercizio	4.756	2.878
Imposte sul reddito	1.458	1.269
Interessi passivi/(attivi)	126	(22)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	6.339	4.125
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	504	351
Ammortamenti delle immobilizzazioni	469	299
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	41	
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	-	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	-
Totale rett. per el. non mon. che non hanno avuto contropartita nel capitale circ. netto	1.013	650
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	7.353	4.775
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(2.001)	(304)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(4.023)	710
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	3.950	1.129
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(143)	(53)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	1	392
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	804	(1.718)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.412)	156
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	5.940	4.931
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(126)	22
(Imposte sul reddito pagate)	(2.588)	(1.145)
(Utilizzo dei fondi)	(174)	(156)
Altri incassi/(pagamenti)	-	-
Totale altre rettifiche	(2.889)	(1.279)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.051	3.652
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	(1.755)	(3.035)
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	-	(8)
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	(143)	-
<i>Attività Finanziarie non immobilizzate</i>	(16)	(376)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.914)	(3.419)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	287	29
Accensione finanziamenti	15	1.989
(Rimborso finanziamenti)	-	-
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	-	-

(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-	-
	943	1.275
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-	-
	641	743
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	496	976
Disponibilità liquide a inizio esercizio	4.037	3.061
Disponibilità liquide a fine esercizio	4.533	4.037

Si evidenzia che la variazione delle disponibilità liquide al 31 dicembre 2022 risulta particolarmente influenzata dall'assorbimento di cassa conseguente agli investimenti in immobilizzazioni materiali (principalmente riferiti alla nuova sede di Nola) ed all'incremento dei crediti verso clienti e delle rimanenze.

Al 31 dicembre 2021 la variazione delle disponibilità liquide risulta principalmente influenzata dagli incrementi successivi all'accensione di finanziamenti e dai decrementi principalmente conseguenti agli investimenti in immobilizzazioni materiali.

4. FATTORI DI RISCHIO

L'investimento nelle Azioni dell'Emittente comporta un elevato grado di rischio ed è destinato a investitori in grado di valutare le specifiche caratteristiche dell'Emittente oltre alla rischiosità dell'investimento proposto.

L'operazione descritta nel Documento di Ammissione presenta gli elementi di rischio tipici di un investimento in azioni di società ammesse alle negoziazioni in un mercato non regolamentato.

Il verificarsi delle circostanze descritte in uno dei seguenti fattori di rischio potrebbe incidere negativamente sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente, sulle sue prospettive e sul prezzo delle Azioni e gli azionisti potrebbero perdere in tutto o in parte il loro investimento. Tali effetti negativi sulla Società e sulle Azioni si potrebbero inoltre verificare qualora sopraggiungessero eventi, oggi non noti alla Società, tali da esporre la stessa a ulteriori rischi o incertezze ovvero qualora i fattori di rischio oggi ritenuti non significativi lo divenissero a causa di circostanze sopravvenute.

Al fine di effettuare un corretto apprezzamento delle Azioni oggetto dell'Offerta, è necessario valutare gli specifici fattori di rischio relativi all'Emittente, al settore di attività in cui essa opera e alla negoziazione delle Azioni su EGM.

I fattori di rischio descritti nel presente Capitolo devono essere letti congiuntamente alle altre informazioni contenute nel Documento di Ammissione.

I rinvii nel presente Capitolo a Sezioni, Capitoli e Paragrafi si riferiscono alle Sezioni, ai Capitoli e ai Paragrafi del presente Documento di Ammissione.

4.1.1 RISCHI LEGATI ALLA DIPENDENZA DELL'EMITTENTE DA FIGURE CHIAVE

Alla Data del Documento di Ammissione, i risultati ed il successo dell'Emittente dipendono in misura rilevante dalle sue figure chiave. L'Emittente è, pertanto, esposto al rischio di un'eventuale interruzione dei rapporti con alcune figure chiave, con possibili effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

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

I risultati dell'Emittente dipendono in misura significativa dalla figura chiave di Lorenzo Di Palma, che riveste la carica di Amministratore Delegato, il quale ha svolto e continua a svolgere un ruolo determinante nella crescita dell'Emittente.

La Società si avvale, inoltre, di un *Management* altamente qualificato e con una pluriennale esperienza nel mercato in cui opera, che ha contribuito e contribuisce in maniera determinante ai risultati e al successo della medesima.

In particolare, alla Data del Documento di Ammissione, all'interno del *Management* l'Emittente ha individuato, in particolare, le seguenti figure chiave: (i) Prof. Carmelo Intrisano, in qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione; (ii) Vincenzo Di Pietro, in qualità di direttore finanziario della Società ("CFO"); (iii) Antonio Di Lauro, in qualità di Responsabile Area Tecnica della Società; (iv) Hanika Rossi, in qualità di Responsabile della Sicurezza della Società; e (v) Olimpia De Lucia, in qualità di Responsabile Gare e Contratti della Società.

Il venir meno dell'apporto professionale da parte di queste figure chiave potrebbe: (i) determinare una riduzione della capacità competitiva dell'Emittente; (ii) condizionare il conseguimento degli obiettivi previsti; e (iii) avere effetti negativi sullo sviluppo dell'attività dell'Emittente.

Sebbene l'Emittente ritenga di essersi dotato di un *Management* e di una struttura operativa capace di assicurare la continuità della gestione e dell'attività del Emittente nel tempo, non è possibile, tuttavia, escludere che l'interruzione del rapporto con alcune di queste figure chiave, senza la loro mancata e/o tempestiva nonché adeguata sostituzione potrebbe determinare una riduzione, nel medio-lungo termine, della capacità competitiva dell'Emittente, condizionando gli obiettivi di crescita con effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Per ulteriori informazioni sulle figure chiave, si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 6 e Capitolo 11, Paragrafi 11.1.1 e 11.1.3, del presente Documento di Ammissione.

4.1.2 RISCHI CONNESSI AL PERSONALE CHIAVE E ALLA MANODOPERA QUALIFICATA

L'Emittente dispone di una struttura operativa capace di assicurare la continuità nella gestione degli affari e dotato di una significativa esperienza nel settore di riferimento e si avvale di personale tecnico altamente qualificato nella realizzazione delle opere. Si segnala che, alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non ha stipulato accordi di non concorrenza con il personale tecnico di cantiere che abbiano efficacia successivamente all'interruzione della collaborazione con lo stesso.

Il verificarsi degli eventi oggetto del suddetto rischio, considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere impatti negativi rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che detto rischio sia di media rilevanza.

A livello operativo, l'Emittente si avvale di personale tecnico altamente qualificato nella realizzazione delle opere. In tale contesto, il successo e lo sviluppo delle attività dell'Emittente dipendono anche dalla sua capacità di attrarre e mantenere personale qualificato e dotato delle competenze professionali e tecniche richieste in linea con le esigenze del settore e del mercato in cui opera l'Emittente medesimo. Pertanto, l'eventuale cessazione, per qualsiasi ragione, dei rapporti di lavoro con un numero significativo di personale qualificato e l'incapacità dell'Emittente di individuare in tempi brevi persone aventi analoga professionalità ed esperienza, in grado di fornire il medesimo apporto all'attività, potrebbero determinare effetti negativi sull'attività operativa e sulle prospettive dello stesso.

Si segnala, inoltre, che, alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non ha stipulato accordi di non concorrenza con il personale tecnico di cantiere che abbiano efficacia successivamente all'interruzione della collaborazione con lo stesso. In tale contesto, qualora un numero rilevante di tali soggetti, interrotto il rapporto con l'Emittente, collaborasse con un suo concorrente, tale circostanza potrebbe avere un impatto negativo rilevante sulle attività e sui risultati dell'Emittente.

4.1.3 RISCHI CONNESSI ALLA CONCENTRAZIONE DEI CLIENTI E ALLA CONCENTRAZIONE DEI RICAVI IN ITALIA

Al 31 dicembre 2022, il primo cliente dell'Emittente rappresenta complessivamente il 77.2% dei ricavi. L'Emittente presenta, pertanto, un'elevata concentrazione della clientela e, in assenza di accordi rinnovabili, è esposto al rischio che il venir meno dei rapporti commerciali con il suo principale cliente comporti una riduzione significativa dei ricavi, con possibili effetti negativi molto rilevanti

sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente. Si segnala, inoltre, che il portafoglio lavori dell'Emittente è interamente concentrato in Italia e, pertanto, l'attività e i risultati economici e finanziari dell'Emittente sono legati all'andamento degli investimenti nel settore, pubblico e privato, delle infrastrutture. Pertanto, in caso di cambiamenti negativi delle politiche di investimento nel settore pubblico e privato delle infrastrutture, l'Emittente potrebbe essere esposto al rischio di una contrazione dei ricavi, con possibili effetti negativi molto rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

Il verificarsi degli eventi oggetto del suddetto rischio, considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere impatti negativi molto rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che detto rischio sia di alta rilevanza.

L'Emittente opera in un settore caratterizzato dalla concentrazione della clientela. Il cliente principale dell'Emittente gestisce la quasi totalità della rete autostradale nazionale.

Il venir meno dei rapporti commerciali con il suo principale cliente, anche per cause non imputabili all'Emittente, può comportare una riduzione significativa dei ricavi con possibili effetti negativi sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

Inoltre, l'Emittente genera tutti i propri ricavi in Italia e, di conseguenza, l'attività e i risultati economici e finanziari dell'Emittente sono legati all'andamento degli investimenti nel settore, pubblico e privato, delle infrastrutture. L'Emittente è pertanto esposto al rischio di una contrazione di detti investimenti per motivi non prevedibili e, comunque, non imputabili all'Emittente, con possibili effetti negativi molto rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

4.1.4 RISCHI CONNESSI AI CONTRATTI DI APPALTO

L'Emittente opera principalmente attraverso Contratti di Appalto aggiudicati a seguito di procedure di gara, di norma ad evidenza pubblica. L'Emittente è esposto quindi al rischio che, nel caso in cui non rispetti le condizioni di esecuzione dei lavori, i committenti esercitino il recesso "ad nutum" di norma previsto nei Contratti di Appalto ovvero il diritto di risoluzione del contratto, con possibili effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

Il verificarsi degli eventi oggetto del suddetto rischio, considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere impatti negativi molto rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che detto rischio sia di media rilevanza.

Le commesse acquisite dall'Emittente sono disciplinate da accordi contrattuali, che regolano dettagliatamente le modalità di esecuzione e i tempi di consegna dell'opera e prevedono, in caso di inadempimenti imputabili alle medesime dovuti a difformità di realizzazione, ritardi nell'esecuzione e nella consegna dell'opera e/o mancato rispetto degli standard qualitativi richiesti, sia il pagamento di penali sia, in taluni casi, la risoluzione contrattuale, con conseguenti effetti risarcitori.

L'Emittente possiede un *know-how* specializzato ed è dotato di una solida organizzazione interna, grazie alla quale è in grado di assolvere correttamente e puntualmente alle proprie obbligazioni

contrattuali. Inoltre, alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non è coinvolta in contenziosi giudiziari relativi ad inadempimenti contrattuali.

Cionondimeno, non si può del tutto escludere che, in futuro, l'Emittente possa incorrere in uno di questi inadempimenti ed il verificarsi di tali circostanze potrebbe ripercuotersi negativamente sull'attività e sulla situazione reputazionale, economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Per ulteriori informazioni sull'attività dell'Emittente, si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 6, del presente Documento di Ammissione.

4.1.5 RISCHI CONNESSI ALLA PERDITA O MANCATO RINNOVO DELLE ATTESTAZIONI E/O CERTIFICAZIONI

L'Emittente, per poter partecipare alle gare d'appalto deve essere in possesso delle attestazioni e/o certificazioni previste dalla normativa applicabile e dai bandi di gara, che devono sussistere al momento della partecipazione alla gara e permanere per tutta la durata dell'Appalto sino al termine del medesimo. L'Emittente è esposto al rischio di perdere le attestazioni e/o certificazioni possedute o di non ottenere il rinnovo delle medesime e, quindi, di non poter partecipare alle gare ovvero, nel corso dell'Appalto, di vedersi risolto il relativo contratto, con possibili effetti negativi molto rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

Il verificarsi degli eventi oggetto del suddetto rischio, considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere impatti negativi molto rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che detto rischio sia di alta rilevanza.

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente è in possesso delle Attestazioni SOA e delle certificazioni dettagliatamente descritte al Capitolo 6, che rappresentano, in alcuni casi, requisiti indispensabili per la partecipazione alle gare pubbliche e, in altri casi, un fattore di successo per il mantenimento del livello qualitativo richiesto dai propri clienti.

Sebbene l'Emittente si impegni costantemente per garantire il mantenimento di tutte le Attestazioni SOA e certificazioni attualmente in essere, non si può escludere che, in futuro, (i) l'Emittente perda una o più delle attestazioni e/o certificazioni di cui è in possesso; o (ii) le stesse non vengano puntualmente rinnovate; o (iii) non riesca ad ottenerne il rinnovo e, per tale ragione, non sia in grado di partecipare alle gare, ovvero, qualora tali circostanze si verificano nel corso dell'Appalto, si veda risolto uno o più contratti con effetti negativi sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Per ulteriori informazioni sulle certificazioni possedute dall'Emittente, si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 6, del presente Documento di Ammissione.

4.1.6 RISCHI CONNESSI ALLA RESPONSABILITÀ DELL'EMITTENTE VERSO IL COMMITTENTE IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE

L'Emittente opera partecipando alle gare pubbliche sia individualmente che insieme ad altri operatori economici in forma di Raggruppamento Temporaneo di Imprese ("RTI"). Pertanto, L'Emittente è esposto al rischio di dover rispondere, a titolo di responsabilità solidale, degli eventuali inadempimenti degli altri operatori obbligati. Ove l'azione di regresso esercitata nei confronti dell'inadempiente non abbia successo, ovvero quest'ultimo non sia solvibile, l'Emittente potrebbe

trovarsi a sostenere definitivamente il costo dell'inadempimento, con possibili effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

Il verificarsi delle circostanze e degli eventi oggetto di tale rischio, considerati dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi molto rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza.

L'Emittente partecipa, o potrebbe trovarsi a partecipare, a gare sia come singolo operatore economico sia in RTI, orizzontale o verticale, con altri operatori, tramite la costituzione di associazioni temporanee di imprese. In caso di RTI orizzontale, ai sensi di legge, ciascuna delle imprese riunite è responsabile in via solidale verso il Committente. Viceversa, in caso di RTI verticale, solo l'impresa mandataria o capogruppo risponde in via solidale verso il Committente con ciascuna delle imprese mandanti in relazione alle prestazioni secondarie di ciascuna di esse. Pertanto, l'Emittente, partecipando ad una RTI, è esposto al rischio di rispondere in via solidale nei confronti del Committente anche in relazione all'inadempimento imputabile alle imprese associate con possibili effetti negativi sulla reputazione, sull'attività e sulle prospettive, nonché sulla situazione economica, patrimoniale o finanziaria dell'Emittente.

Sebbene l'Emittente abbia stipulato e stipuli polizze assicurative specifiche per ogni gara d'appalto o in alcuni casi una polizza assicurativa generica da estendersi a più gare d'appalto cui partecipa, nel caso dovesse essere cagionato un danno al Committente da parte di un soggetto associato e dovessero essere intentate azioni di responsabilità contro l'Emittente che superino i massimali previsti dalle predette coperture assicurative oppure per le quali non siano applicabili indennizzi o limitazioni di responsabilità contrattuali, lo stesso potrebbe essere chiamato a risarcire integralmente il danno arrecato al Committente, anche in via solidale, con possibili effetti negativi sulla reputazione, sull'attività e sulle prospettive, nonché sulla situazione economica, patrimoniale o finanziaria dell'Emittente, fermo restando il diritto di regresso nei confronti dell'impresa associata inadempiente.

In tal caso, tuttavia, l'inefficacia o il protrarsi delle azioni di regresso nei confronti delle imprese associate responsabili dell'eventuale danno, ovvero l'insolvenza, il fallimento o la soggezione ad altra procedura concorsuale delle stesse potrebbe determinare una maggiore difficoltà, per l'Emittente, di recuperare quanto versato al Committente, incidendo negativamente sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente stesso.

Per ulteriori informazioni sulle certificazioni possedute dall'Emittente, si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 6, del presente Documento di Ammissione.

4.1.7 RISCHI CONNESSI AI RAPPORTI CONTRATTUALI CON I COMMITTENTI

L'attività dell'Emittente è caratterizzata da rapporti contrattuali, la cui durata varia in funzione dei progetti stessi, che non assicurano la continuazione e il rinnovo automatico degli stessi. Pertanto, l'Emittente è esposto al rischio che i rapporti contrattuali con i committenti possano cessare o comunque non essere rinnovati, con possibili effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

Il verificarsi delle circostanze e degli eventi oggetto di tale rischio, considerati dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi molto rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza.

L'Emittente opera prevalentemente attraverso la partecipazione a gare indette da concessionari e gestori di infrastrutture stradali e autostradali e, in caso di aggiudicazione della gara, conclude contratti o accordi quadro pluriennali, che hanno una durata che varia da uno a quattro anni. Sebbene l'Emittente ritenga di aver instaurato rapporti consolidati con i propri committenti, i risultati dell'Emittente dipendono dal numero e dall'esito, di volta in volta, delle nuove gare di appalto alle quali l'Emittente deciderà di partecipare e che sarà in grado di aggiudicarsi. Pertanto, una riduzione del numero dei bandi di gara o l'eventuale insuccesso dell'Emittente all'esito della procedura di aggiudicazione potrebbero incidere negativamente sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Per ulteriori informazioni sulle certificazioni possedute dall'Emittente, si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 6, del presente Documento di Ammissione.

4.1.8 RISCHI CONNESSI ALL'INESATTEZZA E/O ERRONEITÀ DELLE STIME DI COSTI ED ONERI RELATIVI ALLE COMMESSE

L'Emittente è esposto al rischio di sottostimare i costi e gli oneri relativi alle commesse, anche per effetto di eventi sopravvenuti e imprevedibili, con un possibile aggravio, anche significativo, dei costi effettivi della commessa rispetto a quelli originariamente stimati con possibili effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

Il verificarsi degli eventi oggetto del suddetto rischio, considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere impatti negativi rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che detto rischio sia di media rilevanza.

A prescindere dall'esperienza e *track record* dell'Emittente nell'ambito delle attività prestate, non è possibile escludere che i costi effettivi per la realizzazione di una commessa differiscano, anche in modo significativo, da quelli originariamente stimati.

In fase di presentazione dell'offerta economica, la determinazione del prezzo avviene, in parte, sulla base di stime di costi e oneri che tengono conto di una serie di fattori, tra i quali il costo delle materie prime, della manodopera e delle attrezzature. In relazione a quanto sopra, è possibile che le stime elaborate dall'Emittente si dimostrino inesatte a causa, a titolo esemplificativo, di una errata valutazione dei costi preventivati, del verificarsi di circostanze sopravvenute ed imprevedibili ovvero di inconvenienti tecnici od operativi non previsti. Al ricorrere di tali circostanze, l'Emittente potrebbe incorrere in una riduzione dei profitti preventivati o, in casi estremi, in una situazione di perdita con riferimento alla singola commessa, con effetti negativi sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

4.1.9 RISCHI CONNESSI A PROBLEMI DI APPROVVIGIONAMENTO DELLE MATERIE PRIME E ATTREZZATURE DI CONSUMO

Nel corso dell'esecuzione delle commesse, L'Emittente è esposto a rischi relativi all'interruzione della fornitura delle materie prime e attrezzature di consumo, con possibili effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

Il verificarsi degli eventi oggetto del suddetto rischio, considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere impatti negativi rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che detto rischio sia di bassa rilevanza.

Le materie prime e le attrezzature di consumo utilizzate dall'Emittente nel proprio processo produttivo (quali, ad esempio, malte, additivi chimici, semilavorati in resina e metalli) sono agevolmente reperibili sul mercato e, a giudizio dell'Emittente, non sussiste un rischio di concentrazione relativamente ai fornitori di materie prime e attrezzature di consumo.

L'Emittente ritiene di non essere esposto ai rischi connessi ai rapporti con i propri fornitori in quanto ha la possibilità di poter contare su una platea relativamente vasta di fornitori con i quali opera abitualmente, tanto è vero che i primi 5 fornitori di materie prime, sussidiarie e di merci dell'Emittente, sulla base dei dati al 31 dicembre 2022, incidono complessivamente rispettivamente solo per il 48,9% sui costi totali di approvvigionamento e la percentuale residua è parcellizzata tra tutti gli altri fornitori.

Tuttavia, le forniture potrebbero subire ritardi o interruzioni a causa di fattori che prescindono dal controllo dell'Emittente e che potrebbero tradursi in possibili ritardi nell'esecuzione delle commesse acquisite e in un aumento dei costi, laddove l'Emittente non fosse in grado di reperire dette materie prime e attrezzature di consumo essenziali presso fornitori alternativi a prezzi competitivi, ovvero non riuscisse a reperirle affatto. Il verificarsi di tali circostanze potrebbe ripercuotersi negativamente sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

4.1.10 RISCHI CONNESSI ALLA FLUTTUAZIONE DEL PREZZO DELLE MATERIE PRIME

L'Emittente è esposto al rischio di fluttuazione dei prezzi delle materie prime acquistate da terzi fornitori, che potrebbero generare incrementi del costo totale degli approvvigionamenti, con possibili effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

Il verificarsi delle circostanze e degli eventi oggetto di tale rischio, considerati dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza.

Il prezzo delle materie prime utilizzate dall'Emittente, quali malte, cementi e semilavorati in ferro, può essere soggetto a fluttuazioni, anche significative, e dipendenti soprattutto da fattori esogeni e non controllabili dall'Emittente, quali, l'introduzione di nuove leggi e regolamenti, modifiche dei livelli di prezzo, l'andamento del prezzo dei materiali, variazioni di domanda e offerta nei mercati di riferimento dovute a eventi straordinari (come, ad esempio, la pandemia di Covid-19 e il conflitto Russia-Ucraina), perdita di fornitori a vantaggio di soggetti concorrenti, interruzioni nei cicli di produzione dei fornitori o negli ordini di consegna e ritardi nella fornitura dei materiali e componenti da parte dei fornitori stessi.

Tali fluttuazioni potrebbero generare un aumento del costo medio delle materie prime che l'Emittente acquista da terzi fornitori e il verificarsi di tali circostanze potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Pertanto, qualora l'Emittente

non fosse in grado di compensare l'incremento dei prezzi delle materie prime, con un incremento del prezzo applicato ai committenti, ove contrattualmente consentito, ciò potrebbe comportare un effetto negativo sulla redditività e sulle prospettive, nonché sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

4.1.11 RISCHI CONNESSI AGLI INADEMPIMENTI NEI PAGAMENTI DA PARTE DEI COMMITTENTI

L'Emittente è esposto al rischio di inadempimento nel pagamento da parte dei committenti, con possibili effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

Il verificarsi delle circostanze e degli eventi oggetto di tale rischio, considerati dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi molto rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza.

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non ha crediti insoluti in relazione alle commesse acquisite e/o in corso.

Ciononostante, non si può escludere che l'insolvenza di uno o più di essi, per ragioni non imputabili all'Emittente possa ripercuotersi negativamente sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

4.1.12 RISCHI CONNESSI ALL'ESECUZIONE DELLE STRATEGIE E DEI PIANI DI SVILUPPO E CRESCITA

L'Emittente è esposto al rischio di non riuscire a implementare la propria strategia di crescita e di sviluppo, sia per linee interne che esterne, con possibili effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

Il verificarsi delle circostanze e degli eventi oggetto di tale rischio, considerati dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza.

L'Emittente ha approvato un piano industriale in cui sono state delineate le strategie di sviluppo e crescita della Società che hanno come obiettivo il rafforzamento del posizionamento competitivo nel mercato di riferimento al fine di consolidare ed incrementare i risultati di medio-lungo periodo (di seguito il "Piano Industriale").

In particolare, l'Emittente intende procedere sia attraverso la crescita per linee interne, puntando sull'espansione territoriale per coprire nuove aree geografiche e/o aree di attività in Italia, sia attraverso la crescita per linee esterne, acquisendo sia realtà aziendali complementari al *core business* dell'Emittente sia realtà aziendali operanti in settori diversi da quelli presidiati dall'Emittente quale ad esempio il settore dei ripristini delle infrastrutture ferroviarie ed il settore dei restauri.

Pertanto, l'Emittente è esposto ai rischi connessi alla mancata o tardiva realizzazione del Piano Industriale, qualora le assunzioni, sulle quali lo stesso è stato basato, non dovessero rivelarsi corrette o corrette solo in parte.

Nello specifico, per quanto riguarda la strategia di crescita per linee esterne, l'effettiva realizzazione di operazioni di acquisizione di partecipazioni sociali o aziende, ovvero di aggregazione aziendale, dipenderà dalle opportunità che, di volta in volta, si presenteranno sul mercato, nonché dalla possibilità di realizzarle a condizioni ritenute soddisfacenti. Tali operazioni possono presentare talune problematiche, quali ritardi nel perfezionamento delle stesse o difficoltà nei processi di integrazione, costi e passività inattesi o l'eventuale impossibilità di ottenere i benefici operativi o le sinergie previste. Inoltre, l'Emittente, nell'esecuzione di tali operazioni e, pertanto, nel perseguimento della strategia di crescita per linee esterne, sarà esposto al rischio derivante dalle potenziali passività insite nell'oggetto dell'investimento.

Pertanto, qualora l'Emittente non fosse in grado di realizzare in tutto o in parte la propria strategia ovvero di realizzarla nei tempi e/o nei modi previsti, o qualora non dovessero risultare corrette le assunzioni di base sulle quali è fondata la strategia di espansione, tali circostanze potrebbero pregiudicare il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo e crescita prefissati. Il verificarsi di tali circostanze potrebbe avere impatti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Per ulteriori informazioni sulle linee strategiche dell'Emittente, si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 6, del presente Documento di Ammissione.

4.1.13 RISCHI CONNESSI ALLA SALUTE E ALLA SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO

L'Emittente è soggetto a normative in materia di tutela della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro in relazione svolgimento della propria attività. In tale contesto, sebbene ritenga di operare nel rispetto della normativa applicabile – non può essere escluso che l'eventuale insorgere di problematiche in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro o di azioni promosse in relazione alle stesse possa esporre l'Emittente alle conseguenze ovvero alle criticità correlate alla violazione delle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro. Eventuali violazioni della suddetta normativa potrebbero comportare limitazioni all'attività dell'Emittente, applicazione di sanzioni e/o ingenti richieste di risarcimento del danno, con possibili effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

Il verificarsi degli eventi oggetto del suddetto rischio, considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere impatti negativi rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che detto rischio sia di alta rilevanza.

In materia di salute e sicurezza sul lavoro, l'Emittente è tenuto all'osservanza di leggi e regolamenti (a titolo esemplificativo, il D.lgs. n. 81 del 2008) volti a prevenire gli incidenti e a mappare e gestire i rischi. A tal fine, l'Emittente ha adottato politiche e procedure per conformarsi alle disposizioni normative; la presenza dei requisiti in materia di sicurezza, salute e igiene sul lavoro è mantenuta sotto controllo grazie al continuo aggiornamento ed all'effettuazione dei controlli obbligatori per legge. L'Emittente si è dotato, in applicazione della normativa di settore, del documento di valutazione dei rischi ("DVR") e, inoltre, per ciascun cantiere, predispone il piano operativo di sicurezza ("POS").

In relazione a quanto sopra, si rileva che il tasso di infortuni sul lavoro della Società è relativamente basso. Negli anni 2020, 2021 e 2022 si sono verificati rispettivamente n. 4, 6 e 10 infortuni sul lavoro,

nessuno dei quali ha generato richieste risarcitorie e/o restitutorie a carico dell'Emittente.

Ciò nonostante, non si può escludere che l'Emittente possa essere destinatario di richieste risarcitorie in relazione alla inosservanza di normative in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, con possibili effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

Inoltre, la normativa italiana applicabile alla salute e sicurezza sul lavoro prevede una responsabilità penale per i soggetti in posizione apicale e per gli amministratori, nonché per le società stesse, in relazione ad alcune violazioni della normativa applicabile in materia di salute e sicurezza dei lavoratori all'interno dei luoghi di lavoro e/o ad eventuali offese all'incolumità individuale degli stessi. Tale responsabilità potrebbe comportare la condanna del soggetto in posizione apicale o dell'amministratore in questione e tali soggetti potrebbero anche non essere più in grado di continuare a prestare la propria attività professionale per l'Emittente.

Per i danni da responsabilità civile, l'Emittente ha stipulato apposite polizze assicurative, salvo scoperti e franchigie, a copertura degli esborsi connessi ad eventuali sinistri. Tuttavia, qualora il sinistro non fosse coperto dalla polizza ovvero qualora il massimale non fosse sufficiente, l'Emittente potrebbe essere potenzialmente esposto a condanne, sanzioni, e/o contenziosi ovvero ispezioni afferenti la violazione delle norme in materia di tutela delle condizioni di lavoro, con possibili effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

4.1.14 RISCHI RELATIVI ALLE CONSEGUENZE DI EVENTUALI INTERRUZIONI DELL'OPERATIVITÀ AZIENDALE

L'Emittente è esposto al rischio di dover interrompere o sospendere la propria attività a causa di scioperi, incidenti, guasti, danneggiamenti o altre cause derivanti da eventi non dipendenti dalla propria volontà che potrebbero determinare perdite o passività nel caso in cui non fossero adeguatamente coperti da polizze assicurative. L'Emittente è inoltre esposto al rischio di ritardi nell'esecuzione delle opere ovvero di mancato conseguimento degli standard qualitativi e quantitativi contrattuali a causa di problemi operativi, cause di forza maggiore o altre circostanze imprevedibili. Il verificarsi di tali rischi potrebbe avere effetti negativi molto rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

Il verificarsi degli eventi oggetto del suddetto rischio, considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere impatti negativi molto rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che detto rischio sia di media rilevanza.

Emergenze sanitarie, guasti o gravi malfunzionamenti dei macchinari e/o degli impianti, scioperi, sospensioni dell'attività lavorativa, problematiche sindacali con i dipendenti, questioni tecnico-ingegneristiche, mancata concessione di interruzioni o rallentamenti della circolazione stradale o autostradale, difficoltà o ritardi nel reperimento di materie prime, calamità naturali, incendi, disordini civili, incidenti sul lavoro e industriali, necessità di conformarsi alla normativa applicabile e ai protocolli conclusi con le autorità locali o ai risultati delle ispezioni da esse effettuati potrebbero, laddove non tempestivamente sanati dall'Emittente, esporre lo stesso al rischio di non essere in grado di adempiere ai propri obblighi contrattuali nei confronti dei clienti o di non farlo nei tempi previsti dai relativi Contratti di Appalto.

Difatti, le attività nel settore in cui opera l'Emittente sono soggette a una rigorosa pianificazione,

nella quale il mancato rispetto degli stati di avanzamento contrattuali e di specifici *standard* qualitativi e quantitativi potrebbe incidere negativamente sull'esecuzione della commessa. Benché gli appalti e gli altri accordi conclusi dall'Emittente prevedano generalmente disposizioni finalizzate a disciplinare i rischi operativi, che di regola sono sopportati dal Committente, l'insorgere di difficoltà operative potrebbe comportare ritardi nella consegna dell'opera, maggiori costi e la necessità di negoziare con il Committente le opportune modifiche contrattuali per ottenere l'estensione dei tempi di consegna e l'adeguamento del corrispettivo pattuito, ovvero, in casi estremi, l'impossibilità per l'Emittente di completare le commesse. In alcuni casi, le suddette circostanze potrebbero comportare l'applicazione di penali e/o risoluzione anticipata dei relativi contratti.

Pertanto, qualsiasi interruzione significativa dell'attività produttiva dell'Emittente potrebbe avere effetti negativi molto rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e dell'Emittente.

4.1.15 RISCHI RELATIVI ALLA RACCOLTA, CONSERVAZIONE E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'Emittente è esposto al rischio che le procedure implementate e le misure adottate in tema di protezione dei dati personali si rivelino inadeguate o non siano correttamente implementati i necessari presidi privacy, circostanze che potrebbero condurre all'accertamento di violazioni degli obblighi previsti, tra l'altro, dal GDPR e alla connessa applicazione delle sanzioni ivi previste, con possibili effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

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

Al fine di assicurare un trattamento conforme alle prescrizioni normative, l'Emittente ha posto in essere adempimenti richiesti dal Codice in materia di protezione dei dati personali di cui al D.lgs. del 30 giugno 2003, n. 196, come successivamente modificato ("Codice Privacy") e al nuovo Regolamento (UE) 2016/679 in materia di protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati ("GDPR").

In ottemperanza alle recenti disposizioni di legge e di regolamento applicabili, l'Emittente allo scopo di garantire la sicurezza dei dati personali nell'ambito delle attività di trattamento, ha adottato un sistema di gestione dei predetti dati.

Tuttavia, l'eventuale mancato rispetto, da parte dell'Emittente, degli obblighi di legge relativi al trattamento dei dati personali nel corso dello svolgimento dell'attività, può esporre lo stesso al rischio che tali dati siano danneggiati o perduti, ovvero sottratti, divulgati o trattati per finalità diverse da quelle consentite e/o per cui i soggetti interessati hanno espresso il loro consenso, anche ad opera di soggetti non autorizzati (sia terzi sia dipendenti dell'Emittente).

Nel caso in cui le procedure per la gestione e il trattamento dei dati personali dei clienti implementate dall'Emittente (e ritenute adeguate dallo stesso) non risultassero adeguate a prevenire accessi e trattamenti di dati personali non autorizzati e/o comunque trattamenti illeciti, nel caso in cui venisse ritenuta inadeguata l'informativa fornita agli interessati in relazione al

trattamento dei dati personali, ovvero nel caso in cui venisse accertata una responsabilità dell'Emittente per eventuali casi di violazione di dati personali e delle leggi poste a loro tutela, ciò potrebbe dare luogo a richieste di risarcimento ai sensi della normativa, di volta in volta, in vigore, nonché all'erogazione di sanzioni amministrative da parte dell'autorità Garante Privacy, con possibili effetti negativi sull'immagine dell'Emittente e sulle sue prospettive di crescita nonché sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

4.1.16 RISCHI CONNESSI AL SISTEMA DI CONTROLLO DI GESTIONE (*REPORTING*)

Alla Data del Documento di Ammissione, il sistema di reporting dell'Emittente è caratterizzato da processi parzialmente automatizzati di raccolta ed elaborazione dei dati, che richiederà comunque interventi di sviluppo coerenti con la propria crescita. Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente, al fine di razionalizzare la propria struttura interna, uniformandola alla migliore prassi professionale del mercato, ha comunque in previsione di adottare un sistema automatizzato di reporting nel corso del 2024. Nelle more, tuttavia, la mancanza di un sistema di reporting non completamente automatizzato potrebbe inficiare la completezza e la tempestività di circolazione delle informazioni rilevanti, con possibili effetti negativi sull'attività e sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'Emittente.

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

L'Emittente, considerata l'attività svolta alla Data del Documento di Ammissione, ritiene che il sistema di *reporting* attualmente in funzione presso l'Emittente sia adeguato rispetto alle dimensioni e all'attività aziendale e consenta in ogni caso di monitorare in modo corretto i ricavi e la marginalità per le principali dimensioni di analisi.

Alla Data del Documento di Ammissione l'Emittente sta elaborando alcuni interventi con l'obiettivo di migliorare il sistema di reportistica utilizzato dall'Emittente, attraverso una progressiva integrazione e automazione dello stesso, riducendo in tal modo il rischio di errore ed incrementando la tempestività del flusso delle informazioni.

4.1.17 RISCHI CONNESSI ALLE DICHIARAZIONI DI PREMINENZA, ALLE STIME ED ELABORAZIONI INTERNE

Il Documento di Ammissione contiene alcune dichiarazioni di preminenza, nonché valutazioni e stime sulla dimensione e sulle caratteristiche del mercato in cui opera l'Emittente e sul suo posizionamento competitivo. Tali informazioni potrebbero, tuttavia, non rappresentare correttamente i mercati di riferimento, la loro evoluzione, il relativo posizionamento competitivo dell'Emittente, nonché gli effettivi sviluppi dell'attività dell'Emittente, con possibili effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

Il verificarsi delle circostanze e degli eventi oggetto di tale rischio, considerati dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di bassa rilevanza.

Dette stime e valutazioni sono formulate, ove non diversamente specificato dall'Emittente, sulla base dei dati disponibili (le cui fonti sono di volta in volta indicate nel presente Documento di

Ammissione), ma, a causa della carenza di dati certi e omogenei, costituiscono il risultato di elaborazioni effettuate dall'Emittente, con il conseguente grado di soggettività e l'inevitabile margine di incertezza che ne deriva.

Dette stime, valutazioni e dichiarazioni sono generalmente soggette a rischi, incertezze ed assunzioni e, pertanto, i mercati di riferimento, la loro evoluzione, il relativo posizionamento dell'Emittente, nonché gli effettivi sviluppi dell'attività della stessa, potrebbero risultare differenti da quelli ipotizzati a causa di rischi noti e ignoti, incertezze ed altri fattori enunciati, fra l'altro, nei presenti fattori di rischio e nel Documento di Ammissione. Il verificarsi di tali circostanze potrebbe avere un effetto negativo sull'operatività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

4.1.18 RISCHI CONNESSI AL FUNZIONAMENTO DEI SISTEMI INFORMATICI E CONNETTIVITÀ

Un eventuale blocco o malfunzionamento, anche solo temporaneo, dei sistemi di cui l'Emittente si avvale per svolgere la propria attività, nonché dell'infrastruttura informatica e/o dei servizi di connettività a reti internet potrebbe compromettere l'operatività dell'attività dell'Emittente, con conseguente pregiudizio all'immagine e alla reputazione dell'Emittente, nonché all'attività e ai risultati economici dello stesso.

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

Nonostante l'Emittente svolga una costante attività di monitoraggio e manutenzione dei propri sistemi informatici e infrastrutture, al fine di garantire la sicurezza informatica e ridurre il rischio di *hacking*, l'Emittente è esposto al rischio di eventuali blocchi o malfunzionamenti, anche solo temporanei, dei sistemi di cui il medesimo si avvale per svolgere la propria attività ordinaria. Queste ultime circostanze potrebbero costringere l'Emittente a rallentare, sospendere o interrompere la propria attività. Tali malfunzionamenti possono essere causati da migrazione verso nuovi ambienti tecnologici o applicativi, in ipotesi di significativi cambiamenti dell'ambiente di produzione, ovvero da errori umani, test e collaudi insufficienti e incompleti, attacchi *cyber*, indisponibilità di servizi infrastrutturali (per esempio, corrente elettrica o di connettività di rete) oppure fenomeni naturali (per esempio, allagamenti, incendi o terremoti).

4.1.19 RISCHI CONNESSI AL SISTEMA DI GOVERNO SOCIETARIO E ALL'APPLICAZIONE DIFFERITA DI ALCUNE PREVISIONI STATUTARIE

Alcune previsioni in materia di governance contenute nello Statuto, ispirate ad alcuni principi stabiliti dal Testo Unico della Finanza, troveranno applicazione solo in via differita rispetto alla Data di Ammissione, con particolare riferimento al meccanismo del c.d. "voto di lista" per la nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale al fine di consentire la nomina di rappresentanti delle minoranze all'interno di tali organi, nonché al quorum richiesto rispetto ad alcune specifiche materie di competenza esclusiva del Consiglio di Amministrazione.

Il verificarsi delle circostanze e degli eventi oggetto del presente rischio, considerati dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi rilevanti sulla situazione

economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente stesso. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza.

L'Emittente, con delibera dell'Assemblea straordinaria in data 8 settembre 2023, ha adottato lo Statuto che entrerà in vigore al momento del rilascio da parte di Borsa Italiana del provvedimento di ammissione a quotazione delle Azioni e a decorrere dalla Data di Inizio delle Negoziazioni delle Azioni dell'Emittente su EGM. Tale Statuto prevede il meccanismo del voto di lista per la nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale.

Si rileva che il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale dell'Emittente non sono stati eletti sulla base del voto di lista previsto dallo Statuto e scadranno alla data dell'Assemblea che sarà convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024.

Pertanto, solo a partire da tale momento troveranno applicazione le disposizioni in materia di voto di lista contenute nello Statuto, che consentono alla lista di minoranza di nominare un amministratore e un sindaco. Sino a tale data, le minoranze non saranno rappresentate negli organi di amministrazione e di controllo dell'Emittente. Nel periodo intercorrente tra la Data di Ammissione e quella di rinnovo di ciascuno degli organi sociali, il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale saranno entrambi espressione dell'Assemblea composta dagli Azionisti alla Data del Documento di Ammissione.

Sono state altresì previste specifiche materie di competenze esclusiva del Consiglio di Amministrazione rispetto alle quali viene richiesto il voto favorevole di tutti gli Amministratori Indipendenti in carica. Tali materie riguardano, *inter alia*: (i) alcune proposte di delibere di aumento di capitale; (ii) operazioni di trasformazione, fusione e scissione, ove non concluse con o tra società controllate; (iii) operazioni di dismissione di *asset* strategici; e (iv) proposta all'Assemblea di scioglimento anticipato e messa in liquidazione della Società ai sensi dell'art. 2484, comma 1, n. 6), del Codice Civile.

Per ulteriori informazioni sul sistema di governo societario, si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 11 e Capitolo 12, del presente Documento di Ammissione.

4.1.20 RISCHI CONNESSI A POTENZIALI CONFLITTI DI INTERESSE DEGLI AMMINISTRATORI

L'Emittente è esposta al rischio che alcuni componenti del Consiglio di Amministrazione potrebbero trovarsi in condizioni di potenziale conflitto di interesse con l'Emittente in quanto titolari, seppure indirettamente, di partecipazioni nel capitale sociale dell'Emittente o in quanto amministratori e/o soci di società facenti parte della catena di controllo dell'Emittente con possibili effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

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

Alla Data del Documento di Ammissione il consigliere delegato Dott. Lorenzo Di Palma è titolare, indirettamente, di partecipazioni nel capitale sociale dell'Emittente detenendo, personalmente, una partecipazione pari al 60% del capitale sociale di *The Sight* (socio unico dell'Emittente) e una

partecipazione pari al 40% del capitale sociale di *The Sight*, per il tramite di Calù, di cui il Dott. Lorenzo Di Palma è socio unico.

In ragione delle predette circostanze si potrebbe verificare l'assunzione di decisioni in potenziale conflitto di interessi, con possibili effetti pregiudizievoli sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Per ulteriori informazioni, si rinvia alla Sezione Prima, Capitoli 11 e 14 del presente Documento di Ammissione.

4.1.21 RISCHI CONNESSI ALLE COPERTURE ASSICURATIVE

L'Emittente è esposto al rischio che le polizze assicurative sottoscritte non garantiscano la copertura – ovvero una copertura completa – di tutte le tipologie di perdite e dei casi di responsabilità in cui la stessa potrebbe incorrere, con possibili effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

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

L'Emittente svolge attività che potrebbero esporlo al rischio di subire e/o procurare danni talvolta di difficile prevedibilità e/o quantificazione derivanti dall'attività svolta. In conseguenza di tali rischi, l'Emittente stipula con compagnie di assicurazione di primario livello e mantiene contratti di assicurazione i quali coprono i rischi ordinari e tipici del settore di appartenenza.

Si evidenzia che ove si dovessero verificare eventi non compresi nelle coperture assicurative ovvero tali da cagionare danni aventi un ammontare eccedente i limiti assicurati, l'Emittente sarebbe tenuto a sostenere i relativi oneri – di ammontare anche ingente – con possibili effetti negativi sull'attività e sulle prospettive, nonché sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

4.1.22 RISCHI CONNESSI AGLI INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

Il Documento di Ammissione contiene Indicatori Alternativi di Performance ("IAP"), utilizzati dall'Emittente per monitorare in modo efficace le informazioni sull'andamento della redditività del business in cui opera, nonché sulla situazione patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Poiché tali indicatori non sono misure la cui determinazione è regolamentata dai principi contabili di riferimento per la predisposizione dei bilanci e non sono soggetti a revisione contabile, il criterio applicato dall'Emittente per la relativa determinazione potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e pertanto tali dati potrebbero non essere comparabili con quelli eventualmente presentati da tali società.

Il verificarsi degli eventi oggetto del suddetto rischio, considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere impatti negativi rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto segue, l'Emittente stima che detto rischio sia di bassa rilevanza.

L'organo amministrativo della Società ha individuato alcuni IAP al fine di facilitare una migliore valutazione dell'andamento della gestione economica, storica e prospettica della Società nonché della relativa situazione patrimoniale e finanziaria. Attraverso tali indicatori l'organo amministrativo è facilitato nell'individuare tendenze operative e nel decidere quali investimenti effettuare, le relative risorse da destinare ovvero assumere altre decisioni di carattere gestionale. Alla Data del Documento di Ammissione gli IAP presi in considerazione sono rappresentati da quelli comunemente in uso nel settore di riferimento dell'Emittente.

Occorre tuttavia considerare che la lettura di detti IAP deve essere effettuata unitamente alle informazioni finanziarie della Società presentate nella Sezione Prima, Capitolo 3 del presente Documento di Ammissione. Gli IAP sono utilizzati dalla Società con continuità ed omogeneità di definizione e rappresentazione per tutti i periodi per i quali sono incluse informazioni finanziarie nel presente Documento di Ammissione. Le definizioni degli IAP utilizzabili in futuro dalla Società potrebbero non essere omogenee a quelle adottate da altre società, dunque non comparabili, in quanto non collegabili ai principi contabili di riferimento. In particolare, gli IAP non sono previsti dai Principi Contabili Italiani, non sono assoggettati a revisione contabile e non devono essere considerati sostitutivi degli indicatori previsti dai principi contabili di riferimento (ITA/GAAP). In ogni caso, tali indicatori sono costruiti esclusivamente a partire da dati storici della Società e non sono indicativi dell'andamento futuro della Società medesimo.

Per maggiori informazioni si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 3 del presente Documento di Ammissione

4.1.23 RISCHI CONNESSI AI CONTRATTI DI LAVORO DIPENDENTE A TERMINE

Con riguardo a parte dei contratti di lavoro a tempo determinato con il personale dipendente, l'Emittente è esposta al rischio di dover corrispondere la sanzione amministrativa di cui all'articolo 23, co. 4 lettera b) D.Lgs. 15 giugno 2015, n. 81 e/o a subire la riqualificazione in rapporti subordinati a tempo indeterminato.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tale rischio è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento. L'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di bassa rilevanza.

L'Emittente, come altre società del settore, intrattiene parte dei rapporti di lavoro con i propri dipendenti sulla base di contratti a termine. L'articolo 23 del D.Lgs. 15 giugno 2015, n. 81 prevede specifiche soglie di contingentamento per l'utilizzo di contratti di lavoro a tempo determinato, con esclusione di alcune categorie speciali di lavoratori, quali, ad esempio, lavoratori di età superiore a 50 anni. Nel caso in cui l'assunzione a tempo determinato avvenga in violazione di tali limiti, per ciascun lavoratore è prevista l'applicazione della sanzione amministrativa di cui all'articolo 23, co. 4, D.Lgs. 15 giugno 2015, n. 81. La vigente normativa prevede inoltre che i CCNL nazionali, ma anche i contratti collettivi, aziendali o territoriali, sempre se stipulati dalle organizzazioni sindacali dei datori di lavoro e dei lavoratori comparativamente più rappresentative, possano prevedere, in deroga, maggiori limiti quantitativi.

Tenuto conto della necessità di modulare, con la occorrente flessibilità, l'entità del personale impiegato anche sulla base delle esigenze contingenti connesse ai carichi di lavoro derivanti dall'esecuzione dei contratti di appalto pro tempore in essere, non si esclude che l'Emittente possa superare (e/o aver superato) il limite previsto dalle soglie di contingentamento per l'utilizzo di contratti di lavoro a tempo determinato. A tal riguardo, l'Emittente ha avviato incontri con le OO.SS.

finalizzati alla sottoscrizione di un accordo di secondo livello, mirante alla definizione di soglie di contingentamento superiori rispetto a quelle dettate – in via generale - dalla normativa vigente.

Fermo restando quanto sopra, nelle more della sottoscrizione di un accordo di secondo livello con le OO.SS., l'Emittente potrebbe trovarsi a dover riqualificare alcuni contratti di lavoro a tempo determinato con il personale di cui attualmente si avvale per lo svolgimento delle proprie attività, in rapporti subordinati a tempo indeterminato e/o a dover corrispondere la sanzione amministrativa ex articolo 23, co. 4 lettera b), D.Lgs. 15 giugno 2015, n. 81. Tali circostanze potrebbero comportare per l'Emittente un incremento dei costi, con una possibile incidenza sui relativi risultati economici, patrimoniali e finanziari.

4.1.24 RISCHI CONNESSI ALL'EVENTUALE INADEGUATEZZA DEL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO EX D.LGS. 231/2001

L'Emittente è esposto al rischio di incorrere nella responsabilità amministrativa degli enti prevista dal Decreto Legislativo 231 ("Modello 231") laddove l'Autorità Giudiziaria ritenga che detto Modello non sia aggiornato o comunque adeguato.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tale rischio, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sull'attività e sulla situazione patrimoniale economica e finanziaria dell'Emittente. L'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza.

Il D.lgs. 231/2001 sancisce la responsabilità degli enti per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato, salvo che l'ente si doti di un modello di organizzazione e gestione idoneo a prevenire detti reati.

Pur avendo l'Emittente già provveduto ad approvare, con delibera del proprio Consiglio di Amministrazione del 6 maggio 2022, il modello organizzativo previsto dal D.lgs. 231/2001 (composto da Codice Etico, Sistema Disciplinare, Parte Generale e Parti Speciali (queste ultime organizzate per famiglie di reato), nonché a nominare il relativo Organismo di Vigilanza, non è possibile escludere il rischio che il predetto modello – anche in ragione delle ulteriori implementazioni e miglioramenti necessari al fine di conformarlo pienamente alla realtà aziendale, oltre che in considerazione dell'evolversi della normativa – possa essere ritenuto non adeguato (dall'Autorità Giudiziaria) allo scopo di escludere, o quanto meno di limitare, la responsabilità dell'Emittente e/o che non venga ritenuto sussistente il requisito dell'autonomia in capo all'Organismo di Vigilanza.

Tenuto conto di quanto sopra, l'Emittente ha già dato mandato per la revisione del proprio modello, anche al fine (i) di aggiornamento dello stesso ai nuovi requisiti di legge (ad es. quelli previsti dal D.lgs. 24/2023, attuativo della Direttiva Europea 1937/2019, e riguardante la protezione delle persone che segnalano violazioni delle disposizioni normative nazionali o dell'Unione europea che ledono l'interesse pubblico o l'integrità dell'amministrazione pubblica o dell'ente privato, di cui siano venute a conoscenza in un contesto lavorativo pubblico o privato e che ha così introdotto anche in Italia la disciplina del c.d. *whistleblowing*) nonché (ii) per la finalità di adeguamento delle Parti Speciali che necessitano a loro volta di recepire le modifiche normative introdotte successivamente alla data del 6 maggio 2022 (di prima adozione del modello).

L'attività di aggiornamento del modello avviata dall'Emittente prevede altresì l'introduzione di una nuova Parte Speciale dedicata ad alcune fattispecie di reato di peculiare rilevanza, tenuto conto

della loro astratta applicabilità alla realtà dell'Emittente dal momento di avvio delle negoziazioni delle Azioni sul mercato EGM.

Fermo restando quanto sopra, qualora successivamente all'avvio delle negoziazioni l'Emittente non avesse aggiornato il proprio Modello, non può essere escluso che l'Emittente possa essere esposto al rischio di sanzioni che potrebbero avere possibili effetti negativi rilevanti sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

4.2. FATTORI DI RISCHIO RELATIVI AL SETTORE IN CUI OPERA L'EMITTENTE

4.2.1 RISCHI CONNESSI AL CONTESTO MACROECONOMICO INTERNAZIONALE

L'Emittente è esposto ai rischi connessi all'attuale e futura congiuntura politico-economica globale, aggravata anche dal persistere degli effetti della pandemia di Covid-19 e dalle tensioni a livello internazionale, la cui evoluzione è ancora incerta. Non si può, pertanto, escludere che il manifestarsi o il perdurare di eventuali fenomeni di recessione economica o di instabilità politica nonché eventuali future ripercussioni negative, anche significative, sull'economia globale possano determinare una contrazione dell'attività dell'Emittente e un innalzamento dei costi delle materie prime, con possibili effetti negativi molto rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente.

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

A partire dal febbraio 2020, a seguito della diffusione a livello globale dell'emergenza pandemica da Covid-19, le autorità della maggior parte dei Paesi, incluso il Governo italiano, hanno adottato misure restrittive volte a contenere l'ulteriore diffusione della pandemia. Tra queste, le più rilevanti hanno comportato restrizioni e controlli sugli spostamenti e la chiusura di stabilimenti produttivi. Alla Data del Documento di Ammissione non è possibile prevedere gli ulteriori effetti negativi derivanti dalla pandemia e, anche a seguito della cessazione delle misure restrittive, qualora si verificassero successive ondate di contagi da Covid-19 o di ulteriori malattie infettive, le autorità nazionali potrebbero ripristinare, in tutto o in parte, le suddette misure.

L'invasione da parte della Federazione Russa dell'Ucraina a partire dal 24 febbraio 2022, inoltre, ha portato le autorità nazionali e sovranazionali a deliberare talune sanzioni economiche particolarmente gravose nei confronti della Federazione Russa, e vi sono rilevanti incertezze in ordine all'impatto che le stesse avranno sul quadro macroeconomico a livello sia nazionale sia globale.

Inoltre, l'impatto della crisi russo-ucraina ha determinato un immediato e forte aumento del prezzo dei carburanti, dell'energia elettrica e delle materie prime, e un generalizzato aumento dell'inflazione a livelli che non si registravano da diversi anni. Sebbene il Governo italiano abbia predisposto una serie di provvedimenti finalizzati a proteggere il sistema produttivo, tali aumenti sono destinati a determinare un incremento significativo dei costi operativi dell'Emittente, che potrebbero non essere totalmente compensati dai benefici attesi derivanti dai predetti provvedimenti. Inoltre, l'Emittente potrebbe non essere in grado di trasferire sul prezzo finale delle commesse l'aumento dei costi, andando ad erodere i margini di profitto delle sue attività.

Un rallentamento della ripresa economica a livello nazionale e globale o una recessione eventualmente causate dal protrarsi della pandemia da Covid-19, dalla recente crisi in Ucraina o il verificarsi di altri eventi con un impatto macroeconomico negativo potrebbero determinare una contrazione della domanda con impatti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

4.2.2 RISCHI CONNESSI AGLI EVENTI ATMOSFERICI

L'Emittente svolge una parte della propria attività in ambienti esterni che, per loro natura, sono soggetti all'azione di eventi atmosferici anche di rilevante intensità. Il verificarsi di disastri naturali e accadimenti imprevedibili quali, ad esempio, alluvioni, trombe d'aria, incendi, potrebbe determinare la sospensione o l'interruzione delle attività, con conseguenti effetti negativi sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Il verificarsi delle circostanze e degli eventi oggetto di tale rischio, considerati dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di alta rilevanza.

L'Emittente svolge un'attività prevalentemente *outdoor* che è, quindi, per tale ragione, soggetta all'influenza delle condizioni climatiche come, ad esempio, neve, pioggia, grandine, oltre che calamità naturali quali terremoti e alluvioni. È, infatti, evidente che, soprattutto per ragioni di sicurezza ma anche di mantenimento di qualità nell'esecuzione dell'opera, nei giorni di maltempo, i dipendenti dell'Emittente si trovino nell'impossibilità di svolgere la loro prestazione, con conseguente possibile cancellazione delle commesse e/o rallentamento nell'esecuzione delle stesse e slittamento dei successivi interventi previsti nel calendario operativo dell'Emittente. Per quanto precede non è possibile escludere il rischio che condizioni climatiche particolarmente avverse possano comportare una minore redditività per l'Emittente, con effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente stesso.

4.2.3 RISCHI CONNESSI AL GRADO DI COMPETITIVITÀ DEL SETTORE DI RIFERIMENTO

L'Emittente è esposto ai rischi connessi al rafforzamento degli attuali concorrenti o all'ingresso nel settore di riferimento di nuovi operatori, che potrebbero incidere negativamente sulla posizione di mercato e sulle sue prospettive di sviluppo dell'Emittente.

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

L'Emittente è *leader* sul territorio italiano nel mercato in cui opera ed è tra le poche realtà aziendali in Italia in grado di presidiare tutte le fasi della Catena del ripristino delle infrastrutture stradali e autostradali. Inoltre, l'Emittente, grazie ad una attività pluriennale e alle innumerevoli commesse acquisite e completate, è in possesso delle certificazioni obbligatorie, in primo luogo le Attestazioni SOA, che gli permettono non solo di operare efficacemente nel settore ma soprattutto di poter partecipare a quelle gare nelle quali il possesso di tali certificazioni costituisce, *inter alia*, un requisito indefettibile ai fini dell'eventuale aggiudicazione.

Pertanto, nonostante l'accesso a questo settore sia caratterizzato da un elevato livello di barriere all'entrata, non si può escludere che, nel futuro, possano fare ingresso soggetti, italiani e/o multinazionali, con competenze e requisiti analoghi a quelli dell'Emittente, ma dotati di maggiori risorse anche finanziarie.

Qualora l'Emittente non fosse in grado di affrontare l'eventuale rafforzamento degli attuali concorrenti o l'ingresso nel settore di nuovi operatori, tali circostanze potrebbero incidere sulla

posizione di mercato dell'Emittente con un impatto negativo sui risultati e sulle sue prospettive di sviluppo.

Per ulteriori informazioni si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 6, del Documento di Ammissione.

4.2.4 FATTORI DI RISCHIO RELATIVI AL QUADRO NORMATIVO

Nello svolgimento della propria attività, l'Emittente opera in un settore fortemente regolamentato ed è esposta al rischio che variazioni del quadro normativo di riferimento possano comportare costi di adeguamento e/o rallentare le attività dell'Emittente. Le previsioni dettate dal Nuovo Codice degli Appalti sono entrate in vigore dal 1° luglio 2023. Non si può, pertanto, del tutto escludere che, in sede di prima applicazione del Nuovo Codice degli Appalti, possano verificarsi ritardi o difficoltà operative per le stazioni appaltanti e/o per la partecipazione alle gare d'appalto che potrebbero rallentare o limitare le attività dell'Emittente con possibili effetti negativi sulla sua situazione economica, finanziaria e patrimoniale.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tale rischio è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento. L'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di bassa rilevanza.

L'Emittente opera prevalentemente nel mercato dei lavori pubblici, la disciplina del Nuovo Codice degli Appalti costituisce, pertanto, il riferimento normativo più significativo per lo svolgimento dell'attività esercitata.

Le previsioni dettate dal Nuovo Codice degli Appalti sono entrate in vigore dal 1° luglio 2023. È tuttavia previsto un articolato periodo transitorio, fino al 31 dicembre 2023, che dispone l'estensione della vigenza di alcune disposizioni del D. lgs 50/2016, nonché la vigenza del decreto semplificazioni bis (D.l. 77/2021) per alcuni appalti.

Non si può, pertanto, del tutto escludere che, in sede di prima applicazione del Nuovo Codice degli Appalti, possano verificarsi ritardi o difficoltà operative per le stazioni appaltanti e/o per la partecipazione alle gare d'appalto che potrebbero rallentare o limitare le attività dell'Emittente con possibili effetti negativi sulla sua situazione economica, finanziaria e patrimoniale.

Per maggiori informazioni circa il contesto normativo di riferimento in cui opera l'Emittente si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 8 del presente Documento di Ammissione.

4.3. FATTORI DI RISCHIO RELATIVI ALL'AMMISSIONE ALLE NEGOZIAZIONI SU EGM DELLE AZIONI DELL'EMITTENTE

4.3.1 RISCHI CONNESSI ALLA NEGOZIAZIONE SU EGM, ALLA LIQUIDITÀ DEI MERCATI E ALLA POSSIBILE VOLATILITÀ DEL PREZZO DELLE AZIONI

Sebbene le Azioni dell'Emittente saranno ammesse alle negoziazioni su EGM, non è possibile garantire che si formi o si mantenga un mercato liquido per le stesse che, pertanto, potrebbero presentare problemi di liquidità.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tale rischio, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere impatti negativi rilevanti sul prezzo di mercato delle Azioni. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza.

Le Azioni dell'Emittente non saranno quotate su un mercato regolamentato italiano e, sebbene verranno scambiate su EGM in negoziazione continua, non è possibile garantire che si formi o si mantenga un mercato liquido per le stesse, in quanto, indipendentemente dall'andamento dell'Emittente, le richieste di vendita delle Azioni potrebbero non trovare adeguate e tempestive contropartite, nonché essere soggette a fluttuazioni, anche significative, di prezzo.

Inoltre, a seguito dell'ammissione alle negoziazioni su EGM, il prezzo di mercato delle Azioni potrebbe fluttuare notevolmente in relazione a una serie di fattori ed eventi, alcuni dei quali esulano dal controllo dell'Emittente, e potrebbe, pertanto, non riflettere i risultati operativi dell'Emittente ovvero essere inferiore al Prezzo di Offerta in sede di Collocamento. Tra tali fattori ed eventi si segnalano, a titolo meramente esemplificativo, *inter alia*, liquidità del mercato, differenze dei risultati operativi e finanziari effettivi rispetto a quelli previsti dagli investitori e dagli analisti, cambiamenti nelle previsioni e raccomandazioni degli analisti, cambiamenti nella situazione economica generale o delle condizioni di mercato e rilevanti oscillazioni del mercato, questi ultimi dovuti anche agli effetti negativi derivanti dalla pandemia dovuta al Covid-19.

Un investimento in strumenti finanziari negoziati su EGM, quali le Azioni, potrebbe, quindi, implicare un rischio più elevato rispetto a quello in strumenti finanziari quotati su un mercato regolamentato.

4.3.2 RISCHI RELATIVI ALL'INCERTEZZA DI CONSEGUIMENTO DI UTILI E CIRCA LA DISTRIBUZIONE DI DIVIDENDI

Alla Data del Documento di Ammissione l'Emittente non ha adottato una politica dei dividendi. L'Emittente in futuro potrebbe non realizzare utili distribuibili sotto forma di dividendi ovvero, anche ove ne realizzi, potrebbe non effettuare distribuzione di dividendi a favore degli azionisti.

Il verificarsi degli eventi oggetto del rischio relativo all'incertezza circa il conseguimento di utili e la distribuzione di dividendi è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza.

L'Assemblea, in data 27 giugno 2023, ha deliberato di distribuire ai soci la somma di Euro 900.000,00, da corrispondere in proporzione alle quote di partecipazione detenute dai soci nel capitale sociale dell'Emittente, riferita al risultato di esercizio dell'Emittente relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022.

L'ammontare dei dividendi che la Società sarà in grado di distribuire in futuro dipenderà, fra l'altro, dall'effettivo conseguimento di ricavi nonché, in generale, dai suoi risultati economici, dalla sua situazione finanziaria, dai flussi di cassa, dai fabbisogni in termini di capitale circolante netto, dalle spese in conto capitale e da altri fattori. Inoltre, l'Emittente potrebbe, anche a fronte di utili di esercizio, decidere di non procedere a distribuzioni oppure adottare diverse politiche di distribuzione.

Non è possibile assicurare che in futuro l'Emittente, pur avendone la disponibilità, distribuisca dividendi, privilegiando così gli investimenti a beneficio della crescita e dell'ampliamento delle proprie attività, salvo diversa delibera dell'Assemblea. La distribuzione di dividendi da parte dell'Emittente sarà tra l'altro condizionata per gli esercizi futuri dai risultati conseguiti, dalla costituzione e dal mantenimento delle riserve obbligatorie per legge, dal generale andamento della gestione nonché dalle future delibere dell'Assemblea che approvino (in tutto o in parte) la distribuzione degli utili distribuibili.

In assenza di distribuzione di dividendi, gli azionisti possono ottenere un rendimento dal proprio investimento nelle Azioni solo in caso di cessione delle stesse ad un prezzo di mercato superiore al prezzo di acquisto.

Per maggiori informazioni si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 3 del Documento di Ammissione.

4.3.3 RISCHI CONNESSI ALLA POSSIBILITÀ DI SOSPENSIONE O REVOCA DALLE NEGOZIAZIONI SU EGM DELLE AZIONI DELL'EMITTENTE

Ai sensi del Regolamento Emittenti, Borsa Italiana potrebbe disporre la sospensione o revoca dalla negoziazione delle Azioni.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tale rischio, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe comportare che l'investitore si trovi ad essere titolare di azioni non negoziate e, pertanto, di difficile liquidabilità. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza.

Ai sensi del Regolamento Emittenti EGM, Borsa Italiana potrebbe disporre la revoca delle Azioni dell'Emittente dalle negoziazioni nel caso in cui:

- entro 6 mesi dalla data di sospensione dalle negoziazioni per sopravvenuta assenza dell'EGA, l'Emittente non provveda alla sua sostituzione;
- le Azioni siano stati sospese dalle negoziazioni per almeno 6 mesi;
- la revoca venga richiesta dall'Emittente a Borsa Italiana e sia approvata da tanti azionisti che rappresentino almeno il 90% dei voti degli azionisti riuniti in Assemblea.

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

4.3.4 RISCHI CONNESSI ALLA NON CONTENDIBILITÀ DELL'EMITTENTE

Alla Data del Documento di Ammissione, la totalità del capitale sociale dell'Emittente è posseduta da The Sight. Anche a seguito dell'Ammissione alle negoziazioni delle Azioni e anche assumendo l'integrale sottoscrizione dell'Aumento di Capitale The Sight continuerà a detenere il controllo di

diritto della Società e, pertanto, l'Emittente non sarà contendibile, con possibili effetti negativi sul prezzo di mercato delle Azioni.

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

Alla Data del Documento di Ammissione, *The Sight* è titolare di una partecipazione pari al 100% del capitale sociale dell'Emittente. Inoltre, ad esito del Collocamento, anche assumendo l'integrale sottoscrizione dell'Aumento di Capitale, *The Sight* continuerà a detenere il controllo di diritto della Società e, pertanto, l'Emittente non sarà contendibile con possibili effetti negativi sul prezzo di mercato delle Azioni.

Fino a quando *The Sight* continuerà a detenere la maggioranza assoluta del capitale sociale dell'Emittente, *The Sight* potrà determinare le deliberazioni dell'assemblea ordinaria, tra cui, le deliberazioni inerenti all'approvazione del bilancio di esercizio, la distribuzione dei dividendi e la nomina e revoca della maggioranza dei membri del Consiglio di Amministrazione e/o del Collegio Sindacale. Inoltre, anche ad esito del Collocamento, la presenza di una struttura partecipativa concentrata potrebbe impedire, ritardare o comunque scoraggiare un cambio di controllo dell'Emittente, negando agli azionisti di quest'ultimo la possibilità di beneficiare del premio generalmente connesso ad un cambio di controllo di una società. Tale circostanza potrebbe incidere negativamente, in particolare, sul prezzo di mercato delle Azioni dell'Emittente medesimo.

Per ulteriori informazioni sugli assetti proprietari si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 14 del presente Documento di Ammissione

4.3.5 RISCHI CONNESSI AGLI IMPEGNI TEMPORANEI DI INALIENABILITÀ DELLE AZIONI

Alla Data del Documento di Ammissione è in essere un Accordo di lock-up avente ad oggetto tutte le Azioni dell'Emittente detenute dall'Azionista dell'Emittente. L'Emittente è quindi esposta al rischio che, allo scadere degli impegni temporanei di inalienabilità assunti dall'Azionista dell'Emittente, eventuali cessioni di Azioni da parte degli stessi possano portare ad un andamento negativo del prezzo di negoziazione delle Azioni.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tale rischio, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere impatti negativi rilevanti sul prezzo di mercato delle Azioni. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza.

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Azionista dell'Emittente ha assunto nei confronti del *Global Coordinator* e dell'Emittente un Impegno di *lock-up*, per un periodo di 18 (diciotto) mesi successivi alla Data di Inizio delle Negoziazioni su EGM, avente ad oggetto la sua partecipazione al capitale sociale dell'Emittente da questo detenute alla data di sottoscrizione dell'Accordo di *lock-Up*.

Pertanto, successivamente alla scadenza dell'Impegno di *lock-up*, l'eventuale alienazione degli Strumenti Finanziari detenuti dall'Azionista dell'Emittente potrebbe avere un impatto negativo

sull'andamento del prezzo delle Azioni dell'Emittente. Per ulteriori informazioni, si rinvia alla Sezione Seconda, Capitolo 5 del presente Documento di Ammissione.

4.3.6 RISCHI CONNESSI AL LIMITATO FLOTTANTE

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

Il verificarsi degli eventi oggetto di tale rischio, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere impatti negativi rilevanti sul prezzo di mercato delle Azioni. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza.

Si segnala che la parte flottante del capitale sociale dell'Emittente, calcolata in applicazione delle disposizioni di cui al Regolamento Emittenti EGM, assumendo l'integrale sottoscrizione delle Nuove Azioni a servizio del Collocamento, incluso l'integrale esercizio dell'Opzione *Greenshoe* sarà pari a circa il 24% delle Azioni dell'Emittente.

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

Per ulteriori informazioni si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 14, e Sezione Seconda, Capitolo 7 del presente Documento di Ammissione.

4.3.7 RISCHI CONNESSI ALL'ATTIVITÀ DI STABILIZZAZIONE

L'Emittente è esposta al rischio che l'attività di stabilizzazione non sia effettivamente svolta o che, quand'anche intrapresa, possa essere interrotta in ogni momento.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tale rischio, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere impatti negativi rilevanti sul prezzo di mercato delle Azioni. Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza.

Il *Global Coordinator*, dalla Data di Inizio delle Negoziazioni e fino al trentesimo giorno successivo a tale data, potrà effettuare attività di stabilizzazione sulle Azioni in ottemperanza alla normativa vigente e anche a seguito della concessione da parte dell'Azionista dell'Emittente dell'Opzione *Greenshoe*. Tale attività potrebbe determinare un prezzo di mercato superiore a quello che verrebbe altrimenti a prodursi. Inoltre, non vi sono garanzie che l'attività di stabilizzazione sia effettivamente svolta o che, quand'anche intrapresa, non possa essere interrotta in qualsiasi momento.

Per ulteriori informazioni sull'Opzione *Greenshoe*, si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 14, Paragrafo 14.1 del presente Documento di Ammissione.

4.3.8 RISCHI CONNESSI AL CONFLITTO DI INTERESSE DELL'*EURONEXT GROWTH ADVISOR* E DEL *GLOBAL COORDINATOR*

L'Euronext Growth Advisor ed il Global Coordinator, nell'ambito dell'operazione di ammissione alle negoziazioni delle Azioni su Euronext Growth Milan, potrebbero trovarsi in una situazione di conflitto di interessi con l'Emittente e/o con gli investitori.

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

Secondo quanto previsto dai contratti stipulati con l'Emittente, ed in conformità alle previsioni regolamentari di riferimento, Alantra Capital Markets Sociedad de Valores SV S.A.U. Succursale Italiana percepisce e percepirà compensi dall'Emittente in ragione dei servizi prestati nella sua qualità di *Euronext Growth Advisor* dell'Emittente. Alantra Capital Markets Sociedad de Valores SV S.A.U. Succursale Italiana agisce, altresì, in qualità di *Global Coordinator* per l'ammissione alle negoziazioni su EGM delle Azioni della Società. Alla luce di quanto precede, Alantra Capital Markets Sociedad de Valores SV S.A.U. Succursale Italiana si trova in una situazione di potenziale conflitto di interessi in quanto effettuerà il Collocamento delle Azioni oggetto dell'Offerta e percepirà commissioni e compensi in relazione al predetto ruolo nell'ambito dell'Offerta.

Inoltre, Alantra Capital Markets Sociedad de Valores SV S.A.U. Succursale Italiana, nel normale esercizio delle proprie attività, ha prestato, presta o potrebbe in futuro prestare servizi di servizi di *advisory* e di *equity research* in via continuativa a favore dell'Emittente, così come ulteriori servizi, a fronte dei quali ha percepito, percepisce o potrà percepire commissioni.

In forza degli accordi sottoscritti tra l'Emittente, Alantra Capital Markets Sociedad de Valores SV S.A.U. Succursale Italiana, quest'ultima agisce, nell'ambito dell'ammissione alle negoziazioni su EGM delle Azioni della Società, in qualità di *Global Coordinator* e, in tale veste, si trova in una situazione di potenziale conflitto di interesse in quanto effettuerà il Collocamento delle Azioni oggetto dell'Offerta e percepirà commissioni e compensi in relazione al predetto ruolo nell'ambito dell'Offerta.

Si segnala che Alantra Capital Markets SV S.A.U., Succursale Italiana, nella sua qualità di *Global Coordinator*, si avvale di taluni intermediari che operano quali *settlement agents* per la liquidazione degli impegni relativi agli ordini raccolti presso gli investitori.

5. INFORMAZIONI SULL'EMITTENTE

5.1. DENOMINAZIONE SOCIALE DELL'EMITTENTE

La denominazione sociale dell'Emittente è Edil San Felice S.p.A. Società Benefit, in forma abbreviata "Edil San Felice S.p.A. S.B."

5.2. LUOGO E NUMERO DI REGISTRAZIONE DELL'EMITTENTE E CODICE IDENTIFICATIVO DEL SOGGETTO GIURIDICO (LEI)

La Società è iscritta nel Registro delle Imprese di Napoli con codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli 03509521211, R.E.A. (Repertorio Economico Amministrativo) n. NA - 606580, Codice LEI 81560071EA3D37062984.

5.3. DATA DI COSTITUZIONE E DURATA DELL'EMITTENTE

L'Emittente è stato costituito in Italia, in data 2 dicembre 1997, con atto rogito del dott. Raffaele Serpico, Notaio in Saviano, repertorio. n. 3.372, raccolta n. 1.561, sotto forma di società a responsabilità limitata con la denominazione sociale di Edil San Felice S.r.l.

La durata della Società è statutariamente stabilita fino al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogata con delibera dell'Assemblea.

5.4. SEDE LEGALE E FORMA GIURIDICA DELL'EMITTENTE, LEGISLAZIONE IN BASE ALLA QUALE OPERA, PAESE DI COSTITUZIONE, INDIRIZZO E NUMERO DI TELEFONO DELLA SEDE LEGALE

L'Emittente è una società per azioni di diritto italiano, costituita in Italia ed operante in base alla legge italiana, con sede legale in Nola (NA) - 80030, Via On.le Davide Barba s.c. – zona -ASI, tel. +39 081 213 8695, sito *internet* www.edilsanfelice.it.

Si segnala che le informazioni contenute nel sito *internet* dell'Emittente all'indirizzo www.edilsanfelice.it non fanno parte del Documento di Ammissione, salvo ove siano incluse nello stesso mediante riferimento.

6. PANORAMICA DELLE ATTIVITÀ

6.1 PRINCIPALI ATTIVITÀ

6.1.1 INTRODUZIONE

L'Emittente è un primario operatore integrato di soluzioni relative allo sviluppo ed alla Manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture stradali ed aeroportuali.

L'Emittente opera per Committenti con i quali vanta relazioni pluriennali, tra i quali primari concessionari autostradali, gestori pubblici di strade e autostrade e società di gestione aeroportuali in Italia.

La Società ha iniziato ad operare a Cimitile (NA) nel 1979 quale Cooperativa S. Felice fondata da Lorenzo Francesco Di Palma (nonno dell'attuale azionista di *The Sight* S.r.l. e CEO Lorenzo Di Palma) mentre la data di formale costituzione della Società stessa, quale società a responsabilità limitata, risale al 2 dicembre 1997.

Successivamente, la Società ha acquisito nel febbraio del 2001 il ramo di azienda della Cooperativa S. Felice per poi trasformarsi in una società per azioni nel 2017.

Attualmente, la Società ha la propria sede legale ed operativa a Nola (NA) e al 31 Dicembre 2022 ha un capitale sociale pari a Euro 1,5 mln.

6.1.2 DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ DELL'EMITTENTE

L'Emittente è un operatore integrato che opera nel settore pubblico e privato in Italia e vanta un'esperienza consolidata nel settore della Manutenzione ordinaria e della Manutenzione straordinaria di strade, autostrade e infrastrutture autostradali e delle relative opere di sicurezza quali la segnaletica orizzontale e verticale, le barriere di sicurezza e le barriere fono assorbenti.

In sintesi, l'attività della Società copre i seguenti ambiti/settori:

- (a) servizi stradali;
- (b) opere d'arte;
- (c) segnaletica;
- (d) installazione barriere di sicurezza;
- (e) opere civili ed industriali;
- (f) servizi ambientali e rifiuti; ed infine
- (g) altri servizi.

In base a quanto di volta in volta previsto dal singolo contratto, la Società generalmente svolge le proprie specifiche opere e/o servizi di cui sopra anche (i) nell'ambito della c.d. "Manutenzione ordinaria" e/o (ii) nell'ambito della c.d. "Manutenzione straordinaria".

Di seguito vengono illustrate nel dettaglio i settori/ambiti di attività di cui sopra.

- (a) *Servizi stradali*

In quest'ambito, le attività della Società riguardano unicamente la Manutenzione ordinaria di strade, autostrade, ponti, viadotti, gallerie ed aeroporti.

Nello specifico, in esso rientrano prevalentemente le seguenti attività e/o servizi: (i) manutenzione del verde, (ii) regolazione idraulica, (iii) ripristino condizioni viabilità e sicurezza in seguito ad incidenti stradali, (iv) pulizie, (v) operazioni neve.

(b) *Opere d'arte*

In quest'ambito, le attività della Società riguardano la costruzione *ex-novo*, l'ammodernamento, la Manutenzione straordinaria e l'adeguamento sismico di ponti, viadotti e di infrastrutture stradali.

Nello specifico, in esso rientrano le seguenti attività e/o servizi:

- (i) la fornitura e la posa in opera di giunti di dilatazione quali:
 - riparazione di linee di giunto parzialmente o interamente danneggiate;
 - sostituzione di elementi di giunto (mattonelle, bullonerie e altri parte meccaniche) non più efficienti;
 - nuova realizzazione di giunti di dilatazione in acciaio gomma previa asportazione dei dispositivi esistenti e ricostruzione e/o rinforzo ove necessario delle testate delle solette in calcestruzzo armato; e
 - nuova realizzazione o ripristino dei giunti a tampone visco elastico;
- (ii) demolizione di calcestruzzo ammalorato eseguita con la tecnica della idro-demolizione;
- (iii) ripristino delle armature in ferro;
- (iv) applicazione della malta;
- (v) applicazione di vernici protettive;
- (vi) sollevamento delle campate con martinetti idraulici;
- (vii) sostituzione degli appoggi con sistemi antisismici;
- (viii) puntellamento delle strutture;
- (ix) precompressioni esterne con trefoli o barre; ed infine
- (x) applicazione di fibre in carbonio.

(c) *Segnaletica*

In quest'ambito, le attività della Società riguardano la produzione, commercializzazione e installazione di segnaletica verticale ed orizzontale su strade, autostrade ed aeroporti.

Nello specifico, in esso rientrano le seguenti attività e/o servizi: (i) interventi della segnaletica orizzontale in vernice o con resine termoplastiche; (ii) realizzazione di nuova segnaletica orizzontale; (iii) cancellazione di segnaletica orizzontale; (iv) realizzazione di scritte, simboli, frecce ed altre demarcazioni; (v) rimozione completa di impianti esistenti, (vi) rimozione e sostituzione delle targhe; (vii) realizzazione di nuovi impianti di segnaletica verticale; (viii) installazione della

segnaletica di cantiere; (ix) attività di guardiania relative alle attività di gestione degli asset infrastrutturali costituenti la rete nelle tratte di competenza della Committente.

(d) *Installazione barriere di sicurezza*

In quest'ambito, le attività della Società riguardano la produzione, commercializzazione e installazione di sistemi di barriere di sicurezza su strade, autostrade ed aeroporti.

Nello specifico, in esso rientrano le seguenti attività e/o servizi: (i) fornitura e posa in opera di barriere di sicurezza, bordo laterale, bordo ponte e spartitraffico; (ii) attività propedeutiche quali rifacimento cordoli di coronamento dei viadotti o il consolidamento delle banchine e scarpate; (iii) infittimento o sostituzione ancoraggi delle barriere acustiche integrate; (iv) rimozione parziale dei pannelli di copertura antirumore; (v) fornitura e posa in opera delle barriere acustiche e fono assorbenti; (vi) interventi di fornitura e montaggio di apposita rete faunistica.

(e) *Opere civili ed industriali*

In quest'ambito, l'attività della Società riguarda la costruzione *ex-novo* e la ristrutturazione di edifici industriali e civili.

Nello specifico, in esso rientrano le seguenti attività e/o servizi: (i) realizzazione di opere movimento terra; (ii) armatura e costruzioni delle fondazioni e strutture in cemento armato; (iii) opere murarie; (iv) realizzazione di impianti elettrici e idrosanitari; (v) interventi di termo idraulica e di efficientamento energetico.

(f) *Servizi ambientali e rifiuti*

In quest'ambito, le attività della Società riguardano la raccolta ed il trasporto di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi presenti su strada.

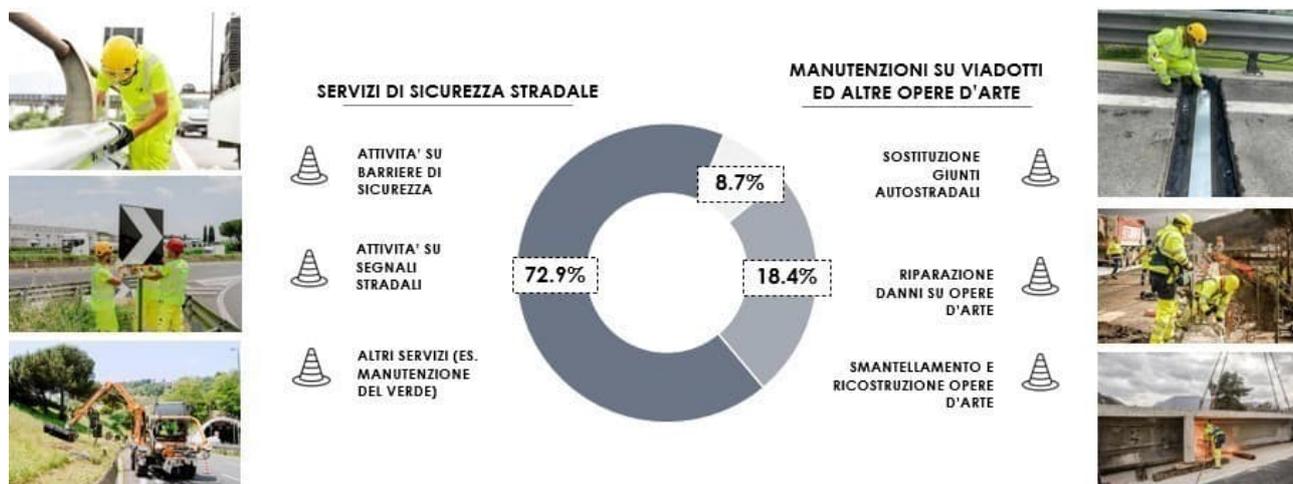
Nello specifico, in esso rientrano le seguenti attività e/o servizi: (i) vuotatura cassonetti o altri contenitori; (ii) sostituzione, trasporto e conferimento a impianto di recupero/discarica dei cassoni scarrabili; (iii) vuotatura di fosse biologiche, pozzi neri bacini di raccolta (sia a tenuta che perdenti); (iv) stasatura e lavaggio di condotte fognarie per convogliamento acque bianche, nere e meteoriche; (v) pronto intervento ambientale (recupero e smaltimento dei carichi dispersi sulla sede stradale ed aree a verde compresa l'attività di messa in sicurezza e/o bonifica ambientale).

(g) *Altri servizi*

In quest'ambito, le attività della Società riguardano altri servizi stradali, quali i noleggi, le operazioni invernali e pulizia.

Nello specifico, in esso rientrano le seguenti attività e/o servizi (i) esecuzione del nolo a caldo dell'autocarro attrezzato *by-bridge* e/o elevatori per l'esecuzione d'ispezioni sulle opere d'arte di competenza della Committente; (ii) esecuzione dei servizi di nolo a caldo di tutti i mezzi speciali (ad es. autogru, escavatori, motopale e pianali) a supporto delle attività di gestione degli asset infrastrutturali costituenti la rete della Committente; (iii) servizi di sgombero neve e trattamento antighiaccio attraverso l'impiego di mezzi d'opera attrezzati nei tratti di competenza della Committente; (iv) servizi di pulizia, disinfezione, disinfestazione, derattizzazione e sanificazione di edifici civili, industriali e commerciali.

Il grafico seguente fornisce una rappresentazione della ripartizione del fatturato al 31 dicembre 2022 per servizi. In particolare, alla categoria "Servizi di sicurezza stradale" (72,9% dei ricavi 2022) fanno capo i ricavi legati a (a) servizi stradali; (c) segnaletica, (d) installazione barriere di sicurezza, (f) servizi ambientali e rifiuti; alla categoria "Manutenzioni su viadotti ed altre opere d'arte" (18,4% dei ricavi 2022) fanno capo i ricavi legati a (b) opere d'arte; alla categoria "altri servizi" (8,7% dei ricavi 2022) fanno capo i ricavi legati a (e) opere civili e industriali, (g) altri servizi.



Inoltre, in base agli specifici contratti di volta in volta stipulati dalla Società, le attività e/o servizi di cui sopra possono rappresentare contratti di Manutenzione ordinaria e/o Manutenzione straordinaria del fatturato come definite dal Codice dei Contratti Pubblici.

Al 31 dicembre 2022, i ricavi legati a contratti di Manutenzione ordinaria e altri servizi affini rappresentavano il 55% del fatturato da gare, mentre i ricavi legati a contratti di Manutenzione straordinaria rappresentavano il 45% del fatturato da gare.

6.1.3 MODELLO DI BUSINESS

La Società, grazie al proprio livello di *know-how* acquisito negli anni ed alla disponibilità dei propri *asset* in proprietà è in grado di seguire e svolgere direttamente tutte le fasi di un progetto senza dover far ricorso alla fattispecie del sub-appalto; in altre parole, la Società presiede direttamente tutta la relativa catena del valore, partendo da un'accurata selezione dei diversi bandi di gara sino ad un'efficiente gestione dello specifico cantiere come illustrato ed esemplificato nel seguente grafico:



Il *business model* della Società è articolato nelle seguenti fasi principali:

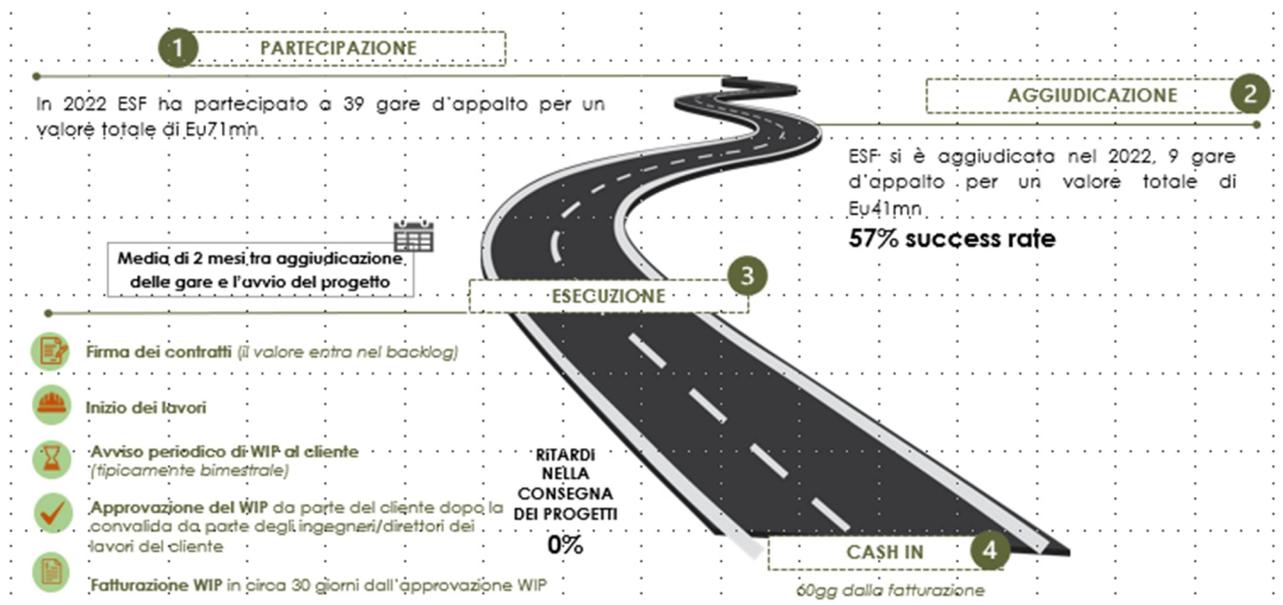
- l'accurato monitoraggio e selezione dei bandi sulle commesse pubbliche inerenti lavori e/o servizi per lavori su infrastrutture stradale (la "Fase di Gara");
- la precisa ed attenta elaborazione degli studi di fattibilità economico-tecniche volti a dimostrare, tra l'altro, la convenienza delle ipotesi di prezzo inserite nell'offerta (la "Fase di Studio");
- la puntuale trasmissione dell'offerta specifica in risposta ai bandi testé individuati (la "Fase di Offerta");
- in caso di aggiudicazione, l'attenta definizione dello specifico *budget* di cantiere (la "Fase di Definizione *Budget*"); ed infine
- l'apertura e gestione del cantiere (la "Fase di Gestione Cantiere").

In ognuna delle sopracitate fasi vengono coinvolte (interagendo tra di esse) le diverse aree e/o funzioni operative della Società: l'area "gare e contratti" (nella Fase di Gara), l'area "tecnica" (nella Fase di Studio, nella Fase di Offerta, nella Fase di Definizione *Budget* e nella Fase di Gestione Cantiere), il responsabile acquisti (nella Fase di Definizione *Budget* e nella Fase di Gestione Cantiere) ed infine l'area legale (in ognuna delle fasi sopra citate).

Con particolare riferimento alla gestione dei singoli cantieri (che inizia con la Fase di Definizione *Budget* e si protrae sino alla e durante tutta, la Fase di Gestione Cantiere), la Società volge la massima attenzione in ogni parte del processo come segue:

- ai fini della definizione del *budget*, la Società, al momento dell'aggiudicazione della gara, provvede ad individuare le risorse da assegnare allo specifico cantiere individuando, da un lato la relativa squadra (tecnico del cantiere, capo cantiere e i vari operai) e, dall'altro, gli *asset* di pertinenza (ad esempio automezzi, autocarri ed altre attrezzature);
- ai fini della stipula del contratto e/o della convenzione, l'ufficio gare della Società e il *team* legale della stessa discutono e definiscono i termini contrattuali con il relativo Committente;
- al fine di un tempestivo avvio dei lavori, la Società provvede ad avviare, entro 45 giorni dalla stipula del contratto e/o della convenzione, il relativo cantiere;
- al fine di garantire un monitoraggio del cantiere efficace, l'area tecnica effettua su ciascun cantiere (i) un monitoraggio interno sulla base di un rapporto mensile con la direzione dei lavori sulle attività e sui costi sostenuti (con eventuali analisi di scostamenti eventuali e relative azioni correttive) e (ii) un monitoraggio interno dello stato avanzamento lavori attraverso la presentazione, su base bimestrale, da parte della Società della contabilità al proprio Committente il quale, dopo aver svolto i propri controlli approva il SAL e versa la relativa quota economica.

Il *Management* della Società ritiene che - ove correttamente e tempestivamente applicato - il modello sopra descritto comporti un virtuoso efficientamento dell'intero processo tra la Fase di Gara e la data di incasso - come illustrato a titolo esemplificativo dal seguente grafico:



Inoltre, il *Management* della Società ritiene che i seguenti elementi contribuiscano a rafforzare l'affidabilità del proprio modello di *business*:

- A. la disponibilità al suo interno di operai specializzati e di un parco mezzi, macchinari e attrezzature di proprietà:
- (i) operai specializzati al 31 dicembre 2022: n. 10 direttori tecnici, n. 70 capo cantiere e n. 130 operai specializzati;
 - (ii) parco mezzi e attrezzature (n. 29 macchine operatrici, n. 108 autocarri e n. 7 attrezzature e strumenti di lavoro) all'avanguardia (tra le quali n. 4 piattaforme "aeree by bridge") e moderno (età media parco mezzi pari a 5 anni).
- B. la costante attenzione all'innovazione e ricerca tecnologica hanno permesso alla Società di disporre di una dotazione tecnologica all'avanguardia quali, ad esempio, sistemi di tracciamento delle attrezzature, macchine posa coni ed infine sistemi di videosorveglianza.

Tracciamento Attrezzature

- Pannello di controllo tramite App e assistenza da remoto
- Localizzazione dell'ubicazione dei propri beni (magazzini, cantieri, officine, squadre o veicoli specifici)
- Generazione di reportistica (trasferimenti effettuati, manutenzioni, certificati dipendenti, consumabili)

Macchine Posaconi

- Macchina maggiormente economica rispetto alle altre proposte del mercato
- Collaborazione con importante partner tech

Telecamere per la sicurezza

Key Features

- Hardware Sky Vision
- Connettività Remota
- GPS Logging Coordinato

- C. una costante attenzione ed impegno all'attività di formazione per tutti i dipendenti inclusi i neoassunti e tirocinanti - inseriti nella realtà aziendale anche grazie alla Convenzione di Tirocinio di formazione con l'università degli studi di Napoli Parthenope - attraverso la "ESF Academy" che si articola come segue:

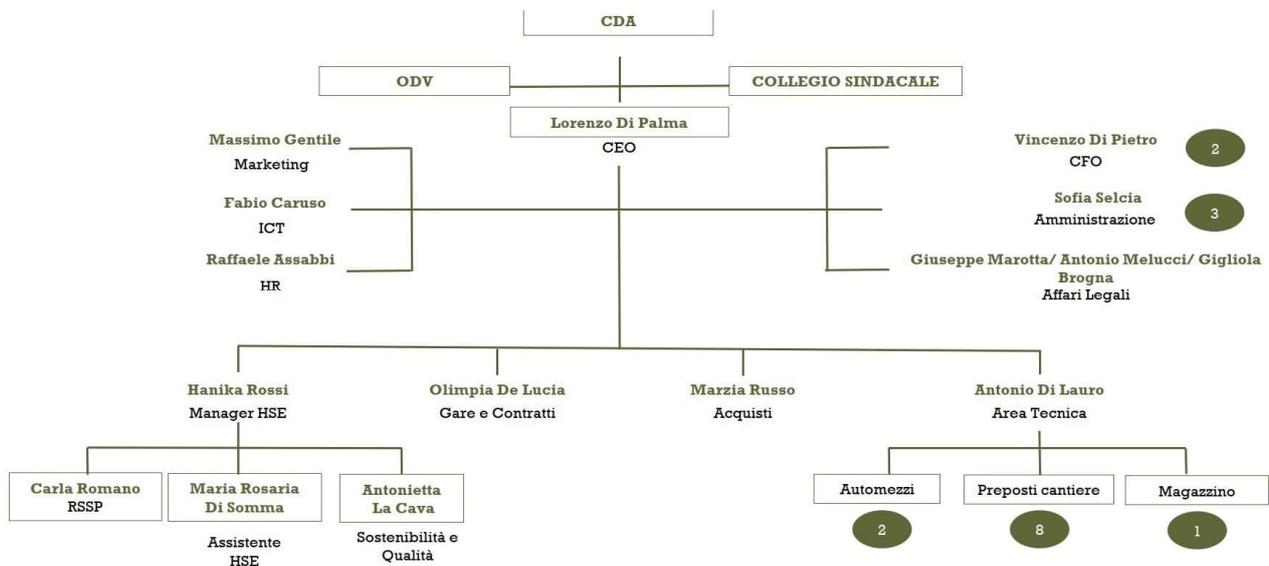
- (i) formazione per neoassunti e tirocinanti che si svolge sia in sede (attività di formazione specifica sulla sicurezza) sia presso il cantiere tramite un periodo di affiancamento con personale esperto del settore e con maggiore esperienza;
 - (ii) attività di formazione continue consistenti in (a) formazione interna con RSPP, (b) corsi obbligatori ed interPELLI per argomenti specifici, (c) corso di formazione per l'abilitazione all'utilizzo del defibrillatore, (d) colloqui periodici con i fornitori per l'utilizzo dei materiali e delle attrezzature.
- D. l'attenzione costante al monitoraggio della sicurezza dei propri dipendenti grazie ad una chiara distinzione dei ruoli e alla nomina di preposti specializzati a tale attività di monitoraggio come di seguito descritti:
- (i) Responsabile Health Safety Environment ("Resp. HSE") il quale svolge controlli periodici sui siti dei cantieri. In caso di verifica di comportamento inadeguato si procede ad una convocazione del dipendente ed eventualmente ad un successivo richiamo formale;
 - (ii) Responsabile Prima Sicurezza sul cantiere incaricato di monitorare le attività sul cantiere e arrestare i lavori in caso di pericoli di sicurezza, dando notifica al Resp. HSE;
 - (iii) Responsabile tecnico che deve interloquire quotidianamente con il Resp. HSE;
 - (iv) Preposti alla sicurezza-*senior* (i cosiddetti "*caschi rossi*") i quali hanno il ruolo di garantire in tutti i cantieri il costante monitoraggio dei presidi di sicurezza. In particolare, la Società ha individuato all'interno del proprio organico delle figure cruciali con particolari attitudini, capacità professionali e *problem solving*, volte alla supervisione del rispetto delle norme in materia di salute, prevenzione e sicurezza sul lavoro.
- Infine, la Società ha introdotto misure di cosiddetta sicurezza preventiva applicabile da ogni operaio (i cosiddetti "*caschi bianchi*") i quali in ogni momento possono interrompere i lavori ove rilevassero una mancanza di sicurezza.
- E. centralità, nel perseguimento dell'oggetto sociale della Società, di valori quali la legalità, l'onestà, la lealtà, la professionalità, il pieno rispetto dei diritti umani, il ripudio di ogni discriminazione di razza, religione, sesso ed estrazione sociale, l'assenza di ogni forma di discriminazione nelle politiche di assunzione e licenziamento e l'astensione all'utilizzo del lavoro minorile.
- F. impegno attivo in progetti sociali a sostegno del territorio e della comunità, ambientali e di ricerca tramite partnership con importanti università italiane.

6.1.4 STRUTTURA ORGANIZZATIVA AZIENDALE

Il *Management* della Società ritiene che la Società sia dotata di una struttura organizzativa interna efficiente e ben strutturata che gli consente di gestire anche i progetti più complessi. In particolare, la Società si avvale complessivamente, al 31 dicembre 2022 della collaborazione di 206 dipendenti e, durante il corso dell'anno 2022, di 9 collaboratori esterni (pari a circa il 4% del totale della forza lavoro), di cui 2 stagisti e 7 professionisti esterni.

La totalità del personale è coperta da accordi di contrattazione collettiva ed il 99% è assunta con tipologia di impiego *full-time*.

Il modello organizzativo dell'Emittente si articola secondo la struttura evidenziata nell'organigramma che segue:



La struttura organizzativa si caratterizza inoltre per l'importante esperienza del proprio *Top management* nel settore infrastrutture come evidenziato nel grafico di seguito riportato:

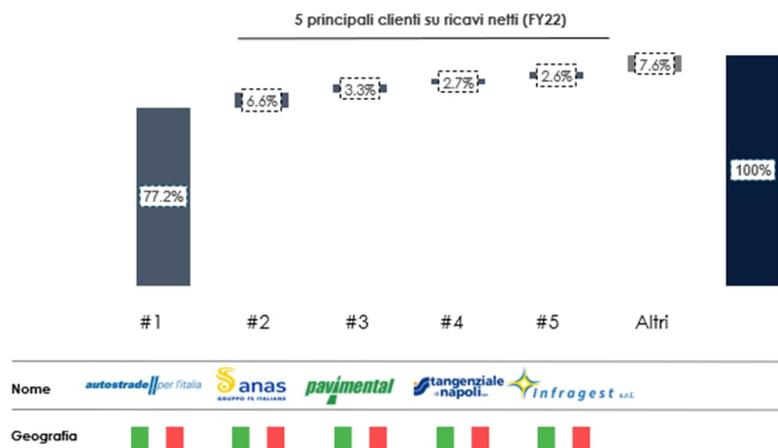
 <p>Lorenzo Di Palma CEO</p> <ul style="list-style-type: none"> Fondatore di Edil San Felice 25 anni di esperienza nel settore delle infrastrutture Membro del Consiglio Generale dell'ANCE di Napoli (Associazione Nazionale Costruttori Edili) Laurea Economia Aziendale 	 <p>Carmelo Intrisano Presidente</p> <ul style="list-style-type: none"> +20 anni di esperienza accademica presso Università degli Studi di Cassino e del Lazio Meridionale e altre prestigiose università nazionali e internazionali Numerose esperienze come Sindaco e Revisore per organizzazioni pubbliche e private Dottore commercialista 		
 <p>Vincenzo Di Pietro CFO</p> <ul style="list-style-type: none"> Dottore commercialista +30 anni di esperienza nell'assistenza contabile e fiscale per numerose PMI 	 <p>Antonio Di Lauro Resp. Area Tecnica</p> <ul style="list-style-type: none"> 10 anni di esperienza in ambito lavori civili, stradali e ambientali Ingegnere Civile 	 <p>Hanika Rossi Resp. Sicurezza</p> <ul style="list-style-type: none"> 20 anni di esperienza come tecnico cantiere per imprese edili e collaboratrice di studi di architettura e design Architetto 	 <p>Olimpia De Lucia Resp. Gare e Contratti</p> <ul style="list-style-type: none"> +15 anni di esperienza in ESF nell'attività di monitoraggio e presentazione gare Laurea Scienze economiche

6.1.5 PRINCIPALI CLIENTI DELLA SOCIETÀ

La Società opera per committenti con i quali vanta relazioni pluriennali ed estremamente solide.

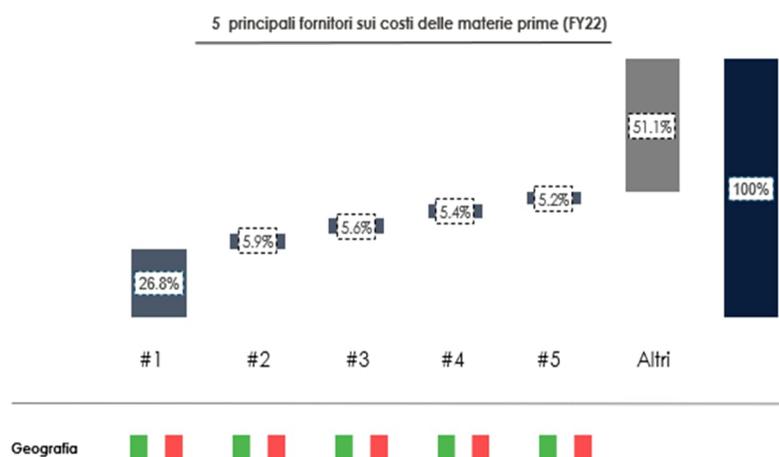
Con riferimento al portafoglio clienti, alla data del presente Documento di Ammissione, la maggior parte del fatturato è rappresentata da Autostrade per l'Italia del quale l'Emittente è *official partner*.

Nonostante ciò, nel corso del 2022 la Società ha stipulato nuovi contratti con società diverse da Autostrade per l'Italia che le hanno permesso di avere una maggiore diversificazione in termine di committenza dei lavori. Di seguito una tabella riepilogativa dei top-5 clienti, per fatturato, della Società:



6.1.6 PRINCIPALI FORNITORI DELLA SOCIETÀ

La Società non ha alcuna dipendenza da specifici fornitori avendo attuato una politica di diversificazione dei fornitori tale per cui all'interno della stessa categoria di acquisti sono presenti più di un fornitore per garantire una ulteriore diversificazione di approvvigionamento. Di seguito una tabella riepilogativa dei top-5 fornitori della Società:



6.1.7 SOSTENIBILITÀ E “CONDOTTA ETICA E TRASPARENTE”

Bilancio di sostenibilità

Nello svolgimento di tutte le sue attività la Società si impegna ad operare in modo responsabile, integrando la sostenibilità nel proprio modello di *business*.

A sostegno del coinvolgimento e del benessere organizzativo delle risorse umane, oltre che del cambiamento culturale dell'intera Società, nel 2022 ha avuto inizio il processo di sostenibilità finalizzato alla realizzazione del primo Bilancio di sostenibilità, pubblicato sul sito *internet* dell'Emittente e, in ottica futura, a una rendicontazione sempre più completa e dettagliata.

Il bilancio è stato redatto in forma volontaria e facendo riferimento agli Standard di Rendicontazione GRI pubblicati nella loro ultima versione nel 2021 dal *Global Reporting Initiative* (GRI).

Obiettivi di Sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite

La Società, coerentemente con la propria cultura aziendale, ha deciso di intraprendere un percorso virtuoso a lungo termine impegnandosi in grandi temi sociali e di interesse globale aderendo al programma “*Sustainable Development Goals – 17 goals to transform our world*” (“SDGs”) lanciato nel 2015 dall'Organizzazione delle Nazioni Unite e avente l'obiettivo di garantire uno sviluppo sostenibile entro il 2030 attraverso il raggiungimento di 17 obiettivi globali per le persone, il pianeta e la prosperità.

Così, nell'ambito della definizione delle tematiche materiali della Società, attraverso un'analisi che ha coinvolto il *Top management*, sono stati selezionati i 12 SDGs ritenuti più rilevanti per la Società in base al *business* e al settore di appartenenza e alle caratteristiche specifiche della stessa come di seguito elencati:

	OBIETTIVO 3 Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età.		OBIETTIVO 10 Ridurre l'ineguaglianza all'interno di e fra le Nazioni.
	OBIETTIVO 4 Fornire un'educazione di qualità, equa ed inclusiva, e opportunità di apprendimento per tutti.		OBIETTIVO 11 Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili.
	OBIETTIVO 5 Raggiungere l'uguaglianza di genere ed emancipare tutte le donne e le ragazze.		OBIETTIVO 12 Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo.
	OBIETTIVO 7 Assicurare a tutti l'accesso a sistemi di energia economici, affidabili, sostenibili e moderni.		OBIETTIVO 13 Promuovere azioni, a tutti i livelli, per combattere il cambiamento climatico.
	OBIETTIVO 8 Incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva ed un lavoro dignitoso per tutti.		OBIETTIVO 14 Conservare e utilizzare in modo durevole gli oceani, i mari e le risorse marine per uno sviluppo sostenibile.
	OBIETTIVO 9 Costruire un'infrastruttura resiliente e promuovere l'innovazione ed una industrializzazione equa, responsabile e sostenibile.		OBIETTIVO 15 Proteggere, ripristinare e favorire un uso sostenibile dell'ecosistema terrestre.

Infine, la Società persegue da diversi anni una politica di efficientamento energetico attraverso una riduzione dei consumi e un rinnovamento dei mezzi aziendali. Tale politica viene attuata realizzando una pluralità di iniziative, richieste e sostenute dagli stessi vertici aziendali, i quali possiedono una grande sensibilità a tali tematiche. Tra le principali attività attuate dalla Società, rientrano le seguenti:

- (i) il rinnovo del parco automezzi e mezzi d'opera (che ha consentito di produrre in modo sempre più efficiente e meno inquinante e di ridurre i costi operativi e di rispettare le nuove normative in termini di emissioni di CO₂) nonché costante monitoraggio da parte del Responsabile automezzi, circa il relativo stato di efficienza e di usura dei mezzi, i loro consumi e il calendario delle manutenzioni;
- (ii) la realizzazione della nuova sede unica della Società (completata nel 2022) in cui sono confluite la sede amministrativa e gli *hub* operativi precedentemente dislocati nella provincia con conseguente risparmio in termini di costi e di efficienza produttiva dell'intera struttura grazie alla installazione di pannelli fotovoltaici, dispositivi di illuminazione a led a risparmio energetico e rilevatori di presenza;
- (iii) risparmio ed efficientamento dei consumi idrici da parte della Società; ed
- (iv) utilizzo di infissi in grado di isolare dal caldo e dal freddo fino a quattro volte in più rispetto agli infissi convenzionali contribuendo a una migliore distribuzione della temperatura ambientale.

Al fine di monitorare i consumi e di verificare il rispetto dei principi di efficienza della struttura, è stato nominato un Responsabile di Struttura che, con il supporto dei magazzinieri, svolge periodicamente attività di vigilanza e controllo. Il personale viene costantemente sensibilizzato alle tematiche ambientali con incontri periodici e corsi di formazione *ad hoc*.

Condotta etica e trasparente

I valori della Società, basati su correttezza, onestà e rispetto, hanno permesso all'azienda di maturare nel tempo competenze diversificate nei vari settori di attività in cui opera. L'obiettivo principale della Società è il mantenimento di elevati *standard* professionali in un'ottica di rispetto totale di principi aziendali orientati a sicurezza, etica, qualità e tutela dell'ambiente.

Sulla base di tali valori e principi, la Società ha definito una Politica di responsabilità sociale, un Codice di condotta, una Dichiarazione di impegno - oggetto di sottoscrizione a cura delle parti interessate interne ed esterne - ed una Procedura di segnalazione di illeciti - con la definizione di specifici canali di trasmissione e condivisione interna.

Inoltre, tutte le attività aziendali vengono svolte nel rispetto della normativa in materia di anticorruzione attualmente in vigore, la cosiddetta Legge Anticorruzione del 6 novembre 2012 n.190 e il decreto-legge n.90 del 24 giugno 2014, convertito in legge n.114 dell'11 agosto 2014. Ad oggi, la Società sta implementato un Sistema di Gestione per la prevenzione della Corruzione conforme ai requisiti della norma ISO 37001:2016.

A partire dal 2022, la Società dispone di un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo in linea con le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 231/2001 al fine di assicurare condizioni di correttezza e di trasparenza nella conduzione degli affari e delle attività di *business*. L'Emittente ha provveduto a

redigere un Codice Etico e ha nominato un Organismo di Sorveglianza (o “Organismo di Vigilanza” – OdV), come previsto dal D. Lgs. n. 231/2001, che svolge l’attività di vigilanza sull’operato delle persone rispetto alle aree di attività a rischio e ai processi strumentali. All’interno del proprio Codice Etico, l’azienda definisce i principi e le norme generali di comportamento nelle relazioni con tutti gli stakeholders al fine di instaurare rapporti trasparenti, chiari ed aperti al dialogo.

È infine presente il sistema di compliance aziendale Whistleblowing, tramite il quale i dipendenti o terze parti (per esempio un fornitore o un cliente) possono segnalare, in modo riservato e protetto, eventuali illeciti riscontrati durante la propria attività ed infrazioni al Modello o al Codice Etico.

6.1.8 FATTORI CHIAVE DI SUCCESSO

Il successo della Società è attribuibile, secondo il *Management* della Società, principalmente ai seguenti fattori:

- Assenza di sub-appalto e rispetto dei tempi di consegna: l’Emittente è in grado di svolgere tutti i servizi richiesti in gara senza ricorrere al sub-appalto. Tale gestione diretta delle attività garantisce il controllo sulla qualità e sicurezza del servizio rimanendo la Società l’unico interlocutore del Committente.
- Qualità elevata di prodotto, servizio al cliente e professionalità: grazie alla sua lunga esperienza e relazioni consolidate nel settore, la Società è considerata tra le aziende più affidabili nel suo settore per la qualità dei lavori svolti, la trasparenza dei processi e l’etica con cui gestisce i rapporti non solo con i dipendenti e i fornitori ma anche con i clienti avendo instaurato con i principali committenti del settore relazioni pluriennali. Inoltre, l’esecuzione dei lavori nel rispetto dei termini e delle qualità richieste consente alla Società di essere considerata una controparte contrattuale professionale e competente.
- Elevata sicurezza nei luoghi di lavoro: attenzione costante al monitoraggio della sicurezza dei propri dipendenti grazie ad una chiara distinzione dei ruoli e alla nomina di preposti specializzati a tale attività di monitoraggio.
- Capacità organizzativa ed esperienza: l’Emittente si focalizza sui progetti con il miglior profilo rischio/rendimento privilegiando da un lato *partner* e fornitori con profilo di alta qualità e, dall’altro, monitorando possibili opportunità di partecipare a progetti sempre più grandi (grazie anche alla nuova unità produttiva in costruzione a Bologna).
- Innovazione tecnologica e di processo: la Società continua ad investire nell’innovazione e ricerca tecnologica che le hanno permesso di disporre di una dotazione tecnologica all’avanguardia (quali, ad esempio, sistemi di tracciamento delle attrezzature, macchine posa coni ed infine sistemi di videosorveglianza). Inoltre, la Società sta implementando la piattaforma *Salesforce* con sistema IT interno per efficientare e digitalizzare la pianificazione, la rendicontazione e la gestione delle attività con aspettative di benefici in termini di marginalità.
- Trasparenza e profondo senso etico: l’operatività improntata ai principi di comportamento e legalità che rispecchiano particolari criteri di etica, correttezza, uguaglianza, trasparenza, impegno morale e professionale nonché attenzione costante alla sicurezza e alla formazione dei dipendenti e alla sostenibilità con particolare riferimento all’impatto ESG della Società.

ATTESTAZIONI SOA, CERTIFICAZIONI E RATING DI LEGALITÀ

La Società è in possesso delle certificazioni obbligatorie che gli permettono di poter partecipare a quelle gare nelle quali le predette certificazioni costituiscono un requisito indefettibile ai fini dell'eventuale aggiudicazione.

Di seguito, si fornisce l'elenco delle Attestazioni SOA possedute dalla Società tra le quali assumono particolare rilievo le Attestazioni SOA di categoria VIII che le consentono di poter partecipare a gare con valore illimitato.

Categ.	Classifica	Descrizione
OG 1	V	Edifici civili e industriali
OG 3	VI	Strade, Autostrade, Ponti, Viadotti, Ferrovie, Metropolitane
OG6	I	Acquedotti, gasdotti, oleodotti, opere di irrigazione e di evacuazione
OG9	I	Impianti per la produzione di energia elettrica
OG 10	I	Impianti per la trasformazione alta/media tensione e per la distribuzione di energia elettrica in corrente alternata e continua ed impianti di pubblica illuminazione
OG 11	II	Impianti tecnologici
OG 13	III - BIS	Opere di ingegneria naturalistica
OS6	I	Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi
OS 10	III - BIS	Segnaletica stradale non luminosa
OS 11	III - BIS	Apparecchiature strutturali speciali
OS 21	I	Opere strutturali speciali
OS26	I	Pavimentazioni e sovrastrutture speciali
OS 12-A	VIII	Barriere stradali di sicurezza

Classifiche di importo della gara			
Classifica	Euro	Classifica	Euro
I	258.000	IV bis	3.500.000
II	516.000	V	5.165.000

III	1.033.000	VI	10.329.000
III – BIS	1.500.000	VII	15.494.000
IV	2582.000	VIII	Illimitato

Inoltre, la Società può vantare di possedere diverse certificazioni attestanti, a vario titolo, le *best practices* adottate dal medesimo nella gestione aziendale. In particolare, la Società possiede le seguenti ulteriori certificazioni:

Certificazioni	Descrizione
ISO 45001:2018	Sistema di gestione della sicurezza e della salute dei lavoratori
ISO 14001:2015	Sistema di Gestione Ambientale
ISO 9001:2015	Sistema di Gestione della Qualità
SA 8000:2014	Responsabilità Sociale di Impresa
ISO 39001:2016	Sicurezza del Traffico Stradale
ISO 37001:2016	Sistema anti-corrruzione
ISO 30416:2021	Gestione delle risorse umane - diversità ed inclusione.
UNI PDR 125:2022	Certificazione della parità di genere

Si segnala inoltre che, alla data del presente Documento di Ammissione, l'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM), ai sensi dell'art. 6 comma 2, del Regolamento adottato dall'AGCM con delibera n. 28361 del 28 luglio 2002, ha valutato la Società attribuendole il punteggio massimo (3 stelle) per il rating di legalità, confermandosi ai massimi livelli in tema di legalità.

L'ottenimento della sopradescritta certificazione offre oggi benefici correlati al settore dei contratti pubblici quali, ad esempio, la preferenza in graduatoria a parità di punteggio o l'attribuzione di un punteggio aggiuntivo rispetto a concorrenti sprovvisti di *rating*.

PREMI E RICONOSCIMENTI

Si segnalano inoltre di seguito i premi e/o riconoscimenti ottenuti dalla Società:

- (a) "Leader della Crescita 2022": trattasi della lista delle 450 aziende italiane che hanno ottenuto la maggiore crescita di fatturato nel triennio tra il 2017 e il 2020 prendendo in considerazione sia aziende private che quotate in borsa. Il concorso è stato svolto in collaborazione tra Il Sole 24 Ore e Statista;
- (b) secondo la ricerca realizzata dall'Istituto Tedesco Qualità e Finanza (ITQF) del gruppo Hubert Burda Media, la Società è tra le 600 aziende italiane con la più alta crescita media annuale del fatturato nel triennio 2017-2020;
- (c) la Società è stata inserita tra le top 200 società di costruzioni del "Report 2022 on the Italian

Architecture, Engineering and Construction Industry" pubblicato da Guamari;

- (d) premio industria Felix in quanto considerata tra le aziende italiane che si distinguono per la loro capacità di innovazione, competitività e sostenibilità.

Inoltre, la Società è stata selezionata dal Centro Studi di ItalyPost, in collaborazione con il Corriere della Sera, tra le imprese Champions 2023 ovvero sia tra le 1.000 imprese cresciute maggiormente negli ultimi 6 anni e che hanno meglio performato in termini di EBITDA.

6.2 PRINCIPALI MERCATI

6.2.1 MERCATO DI RIFERIMENTO

L'Emittente è attivo prevalentemente nelle attività di manutenzione autostradale nonché, in parte residuale, nelle attività di manutenzione delle infrastrutture aeroportuali.

In particolare, l'Emittente opera sull'infrastruttura autostradale in contesti di Manutenzione ordinaria e Manutenzione straordinaria erogando una serie di servizi ampiamente descritti nella Sezione Prima, Capitolo 6, Paragrafo 6.1, del presente Documento di Ammissione.

A tal proposito, secondo il *Management* della Società, gli investimenti in manutenzione effettuati dai committenti autostradali sull'infrastruttura rappresentano il primo importante *driver* di crescita per il *business* dell'Emittente.

6.2.1.1 IL CONTESTO DI MERCATO: CONCESSIONARI AUTOSTRADALI

La rete autostradale italiana ha un'estensione complessiva di circa 8.000 Km, così articolata:

- Rete autostradale a pedaggio per la quale la funzione di soggetto concedente è attualmente esercitata dal Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili (Mims) subentrato ad ANAS S.p.A. dal 1° ottobre 2012, a seguito del processo di riorganizzazione delle funzioni previsto dall'art. 36 del D.L. n. 98/2011, convertito nella Legge n. 111/2011;
- Rete autostradale a pedaggio regionale, per le quali la funzione di soggetto concedente è esercitata da società partecipate da ANAS e dagli Enti regionali, oppure dalla Regione stessa;
- Rete autostradale di libera circolazione gestita da ANAS, anch'essa soggetta a vigilanza da parte del Mims.

Gestore	Km
Concedente Mims - altri concessionari	5.946
Concedenti Regionali	162
Concedente Mims - ANAS	1.898
Totale	8.006

Fonte: ANSFISA (<https://www.ansfisa.gov.it/autostrade>)

La rete autostradale a pedaggio, in concessione al Mims, è attualmente gestita mediante 27 rapporti concessori. La maggioranza delle società concessionarie, ad esclusione di alcune localizzate nel

nord-est (Veneto e Trentino) e in Lombardia, è attualmente partecipata da operatori privati, riconducibili a gruppi societari. Fanno parte della rete autostradale controllata dal Mims anche i trafori internazionali del Gran San Bernardo, del Monte Bianco e del Frejus.

Gestore	Km tratte
Autostrade per l'Italia	2.855
Autostrade Meridionali	52
Milano Serravalle – Milano Tangenziali	179
Autostrada Torino-Ivrea-Valle d'Aosta	156
Autovie Venete	235
Autostrada Brescia-Verona-Vicenza-Padova	236
Autostrada del Brennero	314
S.A.T.A.P.	312
Autovia Padana	102
Società Autostrade Valdostane	67
Società Autostrada Ligure Toscana	256
Autostrada dei Fiori	256
Società Autostrada Tirrenica	54
Tangenziale di Napoli	20
Consorzio Autostrade Siciliane	300
Società Italiana Traforo del Monte Bianco	6
Società Italiana Traforo Autostradale del Frejus	81
Raccordo Autostradale Valle d'Aosta	32
Società Italiana Traforo del Gran S. Bernardo	13
Strada dei Parchi	293
Autostrada Asti-Cuneo	53
CAV – Concessioni Autostradali Venete	74
Autostrada Pedemontana Lombarda	42
Brebemi	62
Tangenziale Est Esterna Milano	33
Superstrada Pedemontana Veneta	25
ANAS - Autostrade e Raccordi Autostradali	1.898

8.006

Fonte: ANSFISA (<https://www.ansfisa.gov.it/autostrade>)

6.2.1.2 INVESTIMENTI IN MANUTENZIONE DEI PRINCIPALI CONCESSIONARI

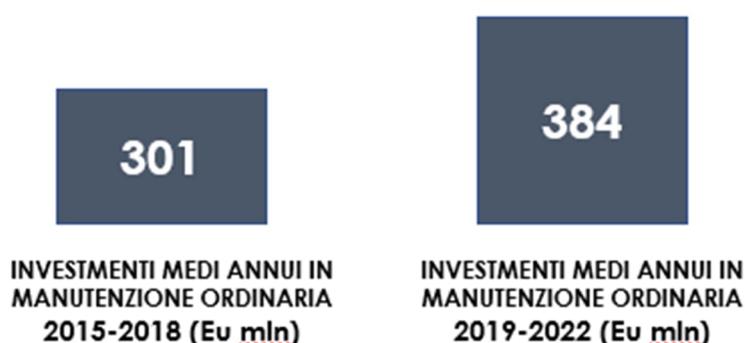
L'Emittente opera principalmente con i primi due concessionari autostradali in termini di Km di autostrade gestite: Autostrade per l'Italia (ASPI) ed ANAS – Autostrade e Raccordi Autostradali (ANAS), parte del gruppo Ferrovie dello Stato, controllata dal Ministero dell'economia e delle finanze (MEF). I due gruppi, includendo anche le relative società controllate, rappresentavano nel 2022 oltre il 90% del fatturato dell'emittente.

A tal proposito, il *Management* della Società ritiene che lo sviluppo del fatturato dell'Emittente sia strettamente collegato ai piani di investimento dei due gruppi.

AUTOSTRADE PER L'ITALIA: INVESTIMENTI IN MANUTENZIONE

Secondo le stime del *Management* della Società, basate sull'analisi dei bilanci di Autostrade per l'Italia, il principale concessionario autostradale ha investito mediamente in manutenzione ordinaria un importo pari a Euro 301 mln all'anno, nel periodo 2015-2018 (escludendo i costi relativi al Piano straordinario di manutenzione ed eventuali extra-costi legati a progetti specifici). Nel periodo 2019-2022, l'investimento medio in Manutenzione ordinaria si è attestato ad Euro 384 mln per anno, con un incremento di circa il 30% rispetto al periodo d'analisi precedente. Includendo l'intero imposto destinato alle attività di manutenzione del gruppo ASPI, l'investimento medio annuo è stato superiore agli Euro 650 mln.

Dopo il crollo del ponte Morandi (14 agosto 2018), gli investimenti in manutenzione dei concessionari autostradali sono aumentati in maniera significativa (così come le ispezioni e le analisi diagnostiche effettuate sull'infrastruttura autostradale) e questo elemento si è riflesso in maniera evidente negli investimenti di ASPI nella rete di sua competenza.



Fonte: Bilanci Autostrade per l'Italia

Per quanto riguarda gli investimenti futuri, il *Management* della Società ritiene che il nuovo Piano Industriale presentato da Autostrade per l'Italia e che prevede un investimento di Euro 7 bln in manutenzioni al 2038, garantisca un'ottima visibilità sulla crescita del *business* delle manutenzioni.

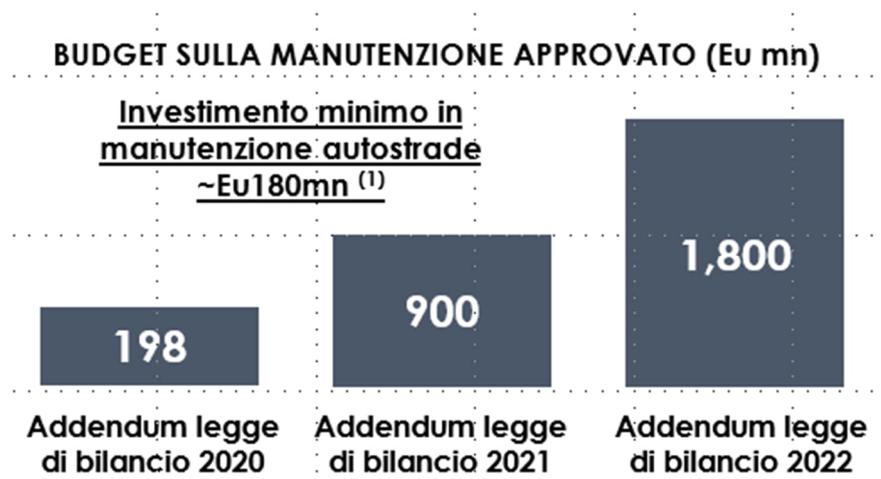


Fonte: Piano Industriale ASPI

ANAS: INVESTIMENTI IN MANUTENZIONE

Anche nel caso di ANAS, il nuovo piano industriale approvato da Ferrovie dello Stato prevede investimenti per Euro 50 bn per la sua controllata ANAS. Queste ingenti risorse, secondo il *Management* della Società, saranno destinate in maniera consistente al rinnovamento ed ammodernamento della rete stradale e autostradale esistente attraverso servizi di Manutenzione ordinaria e Manutenzione straordinaria.

Nel grafico sotto sono riportati gli investimenti annui approvati in legge di bilancio da destinare alla manutenzione della rete gestita da ANAS.



Fonte: (1) sito web ANAS (<https://www.stradeanas.it/it/focus-manutenzione>); Aggiornamenti al "Contratto di programma 2016-2020" approvato con decreto legislativo n.47 del 27 Luglio 2021; Atto addizionale approvato con decreto legislativo n.43 dell' 11 Febbraio 2023

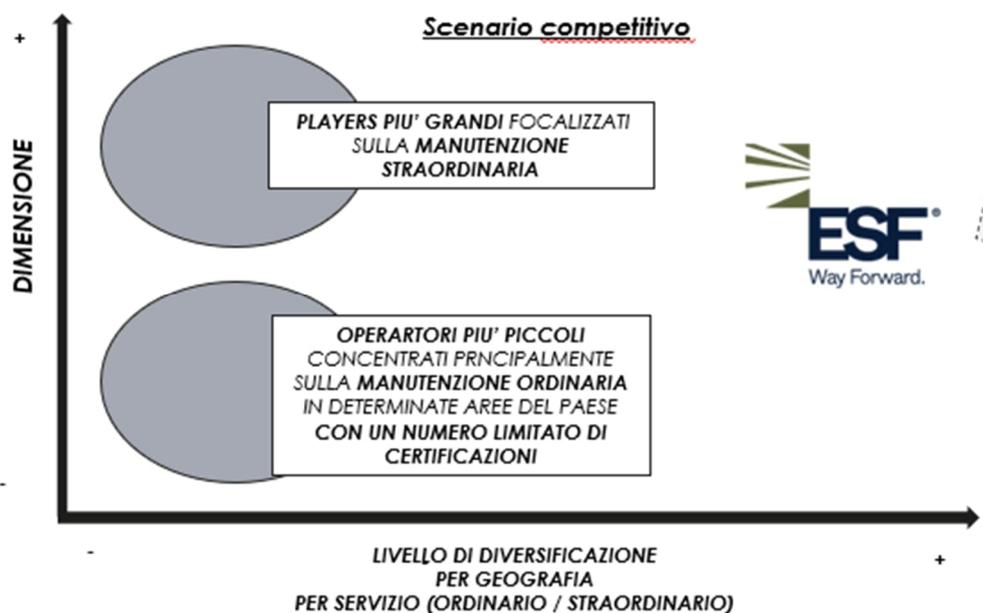
6.2.2 POSIZIONAMENTO COMPETITIVO

L'emittente si configura come un operatore altamente specializzato nell'erogazione di servizi di manutenzione autostradale grazie a: i) categorie SOA; ii) certificazioni ISO; iii) personale altamente qualificato; iv) flotta di mezzi dedicati; v) attenzione alla formazione.

Secondo il *Management* della Società, la Società si trova a competere nel suo mercato di riferimento con gruppi più o meno grandi. In particolare, come si evince dal grafico seguente elaborato dal *Management* della Società, l'Emittente si colloca in una posizione di rilievo rispetto ai *competitors* più diretti analizzando da un lato la dimensione delle società considerate in termini di fatturato espresso nel *business* specifico della manutenzione e dall'altro la diversificazione delle società, sia per geografia che per servizio offerto.

L'Emittente si configura infatti come unico operatore attivo nella manutenzione autostradale a livello nazionale capace di erogare servizi sia nel contesto di manutenzione ordinaria che di manutenzione straordinaria.

Secondo il *Management* della Società, il contesto competitivo dell'Emittente è rappresentato da i) piccoli operatori locali, attivi principalmente nel mondo della manutenzione ordinaria, che possono vantare un numero limitato di certificazioni; ii) grandi operatori principalmente focalizzati sulla manutenzione straordinaria.



Fonte: elaborazione del Management della Società

6.3 FATTI IMPORTANTI NELL'EVOLUZIONE DELL'ATTIVITÀ DELL'EMITTENTE

La Società ha iniziato ad operare a Cimitile (NA) nel 1979 quale Cooperativa S. Felice fondata da Lorenzo Francesco Di Palma (nonno dell'attuale azionista di *The Sight* S.r.l. e CEO Lorenzo Di Palma) per lo svolgimento come sub-appaltatore di attività di manutenzione legate a commesse per il Gruppo Autostrade, iniziando poi nel 1988, grazie alle specializzazioni conseguite, ad operare quale Appaltatore diretto del Gruppo Autostrade.

In data 2 dicembre 1997, la Società è stata formalmente costituita quale società a responsabilità limitata, acquisendo successivamente, nel febbraio del 2001, il ramo di azienda della Cooperativa S. Felice.

Nel 2003 fa il suo ingresso in Società l'attuale CEO, Lorenzo Di Palma.

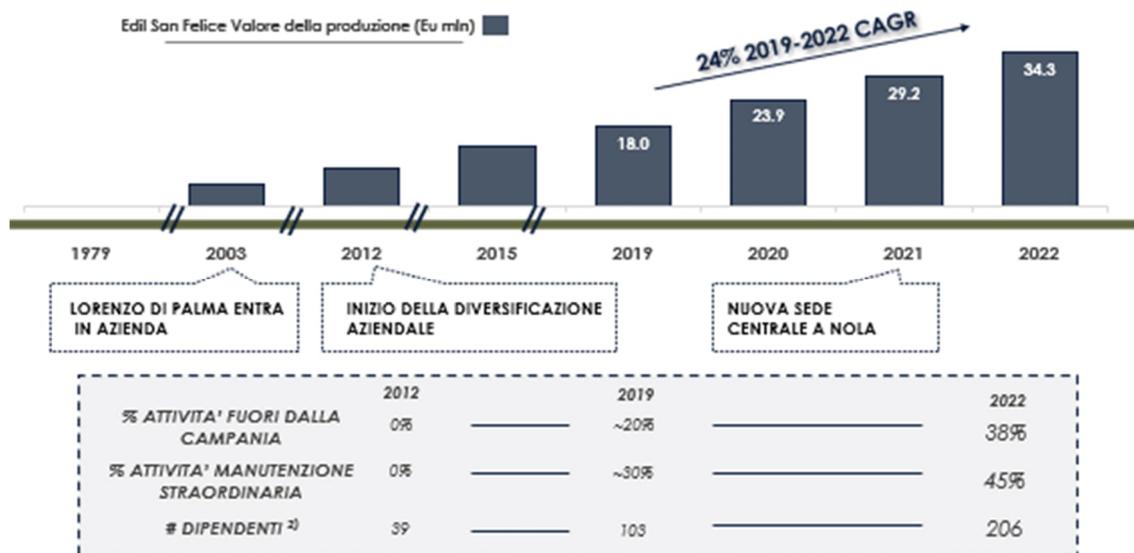
Nel 2010, accanto all'attività storica di manutenzione, la Società avvia l'attività di realizzazione di opere d'arte.

Nel 2011 la Società si aggiudica la prima commessa nel nord Italia (in Friuli) e la prima commessa con una primaria società aeroportuale.

In data 27 luglio 2017 la Società si trasforma in una società per azioni e nel dicembre del 2022 trasferisce la propria sede a Nola inaugurando la stessa quale suo unico *hub* (che include unità operativa, magazzino e sede amministrativa).

Infine, nel 2023, nell'ottica di una propria espansione geografica, la Società avvia le attività per la realizzazione di una propria unità produttiva in Emilia-Romagna.

Ad oggi la società è attiva in più di 10 regioni e, come si evince dal grafico successivo, la crescita è stata guidata dalla diversificazione di copertura geografica e dall'allargamento sul *business* della manutenzione straordinaria.



Fonte: elaborazione del Management della Società; note: i dati relativi al 2012/2019 di % attività fuori dalla Campania e % attività manutenzione straordinaria rappresentano una stima del Management; il dato relativo alla % di attività fuori dalla Campania nel 2022 è calcolato sulla voce ricavi; il dato relativo alla % di attività manutenzione straordinaria nel 2022 è calcolato sulla base dei ricavi relativi a commesse (pari a EU26.8mn).

6.4 STRATEGIA E OBIETTIVI

Il progetto strategico della Società consiste nel rafforzare la propria quota di mercato nel mercato dell'erogazione di servizi per la manutenzione delle infrastrutture, seguendo due linee strategiche: (i) crescendo nel *core business* della produzione di lavori e servizi per le infrastrutture autostradali e delle infrastrutture aeroportuali, consolidando il posizionamento di operatore nazionale; (ii) diversificando, anche attraverso crescita inorganica del *business*, in altri settori altamente affini al *business* della società.

– Crescita Organica

Il mercato locale non consente di raggiungere un livello di fatturato tale da sfruttare le economie di scala, l'espansione sul territorio nazionale rappresenta, perciò, una strategia di crescita che, con l'apertura di nuove unità produttive, punta a una prospettiva di sviluppo.

L'azienda intende sfruttare a livello nazionale il vantaggio competitivo già acquisito e cogliere nuove opportunità di mercato, facendo leva su competenze distintive sulle quali ormai può contare, grazie al *know-how* maturato dalla sua fondazione.

La principale azione realizzativa è rappresentata dalla creazione di nuove unità produttive in ambito nazionale, in modo da garantire economie nei costi di trasferimento dei fattori produttivi, assicurare

una maggiore tempestività degli interventi rispetto alle esigenze dei clienti e, quindi, potere partecipare alle gare di affidamento per lavori di manutenzione – in particolar modo con riferimento alla Manutenzione ordinaria – anche in ambiti diversi da quello regionale in cui finora la Società ha in massima parte operato, permettendo alla stessa di ampliare il portafoglio clienti.

La Società intende inoltre allargare la propria base produttiva in Campania per integrare attività rilevanti nell'erogazione dei servizi di manutenzione (es. servizi di carpenteria), in modo da aumentare il livello di flessibilità offerto ai committenti ed integrarsi verticalmente nella propria catena del valore.

– Crescita inorganica

La Società intende perseguire una strategia di diversificazione dal *core business* della manutenzione autostradale prevalentemente attraverso l'acquisizione di altre aziende da integrare in modo da acquisirne *know-how* e, in particolar modo, le certificazioni necessarie ad operare in un certo settore.

- Settore ferroviario: l'Emittente intende acquisire una società attiva nei servizi di manutenzione ferroviaria sfruttando l'esperienza maturata in campo autostradale in un settore altamente affine.
- Restauro di opere a rilevanza artistica: l'Emittente intende allargarsi in questo settore, avendo già *in-house* le competenze per erogare il servizio. L'acquisizione sarà orientata verso piccole aziende che abbiano dei certificati che permettano all'Emittente di accreditarsi per la partecipazione alle gare. Questa linea di crescita potrà comprendere l'acquisizione anche di altre realtà di piccole dimensioni in settori di nicchia nell'ambito della manutenzione e restauro.

6.5 DIPENDENZA DELL'EMITTENTE DA MARCHI, BREVETTI E CERTIFICAZIONI, DA CONTRATTI INDUSTRIALI, COMMERCIALI O FINANZIARI O DA NUOVI PROCEDIMENTI DI FABBRICAZIONE

Alla Data del Documento di Ammissione non si segnala, da parte dell'Emittente, alcuna dipendenza da brevetti, marchi o licenze né da contratti commerciali o finanziari o da nuovi procedimenti di fabbricazione.

6.6 FONTI DELLE DICHIARAZIONI FORMULATE DALL'EMITTENTE RIGUARDO ALLA SUA POSIZIONE CONCORRENZIALE

Per quanto riguarda le fonti delle dichiarazioni sul posizionamento competitivo dell'Emittente si rinvia a quanto già indicato nel precedente Paragrafo 6.2.

6.7 INVESTIMENTI

6.7.1 DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI INVESTIMENTI EFFETTUATI DALL'EMITTENTE

Di seguito sono esposti gli investimenti in immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie posti in essere dall'Emittente per i periodi cui si riferiscono le informazioni finanziarie riportate nella Sezione Prima, Capitolo 3 del presente Documento di Ammissione.

Gli investimenti dell'Emittente in immobilizzazioni immateriali per i periodi chiusi al 31 dicembre 2021 ed al 31 dicembre 2022 sono esposti nella tabella che segue:

Immobilizzazioni immateriali (Dati in migliaia di Euro)	Diritti di brevetto ed utilizz. opere dell'ingegno	Totale
Incrementi al 31 dicembre 2021	8	8
Incrementi al 31 dicembre 2022	-	-
Totale	8	8

L'incremento registrato nell'anno 2021 tra i "Diritti di brevetto ed utilizzazione delle opere dell'ingegno" risulta afferente miglorie sul *software* di proprietà dell'Emittente.

Gli investimenti dell'Emittente in immobilizzazioni materiali per i periodi chiusi al 31 dicembre 2021 ed al 31 dicembre 2022 sono esposti nella tabella che segue.

Immobilizzazioni materiali (Dati in migliaia di Euro)	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezz. ind. e comm.	Altri beni	Imm. in corso ed acconti	Totale
Incrementi al 31 dicembre 2021	-	466	137	622	2.185	3.410
Incrementi al 31 dicembre 2022	792	242	175	302	300	1.811
Totale	792	708	312	924	2.485	5.221

Gli incrementi registrati tra i "Terreni e fabbricati" al 31 dicembre 2022 risultano principalmente afferenti all'acquisto di materie prime ed al costo del personale capitalizzato relativi alla realizzazione dei fabbricati della nuova sede industriale a Nola (NA). Si precisa che al 31 dicembre 2022 sono stati giro contati dalle "Immobilizzazioni in corso ed acconti" 3 mln di Euro circa relativi alla conclusione dei lavori della sede di Nola.

Gli incrementi registrati tra gli "Impianti e macchinari" risultano in entrambi i periodi relativi all'acquisto di macchinari non automatici utilizzati nei cantieri dove opera l'Emittente. Si precisa che al 31 dicembre 2022 sono stati giro contati dalle "Immobilizzazioni in corso ed acconti" 470 migliaia di Euro circa relativi principalmente ad impianti elettrici.

Gli incrementi registrati tra le "Attrezzature industriali e commerciali" risultano in entrambi i periodi relativi all'acquisto di attrezzature industriali e specifiche afferenti all'attività caratteristica dell'Emittente.

Gli incrementi registrati tra gli "Altri beni" risultano relativi all'acquisto di automezzi, nonché mobili ed arredi per l'allestimento della nuova sede industriale di Nola.

Infine, con riferimento alle "Immobilizzazioni in corso ed acconti", al 31 dicembre 2021 gli incrementi risultano relativi ai lavori sui fabbricati siti a Nola per la realizzazione della nuova sede. Al 31 dicembre 2022, invece, gli incrementi risultano riconducibili ad acconti versati a fornitori per l'acquisto di impianti ed attrezzature.

Gli investimenti dell'Emittente in immobilizzazioni finanziarie per i periodi chiusi al 31 dicembre 2021 ed al 31 dicembre 2022 sono esposti nella tabella che segue.

Immobilizzazioni finanziarie	Totale
-------------------------------------	---------------

(Dati in migliaia di Euro)	Strumenti finanziari derivati attivi	
Incrementi al 31 dicembre 2021	-	-
Incrementi al 31 dicembre 2022	57	57
Totale	57	57

L'incremento della voce "Strumenti finanziari derivati attivi", pari a 57 migliaia di Euro al 31 dicembre 2022, fa riferimento al *Mark-to-market* del derivato di copertura su tassi d'interesse sottoscritto dall'Emittente sul finanziamento concesso da BNL.

6.7.2 DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI INVESTIMENTI IN CORSO DI REALIZZAZIONE

Alla Data del Documento di Ammissione non vi sono investimenti in corso di realizzazione che rappresentano impegni definitivi e/o vincolanti per l'Emittente, diversi da quelli indicati al paragrafo precedente.

Nel corso del 2023, la Società ha finalizzato l'acquisizione di un'unità produttiva in Bologna. Alla Data del Documento di Ammissione sono in corso gli investimenti finalizzati all'adeguamento di tale unità.

Con riferimento agli investimenti futuri, si segnala che non sono stati assunti impegni in tal senso da parte del Consiglio di Amministrazione alla Data del Documento di Ammissione.

6.7.3 *JOINT VENTURES* E SOCIETÀ PARTECIPATE

Alla Data del Documento di Ammissione non sono presenti *Joint-Ventures* e imprese nelle quali l'Emittente detiene una quota di capitale tale da poter avere una incidenza notevole sulla valutazione delle attività e passività della situazione finanziaria o dei profitti o delle perdite dell'Emittente stesso.

6.7.4 EVENTUALI PROBLEMATICHE AMBIENTALI IN GRADO DI INFLUIRE SULL'UTILIZZO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Alla Data del Documento di Ammissione non sono presenti problemi ambientali che possono influire sull'utilizzo delle immobilizzazioni materiali da parte dell'Emittente.

7. STRUTTURA ORGANIZZATIVA

7.1 DESCRIZIONE DEL GRUPPO A CUI APPARTIENE L'EMITTENTE

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non appartiene ad alcun gruppo.

Alla Data del Documento di Ammissione *The Sight* controlla l'Emittente in quanto titolare di una partecipazione al capitale sociale dell'Emittente pari al 100%.

Alla Data del Documento di Ammissione il capitale sociale di *The Sight* pari a Euro 20.000,00 è detenuto da: (i) Lorenzo Di Palma il quale è proprietario di una quota pari al 60% e (ii) Calù la quale è proprietaria di una quota pari al 40%.

La Società ritiene di non essere soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi degli articoli 2497 e seguenti del Codice Civile, in quanto: (i) le principali decisioni relative alla gestione dell'impresa dell'Emittente sono prese all'interno degli organi societari propri dell'Emittente; (ii) al Consiglio di Amministrazione compete, tra l'altro, l'esame e l'approvazione dei piani strategici, industriali e finanziari e i budget dell'Emittente, l'esame e l'approvazione delle politiche finanziarie e di accesso al credito dell'Emittente, l'esame e l'approvazione della struttura organizzativa dell'Emittente, la valutazione dell'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della Società; (iii) l'Emittente opera in piena autonomia rispetto alla conduzione dei rapporti con la clientela e con i fornitori, senza che vi sia alcuna ingerenza di soggetti estranei all'Emittente; (iv) *The Sight* non esercita alcuna funzione di tesoreria accentrata a favore dell'Emittente. A tal riguardo si segnala che, alla Data del Documento di Ammissione, il 60% del capitale sociale di *The Sight* è detenuto dal Dott. Lorenzo Di Palma, il quale esercita il ruolo di amministratore delegato dell'Emittente e che il restante 40% del capitale sociale è detenuto da Calù, il cui socio unico è il Dott. Lorenzo Di Palma.

7.2 SOCIETÀ CONTROLLATE E PARTECIPATE DALL'EMITTENTE

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente detiene una partecipazione pari al 100% in *Wesigns S.r.l.*

8. CONTESTO NORMATIVO

Si riportano di seguito le disposizioni legislative e regolamentari maggiormente rilevanti, applicabili all'attività dell'Emittente.

8.1 NUOVO CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI

Il Nuovo Codice degli Appalti è stato pubblicato lo scorso 31 marzo 2023 in Gazzetta Ufficiale, in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante "*Delega al Governo in materia di contratti pubblici*" ed è entrato in vigore il 1° aprile 2023, con efficacia delle disposizioni il 1° luglio 2023.

Lo stesso, è stato emanato in attuazione della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione; della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici, che abroga la direttiva 2004/18/CE e della direttiva 2014/25/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, che abroga la direttiva 2004/17/CE.

Alcune previsioni del Nuovo Codice degli Appalti recepiscono in modo puntuale le disposizioni contenute nella normativa comunitaria (ad esempio per quanto attiene ai soggetti tenuti all'applicazione del Nuovo Codice degli Appalti, ai requisiti di partecipazione), altre invece discendono dalla normativa nazionale (ad esempio la disciplina dei contratti di importo inferiore alle soglie comunitarie e la fase esecutiva dei contratti).

Il Nuovo Codice degli Appalti regola in modo dettagliato tutti gli aspetti relativi alle procedure che le stazioni appaltanti, secondo la definizione contenuta nell'Allegato I.1 (cfr. "*qualsiasi soggetto, pubblico o privato, che affida contratti di appalto di lavori, servizi e forniture e che è comunque tenuto, nella scelta del contraente, al rispetto del codice*") sono tenute ad adottare per la selezione dell'operatore economico privato al quale affidare la realizzazione di lavori, servizi e forniture nel rispetto dei principi comunitari di trasparenza, concorrenza, parità di trattamento, economicità, efficacia, imparzialità, proporzionalità, pubblicità e nel rispetto dei nuovi principi introdotti dal medesimo (tra cui, ad esempio, il principio del risultato, il principio della fiducia, il principio dell'accesso al mercato, il principio di buona fede e di tutela dell'affidamento).

Poiché l'Emittente opera prevalentemente nel mercato dei lavori pubblici, la disciplina del Nuovo Codice degli Appalti costituisce il riferimento normativo più significativo per lo svolgimento della sua attività.

Dal 1° luglio 2023 trovano applicazione le nuove previsioni dettate dal sopra citato decreto legislativo n. 36/2023. È tuttavia previsto un complesso periodo transitorio, fino al 31 dicembre 2023, che dispone l'estensione della vigenza di alcune disposizioni del D. lgs 50/2016 e nonché la vigenza del decreto semplificazioni bis (D.I. 77/2021) per gli appalti finanziati in tutto o in parte con le risorse previste dal PNRR e dal PNC. Non si esclude pertanto che, in sede di prima applicazione del Nuovo Codice degli Appalti, possano verificarsi ritardi o difficoltà operative per le stazioni appaltanti.

Una puntuale analisi di impatto della disciplina riformatrice potrà essere eseguita solo a seguito della applicazione operativa del nuovo assetto regolatorio ad opera delle stazioni appaltanti. Va

tuttavia segnalato che alcune delle novità più significative sono nella direzione di uno snellimento delle procedure di affidamento. Si fa riferimento, in particolare, alle procedure per gli affidamenti sottosoglia con innalzamento della soglia per gli affidamenti diretti, alla semplificazione dei livelli di progettazione (rispetto al previgente Codice degli Appalti non è più prevista la redazione del progetto definitivo) o all'appalto integrato sulla base del progetto di fattibilità tecnico ed economica. Fra le numerose innovazioni contenute nel Nuovo Codice degli Appalti rispetto alla previgente disciplina di cui al D.lgs. 50/2016, merita soffermarsi sulla figura del nuovo R.U.P. Dalla Relazione illustrativa al Nuovo Codice degli Appalti si evince che il nuovo regime, nonostante conservi la centralità della figura, ridisegna il ruolo del RUP in chiave di *project manager* orientato al raggiungimento del risultato dell'intervento pubblico complessivo nel modo più celere, efficiente ed efficace possibile. La disciplina derogatoria introdotta a partire dal c.d. decreto "sbloccantieri", (D.l. 32/2019) viene resa strutturale con il Nuovo Codice degli Appalti che, con l'unica eccezione per gli appalti aventi ad oggetto lavori di manutenzione ordinaria (per i quali ha previsto procedure più snelle), prevede che l'appalto integrato venga effettuato sul progetto di fattibilità tecnica ed economica richiedendo in fase di gara unicamente le migliori (ovvero varianti progettuali migliorative) sul livello progettuale preliminare. Quindi l'oggetto del contratto sarà costituito dalle seguenti prestazioni: a) progettazione esecutiva dell'opera/lavoro pubblico; b) realizzazione della stessa opera/lavoro pubblico.

Tra gli ulteriori elementi di novità introdotti dalle nuove disposizioni, si possono annoverare anche l'obbligo di qualificazione delle Stazioni appaltanti; le modifiche introdotte per i raggruppamenti temporanei di impresa, con (i) l'eliminazione della previsione per cui la mandataria deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria e (ii) l'eliminazione della distinzione fra raggruppamenti verticali e orizzontali, e il regime di responsabilità solidale delle imprese riunite, con la conseguenza che ciascun operatore economico costituente l'RTI risponde in solido per tutti i lavori/prestazioni oggetto dell'Appalto; (iii) l'eliminazione del divieto di avvalimento a cascata.

In estrema sintesi, il Nuovo Codice degli Appalti regola le procedure di affidamento per lavori, servizi e forniture, nonché quelle relative all'affidamento di concessioni e i concorsi di progettazione. Il Nuovo Codice degli Appalti prescrive una regolamentazione organica dell'intera procedura di gara disciplinando, anzitutto, le fasi prodromiche, quali la pianificazione, progettazione e programmazione per poi concentrare l'attenzione sullo svolgimento della fase di selezione del contraente. A tal fine, l'art. 222, comma 2 del Nuovo Codice degli Appalti demanda all'Autorità Nazionale Anticorruzione (Anac) l'adozione di bandi-tipo, di capitolati-tipo e di contratti-tipo, al fine di garantire la promozione dell'efficienza e della qualità dell'azione delle stazioni appaltanti. Il Nuovo Codice degli Appalti individua, inoltre, e definisce gli operatori economici, anche plurisoggettivi, che possono presentare le offerte, indicando, in via generale, i requisiti che devono essere da questi posseduti, il cui mancato possesso rappresenta motivo di esclusione dalla procedura. Il quadro dei requisiti di ordine generale (intesi come le cause ostative determinanti l'impossibilità per l'operatore economico di contrarre con le stazioni appaltanti ed enti concedenti) definito dal Nuovo Codice degli Appalti si fonda su una partizione classificatoria che distingue tra, le situazioni di maggiore criticità (di cui all'art. 94 del Nuovo Codice degli Appalti), rispetto alle quali non sono applicabili procedure correttive dall'operatore economico e per le quali la stazione appaltante non ha margine valutativo discrezionale e le situazioni critiche risolvibili dall'operatore

economico o comunque valutabili dalla stazione appaltante nell'incidenza effettiva sulla procedura in base alla loro gravità reale o attenuata. individuate come cause di esclusione non automatica e riportate nell'art. 95 del Nuovo Codice degli Appalti.

Le norme che individuano la tipologia delle gare e le modalità di partecipazione alle medesime sono dunque quelle di maggior rilievo per l'Emittente, il quale, come si è esplicitato nella Sezione Prima, Capitolo 6 del presente Documento di Ammissione, acquisisce le commesse pubbliche attraverso la partecipazione a gare di appalto.

Tali requisiti devono essere posseduti sia nel corso della gara che per tutta la durata del contratto e permanere anche nel caso in cui si effettuino operazioni societarie che riguardino tali società.

8.2 NORMATIVA IN MATERIA DI SICUREZZA SUL LAVORO

Le norme in materia di salute e di sicurezza dei lavoratori nel luogo di lavoro sono contenute nel D.lgs. n. 81/2008 emanato per riordinare e coordinare la relativa disciplina.

Il D.lgs. n. 81/2008 stabilisce il modo in cui devono essere obbligatoriamente effettuate una serie di azioni preventive, come la valutazione dei rischi in azienda e, conseguentemente, debbano essere adottati una serie di interventi per il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori ivi inclusi: (i) l'adeguamento delle strutture, degli impianti e delle attrezzature; (ii) il controllo di natura sanitaria; e (iii) i corsi di formazione e tutti gli altri aspetti obbligatori, la cui carenza o mancanza potrebbe esporre l'azienda a significative sanzioni.

Il D.lgs. n. 81/2008 dispone inoltre l'istituzione e la nomina di specifiche figure aziendali, come il datore di lavoro, il responsabile del servizio di prevenzione e protezione dai rischi (c.d. R.S.P.P.), il rappresentante dei lavoratori e il medico competente.

8.3 NORMATIVA SULLA TUTELA DEI DATI PERSONALI

In data 24 maggio 2016 è entrato in vigore il nuovo Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, in materia di protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (ai fini del presente Paragrafo, il "Regolamento"), nonché alla libera circolazione di tali dati, volto a definire un quadro normativo comune in materia di tutela dei dati personali per tutti gli stati membri dell'Unione Europea.

In particolare, il Regolamento ha introdotto significative e articolate modifiche ai processi da adottare per garantire la protezione dei dati personali (tra cui un efficace modello organizzativo privacy, la nuova figura del *data protection officer*, obblighi di comunicazione di particolari violazioni dei dati, la portabilità dei dati) aumentando il livello di tutela delle persone fisiche e inasprendo, tra l'altro, le sanzioni applicabili al titolare e all'eventuale responsabile del trattamento dei dati, in caso di violazioni delle previsioni del Regolamento. Esso è direttamente applicabile in tutti i paesi dell'Unione Europea a far data dal 25 maggio 2018.

Con particolare riferimento alle eventuali violazioni dei dati personali (c.d. *data breach*), si segnala che il Regolamento impone che il titolare del trattamento debba comunicare tali eventuali violazioni all'Autorità nazionale di protezione dei dati.

Se la violazione dei dati rappresenta una minaccia per i diritti e le libertà delle persone, il titolare dovrà informare in modo chiaro, semplice e immediato anche tutti gli interessati e offrire indicazioni

su come intende limitare le possibili conseguenze negative. Il titolare del trattamento potrà decidere di non informare gli interessati se riterrà che la violazione non comporti un rischio elevato per i loro diritti (quando non si tratti, ad esempio, di frode, furto di identità, danno di immagine, ecc.); oppure se dimostrerà di avere adottato misure di sicurezza a tutela dei dati violati; oppure, infine, nell'eventualità in cui informare gli interessati potrebbe comportare uno sforzo sproporzionato (ad esempio, se il numero delle persone coinvolte è elevato). In tale ultimo caso, è comunque richiesta una comunicazione pubblica o adatta a raggiungere quanti più interessati possibile. L'Autorità di protezione dei dati potrà comunque imporre al titolare del trattamento di informare gli interessati sulla base di una propria autonoma valutazione del rischio associato alla violazione.

Per quanto concerne il sistema sanzionatorio, il Regolamento ha previsto delle sanzioni amministrative pecuniarie, lasciando comunque libero ciascuno Stato membro libero di adottare norme relative ad altre sanzioni.

9. INFORMAZIONI SULLE TENDENZE PREVISTE

9.1. TENDENZE RECENTI SULL'ANDAMENTO DELLA PRODUZIONE, DELLE VENDITE E DELLE SCORTE E NELL'EVOLUZIONE DEI COSTI E DEI PREZZI DI VENDITA DALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2022 FINO ALLA DATA DEL DOCUMENTO DI AMMISSIONE

Fatto salvo quanto indicato nel Documento di Ammissione, a giudizio della Società, dalla data di chiusura dell'ultimo esercizio sociale alla Data del Documento di Ammissione non si sono manifestate tendenze particolarmente significative nell'andamento della produzione ovvero nell'evoluzione dei costi e dei prezzi di vendita, in grado di condizionare, in positivo o in negativo, l'attività dell'Emittente. Per informazioni sull'andamento economico, patrimoniale e finanziario dell'Emittente si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 3 del Documento di Ammissione.

Alla data del 30 giugno 2023 l'Emittente ha registrato un Valore della produzione pari a Euro 21,2 milioni (Dati preconsuntivi non sottoposti a revisione).

Alla medesima data il "*Backlog*" dell'Emittente è pari a 62,6 milioni di Euro che si convertirà in ricavi negli esercizi successivi. Il termine "*Backlog*" indica il portafoglio ordini che un'impresa industriale ha già ottenuto ma che deve ancora soddisfare e fornisce informazioni sul possibile livello del fatturato che la società potrà raggiungere. Nello specifico, nel caso della manutenzione ordinaria e dei servizi vari, l'Emittente include nel "*Backlog*" l'intero importo contrattuale dell'accordo quadro, atteso che, aventi ad oggetto prestazioni che per loro natura sono necessariamente eseguite. Nel caso della manutenzione straordinaria, l'Emittente include nel "*Backlog*" il valore riferito ai contratti attuativi sottoscritti e vincolanti in esecuzione di un accordo quadro.

Alla medesima data il "*Soft backlog*" dell'Emittente è pari a 21 milioni di Euro che si convertirà in ricavi negli esercizi successivi. Il termine "*Soft Backlog*" indica il valore degli accordi quadro riferiti a prestazioni di manutenzione straordinaria per le quali non sono stati sottoscritti, ad una data di riferimento, i contratti attuativi in esecuzione dell'accordo stesso.

Per la natura del business dell'Emittente non è possibile escludere eventuali ritardi nell'esecuzione dei lavori, anche per cause non imputabili alla stessa; dunque, la conversione in ricavi dell'esercizio corrente potrebbe confluire nell'esercizio 2024 e così per gli esercizi successivi. Inoltre, con riferimento al solo "*Soft Backlog*", caratterizzato da aleatorietà, potrebbe non avvenire la conversione in ricavi in assenza del contratto applicativo.

Il "*Backlog*" ed il "*Soft backlog*" sono stato oggetto di formale approvazione dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 11 settembre 2023.

10. PREVISIONI E STIME DEGLI UTILI

10.1. PREVISIONI O STIME DEGLI UTILI DELL'EMITTENTE

In data 11 settembre 2023, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha approvato, inter alia, talune stime di risultato per l'esercizio chiuso al 30 giugno 2023 (i "Dati Preconsuntivi 30 giugno 2023"). I Dati Preconsuntivi 30 giugno 2023 stimano il raggiungimento da parte dell'Emittente di un risultato a tale data:

- (i) in termini di valore della produzione pari a circa Euro 21,2 milioni;
- (ii) in termini di EBITDA pari a circa Euro 5,3 milioni; e
- (iii) in termini di indebitamento finanziario netto pari a circa Euro 3,3 milioni (*cash positive*).

I Dati Preconsuntivi 30 giugno 2023 sono stati predisposti sulla base della situazione economico patrimoniale provvisoria al 30 giugno 2023 dell'Emittente. Tale situazione contabile, infatti, non è ancora stata sottoposta ad approvazione da parte degli organi amministrativi e di controllo, né tantomeno è stata ancora soggetta all'attività di revisione contabile da parte della Società di Revisione. Pertanto, i dati definitivi riportati al 30 giugno 2023 potrebbe evidenziare risultati diversi rispetto a quanto riportato, in conseguenza dell'esito del completamento del processo di chiusura della relazione semestrale.

Con riferimento ai Dati Preconsuntivi 30 giugno 2023, si segnala che, sebbene tali stime siano accompagnate dalla dichiarazione del Consiglio di Amministrazione attestante il fatto che sono state individuate dopo avere svolto le necessarie e approfondite indagini e preparate sulla base di dati contabili rilevati secondo principi contabili omogenei e comparabili con quelli utilizzati dall'Emittente per la predisposizione del Bilancio al 31 dicembre 2022 (i.e. Principi Contabili Nazionali), alla Data del Documento di Ammissione le procedure di revisione della relazione semestrale al 30 giugno 2023 sono in corso e la Società di Revisione rilascerà la propria relazione in tempo utile per la pubblicazione delle informazioni per l'assemblea del Consiglio di Amministrazione che sarà convocata, successivamente alla Data di Ammissione, per l'approvazione della relazione semestrale dell'Emittente. Inoltre, si segnala che tali dati preliminari potrebbero subire delle variazioni in sede di approvazione, da parte del Consiglio di Amministrazione, della Relazione semestrale per effetto di eventi successivi o di informazioni non disponibili alla Data del Documento di Ammissione. Sussiste dunque il rischio che i risultati consuntivi dell'Emittente per il periodo chiuso al 30 giugno 2023 si discostino, anche significativamente, dalle corrispondenti grandezze stimate di cui ai Dati Preconsuntivi 30 giugno 2023 che sono riportate nel presente Documento di Ammissione.

Si segnala che l'EBITDA e l'Indebitamento Finanziario Netto preliminari dell'Emittente per l'esercizio chiuso al 30 giugno 2023 sono Indicatori Alternativi di Performance (IAP) e, pertanto, non devono essere considerate misure alternative a quelle che verranno fornite dagli schemi di bilancio dell'Emittente per la valutazione dell'andamento economico e finanziario della stessa. Gli stessi ancorché basati su dati che sono stati determinati in conformità ai principi contabili applicati dall'Emittente nella redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022, non sono da considerarsi misure contabili previste dai Principi Contabili Italiani e, pertanto, potrebbero non essere omogenei con quelli adottati da altre società e non comparabili con quelli eventualmente presentati da altri

soggetti. Per la definizione di EBITDA ed Indebitamento Finanziario Netto si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 3, del Documento di Ammissione.

10.2. DICHIARAZIONI DEGLI AMMINISTRATORI DELL'EMITTENTE

Gli amministratori dell'Emittente dichiarano che i Dati Preconsuntivi 30 giugno 2023 illustrati al precedente Paragrafo sono stati formulati dopo avere svolto le necessarie e approfondite indagini e tenuto conto di quanto rappresentato nel precedente Paragrafo.

I Dati Preconsuntivi 30 giugno 2023 sono stati calcolati e predisposti su una base comparabile con le informazioni finanziarie relative agli esercizi passati, coerentemente con le prassi contabili dell'Emittente e sulla base di dati contabili rilevati in accordo con i Principi Contabili Nazionali applicati dalla Società per la predisposizione dei bilanci di esercizio al 31 dicembre 2022.

10.3. DICHIARAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI E DELL'EURONEXT GROWTH ADVISOR AI SENSI DEL REGOLAMENTO EURONEXT GROWTH ADVISOR

Ai fini di quanto previsto nella scheda due, lett. E) punto iii) del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan, l'Euronext Growth Advisor ha confermato che è ragionevolmente convinto i Dati Preconsuntivi 30 giugno 2023 inclusi nel Paragrafo 10.1 sono state formulate dopo attento e approfondito esame da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente stesso dei dati economici e finanziari a disposizione.

Fermo restando quanto sopra, in ogni caso, in considerazione dell'incertezza che per sua natura caratterizza qualunque stima e dato preconsuntivo, i potenziali investitori sono tenuti a non fare esclusivo affidamento sulle stesse nell'assumere le proprie decisioni di investimento. Sussiste infatti il rischio che i risultati consuntivi dell'Emittente per il periodo chiuso al 30 giugno 2023 si discostino, anche significativamente, dalle corrispondenti grandezze stimate di cui ai Dati Preconsuntivi 30 giugno 2023 che sono riportati nel presente Documento di Ammissione. Inoltre, si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 4 del Documento di Ammissione per una descrizione dei principali rischi connessi, *inter alia*, alla situazione finanziaria, al settore di attività e al mercato in cui opera l'Emittente; il verificarsi anche di uno solo dei rischi ivi descritti potrebbe avere l'effetto di non consentire il raggiungimento dei risultati di cui ai Dati Preconsuntivi 30 giugno 2023 riportati nel presente Documento di Ammissione.

11. ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DI DIREZIONE E DI VIGILANZA E ALTI DIRIGENTI

11.1 INFORMAZIONI SUGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DI DIREZIONE O DI VIGILANZA E GLI ALTI DIRIGENTI

11.1.1 CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Ai sensi dell'articolo 30 dello Statuto della Società, l'amministrazione dell'Emittente è affidata ad un Consiglio di Amministrazione composto da un minimo di 3 (tre) ad un massimo di 7 (sette) membri, anche non soci, nominati dall'Assemblea, di cui almeno due in possesso dei requisiti di indipendenza di cui all'articolo 148, comma 3, del TUF, come richiamato dall'articolo 147-*quinquies* del TUF.

Alla Data del Documento di Ammissione, il Consiglio di Amministrazione è composto da 6 (sei) membri, di cui 4 (quattro) membri sono stati nominati dall'Assemblea in data 6 maggio 2022. I restanti 2 (due) membri, il Dott. Nicola Rossi, amministratore in possesso dei requisiti di indipendenza, e il Dott. Andrea Bruno Granelli, amministratore in possesso dei requisiti di indipendenza, sono stati nominati dall'Assemblea, previo incremento del numero dei membri del Consiglio di Amministrazione da 4 (quattro) a 6 (sei), in data 8 settembre 2023, con efficacia subordinata all'avvio delle negoziazioni delle Azioni sull'Euronext Growth Milan e con decorrenza dalla Data di Inizio delle Negoziazioni.

Il Consiglio di Amministrazione, così nominato, rimarrà in carica sino alla data in cui l'Assemblea sarà chiamata ad approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024.

La tabella che segue riporta l'indicazione, le generalità e la carica dei componenti del Consiglio di Amministrazione alla Data del Documento di Ammissione:

Nome e Cognome	Luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio per la carica	Carica
Carmelo Intrisano	Nato a Frosinone (FR) il 30/12/1960, C.F. NTRCML60T30D810F, domiciliato per la carica presso Via Vincenzo Gioberti 6, 03024 Ceprano (FR).	Presidente del Consiglio di Amministrazione
Lorenzo Di Palma	Nato ad Avellino (AV) il 25/02/1984, C.F. DPLLNZ84B25A509Y, domiciliato per la carica presso Via Circumvallazione 19, 80030 San Paolo Bel Sito (NA).	Consigliere delegato
Carlo Di Palma	Nato a Cimitile (NA) il 12/06/1955, C.F. DPLCRL55H12C697B, domiciliato per la carica presso Via Palmiro Togliatti 2, 80030 Cimitile (NA).	Consigliere
Fabiola De Sarno	Nata a San Gennaro Vesuviano (NA) il 11/01/1985, C.F. DSRFBL85A51H860I,	Consigliera

	domiciliata per la carica presso Via Circumvallazione 19, 80030 San Paolo Bel Sito (NA).	
Nicola Rossi	Nato a Andria (BT) il 09/12/1951, C.F. RSSNCL51T09A285M, domiciliato per la carica presso la sede legale della Società.	Consigliere (indipendente ai sensi dell'art. 148, comma 3, del TUF) *
Andrea Bruno Granelli	Nato a Bergamo (BG) il 13/11/1960, C.F. GRNNRB60S13A794O, domiciliato per la carica presso la sede legale della Società.	Consigliere (indipendente ai sensi dell'art. 148, comma 3, del TUF) *

* *Amministratore dotato dei requisiti di indipendenza di cui all'articolo 148, comma 3, del TUF, come richiamato dall'articolo 147-ter, comma 4, del TUF, valutato positivamente dall'EGA, ai sensi del Regolamento Emittenti EGM.*

Tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione sono in possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'articolo 147-*quinquies* del TUF.

Curriculum vitae

Si riporta, qui di seguito, un breve *curriculum vitae* dei membri del Consiglio di Amministrazione:

Carmelo Intrisano, alla Data del Documento di Ammissione, ricopre il ruolo di presidente del Consiglio di Amministrazione. Laureato in Economia e Commercio presso l'Università degli Studi La Sapienza di Roma nel 1984, nel 1987 si iscrive all'Ordine dei dottori commercialisti e nel 1995 al Registro dei Revisori Contabili, dove è iscritto ancora oggi. Dal 1990 matura una notevole esperienza in materia di gestione e controllo aziendale, ricoprendo il ruolo di revisore e membro del collegio sindacale, nonché di membro del consiglio di amministrazione, di diverse società. Ha inoltre una consolidata esperienza accademica. Nel 2012 ottiene l'abilitazione scientifica nazionale a professore ordinario e dal 2018 è professore ordinario di Finanza Aziendale presso l'Università di Cassino e del Lazio Meridionale.

Lorenzo Di Palma, alla Data del Documento di Ammissione, ricopre il ruolo di consigliere delegato dell'Emittente. Laureato in Economia Aziendale e Scienze Economiche, matura una grande esperienza nella gestione del *business* delle società, iniziando a lavorare nella società della famiglia nel 2002, dapprima quale direttore tecnico e poi quale amministratore unico della stessa, diventando infine amministratore delegato dell'Emittente nel 2022.

Carlo Di Palma, alla Data del Documento di Ammissione, ricopre il ruolo di consigliere dell'Emittente. Dopo essere stato docente di scienze motorie e sportive presso scuole primarie e secondarie di I grado per 46 anni, nel 2022 Carlo Di Palma inizia a prestare la propria attività nella società di famiglia, diventando membro del Consiglio di Amministrazione.

Fabiola De Sarno, alla Data del Documento di Ammissione, ricopre il ruolo di consigliere dell'Emittente. Laureata in Giurisprudenza presso l'Università degli Studi di Napoli "Parthenope" nel

2009, matura notevole esperienza collaborando con diversi studi legali di Nola (NA). Nel 2013 consegue l'abilitazione alla professione di Avvocato e nel 2014 si iscrive all'Albo degli avvocati di Nola (NA). Nel medesimo anno avvia il proprio Studio legale, che presta prevalente consulenza in materia di diritto civile e commerciale. Matura altresì una notevole esperienza nella gestione aziendale, ricoprendo il ruolo di amministratrice in alcune società.

Nicola Rossi, alla Data del Documento di Ammissione, ricopre il ruolo di Consigliere dell'Emittente dotato dei requisiti di indipendenza di cui all'articolo 148, comma 3, del TUF, come richiamato dall'articolo 147-ter, comma 4, del TUF. Laureato in Giurisprudenza presso l'Università degli Studi La Sapienza di Roma nel 1975, prosegue i suoi studi presso la *London School of Economics and Political Science* di Londra, conseguendo un *Master of Arts in Economics* nel 1977 e il *Ph. D. in Economics* nel 1984. Dopo esperienze di insegnamento presso l'Università LUISS Guido Carli di Roma (dal 1980 al 1985) e Ca' Foscari di Venezia (dal 1988 al 1990), diventa professore ordinario di Economia Politica nell'Università di Roma "Tor Vergata" nel 1993, dove svolge la propria attività fino al 2022. Nel corso della sua carriera ha collaborato con molte istituzioni pubbliche e private (fra cui alcune importanti istituzioni bancarie e finanziarie) e ha fatto parte di numerose commissioni governative. *Inter alia*, il Prof. Rossi è stato Deputato al Parlamento italiano e membro della Commissione Finanze della Camera dal 2001 al 2008 e Senatore della Repubblica Italiana e membro della Commissione Bilancio del Senato della Repubblica dal 2008 al 2013, ed è attualmente esperto nell'ambito della Struttura di Missione destinata al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Andrea Bruno Granelli, alla Data del Documento di Ammissione, ricopre il ruolo di Consigliere dell'Emittente dotato dei requisiti di indipendenza di cui all'articolo 148, comma 3, del TUF, come richiamato dall'articolo 147-ter, comma 4, del TUF. Laureato in Informatica all'Università degli Studi di Milano nel 1985. Dal 1989 al 1995 lavora presso la sede di Milano di *McKinsey & Company*, prestando attività di consulenza internazionale a favore di aziende e istituzioni italiane su temi di strategia, riprogettazione dei processi aziendali e comunicazione. Dal 1996 al 2003 lavora presso Telecom Italia, ricoprendo i ruoli di dirigente, responsabile di talune *business units* e, dal 2001, di amministratore delegato di TILab, società che riuniva al suo interno sia i laboratori del Gruppo Telecom che tutte le iniziative di *venture capital*. Dal 2014 alla data odierna svolge l'attività di consulente presso la società Kanso S.r.l., di cui egli è socio fondatore e amministratore, e che presta servizi di consulenza nel settore delle comunicazioni. Dal 2011 presta altresì consulenza professionale in proprio a favore di società e pubbliche amministrazioni in tema di consulenza strategica e delle comunicazioni.

Si segnala che non si ravvisano rapporti di parentela tra i membri del Consiglio di Amministrazione e i componenti del Collegio Sindacale, e si precisa, quanto ai rapporti tra i membri del Consiglio di Amministrazione, che (i) il Dott. Lorenzo Di Palma è il figlio del Sig. Carlo Di Palma e che (ii) l'Avv. Fabiola De Sarno è la coniuge del Dott. Lorenzo Di Palma.

Alla Data del Documento di Ammissione, per quanto a conoscenza dell'Emittente, nessuno dei componenti del Consiglio di Amministrazione:

- 1) ha subito condanne in relazione a reati di frode nei 5 (cinque) anni precedenti la pubblicazione del Documento di Ammissione;

- 2) è stato dichiarato fallito o sottoposto a procedure concorsuali o è stato associato, nell'ambito dell'assolvimento dei propri incarichi, a procedure di bancarotta, amministrazione controllata o liquidazione non volontaria nel corso dei 5 (cinque) anni precedenti;
- 3) ha subito incriminazioni ufficiali e/o sanzioni da parte di autorità pubbliche o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate) né interdizione da parte di un tribunale dalla carica di membro degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza della Società o dallo svolgimento di attività di direzione o di gestione di qualsiasi emittente nei 5 (cinque) anni precedenti la pubblicazione del Documento di Ammissione.
- 4) fatta eccezione per quanto appresso specificato, nessuno dei componenti del Consiglio di Amministrazione ha subito incriminazioni ufficiali da parte di autorità pubbliche o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate).

In relazione al punto (4) di cui sopra, si segnala che, nel contesto delle varie esperienze professionali maturate, il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Prof. Carmelo Intrisano, ha assunto dal 26 aprile 2016 fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 e dal 26 maggio 2020 fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 il ruolo di membro del consiglio di amministrazione, senza deleghe, di Acea Ato 2 S.p.A., società del Gruppo Acea per la gestione del servizio idrico integrato di Roma e Provincia. Si rappresenta al riguardo che nel mese di luglio 2022, il Prof. Carmelo Intrisano (unitamente agli altri membri dell'allora consiglio di amministrazione di Acea Ato 2 S.p.A.) è stato chiamato a giudizio per presunta captazione in esubero colposo dell'acqua del bacino idrico del lago di Bracciano, nel contesto della crisi idrica di Roma del 2017 e, pertanto, in relazione a fatti del tutto estranei all'attività dell'Emittente e/o dell'Azionista dell'Emittente e alle attività svolte dal Prof. Intrisano nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente. Alla Data del Documento di Ammissione il procedimento è ancora pendente in primo grado di giudizio, presso il Tribunale di Civitavecchia.

Attività ulteriori svolte dai membri del Consiglio di Amministrazione

Nella tabella che segue vengono indicate le principali società di capitali o di persone nelle quali i membri del Consiglio di Amministrazione hanno ricoperto la carica di membri degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza, ovvero sono stati soci negli ultimi cinque anni, con indicazione dello *status* detenuto alla Data del Documento di Ammissione.

Nome e cognome	Società	Carica/Partecipazione	Status
Carmelo Intrisano	Edil San Felice S.p.A. S.B.	Presidente del Consiglio di Amministrazione	In carica
	Saxa Gres S.p.A.	Presidente del collegio sindacale	In carica
	Saxa Grestone S.p.A.	Presidente del collegio sindacale	In carica

	Finance For S.r.l. – Start up dell'Università La Sapienza di Roma e Spin off Accademico dell'Università di Cassino e del Lazio Meridionale	Amministratore	In carica (notificata richiesta di recesso)
	Finance For S.r.l. – Start up dell'Università La Sapienza di Roma e Spin off Accademico dell'Università di Cassino e del Lazio Meridionale	Socio	In carica (notificata richiesta di recesso)
	Acea ATO 2 S.p.A.	Amministratore	Cessata
	Fondo Scuola ESPERO	Amministratore	Cessata
	Azienda Speciale Servizi Integrati Comunali	Revisore unico	Cessata
	Exodus International Travel di Biasini Alberto S.A.S.	Curatore fallimentare	Cessata
Lorenzo Di Palma	Edil San Felice S.p.A. S.B.	Amministratore Delegato	In carica
	Edil San Felice S.p.A. S.B.	Direttore tecnico	In carica
	Calù S.r.l.	Socio unico	In carica
	Calù S.r.l.	Amministratore unico	In carica
	The Sight S.r.l.	Amministratore unico	In carica
	The Sight S.r.l.	Socio	In carica
	Falp S.r.l.	Amministratore	In carica
	Falp S.r.l.	Socio	In carica
	Dalma Immobiliare S.r.l.	Amministratore unico	In carica
	Wesigns S.r.l.	Amministratore unico	In carica
	Wesigns S.r.l.	Socio unico	Cessata
	Edil San Felice S.p.A. S.B.	Socio	Cessata
	ESAF – Servizi Strade Benevento Società Consortile S.r.l.	Amministratore unico	Cessata

Carlo Di Palma	Edil San Felice S.p.A. S.B.	Amministratore	In carica
	Club Al Chostro Restaurant S.A.S. di De Natale Valdo & C.	Socio accomandante	In carica
Fabiola De Sarno	Edil San Felice S.p.A. S.B.	Amministratrice	In carica
	Beauty Bi S.r.l.	Amministratrice unica	In carica
	Beauty Bi S.r.l.	Socia unica	In carica
	Campania Infrastrutture S.r.l.	Amministratrice unica	In carica
	Campania Infrastrutture S.r.l.	Socia unica	In carica
Nicola Rossi*	Edil San Felice S.p.A. S.B.	Amministratore Indipendente	In carica
	Blu Banca S.p.A.	Amministratore indipendente	In carica
	Sistan Sgr S.p.A.	Presidente del consiglio di amministrazione	In carica
	Han S.r.l.	Socio	In carica
	Symphonia Sgr S.p.A.	Presidente del consiglio di amministrazione	Cessata
	Banca Popolare del Lazio Soc. Coop. p.A.	Amministratore indipendente	Cessata
	Autostrade per l'Italia S.p.A.	Amministratore indipendente	Cessata
	Aeroporti di Roma S.p.A.	Amministratore indipendente	Cessata
Andrea Bruno Granelli*	Edil San Felice S.p.A. S.B.	Amministratore indipendente	In carica
	Kanso S.r.l.	Amministratore	In carica
	Kanso S.r.l.	Socio	In carica
	Diwer S.r.l.	Socio	Cessata

*Amministratore munito dei requisiti di indipendenza ai sensi dell'art. 148, comma 3, del TUF; l'efficacia della nomina è subordinata all'ammissione delle Azioni sull'Euronext Growth Milan e decorre dalla Data di Inizio delle Negoziazioni.

Ai sensi dell'articolo 28.1 dello Statuto dell'Emittente, al Consiglio di Amministrazione sono conferiti i più ampi poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria dell'Emittente, escluso ciò che è espressamente riservato dalla legge o dallo Statuto all'Assemblea. Ai sensi del successivo articolo

28.2 dello Statuto dell'Emittente, al Consiglio di Amministrazione è data la facoltà, ferma restando la concorrente competenza dell'Assemblea, di assumere le deliberazioni concernenti:

- a) la fusione e la scissione nei casi di cui agli articoli 2505, 2505-*bis*, 2506-*ter* penultimo comma, del Codice Civile;
- b) l'istituzione e soppressione di sedi secondarie;
- c) l'indicazione di quali amministratori abbiano la rappresentanza della Società, qualora non vi abbia provveduto l'Assemblea;
- d) la riduzione del capitale sociale in caso di recesso del socio;
- e) l'adeguamento dello Statuto sociale a disposizioni normative;
- f) il trasferimento della sede sociale in altro comune del territorio nazionale;
- g) la riduzione del capitale sociale per perdite ai sensi dell'articolo 2446, ultimo comma, del Codice Civile.

Il successivo articolo 28.3 dello Statuto specifica altresì, con particolare riguardo allo scopo di beneficio comune, che il Consiglio di Amministrazione dovrà amministrare la Società in modo da bilanciare l'interesse dei soci, il perseguimento delle finalità di beneficio comune e gli interessi delle categorie di soggetti di cui all'articolo 3 dello Statuto stesso.

Ai sensi dell'articolo 33.7 dello Statuto, sono state altresì previste le seguenti specifiche materie di competenza esclusiva del Consiglio di Amministrazione, rispetto alle quali vengono richiesti la presenza e il voto favorevole di tutti gli Amministratori Indipendenti in carica:

- (i) proposta all'assemblea dei soci di aumenti di capitale, a pagamento, con esclusione del diritto di opzione, di importo, tra nominale e sovrapprezzo, eccedente di oltre il 25% (venticinque per cento) la capitalizzazione della Società rilevata alla chiusura dell'ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di riferimento del più recente documento contabile periodico, annuale o semestrale, pubblicato (relazione finanziaria annuale o semestrale), salvo nei casi di cui agli articoli 2446 e 2447 del Codice Civile;
- (ii) proposta all'assemblea dei soci di aumenti di capitale, a pagamento, con attribuzione del diritto di opzione ai soci, di importo, tra nominale e sovrapprezzo, eccedente di oltre il 30% (trenta per cento) la capitalizzazione della Società rilevata alla chiusura dell'ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di riferimento del più recente documento contabile periodico, annuale o semestrale, pubblicato (relazione finanziaria annuale o semestrale), salvo nei casi di cui agli articoli 2446 e 2447 del Codice Civile;
- (iii) proposta all'assemblea dei soci per il compimento di operazioni straordinarie di trasformazione, fusione, scissione e/o scorporo, a condizione che si tratti di operazioni (x) non concluse con o tra società controllate dalla Società e (y) che, pur non comportando una modifica formale dell'oggetto sociale, consentano alla Società, direttamente o indirettamente, l'esercizio di attività che alterino in modo sensibile e diretto le condizioni economiche e patrimoniali della Società;
- (iv) delibere aventi ad oggetto la cessione, il trasferimento, il conferimento o la dismissione in qualunque forma, totale o parziale, di *asset* strategici della Società, per tali intendendosi quegli *asset* la cui dismissione comporti una riduzione pari almeno al 30% (x) del totale delle attività o (y) della differenza tra valore e costo della produzione, rispetto ai dati risultanti dall'ultimo bilancio consolidato (se redatto) o civilistico approvato della Società;

- (v) proposta all'assemblea dei soci di scioglimento anticipato e messa in liquidazione della Società ai sensi dell'art. 2484, comma 1, n. 6), del Codice Civile;
- (vi) proposta all'assemblea dei soci di modifiche statutarie della clausola dell'oggetto sociale, quando consentono un cambiamento significativo dell'attività della Società;
- (vii) proposta di trasferimento della sede legale della Società in un Comune situato al di fuori del territorio della Regione Campania;
- (viii) proposte all'assemblea dei soci relative all'autorizzazione alle acquisizioni di partecipazioni o imprese o altri cespiti che realizzino un "reverse take over" ai sensi del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan;
- (ix) delibere per autorizzare l'espressione del diritto di voto nell'ambito dell'assemblea delle società controllate (ove presenti), per le delibere rientranti nelle materie di competenza dell'assemblea delle controllate di cui ai punti (iii), (iv), (v) e (vi) che precedono.

Le materie sopra elencate sono di competenza esclusiva del Consiglio di Amministrazione e non possono costituire oggetto di delega da parte del Consiglio di Amministrazione né a singoli amministratori né ad eventuali comitati esecutivi.

Ai sensi dell'articolo 32.1 dello Statuto della Società il Consiglio di Amministrazione può delegare parte delle proprie attribuzioni ad uno o più dei suoi componenti, determinandone i poteri e la relativa remunerazione.

Ai sensi dell'art. 32.5 dello Statuto al Consiglio di Amministrazione spetta comunque il potere di impartire direttive e di avocare a sé le operazioni rientranti nella delega, oltre che il potere di revocare le deleghe.

Il Consiglio di Amministrazione in data 6 maggio 2022 ha nominato il Dott. Lorenzo Di Palma Amministratore Delegato dell'Emittente, conferendo allo stesso tutti i poteri previsti dalla legge e dallo Statuto societario, eccezion fatta per quelli di cui agli articoli 2420-ter, 2423, 2443, 2446, 2447, 2501-ter e 2506-bis, la cui delegazione non è attribuibile ai sensi dello Statuto sociale e dell'articolo 2381, comma 4, del Codice Civile, nonché la rappresentanza legale della Società. Inoltre, nella medesima riunione del Consiglio di Amministrazione è stato deliberato di attribuire all'amministratore delegato Dott. Lorenzo Di Palma un compenso annuo, al netto di oneri previdenziali, assistenziali e fiscali, pari ad Euro 180.000.

Si segnala altresì che in data 6 maggio 2022, l'Assemblea ha deliberato di riconoscere un compenso annuo (al netto di oneri previdenziali e fiscali) di Euro 7.500 a favore di ciascun membro del Consiglio di Amministrazione e di Euro 9.000 (al netto di oneri previdenziali e fiscali) a favore del Presidente del Consiglio di Amministrazione. Nella medesima data, l'Assemblea ha inoltre deliberato il riconoscimento, a favore di ciascun componente del Consiglio di Amministrazione, di un gettone presenza pari a Euro 200 (al netto di oneri previdenziali e fiscali) per ogni riunione in cui venga attestata la presenza dei consiglieri.

Si segnala altresì che in data 8 settembre 2023 l'Assemblea ha deliberato, *inter alia*, di determinare a favore degli Amministratori Indipendenti Nicola Rossi e Andrea Bruno Granelli, subordinatamente

all'efficacia della loro nomina, un compenso annuo pari ad Euro 15.000 ciascuno, al lordo delle ritenute fiscali e delle trattenute previdenziali, con decorrenza *pro rata temporis*.

Infine, ai sensi dell'articolo 35.1 dello Statuto della Società, ai membri del Consiglio di Amministrazione spetta altresì il rimborso delle spese sostenute e debitamente documentate per ragione del loro ufficio.

11.1.2 COLLEGIO SINDACALE

Ai sensi dell'articolo 37.1 dello Statuto dell'Emittente, l'Assemblea elegge il Collegio Sindacale, costituito da 3 (tre) sindaci effettivi e 2 (due) supplenti, e ne determina il compenso per tutta la durata dell'incarico.

Alla Data del Documento di Ammissione, il Collegio Sindacale è composto da 3 (tre) membri effettivi e da 2 (due) membri supplenti. Il Collegio Sindacale dell'Emittente è stato nominato dall'Assemblea tenutasi in data 19 maggio 2022 e rimarrà in carica sino alla data in cui l'Assemblea sarà chiamata ad approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024.

La tabella che segue riporta l'indicazione, le generalità e la carica dei componenti l'attuale Collegio Sindacale dell'Emittente:

Nome e Cognome	Luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio per la carica	Carica
Monica Scipione	Nata a Formia (LT) il 04/02/1971, C.F. SCPMNC71B44D708R, domiciliata per la carica presso Via della Cavallerizza 46, 80122 Napoli (NA).	Presidente del Collegio Sindacale
Giovanni Canzano	Nato a Caserta (CE) il 30/10/1980, C.F. CNZGNN80R30B963Q, domiciliato per la carica presso Via Caduti sul Lavoro 38, 81100 Caserta (CE).	Sindaco effettivo
Luigi Migliore	Nato a San Nicola La Strada (CE) il 02/10/1963, C.F. MGLLGU63R02I056E, domiciliato per la carica presso Via Gioacchino Rossini 1, 81020 San Nicola La Strada (CE).	Sindaco effettivo
Luca Napoletano	Nato a Caserta (CE) il 29/08/1978, C.F. NPLLCU78M29B963U, domiciliato per la carica presso Via Trento 13, 81012 Alvignano (CE).	Sindaco supplente
Claudio Farina	Nato a Caserta (CE) il 13/04/1964, C.F. FRNCLD64D13B963Y, domiciliato per la carica presso Viale dei Bersaglieri 58, 81100 Caserta (CE).	Sindaco supplente

Tutti i componenti del Collegio Sindacale sono in possesso dei requisiti di onorabilità, professionalità e indipendenza e degli altri requisiti eventualmente previsti dalla normativa di riferimento applicabile, ivi inclusi i requisiti di cui all'articolo 2399 del Codice Civile e all'articolo 148, comma 4, del TUF.

Curriculum Vitae

Si riporta, di seguito, un breve *curriculum vitae* dei membri del Collegio Sindacale:

Monica Scipione, alla Data del Documento di Ammissione, ricopre il ruolo di Presidente del Collegio Sindacale dell'Emittente. Laureata presso la Facoltà di Economia e Commercio presso l'Università degli Studi La Sapienza di Roma nel 1995, è iscritta all'Ordine dei dottori commercialisti ed Esperti Contabili dal 2000 e presso il Registro dei revisori legali dal 2001. Dal 2007 al 2019 svolge attività di revisione e di consulenza fiscale presso Deloitte Touche Tohmatsu Limited – STS (Studio Tributario e Societario) di Roma e Napoli.

In conseguenza della sua consolidata esperienza professionale, viene nominata membro del consiglio di amministrazione e sindaco di diverse società, pubbliche e private – nelle quali, in qualità di consigliera, ricopre altresì il ruolo di membro di diversi comitati interni – nonché di banche.

Giovanni Canzano, alla Data del Documento di Ammissione, ricopre il ruolo di Sindaco effettivo dell'Emittente. Laureato presso la Facoltà di Economia della Seconda Università degli Studi di Napoli – Capua (CE) nel 2005. È iscritto all'Ordine dei dottori commercialisti ed esperti contabili e al Registro dei revisori legali dal 2009 e dal 2010 svolge il ruolo di consulente tecnico d'ufficio presso il Tribunale del Giudice di Pace di Caserta (CE) e presso il Tribunale del Giudice di Pace di Santa Maria Capua Vetere (CE). Matura un'esperienza libero-professionale di più di 10 anni quale dottore commercialista, revisore contabile e consulente e ricopre il ruolo di componente del collegio sindacale e del consiglio di amministrazione di diversi enti e società.

Luigi Migliore, alla Data del Documento di Ammissione, ricopre il ruolo di Sindaco effettivo dell'Emittente. Laureato presso la Facoltà di Economia e Commercio dell'Università degli Studi di Napoli – Federico II nel 1997, è iscritto presso l'Ordine dei dottori commercialisti dal 2001 e presso il registro dei revisori legali dal 2002. Dal 2001 svolge la libera-professione di dottore commercialista e, in ragione della sua consolidata esperienza, ha ricoperto il ruolo di revisore contabile presso primarie società italiane operanti nella regione Campania.

Luca Napoletano, alla Data del Documento di Ammissione, ricopre il ruolo di Sindaco supplente dell'Emittente. Laureato presso la Facoltà di Economia Aziendale della Seconda Università degli Studi di Napoli nel 2003, è iscritto presso l'Ordine dei dottori commercialisti e presso il Registro dei revisori legali dal 2010. Dopo aver maturato esperienza collaborando con diversi studi di commercialisti di Caserta, nel 2010 fonda il proprio Studio commerciale e di revisione dei conti (Studio Napoletano) in Alvignano (CE), che offre consulenza in ambito finanziario, tributario, commerciale contabile ed amministrativo.

Claudio Farina, alla Data del Documento di Ammissione, ricopre il ruolo di Sindaco supplente dell'Emittente. Laureato presso la Facoltà di Economia e Commercio dell'Università degli Studi di Napoli - Federico II nel 1992, è iscritto presso l'Ordine dei dottori commercialisti dal 1995 e presso il Registro dei revisori legali dal 1999. Svolge l'attività professionale di dottore commercialista dal 1995, maturando una notevole esperienza, che gli permette di ricoprire il ruolo di sindaco e di amministratore di diverse società.

Non sussistono rapporti di parentela tra i membri del Collegio Sindacale, né tra questi e i componenti del Consiglio di Amministrazione.

Alla Data del Documento di Ammissione, per quanto a conoscenza dell'Emittente, nessuno dei componenti del Collegio Sindacale:

- 1) ha subito condanne in relazione a reati di frode nei 5 (cinque) anni precedenti la pubblicazione del Documento di Ammissione;
- 2) è stato sottoposto a procedure concorsuali o è stato associato, nell'ambito dell'assolvimento dei propri incarichi, a procedure di bancarotta, amministrazione controllata o liquidazione non volontaria, nel corso dei 5 (cinque) anni precedenti la pubblicazione del Documento di Ammissione;
- 3) ha subito incriminazioni ufficiali e/o sanzioni da parte di autorità pubbliche o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate) né interdizione da parte di un tribunale dalla carica di membro degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza della Società o dallo svolgimento di attività di direzione o di gestione di qualsiasi emittente nei 5 (cinque) anni precedenti la pubblicazione del Documento di Ammissione.

Attività ulteriori svolte dai membri del Collegio Sindacale

Nella tabella che segue vengono indicate le principali società di capitali o di persone nelle quali i membri del Collegio Sindacale hanno ricoperto la carica di membri degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza, ovvero sono stati soci negli ultimi cinque anni, con indicazione dello *status* detenuto alla Data del Documento di Ammissione.

Nome e cognome	Società	Carica/Partecipazione	Status
Monica Scipione	Edil San Felice S.p.A. S.B.	Presidente del Collegio Sindacale	In carica
	Banca Stabiese S.p.A.	Amministratrice	In carica
	Anpal Servizi S.p.A.	Sindaca	In carica
	SACE BT S.p.A.	Amministratrice	In carica
	Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio S.p.A.	Amministratrice	In carica

	The Sight S.r.l.	Revisora Legale	In carica
	WISE Dialog Bank S.p.A. (in breve Banca Widiba S.p.A. o Widiba)	Amministratrice	Cessata
	SACE S.p.A.	Amministratrice	Cessata
Giovanni Canzano	Edil San Felice S.p.A. S.B.	Sindaco effettivo	In carica
	Central House Caserta Società Cooperativa a r.l.	Presidente del consiglio di amministrazione	In carica
	Spazio 2006 Società Cooperativa a r.l.	Amministratore	In carica
	CAN2 S.r.l.	Amministratore	In carica
	Multieffe S.r.l.	Sindaco supplente	In carica
	TRA.MET. S.r.l.	Sindaco supplente	In carica
	SO.T.ECO. S.p.A.	Sindaco effettivo	In carica
	Multicedi S.r.l.	Sindaco supplente	In carica
	Edil San Felice S.p.A. S.B.	Presidente del collegio sindacale	Cessata
	SO.T.ECO. S.p.A.	Sindaco supplente	Cessata
	Assinvest S.A.S. di Iovine Nadia & C.	Socio accomandante	Cessata
	CA.MI. Consulting S.r.l.s.	Amministratore	Cessata
	S.I.G.T. Società Italiana Gestioni Turistiche S.r.l.	Sindaco supplente	Cessata
	Due Effe S.r.l.	Sindaco supplente	Cessata
Luigi Migliore	Edil San Felice S.p.A. S.B.	Sindaco effettivo	In carica
	CA.MI. Consulting S.r.l.s.	Socio	In carica
	Globus Supermercati S.r.l.	Sindaco effettivo	In carica
	Herniamesh S.r.l.	Revisore dei conti	In carica
	I.M.I. Industria Monouso Italiana S.p.A.	Sindaco supplente	In carica
	Medi Store S.r.l.	Sindaco effettivo	In carica
	Multicedi S.r.l.	Sindaco supplente	In carica

	Multieffe S.r.l.	Sindaco supplente	In carica
	SO.T.ECO. S.p.A.	Sindaco effettivo	In carica
	Globus Supermercati S.r.l.	Sindaco supplente	Cessata
	Multieffe S.r.l.	Sindaco effettivo	Cessata
	CA.MI. Consulting S.r.l.s.	Amministratore	Cessata
	CH-Roma Surface S.r.l.	Revisore dei conti	Cessata
	Due Effe S.r.l.	Sindaco effettivo	Cessata
	Due Effe S.r.l.	Sindaco supplente	Cessata
	Gestitalia S.r.l.	Revisore unico	Cessata
	Letizia S.r.l.	Presidente del collegio sindacale	Cessata
	SI.GE.CO. Società Immobiliare Gestione e Costruzioni S.p.A.	Sindaco supplente	Cessata
	SCI.WA. S.r.l.	Sindaco supplente	Cessata
Luca Napoletano	Edil San Felice S.p.A. S.B.	Sindaco supplente	In carica
	Atena Consulting S.r.l.s.	Amministratore unico	In carica
	Atena Consulting S.r.l.s.	Socio	In carica
	De Bottis Liberato S.r.l.	Revisore unico	In carica
	Enersud S.r.l.	Revisore unico	In carica
	Eurostrade S.r.l.	Revisore unico	In carica
	Assopaf Società Cooperativa	Revisore unico	In carica
	Felix S.r.l.	Socio	In carica
	Aretè S.r.l.	Socio	In carica
	Struttura S.r.l.	Socio	In carica
	Smart Volt S.r.l.	Socio	Cessato
	Technical Projects S.r.l.s.	Amministratore unico	Cessato
	Lunico Consulting S.r.l.s.	Socio	Cessato
Claudio Farina	Edil San Felice S.p.A. S.B.	Sindaco supplente	In carica
	Herniamesh S.r.l.	Amministratore delegato	In carica
	Tessitura Texsiva S.r.l.	Amministratore delegato	In carica

11.1.3 ALTI DIRIGENTI

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non ha nel proprio organico dipendenti con qualifica di alto dirigente.

11.2 CONFLITTI DI INTERESSE DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DI DIREZIONE O DI SORVEGLIANZA E DEGLI ALTI DIRIGENTI

11.2.1 CONFLITTI DI INTERESSI DEI MEMBRI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Salvo quanto indicato di seguito, per quanto a conoscenza dell'Emittente, alla Data del Documento di Ammissione, nessuno dei membri del Consiglio di Amministrazione è portatore di interessi in conflitto con i propri obblighi derivanti dalla carica o qualifica ricoperta nella Società.

Si segnala che, alla Data del Documento di Ammissione il consigliere delegato Dott. Lorenzo Di Palma è titolare, indirettamente, di partecipazioni nel capitale sociale dell'Emittente. In particolare, alla Data del Documento di Ammissione, egli detiene personalmente una partecipazione pari al 60% del capitale sociale di *The Sight* (socio unico dell'Emittente) e una partecipazione pari al 40% del capitale sociale di *The Sight*, per il tramite di *Calù*, di cui il Dott. Lorenzo Di Palma è socio unico.

11.2.2 CONFLITTI DI INTERESSI DEI COMPONENTI DEL COLLEGIO SINDACALE

L'Emittente dichiara che i membri del Collegio Sindacale non sono portatori di interessi privati in conflitto con i propri obblighi nei confronti dell'Emittente.

11.2.3 CONFLITTI DI INTERESSI DEGLI ALTI DIRIGENTI

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non ha nel proprio organico dipendenti con qualifica di alto dirigente.

11.2.4 EVENTUALI ACCORDI CON I PRINCIPALI AZIONISTI, CLIENTI, FORNITORI DELL'EMITTENTE O ALTRI A SEGUITO DEI QUALI I COMPONENTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, DEL COLLEGIO SINDACALE O GLI ALTI DIRIGENTI SONO STATI NOMINATI

L'Emittente non è a conoscenza di accordi e/o intese con i principali azionisti, clienti, fornitori dell'Emittente o altri a seguito dei quali i componenti del Consiglio di Amministrazione o del Collegio Sindacale sono stati nominati.

11.2.5 EVENTUALI RESTRIZIONI IN FORZA DELLE QUALI I COMPONENTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, DEL COLLEGIO SINDACALE O GLI ALTI DIRIGENTI HANNO ACCONSENITO A LIMITARE I PROPRI DIRITTI A CEDERE E TRASFERIRE, PER UN CERTO PERIODO DI TEMPO, GLI STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE DAGLI STESSI POSSEDUTI

Alla Data del Documento di Ammissioni, per quanto a conoscenza dell'Emittente e fatto salvo quanto previsto dall'Accordo di *lock-up*, non esistono restrizioni in forza delle quali i componenti del Consiglio di Amministrazione o del Collegio Sindacale hanno acconsentito a limitare i propri diritti a cedere e trasferire, per un certo periodo di tempo, gli strumenti finanziari dell'Emittente dagli stessi posseduti.

Per ulteriori informazioni sull'Accordo di *lock-up*, si veda la Sezione Seconda, Capitolo 5, Paragrafo 5.4. del presente Documento di Ammissione.

12. PRASSI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

12.1 DURATA DELLA CARICA DEI COMPONENTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DEI COMPONENTI DEL COLLEGIO SINDACALE

Il Consiglio di Amministrazione è composto da 6 (sei) membri, di cui 4 (quattro) nominati con delibera dell'Assemblea del 6 maggio 2022 e 2 (due) nominati con delibera dell'Assemblea dell'8 settembre 2023.

Il Consiglio di Amministrazione, così nominato, resterà in carica fino alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2024.

La tabella che segue indica la composizione del Consiglio di Amministrazione, come effettiva a far data dalla Data di Inizio delle Negoziazioni:

Nome e Cognome	Carica	Data di nomina
Carmelo Intrisano	Presidente del Consiglio di Amministrazione	6 maggio 2022
Lorenzo Di Palma	Amministratore delegato	6 maggio 2022
Carlo Di Palma	Amministratore	6 maggio 2022
Fabiola De Sarno	Amministratrice	6 maggio 2022
Nicola Rossi	Amministratore Indipendente*	8 settembre 2023
Andrea Bruno Granelli	Amministratore Indipendente*	8 settembre 2023

**Amministratore munito dei requisiti di indipendenza ai sensi dell'art. 148, comma 3, del TUF; l'efficacia della nomina è subordinata all'ammissione delle Azioni sull'Euronext Growth Milan e decorre dalla Data di Inizio delle Negoziazioni.*

Il Collegio Sindacale dell'Emittente è stato nominato con delibera dell'Assemblea del 19 maggio 2022 e resterà in carica fino alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2024.

La tabella che segue indica la composizione del Collegio Sindacale, come effettiva a far data dalla Data di Inizio delle Negoziazioni:

Nome e Cognome	Carica	Data di nomina
Monica Scipione	Presidente del Collegio Sindacale	19 maggio 2022
Giovanni Canzano	Sindaco effettivo	19 maggio 2022

Luigi Migliore	Sindaco effettivo	19 maggio 2022
Luca Napoletano	Sindaco supplente	19 maggio 2022
Claudio Farina	Sindaco supplente	19 maggio 2022

12.2 CONTRATTI DI LAVORO STIPULATI DAI COMPONENTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DAI COMPONENTI DEL COLLEGIO SINDACALE CON L'EMITTENTE CHE PREVEDONO INDENNITÀ DI FINE RAPPORTO

Alla Data del Documento di Ammissione, i membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale dell'Emittente, in relazione alle rispettive cariche ivi ricoperte di amministratore o sindaco, non hanno stipulato con l'Emittente alcun contratto di lavoro che preveda una indennità di fine rapporto.

12.3 OSSERVANZA DELLE NORME IN MATERIA DI GOVERNO SOCIETARIO APPLICABILE ALL'EMITTENTE

In data 8 settembre 2023, l'Assemblea ha approvato un testo di Statuto che entrerà in vigore alla Data di Ammissione.

Nonostante l'Emittente non sia obbligato a recepire le disposizioni in tema di *corporate governance* previste per le società quotate su mercati regolamentati, l'Emittente ha applicato al proprio sistema di governo societario alcune disposizioni volte a favorire la trasparenza e la tutela delle minoranze azionarie. In particolare, l'Emittente ha:

- previsto statutariamente il voto di lista per l'elezione del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale prevedendo, altresì, che hanno diritto a presentare liste gli azionisti che da soli o insieme ad altri azionisti siano complessivamente titolari di azioni rappresentanti almeno il 5% (cinque per cento) del capitale sociale avente diritto di voto nell'assemblea ordinaria;
- previsto statutariamente la nomina di almeno 2 (due) Amministratori Indipendenti muniti dei requisiti di indipendenza ai sensi dell'art. 148, comma 3, del TUF, come richiamato dall'art. 147-ter, comma 4, del TUF;
- previsto statutariamente che, a partire dal momento in cui le Azioni emesse dalla Società siano ammesse alle negoziazioni su EGM, si rendono applicabili le disposizioni relative alle società quotate di cui al TUF e ai regolamenti Consob di attuazione in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio obbligatoria (limitatamente agli articoli 106, 108, 109 e 111 del TUF);
- previsto statutariamente un obbligo di comunicare all'Emittente qualsiasi partecipazione nel capitale dell'Emittente con diritto di voto (anche qualora tale diritto sia sospeso ed intendendosi per "capitale" il numero complessivo dei diritti di voto anche per effetto della eventuale maggiorazione del voto) in misura pari o superiore alle soglie stabilite ai sensi del Regolamento Emittenti EGM (la "Partecipazione Significativa") e qualsiasi "Cambiamento Sostanziale" come definito nel Regolamento Emittenti EGM, relativo alla partecipazione detenuta nel capitale sociale dell'Emittente;

- previsto statutariamente talune autorizzazioni assembleari, ai sensi dell'art. 2364, comma 1, n. 5), del Codice Civile, al fine della realizzazione di operazioni di "reverse take over", cessioni che realizzino un "cambiamento sostanziale del business" ovvero richiesta di revoca dalla negoziazione;
- approvato le procedure in merito alle operazioni con parti correlate, alla gestione del registro *insider*, alla comunicazione delle informazioni privilegiate, di *internal dealing*, alle comunicazioni obbligatorie all'Euronext Growth Advisor e alla procedura per la valutazione degli amministratori indipendenti, disponibili sul sito internet dell'Emittente www.edilsanfelice.it.

Infine, in ottemperanza all'articolo 6-bis del Regolamento Emittenti EGM, il Consiglio di Amministrazione, in data 11 settembre 2023, ha nominato la dottoressa Marika Sgritto, quale *Investor Relations Manager*, vale a dire un soggetto professionalmente qualificato individuato all'interno della struttura organizzativa dell'Emittente che abbia come incarico specifico, seppur non esclusivo, la gestione dei rapporti con gli investitori.

12.4 POTENZIALI IMPATTI SIGNIFICATIVI SUL GOVERNO SOCIETARIO

Alla Data del Documento di Ammissione, né il Consiglio di Amministrazione né l'Assemblea hanno assunto decisioni in merito alla composizione del Consiglio di Amministrazione né di Comitati né non sono noti all'Emittente cambiamenti che possano impattare significativamente sul governo societario.

13. DIPENDENTI

13.1 NUMERO DEI DIPENDENTI DELLA SOCIETÀ

La seguente tabella riporta il numero medio dei dipendenti impiegati dalla Società al 30 giugno 2023, al 31 dicembre 2022 e al 31 dicembre 2021:

Categoria	Al 31 dicembre 2021	Al 31 dicembre 2022	Al 30 giugno 2023
Dirigenti	0	0	0
Quadri	0	0	0
Impiegati	14	30	26
Operai	150	154	203
Apprendisti	0	0	0
Totale	164	184	229

13.2 PARTECIPAZIONI AZIONARIE E STOCK OPTION

Alla Data del Documento di Ammissione nessuna persona di cui al Paragrafo 13.1 che precede, detiene direttamente e/o indirettamente azioni dell'Emittente e/o diritti di opzione sulle stesse.

13.3 EVENTUALI ACCORDI DI PARTECIPAZIONE DI DIPENDENTI AL CAPITALE SOCIALE

Alla Data del Documento di Ammissione non sussistono accordi stipulati tra l'Emittente e i propri dipendenti che prevedono forme di partecipazione dei dipendenti al capitale sociale dell'Emittente.

14. PRINCIPALI AZIONISTI

14.1 AZIONISTI CHE DETENGONO PARTECIPAZIONI NEL CAPITALE SOCIALE DELL'EMITTENTE SOGGETTE A NOTIFICAZIONE

Secondo le risultanze del libro soci, nonché sulla base delle altre informazioni a disposizione della Società, alla Data del Documento di Ammissione il capitale sociale dell'Emittente è pari ad Euro 1.500.000 ed è diviso in numero 15.000.000 Azioni, tutte prive dell'indicazione del valore nominale.

Azionisti	Numero di Azioni	% sul totale azioni
<i>The Sight S.r.l.</i>	15.000.000	100%
Totale	15.000.000	100%

Nella tabella seguente è illustrata la composizione del capitale sociale dell'Emittente alla Data di Inizio delle Negoziazioni assumendo la sottoscrizione di numero 4.249.014 Nuove Azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale a servizio del Collocamento, prima dell'eventuale esercizio dell'Opzione *Greenshoe*.

Azionisti	Numero di Azioni	% sul totale azioni
<i>The Sight S.r.l.</i>	15.000.000	77,93%
Invitalia S.p.A. (tramite Fondo Cresci al Sud)	1.383.399	7,19%
Indépendance AM S.A.S.	1.067.194	5,54%
Mercato	1.798.421	9,34%
Totale	19.249.014	100%

Nella tabella seguente è illustrata la composizione del capitale sociale dell'Emittente alla Data di Inizio delle Negoziazioni assumendo (i) la sottoscrizione di numero 4.249.014 Nuove Azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale a servizio del Collocamento e (ii) l'integrale vendita delle n. 395.257 Azioni poste da *The Sight* al servizio dell'Opzione *Greenshoe*.

Azionisti	Numero di Azioni	% sul totale azioni
<i>The Sight S.r.l.</i>	14.604.743	75,87%
Invitalia S.p.A. (tramite Fondo Cresci al Sud)	1.383.399	7,19%
Indépendance AM S.A.S.	1.067.194	5,54%

Mercato	2.193.678	11,40%
Totale	19.249.014	100%

Nell'ambito degli accordi stipulati per l'Offerta, in data 20 settembre 2023, *The Sight S.r.l.* ha concesso al *Global Coordinator* un'opzione di prestito gratuito di massime numero 395.257 Azioni, corrispondenti ad una quota pari a circa il 10% del numero di Azioni oggetto dell'Offerta, al fine di una eventuale sovra assegnazione nell'ambito dell'Offerta medesima (l'"Opzione di *Over-Allotment*").

Fatto salvo quanto previsto nel paragrafo che segue, il *Global Coordinator* sarà tenuto, entro il 30° (trentesimo) giorno successivo alla Data di Inizio delle Negoziazioni degli Strumenti Finanziari sull'Euronext Growth Milan, alla restituzione di un numero di Azioni pari a quello eventualmente ricevuto complessivamente in prestito.

L'obbligazione di restituzione delle predette Azioni, eventualmente prese in prestito sulla base dell'Opzione di *Over-Allotment*, sarà adempiuta attraverso (i) le Azioni eventualmente acquisite sul mercato nell'ambito dell'attività di stabilizzazione, ovvero (ii) la corresponsione delle Azioni rivenienti dall'esercizio, anche parziale, dell'Opzione *Greenshoe*, di cui *infra*.

Inoltre, sempre nell'ambito degli accordi stipulati per l'Offerta, in data 20 settembre 2023, *The Sight* ha concesso al *Global Coordinator*, un'opzione di acquisto di massime numero 395.257 Azioni, corrispondenti ad una quota pari a circa il 10% del numero di Azioni oggetto dell'Offerta, allo scopo, tra l'altro, di coprire l'obbligo di restituzione riveniente dall'eventuale esercizio dell'Opzione di *Over-Allotment* nell'ambito del Collocamento e della relativa attività di stabilizzazione (l'"Opzione *Greenshoe*" o "*Greenshoe*").

L'Opzione *Greenshoe* potrà essere esercitata al prezzo di Collocamento di Euro 2,53 per ciascuna Azione, in tutto o in parte, fino ai 30 (trenta) giorni successivi alla Data di Inizio delle Negoziazioni dell'Emittente su Euronext Growth Milan.

Si segnala che il *Global Coordinator*, direttamente o indirettamente, dalla Data di Inizio delle Negoziazioni e fino ai 30 (trenta) giorni successivi a tale data, potrà effettuare attività di stabilizzazione sulle Azioni in ottemperanza alla normativa vigente. Tale attività potrebbe determinare un prezzo di mercato superiore a quello che verrebbe altrimenti a prodursi. Inoltre, non vi sono garanzie che l'attività di stabilizzazione venga effettivamente svolta o che, quand'anche intrapresa, non possa essere interrotta in qualsiasi momento.

14.2 DIRITTI DI VOTO DIVERSI IN CAPO AI PRINCIPALI AZIONISTI DELL'EMITTENTE

L'Emittente non ha emesso azioni portatrici di diritti di voto o di altra natura diverse dalle Azioni.

14.3 INDICAZIONE DELL'EVENTUALE SOGGETTO CONTROLLANTE L'EMITTENTE

Alla Data del Documento di Ammissione, *The Sight* controlla l'Emittente in quanto detiene il 100% del capitale sociale dell'Emittente. La Società ritiene di non essere soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi degli articoli 2497 e seguenti del Codice Civile, in quanto: (i) le principali decisioni relative alla gestione dell'impresa dell'Emittente sono prese all'interno degli organi societari propri dell'Emittente; (ii) al Consiglio di Amministrazione compete, tra l'altro, l'esame e

l'approvazione dei piani strategici, industriali e finanziari e i *budget* dell'Emittente, l'esame e l'approvazione delle politiche finanziarie e di accesso al credito dell'Emittente, l'esame e l'approvazione della struttura organizzativa dell'Emittente, la valutazione dell'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della Società; (iii) l'Emittente opera in piena autonomia rispetto alla conduzione dei rapporti con la clientela e con i fornitori, senza che vi sia alcuna ingerenza di soggetti estranei all'Emittente; (iv) *The Sight* non esercita alcuna funzione di tesoreria accentrata a favore dell'Emittente. A tal riguardo si segnala che, alla Data del Documento di Ammissione, il 40% del capitale sociale di *The Sight* è detenuto dal Dott. Lorenzo Di Palma, il quale esercita il ruolo di amministratore delegato dell'Emittente e che il restante 60% del capitale sociale è detenuto da Calù, il cui socio unico è il Dott. Lorenzo Di Palma.

14.4 ACCORDI CHE POSSONO DETERMINARE UNA VARIAZIONE DELL'ASSETTO DI CONTROLLO DELL'EMITTENTE

Alla Data del Documento di Ammissione, *The Sight* ha assunto, nei confronti del *Global Coordinator*, specifici Impegni di *lock-up* su tutte le azioni da essa detenute nell'Emittente, per un periodo pari a 18 (diciotto) mesi a decorrere dalla Data di Inizio delle Negoziazioni.

Per ulteriori informazioni e una puntuale descrizione degli Impegni di *lock-up* assunti, si rinvia alla Sezione Seconda, Capitolo 5 del presente Documento di Ammissione.

15. OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Il presente Paragrafo illustra le operazioni poste in essere dall'Emittente e le relative Parti Correlate realizzate nel corso dei periodi contabili chiusi al 31 dicembre 2022 e al 31 dicembre 2021, periodi cui si riferiscono le informazioni finanziarie riportate nel Documento di Ammissione. L'Emittente intrattiene con le proprie Parti Correlate rapporti di varia natura. Secondo il giudizio dell'Emittente, tali operazioni rientrano nell'ambito di un'attività di gestione ordinaria e, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e servizi prestati, sono concluse a normali condizioni di mercato. Non vi è tuttavia garanzia che ove le stesse fossero state concluse fra o con terze parti, queste ultime avrebbero negoziato e stipulato i relativi contratti, ovvero eseguito le operazioni stesse, alle medesime condizioni e con le stesse modalità. In data 11 settembre 2023, il Consiglio di Amministrazione ha approvato la "Procedura per le operazioni con parti correlate" (la "Procedura OPC"). La Procedura OPC disciplina le regole relative all'identificazione, all'approvazione e all'esecuzione delle operazioni con Parti Correlate poste in essere dall'Emittente al fine di assicurare la trasparenza e la correttezza sostanziale e procedurale delle stesse.

L'Emittente ha adottato la Procedura OPC al fine di individuare e formalizzare i presupposti, gli obiettivi e i contenuti delle soluzioni adottate e ne valuta l'efficacia e l'efficienza in modo da perseguire obiettivi di integrità e imparzialità del processo decisionale rispetto agli interessi della generalità degli azionisti e dei creditori, di efficiente funzionamento degli organi societari e della sua operatività. La Procedura OPC è disponibile sul sito *internet* dell'Emittente www.edilsanfelice.it.

15.1 DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE POSTE IN ESSERE DALL'EMITTENTE

Nelle tabelle che seguono sono dettagliati i valori economici e patrimoniali delle operazioni con Parti Correlate realizzate dall'Emittente per i periodi chiusi al 31 dicembre 2022 e al 31 dicembre 2021.

31/12/2022	Correlazione alla data di riferimento	Ricavi	Costi	Crediti	Debiti
(Dati in migliaia di Euro)					
Calù S.r.l.	Socio dell'Emittente al 40%	-	(14)	7	-
Wesigns S.r.l.	Controllata da L. Di Palma*	1	(167)	10	(23)
Campania Infrastrutture S.r.l.	Controllata da F. De Sarno**	17	(99)	72	(45)
Di Palma Carlo	Amministratore dell'Emittente	-	(18)	-	-
Totale		18	(298)	89	(68)

*Lorenzo Di Palma è socio (60%) dell'Emittente, nonché Amministratore Delegato, nominato in data 6 maggio 2022

**Fabiola De Sarno è Amministratore dell'Emittente, nominata in data 6 maggio 2022.

Si segnala la nuova struttura dell'Emittente di cui alla Sezione Prima, Capitolo 7 del presente Documento di Ammissione.

Calù S.r.l.

I costi ed i relativi debiti risultano relativi a canoni di locazione inerenti a tre immobili ad uso archivio ed ufficio e due terreni ad uso ricovero automezzi siti in Cimitile (NA). Il contratto risulta siglato tra le parti in data 2 marzo 2020 e prevede un canone annuo pari a Euro 24.000,00 da corrispondere in rate mensili. Si evidenzia che tale contratto risulta risolto nel mese di luglio 2022 per via del trasferimento delle attività commerciali nella nuova sede di Nola.

Wesigns S.r.l.

I costi ed i debiti risultano relativi all'acquisto di materiali e merci (segnali, pali, pellicole etc.).

I crediti risultano relativi ad anticipi versati al fornitore.

Campania Infrastrutture S.r.l.

I ricavi ed i relativi crediti risultano riferiti ad un'unica fattura di Euro 17.000, afferente un contratto di noleggio a freddo (stipulato nel 2019) avente ad oggetto diversi automezzi e macchinari.

I costi ed i relativi debiti risultano riferiti a costi per noleggio veicoli per Euro 88.000 e, per la restante parte, a lavorazioni di terzi. Più precisamente, tra le parti risulta siglato in data 31 maggio 2016 un contratto di sub-appalto per la manutenzione opere in verde, regolazione idrica ed installazione segnaletica verticale nell'ambito delle Autostrada A1, A16 ed A30. I debiti risultano riferiti per 45 migliaia di Euro a fatture da ricevere e per la restante parte, a fatture ricevute.

Di Palma Carlo

I costi risultano relativi al contratto di locazione di terreni industriali siti in Cimitile (NA) siglato tra le parti in data 1° luglio 2019. Il contratto prevede un canone di locazione pari a Euro 18.000 di Euro e durata pari a 4 anni. Lo stesso risulta rinnovato per ulteriori 4 anni in data 1° luglio 2023.

31/12/2021	Correlazione alla data di riferimento	Ricavi	Costi	Crediti	Debiti
(Dati in migliaia di Euro)					
Calù S.r.l.	Socio dell'Emittente al 40%	3	(24)	76	(61)
Wesigns S.r.l.	Controllata da L. Di Palma*	3	(41)	-	(33)
Campania Infrastrutture S.r.l.	Controllata da F. De Sarno*	59	(319)	72	(175)
Di Palma Carlo	Amministratore dell'Emittente	-	(14)	-	-
Totale		65	(398)	148	(269)

*Lorenzo Di Palma è socio (60%) dell'Emittente, nonché Amministratore Delegato, nominato in data 6 maggio 2022

**Fabiola De Sarno è Amministratore dell'Emittente, nominata in data 6 maggio 2022.

Si segnala la nuova struttura dell'Emittente di cui alla Sezione Prima, Capitolo 7 del presente Documento di Ammissione.

Calù S.r.l.

I costi ed i relativi debiti risultano relativi a canoni di locazione inerenti a tre immobili ad uso archivio ed ufficio e due terreni ad uso ricovero automezzi siti in Cimitile (NA). Il contratto risulta siglato tra

le parti in data 2 marzo 2020 e prevede un canone annuo pari a Euro 24.000 da corrispondere in rate mensili. Si evidenzia che tale contratto risulta risolto nel mese di luglio 2022 per via del trasferimento delle attività commerciali nella nuova sede di Nola.

I ricavi risultano relativi alla vendita di materie prime.

I crediti risultano relativi sia alla vendita di materie prime, sia per Euro 68.000 circa ad un anticipo ricevuto relativamente a lavori da eseguire nel 2022 sul vecchio stabile che ospitava la precedente sede industriale dell'Emittente. Difatti Calù figurava come condomino ed ha pertanto versato l'anticipo.

Wesigns S.r.l.

I costi ed i debiti risultano relativi all'acquisto di materiali e merci (segnali, pali, pellicole etc.).

Campania Infrastrutture S.r.l.

I costi ed i relativi debiti risultano riferiti al distacco del personale, per Euro 21.000, ed alla prestazione di altri servizi per la restante parte. Più precisamente, tra le parti risulta siglato in data 31 maggio 2016 un contratto di sub-appalto per la manutenzione opere in verde, regolazione idrica ed installazione segnaletica verticale nell'ambito delle Autostrada A1, A16 ed A30. I debiti risultano riferiti per Euro 104.000 a fatture da ricevere e per la restante parte, a fatture ricevute.

I ricavi ed i relativi crediti risultano riferiti ad un'unica fattura di Euro 59.000, afferente ad un contratto di noleggio a freddo (stipulato nel 2019) avente ad oggetto diversi automezzi e macchinari.

Di Palma Carlo

I costi risultano relativi al contratto di locazione di terreni industriali siti in Cimitile (NA) siglato tra le parti in data 1° luglio 2019. Il contratto prevede un canone di locazione pari a Euro 18.000 e durata pari a 4 anni. Lo stesso risulta rinnovato per ulteriori 4 anni in data 1° luglio 2023.

16. INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI SULLA STRUTTURA E SUL FUNZIONAMENTO DELLA SOCIETÀ

16.1. CAPITALE SOCIALE

16.1.1 CAPITALE SOCIALE SOTTOSCRITTO E VERSATO

Alla Data Del Documento di Ammissione, il capitale sociale dell'Emittente è pari a Euro 1.500.000,00, ed è rappresentato da numero 15.000.000 Azioni ordinarie, tutte prive dell'indicazione del valore nominale.

Il capitale sociale è interamente sottoscritto e versato.

Le Azioni sono nominative ed emesse in regime di dematerializzazione.

Per la descrizione completa del capitale sociale e della sua evoluzione, si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 16, Paragrafo 16.1.7 del presente Documento di Ammissione.

16.1.2 ESISTENZA DI QUOTE NON RAPPRESENTATIVE DEL CAPITALE, PRECISAZIONE DEL LORO NUMERO E DELLE LORO CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Alla Data del Documento di Ammissione, non sussistono Azioni non rappresentative del capitale sociale dell'Emittente.

16.1.3 AZIONI PROPRIE

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non detiene Azioni proprie.

16.1.4 AMMONTARE DELLE OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI, SCAMBIABILI O CON *WARRANT*

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non ha emesso titoli convertibili, scambiabili o *cum warrant*.

16.1.5 ESISTENZA DI DIRITTI E/O OBBLIGHI DI ACQUISTO SU CAPITALE AUTORIZZATO, MA NON EMESSO O DI UN IMPEGNO ALL'AUMENTO DI CAPITALE

In data 4 agosto 2023 l'Assemblea ha deliberato di delegare l'organo amministrativo ad aumentare il capitale sociale a pagamento, in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, per un ammontare massimo di Euro 15.000.000,00, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, mediante emissione in una o più volte, anche per *tranches*, di Nuove Azioni ordinarie prive dell'indicazione del valore nominale, aumento da liberarsi mediante conferimenti in denaro, a servizio dell'operazione di quotazione su EGM, quindi da riservare agli Investitori destinatari dell'Offerta, da sottoscrivere entro il 30 dicembre 2023, ovvero, se antecedente, alla data di chiusura del Collocamento finalizzato alla quotazione, con facoltà del Consiglio di Amministrazione di chiudere anticipatamente il periodo di offerta, nonché prevedendo che, qualora entro tale termine l'Aumento di Capitale non sia integralmente sottoscritto, il capitale sarà aumentato di un importo pari alle sottoscrizioni raccolte a tale data. L'Assemblea ha altresì predisposto che l'efficacia delle sottoscrizioni raccolte sia sospensivamente condizionata al raggiungimento di tante sottoscrizioni che consentano la costituzione del flottante minimo richiesto per il rilascio del provvedimento di inizio delle negoziazioni.

16.1.6 ESISTENZA DI OFFERTE IN OPZIONE AVENTI AD OGGETTO IL CAPITALE DI EVENTUALI MEMBRI DELL'EMITTENTE

Alla Data del Documento di Ammissione, non sussistono offerte in opzione aventi ad oggetto il capitale di eventuali membri dell'Emittente.

16.1.7 EVOLUZIONE DEL CAPITALE SOCIALE

In data 24 luglio 2023, mediante atto notarile del Dottor Maria Teresa Ligozzi, Notaio in Arienzo, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Santa Maria Capua Vetere (repertorio n. 3.764, raccolta n. 2.984, registrato a Caserta in data 28/07/2023 al n. 23650/1T), il Dott. Lorenzo di Palma – in proprio e in qualità di amministratore unico e rappresentante di Calù – ha costituito la società *The Sight* – detenuta per il 60% del suo capitale da Lorenzo Di Palma e per il 40% del suo capitale da Calù – e approvato, sia in proprio sia quale legale rappresentante di Calù, di liberare l'intero capitale sociale di *The Sight* (pari ad Euro 20.000) mediante conferimento alla stessa della piena proprietà di n. 1.500.000 azioni dell'Emittente, di cui 900.000 precedentemente di proprietà del Dott. Lorenzo Di Palma e 600.000 precedentemente di proprietà di Calù.

In data 4 agosto 2023 l'Assemblea, ha deliberato, *inter alia*, di:

- eliminare, ai sensi degli articoli 2328 e 2346 del Codice Civile, il valore nominale delle Azioni ordinarie della Società;
- approvare la proposta di frazionamento con rapporto 1:10 delle precedenti n. 1.500.000 Azioni ordinarie della Società in n. 15.000.000 di Azioni ordinarie di nuova emissione, aventi le stesse caratteristiche delle Azioni ordinarie precedentemente emesse, mediante ritiro e annullamento delle Azioni ordinarie prima emesse ed esistenti, e assegnazione, per ciascuna Azione ordinaria ritirata e annullata, di n. 10 Azioni ordinarie della Società di nuova emissione;
- prevedere che gli strumenti finanziari della Società siano sottoposti al regime di dematerializzazione ai sensi della normativa vigente e immesse nel sistema di gestione accentrata degli strumenti finanziari di cui agli articoli 83-*bis* e seguenti del TUF;
- aumentare il capitale sociale a pagamento, in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, da euro 1.500.000,00 fino a un ammontare massimo di Euro 15.000.000,00, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, ivi inclusa la quota a servizio dell'Opzione *Greenshoe*, mediante emissione in una o più volte, anche per *tranches*, di Nuove Azioni ordinarie prive dell'indicazione del valore nominale, aumento da liberarsi mediante conferimenti in denaro. A tal riguardo, l'Assemblea, *inter alia*, ha (i) conferito al Consiglio di Amministrazione il potere di stabilire il prezzo unitario delle Azioni ordinarie di nuova emissione e, pertanto, di stabilire il puntuale ammontare dell'Aumento di Capitale da effettuarsi e il prezzo massimo delle Azioni ordinarie offerte con il predetto aumento, (ii) previsto che l'efficacia delle sottoscrizioni raccolte fosse sospensivamente condizionata al raggiungimento di tante sottoscrizioni che consentissero la costituzione del flottante minimo richiesto per l'Ammissione e (iii) previsto che l'aumento mantenesse efficacia anche se parzialmente sottoscritto e che, pertanto, qualora allo scadere del termine finale di sottoscrizione l'aumento del capitale deliberato non fosse stato integralmente sottoscritto, il capitale sociale venisse aumentato per un importo pari alle sottoscrizioni raccolte fino a quel

momento.

In esecuzione di detta delibera assembleare, in data 19 settembre 2023 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di emettere numero 4.249.014 azioni da offrire in sottoscrizione in relazione all'Aumento di Capitale e di stabilire in Euro 2,53 per Azione il prezzo definitivo di emissione delle predette Azioni di cui Euro 0,10 a capitale sociale e la restante parte a titolo di sovrapprezzo; il Consiglio di Amministrazione ha fissato in complessivi Euro 10.750.005,42 l'ammontare dell'Aumento di Capitale, da imputarsi per Euro 424.901,40 a capitale sociale e per Euro 10.325.104,02 a sovrapprezzo.

16.2. ATTO COSTITUTIVO E STATUTO SOCIALE

16.2.1 OGGETTO SOCIALE E SCOPI DELL'EMITTENTE

L'oggetto sociale dell'Emittente è specificato nell'articolo 3 dello Statuto, come segue:

"L'attività della società è la realizzazione, in proprio o per conto di privati e di enti pubblici, di qualsiasi opera nel campo dell'edilizia ed in specie:

- *realizzazione di strade, autostrade ed infrastrutture stradali e relative opere di sicurezza, quali:*
- *segnaletica orizzontale e verticale, barriere di sicurezza, barriere fonoassorbenti etc.;*
- *lavori di terra, con eventuali opere connesse, demolizioni, sterri;*
- *edifici civili, industriali, monumentali, sportivi, completi di impianti e di opere connesse ed accessorie;*
- *lavori di restauro di edifici monumentali, lavori e scavi archeologici, opere speciali in cemento armato, impianti tecnologici e speciali, impianti e lavori per l'edilizia, incorporati dall'opera principale, quali impianti termici di ventilazione e di condizionamento, impianti igienici, idrosanitari, cucine, lavanderie, del gas, impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici, televisivi e simili, impianti di ascensori, scale mobili e trasportatori in genere, impianti pneumatici, fornitura ed installazione di manufatti, tinteggiature e verniciature, fornitura in opera di isolamenti termici, acustici, antincendi, lavori di intonacatura e di impermeabilizzazione;*
- *costruzioni e pavimentazioni stradali; pavimentazione con materiali speciali;*
- *lavori ferroviari e lavori idraulici, quali acquedotti, fognature, impianti di irrigazione, lavori di difesa e sistemazione idraulica; impianti per la produzione e distribuzione di energia; impianti esterni di illuminazione;*
- *realizzazione di linee telefoniche ed opere connesse; carpenteria metallica;*
- *trivellazione di pozzi; l'esecuzione di lavori di movimento terra, con eventuali opere connesse in muratura, cemento armato o strutture metalliche, demolizione e sterri; lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici ed impianti di cui innanzi; trasporto merci per conto proprio o di terzi; rimboschimento e creazione di aree a verde, lavori di sistemazione agraria, forestale e di verde pubblico, lavori di giardinaggio e decespugliazione;*

- fornitura ed installazione di manufatti in metallo, in legno, materie plastiche, materiali lapidei e materiali vetrosi;
- impianti di sollevamento, di potabilizzazione, di depurazione delle acque;
- costruzione di moli, bacini e banchine;
- lavori di drenaggio, manutenzione di apparecchiature portuali e pulizie di acque portuali, dighe, gallerie;
- fornitura ed installazione di impianti ed apparecchi di sollevamento o trasporto (gru, filovie, scivvie e similari);
- servizi di guardiania, diurna e notturna ed attività di pronto intervento nei confronti di enti pubblici e privati che svolgono attività edili in genere ed in particolare di costruzione, manutenzione e gestione delle reti stradali ed autostradali sui cantieri sia fissi che mobili;
- servizi di pulizia, disinfezione, disinfestazione, derattizzazione e sanificazione dei cantieri, delle reti di trasporto ed immobili in genere;
- l'attività di costruzione e di commercio di unità edilizie a qualunque uso destinate e quindi, solo esemplificativamente, ad uso residenziale, commerciale, industriale ed agricolo;
- l'acquisto, la vendita, la permuta, la gestione in proprio e la locazione di terreni e fabbricati a qualsiasi uso destinati;
- l'attività di costruzione e/o gestione diretta di centri turistici in genere, alberghi, residence, ristoranti, bar, supermarket, sale cinematografiche, locali e parchi di divertimento, piste di pattinaggio, villaggi turistici, stazioni balneari, impianti termali, impianti sportivi e palestre, residence per anziani, centri di equitazione, aziende agricole e per l'agriturismo;
- l'attività di costruzione e/o gestione di infrastrutture di servizi per esigenze pubbliche e private;
- l'attività di lottizzazione di aree edificabili, nonché la costruzione delle strutture ad esse inerenti e necessarie;
- la progettazione, realizzazione, gestione, formazione e manutenzione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (solare, fotovoltaico, eolico, biogas, geotermica, idroelettrica, marina, biomasse, termovalorizzazione, cogenerazione e similari);
- la produzione e la commercializzazione di energia da fonti rinnovabili (solare, fotovoltaico, eolico, biogas, geotermica, idroelettrica, marina, biomasse, termovalorizzazione, cogenerazione e similari);
- l'assunzione di mandati di rappresentanza, con o senza deposito, senza limitazione alcuna, per tutti i prodotti e servizi sopra detti;
- lo stoccaggio, la cernita, il trattamento, lo smaltimento, il commercio e l'intermediazione, all'ingrosso ed al dettaglio, di rifiuti recuperabili, riciclabili, speciali, pericolosi e non, di qualsiasi specie e consulenza in merito, ivi compresa la raccolta differenziata dei medesimi, nonché la pulizia delle aree pubbliche;

- il noleggio di veicoli e macchinari industriali;
- la gestione di isole ecologiche;
- la raccolta, il trasporto, l'intermediazione e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, dei rifiuti assimilati agli urbani, dei rifiuti speciali e dei rifiuti tossico nocivi; il trasporto di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi, per conto proprio e/o di terzi;
- lo spazzamento, sia meccanico che manuale, delle strade, il lavaggio delle strade e dei cassonetti portarifiuti, lo spurgo dei pozzi neri e delle caditoie, il diserbo stradale, la pulizia dei letti di fiumi e torrenti, la pulizia degli specchi acquei, ripristini e bonifiche ambientali, la realizzazione e la gestione di impianti di smaltimento di rifiuti di qualsiasi tipo;
- la costruzione e gestione anche per conto terzi di impianti per il recupero, riciclaggio, trattamento e smaltimento dei rifiuti e bonifica delle aree da sostanze contaminanti; rimozione di strutture ed elementi in amianto specializzata per l'edilizia, vendita, rigenerazione, recupero e smaltimento cartucce inkjet, toner, nastri e hardware in generale;
- igiene dell'ambiente attraverso attività antiparassitarie, fitosanitarie ed igiene degli ambienti confinati e degli alimenti;
- l'autotrasporto di merci in conto proprio e/o per conto terzi.

La società potrà, altresì, eseguire la fornitura, l'installazione, l'ampliamento, la trasformazione e la manutenzione di impianti antincendio, ai sensi del decreto del Ministero dello Sviluppo economico n. 37/2008 attuativo della legge n. 248/2005, come già disciplinato dalla legge n. 46/1990 nonché dal D.M. 10 marzo 1998 nonché del d. lgs. n. 81 del 9 aprile 2008, D.P.R. 151 del 1° agosto 2011, decreto 20 dicembre 2012 e di tutte le altre norme vigenti in materia.

Nell'ambito della detta attività, la società potrà, tra l'altro eseguire la fornitura, l'installazione, l'ampliamento, la trasformazione e la manutenzione dei seguenti correlati impianti:

- a) impianti di produzione, trasporto, distribuzione ed utilizzazione dell'energia elettrica; impianti di protezione da scariche atmosferiche, nonché impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
- b) impianti radiotelevisivi, antenne e impianti elettrici in genere;
- c) impianti di riscaldamento e di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione di prodotti combustibili e delle condense e di ventilazione ed aerazione dei locali;
- d) impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;
- e) impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione delle condense e ventilazione ed aerazione dei locali; f) impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, montacarichi, scale mobili e simili;
- g) impianti di protezione antincendio di qualsiasi tipo.

La stessa potrà, altresì, svolgere la seguente attività:

- il commercio all'ingrosso e al dettaglio di materiale antinfortunistico, estintori e materiale antincendio in genere;*
- il deposito e la ricarica di materiale e presidi antincendio;*
- la manutenzione di estintori e di impianti antincendio in genere;*
- servizi di vigilanza antincendio, di "guardia-fuochi", sia in ambito terrestre che marittimo, attraverso l'utilizzo di personale qualificato e specializzato;*
- servizi in materia di infortunistica e prevenzione antincendio, attraverso la predisposizione di dispositivi di protezione individuali e collettivi;*
- la predisposizione di pratiche di prevenzione incendi;*
- servizi di primo intervento antincendio in ambito demaniale e marittimo, con annessa assistenza alle navi ed ai natanti;*
- servizi di assistenza all'imbarco ed allo sbarco di sostanze nocive e pericolose e di prodotti chimici in genere;*
- la prestazione di servizi di prevenzione e vigilanza incendi per impianti sportivi, teatri, discoteche, mostre, musei, congressi e per ogni altra manifestazione od evento;*
- svolgimento di corsi di formazione in materia antincendio.*

La società potrà, altresì, svolgere la seguente attività:

- servizi di facchinaggio svolto anche con l'ausilio di mezzi meccanici e diversi;*

attività e mansioni preliminari, complementari e supplementari alla movimentazione delle merci e dei prodotti o comunque supplementari alle azioni di trasporto e trasloco, anche con l'ausilio di mezzi meccanici o diversi, o con attrezzature tecnologiche;

carico e scarico meccanico o manuale, montaggio e smontaggio scaffalatura leggera e pesante, montaggio e smontaggio stand, movimentazione e riorganizzazione magazzini, storage, attività di gestione di magazzini di ogni tipo, di deposito e custodia merci, di imballaggi, confezionamenti, etichettature e distribuzione;

attività preliminari e complementari al facchinaggio: insacco, pesatura, legatura, accatastamento e disaccatastamento, pressatura, imballaggio, compreso rifacimento pancali.

La società può assumere e concedere agenzie, commissioni, rappresentanze e mandati, nonché compiere tutte le operazioni commerciali (anche di import-export), finanziarie, mobiliari e immobiliari, necessarie o utili per il raggiungimento degli scopi sociali.

La società può altresì assumere interessenze e partecipazioni in altre società o imprese di qualunque natura aventi oggetto analogo, affine o

connesso al proprio, rilasciare fideiussioni e altre garanzie in genere, anche reali.

Tutte tali attività debbono essere svolte nei limiti e nel rispetto delle norme che ne disciplinano l'esercizio; in particolare, le attività di natura finanziaria e/o professionali debbono essere svolte in ossequio al disposto

delle leggi in materia, nonchè nel rispetto della normativa in tema di attività riservate ad iscritti a collegi, ordini o albi professionali.

In qualità di "Società Benefit", ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 376 e ss. della Legge 28 dicembre 2015 n. 208, la Società, inoltre, nell'esercizio della propria attività economica, oltre allo scopo di dividerne gli utili, intende perseguire le finalità di beneficio comune di cui al presente articolo 3 ed operare in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti delle persone, del territorio e dell'ambiente in cui opera, enti e associazioni ed altri portatori di interesse (quali soci, personale, collaboratori, clienti, fornitori, finanziatori, creditori, pubblica amministrazione).

A tal fine, la Società riconosce il proprio impegno a valorizzare la propria organizzazione e a migliorare la comunità in cui essa opera non solo mediante la realizzazione di opere infrastrutturali, ma anche praticando e promuovendo l'importanza della centralità del capitale umano, facendosi portavoce di progetti innovativi che si pongano nell'ottica del rispetto e della salvaguardia dell'ambiente e di uno sviluppo sostenibile, che guardino alla crescita e formazione delle generazioni future e che mirino alla piena soddisfazione e al benessere dei propri collaboratori e dipendenti, nonché della comunità tutta.

In particolare, la Società, con le modalità e nei limiti di cui al piano annuale relativo alle attività di beneficio comune, svilupperà le seguenti specifiche finalità di beneficio comune:

a) Ridurre l'impatto ambientale, favorendo all'interno della Società lo sviluppo di modelli operativi e processi di innovazione sostenibili, nonché l'utilizzo e la diffusione di pratiche rispettose dell'ambiente, in particolare promuovendo: (i) l'efficientamento energetico e la transizione verso energie rinnovabili e sostenibili; (ii) l'adattamento dei processi aziendali in linea con il cambiamento climatico; (iii) la gestione efficace e responsabile delle risorse idriche al fine di ridurre gli sprechi; (iv) la diffusione di un'etica di business che individui come suoi principi fondanti il rispetto e la tutela dell'ambiente;

b) collaborare in maniera sinergica con enti no profit, fondazioni, associazioni, il cui scopo sia coerente con quello perseguito dalla Società, ovvero supportare tali enti in progetti finalizzati a generare un impatto positivo in ambito culturale, sociale, ambientale, sportivo, del lavoro, dell'assistenza sanitaria, dello studio e della ricerca, al fine di contribuire al bene sociale ed allo sviluppo della comunità;

c) promuovere un ambiente di lavoro sano, positivo, sicuro e armonioso volto alla valorizzazione, formazione, crescita e benessere dei propri lavoratori, nel rispetto dei bisogni fondamentali (work - life balance), nonché delle competenze e del potenziale di ognuno;

d) supportare al di fuori della Società la formazione di nuove professionalità, finalizzata all'acquisizione di specifiche conoscenze/competenze in ambito edile industriale, civile e stradale, mediante percorsi formativi incentrati sull'importanza dell'utilizzo delle nuove tecniche di costruzione nel rispetto della sostenibilità ambientale.".

16.2.2 DIRITTI, PRIVILEGI E RESTRIZIONI CONNESSI A CIASCUNA CLASSE DI AZIONI ESISTENTI

Alla Data del Documento di Ammissione il capitale sociale dell'Emittente è diviso in numero 15.000.000 Azioni ordinarie, tutte prive di indicazione del valore nominale.

Le Azioni ordinarie sono sottoposte al regime di dematerializzazione ai sensi della normativa vigente e, in particolare, degli articoli 83-*bis* e seguenti del TUF.

Le Azioni sono nominative, indivisibili e, eccezion fatta per le limitazioni di cui all'Accordo di *lock-Up*, liberamente trasferibili per atto *mortis causa* e per atto tra vivi ai sensi dell'articolo 16 dello Statuto.

16.2.3 DISPOSIZIONI STATUTARIE CHE POTREBBERO AVERE L'EFFETTO DI RITARDARE, RINVIARE O IMPEDIRE UNA MODIFICA DELL'ASSETTO DI CONTROLLO DELL'EMITTENTE

L'articolo 11 dello Statuto prevede che, a partire dal momento in cui le Azioni emesse dalla Società sono ammesse alle negoziazioni su Euronext Growth Milan e sino a che non siano, eventualmente, rese applicabili in via obbligatoria norme analoghe, si rendono applicabili per richiamo volontario e in quanto compatibili le disposizioni in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio obbligatoria relative alle società quotate di cui al TUF, ai regolamenti Consob di attuazione e orientamenti espressi dalla Consob in materia, limitatamente alle disposizioni richiamate nel Regolamento Emittenti EGM, come successivamente modificato e integrato. La disciplina richiamata è quella in vigore al momento in cui scattano gli obblighi in capo all'azionista. Qualsiasi determinazione opportuna o necessaria per il corretto svolgimento dell'offerta (ivi comprese quelle eventualmente afferenti la determinazione del Prezzo di Offerta) sarà adottata ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1349 del Codice Civile, su richiesta della Società e/o degli azionisti, dal *Panel* di cui al Regolamento Emittenti EGM predisposto da Borsa Italiana, che disporrà anche in ordine a tempi, modalità, costi del relativo procedimento, e alla pubblicità dei provvedimenti così adottati in conformità al Regolamento Emittenti EGM stesso.

Si segnala altresì che, alla Data del Documento di Ammissione, l'articolo 18.3 dello Statuto prevede che, a partire dal momento in cui, e fino a quando, le Azioni saranno ammesse alla quotazione sull'Euronext Growth Milan e salvo che non sia diversamente stabilito dal Regolamento Emittenti EGM e/o da un provvedimento di Borsa Italiana, è necessaria la preventiva autorizzazione dell'Assemblea, ai sensi articolo 2364, comma primo, numero 5, del Codice Civile, nelle seguenti ipotesi: a) acquisizioni di partecipazioni o imprese o altri cespiti che realizzino un "*reverse take over*" ai sensi del Regolamento Emittenti EGM; b) cessioni di partecipazioni o imprese o altri cespiti che realizzino un "*cambiamento sostanziale del business*" ai sensi del Regolamento Emittenti EGM; c) richiesta di revoca dalle negoziazioni sull'Euronext Growth Milan, fermo restando che, in tal caso, l'Assemblea delibera con il voto favorevole di almeno il 90% (novanta per cento) degli azionisti presenti ovvero della diversa percentuale stabilita dal Regolamento Emittenti EGM.

Da ultimo, si segnala, che ai sensi di quanto previsto dall'articolo 12 dello Statuto, in deroga al Regolamento Emittenti CONSOB, e fatte salve le diverse disposizioni di legge o di regolamento, in tutti i casi in cui il Regolamento Emittenti CONSOB preveda che Consob debba determinare il prezzo

ai fini dell'obbligo di acquisto e del diritto di acquisto di cui rispettivamente, agli articoli 108 e 111 del TUF, tale prezzo sarà pari (i) al prezzo pagato dall'offerente nell'ambito dell'eventuale offerta pubblica di acquisto ad esito della quale siano sorte le condizioni di cui agli articoli 108 e 111 del TUF; ovvero, in mancanza di offerta pubblica di acquisto precedente, al maggiore tra (ii) il prezzo più elevato previsto per l'acquisto di titoli della medesima categoria nel corso dei 12 (dodici) mesi precedenti il sorgere del diritto o dell'obbligo di acquisto da parte del soggetto a ciò tenuto, nonché dai soggetti operanti di concerto con lui, per quanto noto al Consiglio di Amministrazione, e (iii) il prezzo medio ponderato di mercato degli ultimi 6 (sei) mesi prima del sorgere dell'obbligo o del diritto di acquisto. Le richiamate disposizioni statutarie si applicano esclusivamente nei casi in cui l'offerta pubblica di acquisto e di scambio non sia altrimenti sottoposta ai poteri di vigilanza della Consob e alle disposizioni in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio previste dal TUF.

17. PRINCIPALI CONTRATTI

Si riporta di seguito una sintesi di ogni contratto rilevante, diverso dai contratti conclusi nel corso del normale svolgimento dell'attività, cui partecipa l'Emittente, per i due anni immediatamente antecedenti la Data del Documento di Ammissione e, laddove applicabile, la sintesi di qualsiasi altro contratto (non concluso nel normale svolgimento dell'attività) stipulato da un membro del gruppo, contenente disposizioni in base alle quali un membro del gruppo ha un'obbligazione o un diritto rilevante per il gruppo alla Data del Documento di Ammissione.

17.1. CONTRATTI DI FINANZIAMENTO

I contratti di finanziamento conclusi dall'Emittente prevedono – secondo quanto normalmente richiesto dagli istituti bancari – il rispetto di impegni di fare e di non fare tipici di tali contratti, tra i quali si segnalano, *inter alia*: (i) la destinazione delle somme finanziate ad uno scopo definito, e (ii) l'obbligo di previa informativa e/o richiesta di consenso e/o decadenza dal beneficio del termine e/o la risoluzione in caso di eventi che possano modificare in senso negativo la situazione patrimoniale, economica o finanziaria dell'Emittente (ivi inclusi, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, l'instaurazione di azioni esecutive, l'ammissione a procedure concorsuali e l'inadempimento di obbligazioni di natura creditizia, finanziaria, nonché di garanzia assunte nei confronti di qualsiasi soggetto).

Di seguito vengono descritti brevemente i termini principali dei principali contratti di finanziamento in essere alla Data del Documento di Ammissione sottoscritti dall'Emittente negli ultimi 2 anni antecedenti la Data del Documento di Ammissione.

CONTRATTO DI FINANZIAMENTO A MEDIO-LUNGO TERMINE CONCLUSO CON BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Contratto di finanziamento a medio-lungo termine, sottoscritto il 30 novembre 2021 con Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. ("BNL" o "Banca") a valere sul *plafond* denominato "*BNL enanced covid 19 SME and Midcap support*"

Il finanziamento è stato concesso per un importo massimo in linea capitale pari a Euro 1.000.000,00, ha una durata pari a 60 mesi (di cui 6 di preammortamento) ed è finalizzato esclusivamente a permettere alla Società di dotarsi delle risorse finanziarie necessarie per soddisfare il fabbisogno di capitale circolante legato alle attività operative della Società stessa.

Il finanziamento è erogato con il supporto finanziario della Banca Europea per gli Investimenti nell'ambito della garanzia concessa dall'Unione Europea ai sensi del Fondo europeo per gli investimenti "*European Fund for Strategic Investments*", ed è assistito altresì dall'intervento del Fondo di garanzia per le piccole e medie imprese, costituito ex art. 2, comma 100, lettera a) della legge 662/96 ed emesso da Banca del Mezzogiorno Medio Credito Centrale S.p.A. (il "Fondo di Garanzia PMI") per un importo massimo garantito pari all'80% dell'importo finanziato.

Tra le altre cose, il contratto di finanziamento in oggetto prevede:

- (i) un piano di ammortamento trimestrale avente come data di scadenza dell'ultima rata il 30 novembre del 2026;
- (ii) un Tasso Annuo Effettivo Globale pari allo 0,71%;
- (iii) l'obbligo di informare la Banca di qualsiasi cambio della titolarità effettiva dell'Emittente

(così come definita dell'art. 3 comma 6 della direttiva UE 2015/849);

- (iv) una clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile in caso di mancata destinazione del finanziamento agli scopi per cui è stato concesso;
- (v) il diritto della Banca di recedere dal contratto nel caso in cui l'azionista di controllo della Società cessi di detenere, direttamente e/o indirettamente, il 51% delle azioni aventi diritto di voto nell'assemblea ordinaria e/o straordinaria della Società, ovvero in ogni caso cessi di controllare la Società;
- (vi) il divieto di cedere il contratto senza il preventivo consenso della Banca;
- (vii) la decadenza dal beneficio del termine nei casi previsti dall'art. 1186 c.c., nonché qualora l'emittente versi in stato di insolvenza, o nel caso di presentazione (oppure di convocazione o riunione dell'Assemblea o del CdA dell'Emittente per deliberare la presentazione) di una richiesta di ammissione a una procedura concorsuale, a liquidazione, a scioglimento, o altra procedura aventi effetti analoghi ovvero nel caso di cessione di beni ai propri creditori; e
- (viii) in caso di ritardato pagamento di qualunque somma dovuta a qualsiasi titolo per capitale, interessi, spese e accessori, in dipendenza del contratto, l'applicazione di interessi di mora pari a 4,00 punti percentuali in più rispetto al tasso di interesse applicato dal contratto.

Inoltre, la garanzia del Fondo di Garanzia PMI che assiste il finanziamento sarà revocata, *inter alia*:

- (i) nel caso in cui la Società non rispetti i requisiti dimensionali previsti per le PMI ai sensi della Raccomandazione della Commissione Europea 2003/361/CE del 6 maggio 2003 pubblicata sulla G.U.U.E. n. L124, nonché dal decreto del Ministero delle Attività Produttive del 18 aprile 2005;
- (ii) qualora nell'operazione finanziaria subentri un nuovo soggetto non avente i requisiti per l'ammissione alla garanzia, fatta eccezione per il caso in cui nell'operazione finanziaria subentri una persona fisica a seguito di cessazione dell'attività d'impresa e cancellazione presso il Registro delle imprese;
- (iii) qualora il soggetto beneficiario finale sia destinatario di provvedimenti giudiziari per violazione di obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali, ai sensi degli articoli 30, comma 3 e 80, comma 1 e successivi del D.Lgs. del 18 aprile 2016, n. 50; e
- (iv) qualora il soggetto beneficiario finale sia destinatario di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. dell'8 giugno 2001, n. 231.

In caso di revoca totale o parziale della predetta garanzia l'Emittente sarà, tra le altre cose, assoggettata alle sanzioni e al pagamento dei costi previsti dall'art. 9 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 123, il quale prevede, *inter alia*:

- (i) in caso di revoca per l'assenza di uno o più requisiti, ovvero di documentazione incompleta o irregolare, per fatti comunque imputabili all'impresa beneficiaria e non sanabili, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria consistente nel pagamento di una somma in misura da due a quattro volte l'importo dell'agevolazione indebitamente fruita; e
- (ii) nei casi di restituzione dell'agevolazione in conseguenza della revoca disposta per azioni o fatti addebitati all'impresa beneficiaria nonché nell'ipotesi *sub* (i) (e negli altri casi previsti

dall'art. 9 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 123.), il versamento da parte dell'impresa beneficiaria dell'importo dell'agevolazione maggiorato di un interesse pari al tasso ufficiale di sconto, secondo le modalità indicate nel suddetto art. 9.

CONTRATTO DI FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO CONCLUSO CON UNICREDIT S.P.A.

Contratto di finanziamento chirografario con provvista di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. (in seguito "CDP"), sottoscritto in data 4 gennaio 2023 dall'Emittente con UniCredit S.p.A. (di seguito "Unicredit" o la "Banca"), per un importo in linea capitale pari ad Euro 2.500.00,00, avente durata pari a 60 mesi e finalizzato all'acquisto di impianti e macchinari e alla fornitura di liquidità aggiuntiva per pagamento dei fornitori.

Il finanziamento utilizza la provvista messa a disposizione da CDP (in virtù del disposto dell'art. 22 del D.I. 185/2008) e prevede la cessione in favore di CDP di tutti i crediti vantati dalla Banca nei confronti della Società in virtù di tale contratto di mutuo.

Il finanziamento è altresì assistito dall'intervento del Fondo di Garanzia PMI per un importo massimo garantito pari all'80% dell'importo finanziato e prevede: (a) un piano di ammortamento trimestrale avente come data di scadenza dell'ultima rata il 31 gennaio 2028; e (b) un Tasso Annuo Effettivo Globale pari al 3,83%.

Tra le altre cose, il contratto di finanziamento in oggetto prevede:

- (i) che l'Emittente debba comunicare le variazioni e/o le modifiche intervenute dell'assetto giuridico o societario, nonché della situazione economica e tecnica quale risulta dai dati, elementi e documenti forniti in sede di richiesta del mutuo, nonché dei fatti che possano comunque modificare l'attuale struttura ed organizzazione dell'Emittente;
- (ii) una clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile in caso di mancata destinazione del finanziamento agli scopi per cui è stato concesso;
- (iii) il divieto per l'Emittente di effettuare cessioni del ricavo del mutuo senza espressa autorizzazione della Banca;
- (iv) la decadenza dal beneficio del termine nei casi previsti dall'art. 1186 c.c.;
- (v) in caso di revoca o variazione della provvista di CDP, per fatto non imputabile alla Banca, un aumento pari a due punti percentuali rispetto al tasso di interesse previsto tempo per tempo dal contratto; e
- (vi) in caso di ritardato pagamento di ogni importo a qualsiasi titolo dovuto in dipendenza del mutuo, di decadenza dal beneficio del termine o di risoluzione del contratto, l'applicazione di interessi di mora a favore della Banca nella misura del tasso contrattuale vigente maggiorato di 2,00000 punti percentuali in ragione d'anno.

Inoltre, la garanzia del Fondo di Garanzia PMI prevede l'obbligo per l'Emittente, a pena di revoca della garanzia stessa, di:

- (i) completare il programma di investimento entro tre anni dalla data di erogazione;
- (ii) predisporre una relazione finale, firmata dal legale rappresentante con le formalità previste dall'art. 47 del DPR 445/2000 contenente l'elenco degli impieghi del finanziamento garantito, la descrizione delle eventuali variazioni sostanziali intervenute in sede esecutiva

rispetto al programma di investimento presentato, l'attestazione dell'avvenuto avvio dell'attività prevista, nonché copia delle fatture relative agli attivi materiali e immateriali acquistati o realizzati; e

- (iii) conservare per un periodo di cinque anni dalla data di scadenza dell'operazione garantita la relazione finale sul programma di investimento oggetto del mutuo. La predetta relazione dovrà essere trasmessa alla Banca del Mezzogiorno Medio Credito Centrale S.p.A. entro un mese dalla relativa richiesta.

In caso di revoca l'Emittente sarà tenuta, tra l'altro, a versare l'importo corrispondente al vantaggio agevolativo conseguito con la concessione della garanzia, come determinato dalla Banca del Mezzogiorno Medio Credito Centrale S.p.A.

CONTRATTO DI MUTUO IPOTECARIO CON CRÉDIT AGRICOLE ITALIA S.P.A.

Contratto di mutuo ipotecario sottoscritto originariamente in data 11 gennaio 2021 dall'Emittente con Crédit Agricole Italia S.p.A. ("Crédit Agricole" o "Banca") per un importo pari ad Euro 1.500.000,00, e poi modificato in data 10 ottobre 2022, avente una durata pari a 99 mesi a partire dalla data di modifica e finalizzato alla costruzione di un edificio industriale in zona ASI nel comune di Nola, località Boscofangone.

Il finanziamento è assistito da un'ipoteca a favore di Crédit Agricole costituita dall'Emittente sulla proprietà di un immobile sito in Nola (NA) alla località "Masseria De Luca"¹, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto e, quindi, per un importo pari ad Euro 2.250.000,00, comprensivo della somma accordata a mutuo (Euro 1.500.000,00), di un triennio d'interessi contrattuali e di mora e ogni altra somma dovuta a qualunque titolo costituisca un credito della banca derivante dal contratto (Euro 750.000,00).

Il contratto di finanziamento è altresì assistito da una fideiussione personale prestata da Lorenzo Di Palma (il "Fideiussore") nei confronti della Società e a favore di Crédit Agricole, quale garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutto quanto dovuto dalla Società nei confronti della Banca per capitale, interessi e ogni altro accessorio, nonché ogni spesa (anche di carattere giudiziario) e ogni onere tributario. Inoltre, tale fideiussione prevede, *inter alia*:

- (i) che il Fideiussore rimarrà obbligato, in deroga all'art. 1957 c.c., fino alla totale estinzione di ogni credito garantito;
- (ii) l'obbligo per il Fideiussore di pagare, a semplice richiesta scritta della Banca, le somme ad essa dovute per le obbligazioni oggetto della fideiussione, per la cui determinazione fanno prova le scritture contabili della Banca; e
- (iii) il divieto per il Fideiussore di esercitare il diritto di regresso, surroga e/o qualsiasi azione ad

¹ Si tratta di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di metri quadrati 10.255, confinante con immobili individuati con le particelle 1311 e 1314, con immobile individuato con la particella 1319, con immobili individuati con le particelle 919, 922 e 928, tutti del medesimo foglio, salvo altri, e riportato nel Catasto Terreni del Comune di Nola in ditta "Edil San Felice S.p.A.", foglio 2 particelle: (i) 1318, semin irrig, classe 2, are 01 ca 10, R.D. Euro 2,67, R.A. Euro 0,91; (ii) 1321, semin irrig, classe 2, are 45 ca 69, R.D. Euro 120,34, R.A. Euro 37,76; (iii) 1322, semin irrig, classe 2, are 16 ca 00, R.D. Euro 42,14, R.A. Euro 13,22; (iv) 1310, semin irrig, classe 2, are 26 ca 76, R.D. Euro 64,96, R.A. Euro 22,11; (v) 1316, semin irrig, classe 2, are 08 ca 00, R.D. Euro 19,42, R.A. Euro 6,61; (vi) 1312, semin irrig, classe 2, are 05 ca 00, R.D. Euro 12,14, R.A. Euro 4,13.

esso spettante nei confronti della Società sino a quando ogni ragione di credito della Banca, in relazione al contratto di finanziamento in oggetto, non sia stata interamente estinta.

Tra le altre cose, il contratto di finanziamento in oggetto prevede:

- (i) un piano di ammortamento mensile avente come data di scadenza dell'ultima rata il 10 gennaio 2031;
- (ii) un Tasso Annuo Effettivo Globale pari al 4,651%;
- (iii) il divieto per la Società di cedere il diritto di ottenere la somma a mutuo o le somme o i titoli esistenti in deposito presso la Banca in dipendenza del mutuo stesso, senza espressa autorizzazione della Banca;
- (iv) la decadenza dal beneficio del termine nei casi previsti dall'art. 1186 c.c., nonché qualora l'Emittente o uno dei garanti subisca protesti e procedimenti concorsuali, conservativi, esecutivi o ipoteche giudiziali, ovvero al verificarsi di ogni evento tale da incidere sostanzialmente in senso negativo sulla situazione patrimoniale, economica o finanziaria della Società; e
- (v) la risoluzione del contratto in caso di mancato pagamento anche solo di una rata del mutuo ovvero di ogni altro importo dovuto in forza del contratto in questione, fermo il disposto dell'art. 40 del T.U.B.

CONTRATTO DI FINANZIAMENTO CON FCA BANK S.P.A.

Contratto di finanziamento chirografario, sottoscritto in data 1 dicembre 2021 dall'Emittente con FCA BANK S.p.A. (di seguito la "Banca"), per un importo pari ad Euro 23.269,00, avente durata pari a 49 mesi e finalizzato all'acquisto di un'automobile, più in particolare di una FIAT 500 E Icon.

Tra le altre cose, il contratto di finanziamento in oggetto prevede:

- (i) un piano di ammortamento trimestrale avente come data di scadenza dell'ultima rata il 1 dicembre 2025;
- (ii) un Tasso Annuo Effettivo Globale pari al 10,90%;
- (iii) una eventuale rata finale residua pari ad Euro 11.769,13, la cui scadenza è il 1 gennaio 2026;
- (iv) la decadenza dal beneficio del termine e la risoluzione del contratto di finanziamento, qualora *inter alia*: (a) la Società non provveda puntualmente al pagamento di almeno due rate del finanziamento alle scadenze contrattualmente previste; ovvero (b) vi sia stata l'infedele dichiarazione della Società circa i dati e le informazioni forniti; o ancora (c) sia aperta una procedura concorsuale a carico della Società o degli eventuali coobbligati o garanti e il curatore non abbia già deciso di continuare il rapporto;
- (v) l'obbligo per la Società fino al completo pagamento dell'importo dovuto a non trasferire la proprietà del veicolo, né far subentrare terzi nel contratto di finanziamento al suo posto senza il preventivo consenso scritto della Banca;
- (vi) il diritto per la Banca di cedere i diritti derivanti dal contratto con le relative garanzie in conformità a quanto previsto dalle normative di volta in volta vigenti; e
- (vii) alla scadenza del contratto il diritto per la Società di restituire il veicolo oggetto del contratto di finanziamento ovvero di tenere il veicolo pagando la rata finale residua.

17.2. ALTRI CONTRATTI

CONTRATTO DI CESSIONE DI QUOTA DI SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA

In data 19 luglio 2023, di fronte al notaio Dottor Maria Teresa Ligozzi, la Società ha sottoscritto con Lorenzo Di Palma un contratto di cessione di quota di società a responsabilità limitata avente ad oggetto la cessione da parte di Lorenzo Di Palma dell'intera sua quota di partecipazione in Wesigns S.r.l., società attiva nel settore della produzione e commercializzazione di segnali stradali.

La quota, libera da pesi, pegni, oneri e gravami di qualsiasi natura e pari al 100% del capitale di Wesigns S.r.l., dal valore nominale pari ad Euro 10.000,00, è stata ceduta alla Società dietro il versamento di un corrispettivo pari ad Euro 50.000,00. A seguito del perfezionamento dell'operazione, la Società risulta socio unico e quindi titolare dell'intero capitale sociale di *Wesigns S.r.l.*

CONTRATTO PRELIMINARE DI CESSIONE DI QUOTE DI SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA

In data 4 agosto 2023, la Società ha sottoscritto con Luigi Motta e Monica Molise (i "Venditori" e insieme alla Società, le "Parti") un contratto preliminare avente ad oggetto la cessione, da parte dei soggetti suindicati, delle loro quote di partecipazione in Sogem S.r.l. ("Sogem"), corrispondenti al 100% del capitale sociale e per un valore nominale di Euro 103.000,00.

Con tale contratto i Venditori si sono obbligati a vendere la totalità delle loro quote, corrispondenti rispettivamente al 98% (per un valore nominale di Euro 100.940,00) e al 2% (per un valore nominale di Euro 2.060,00) del capitale sociale di Sogem, dietro il pagamento da parte della Società di un corrispettivo pari ad Euro 410.061,00 (per la quota di Luigi Motta) e di Euro 8.368,59 (per la quota di Monica Molise).

Il contratto preliminare, tra le altre cose, altresì prevede:

- (i) l'obbligo per i venditori, anche oltre la data di sottoscrizione del contratto definitivo, di estinguere le passività fiscali certe e/o potenziali di Sogem, le quali sono risultate pari a circa Euro 30.000,00 ;
- (ii) il pagamento da parte della Società del prezzo di acquisto delle quote in parte al momento della stipula del contratto preliminare e in parte al momento della sottoscrizione del contratto definitivo, che avverrà non oltre il 30 novembre 2023;
- (iii) che parte del prezzo della quota di Luigi Migliore (pari Euro 30.000,00, corrispondenti all'entità delle passività fiscali di cui al punto (i)), verrà pagata solo previa presentazione della documentazione idonea a provare l'estinzione delle suddette passività fiscali. In mancanza verrà trattenuta dalla Società che provvederà al pagamento non oltre il 31 dicembre 2028;
- (iv) che le somme versate al momento della sottoscrizione valgono a titolo di caparra confirmatoria ex 1385 c.c., permettendo a ciascuna delle Parti di recedere in caso di inadempimento dell'altra, fermo restando il diritto della Società di esigere il doppio della caparra versata in caso di inadempimento dei Venditori;
- (v) la garanzia da parte di Luigi Motta che Sogem ha ottemperato agli obblighi di natura fiscale, tributaria e contributiva e ha effettuato tutti i relativi pagamenti e gli adempimenti richiesti dalla normativa vigente e applicabile;

- (vi) l'impegno per i Venditori a rimborsare, risarcire, manlevare e indennizzare, tutte le somme eventualmente anticipate dalla Società in relazione, *inter alia*, a ogni passività sofferta dall'acquirente quale conseguenza dell'inadempimento di qualsiasi delle obbligazioni, attività, negozi e adempimenti previsti dal presente contratto a carico dei Venditori;
- (vii) che gli effetti utili ed onerosi delle future cessioni profitteranno e saranno a carico delle rispettive Parti a far data dalla stipula del contratto definitivo di cessioni di quote, e da tale data le stesse regoleranno tra loro ogni rapporto inerente le quote cedute; e
- (viii) che a seguito delle future cessioni, la Società diverrà titolare di una quota di Euro 103.000,00, pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale di Sogem.

CONTRATTO DI DIREZIONE E COORDINAMENTO CON SOGEM S.R.L.

In data 4 agosto 2023 la Società ha sottoscritto un contratto di direzione e coordinamento con Sogem S.r.l. ("Sogem"), società in liquidazione e attiva nel settore dell'edilizia generale nonché nel settore del restauro di beni tutelati, avente una durata di 5 anni a partire dalla data di sottoscrizione, fatta salva la possibilità per Parti di estenderne la durata. Il contratto è finalizzato sia (i) al rilancio di Sogem, le cui attività sono state rallentate a causa della crisi post pandemica, attraverso anche la capitalizzazione dei requisiti maturati negli ultimi anni e valevoli ai fini dell'Attestazione SOA, sia (ii) all'espansione dell'attività della Società nei settori in cui opera Sogem.

In contratto di direzione e coordinamento, tra le altre cose, prevede:

- (i) il consenso da parte di Sogem affinché la Società si avvalga dei requisiti patrimoniali, economici, finanziari, organizzativi prodromici al conseguimento delle Attestazioni SOA, consentendo così sia alla Società di accedere a settori la cui attività non è dalla stessa ancora esercitata, sia a Sogem di avvantaggiarsi dell'innovazione tecnologica cui è addivenuta la prima, in guisa da permettere una ristrutturazione globale del settore;
- (ii) che l'attività di direzione e coordinamento della Società si concretizza nell'esercizio di un insieme di atti di indirizzo idonei ad incidere sulle scelte strategiche ed operative di carattere finanziario, industriale e commerciale che attengono alla conclusione degli affari sociali;
- (iii) che l'influenza dominante è volta a controllare ed incidere sulle scelte e determinazioni gestorie degli amministratori di Sogem attraverso un costante flusso di informazioni e direttive impartite dalla Società, tra cui:
 - a. la partecipazione di Sogem a consorzi, reti di imprese, associazioni temporanee, od altre forme di aggregazioni tra imprese;
 - b. l'indicazione delle gare o commesse alle quali Sogem può partecipare;
 - c. la definizione i contenuti economici delle offerte di gara.
- (iii) una condizione risolutiva espressa che opera in caso di mancato acquisto da parte della Società di tutte le quote di Sogem entro il 30 novembre 2023; e
- (iv) che in caso di revoca anticipata del contratto questa produrrà effetti solo dopo l'avvenuta conclusione dell'ultima commessa eventualmente in corso da parte della Società.

SEZIONE SECONDA

1. PERSONE RESPONSABILI

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

La responsabilità per le informazioni fornite nel presente Documento di Ammissione è assunta dal soggetto indicato nella Sezione Prima, Capitolo 1, Paragrafo 1.1, del presente Documento di Ammissione.

1.2. DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ

La dichiarazione di responsabilità relativa alle informazioni contenute nel presente Documento di Ammissione è riportata nella Sezione Prima, Capitolo 1, Paragrafo 1.2 del presente Documento di Ammissione.

1.3. RELAZIONI E PARERI DI ESPERTI

Le informazioni contenute nel presente Documento di Ammissione provengono da terzi solo dove espressamente indicato nel testo.

1.4. INFORMAZIONI PROVENIENTI DA TERZI

La dichiarazione relativa alle informazioni provenienti da terzi, eventualmente riportate nel presente Documento di Ammissione, è presente nella Sezione Prima, Capitolo 1, Paragrafo 1.4 del presente Documento di Ammissione.

1.5. AUTORITÀ COMPETENTE

Il contenuto del presente Documento di Ammissione non è stato esaminato né approvato da Borsa Italiana o da Consob. L'investitore deve essere consapevole dei rischi derivanti dall'investimento in questa tipologia di emittenti e deve decidere se investire soltanto dopo attenta valutazione.

2. FATTORI DI RISCHIO

Per una descrizione dettagliata dei rischi relativi all'Emittente, al settore in cui opera, nonché dei rischi relativi all'ammissione alle negoziazioni degli Strumenti Finanziari dell'Emittente su EGM, si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 4, del presente Documento di Ammissione.

3. INFORMAZIONI ESSENZIALI

3.1 DICHIARAZIONE RELATIVA AL CAPITALE CIRCOLANTE

Gli amministratori dell'Emittente, dopo aver svolto tutte le necessarie e approfondite indagini, ritengono che, a loro giudizio, il capitale circolante a disposizione dell'Emittente sia sufficiente per le esigenze attuali, intendendosi per tali quelle relative ad almeno 12 mesi a decorrere dalla Data di Ammissione degli Strumenti Finanziari su EGM.

3.2 RAGIONI DELL'OFFERTA E IMPIEGO DEI PROVENTI

L'operazione è finalizzata all'ammissione alle negoziazioni degli Strumenti Finanziari dell'Emittente su EGM. I proventi derivanti dal Collocamento saranno utilizzati al fine di contribuire a rafforzare ulteriormente la struttura patrimoniale e finanziaria della Società e di supportare gli obiettivi di crescita e sviluppo della stessa così come descritti nella Sezione Prima, Capitolo 6, del presente Documento di Ammissione.

4. INFORMAZIONI RIGUARDANTI GLI STRUMENTI FINANZIARI DA OFFRIRE E AMMETTERE ALLA NEGOZIAZIONE

4.1. DESCRIZIONE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DA OFFRIRE E/O DA AMMETTERE ALLA NEGOZIAZIONE

Gli strumenti finanziari di cui è stata richiesta l'ammissione alle negoziazioni su EGM ed oggetto dell'Offerta sono le Azioni ordinarie dell'Emittente.

Alle Azioni ordinarie è attribuito il Codice ISIN (*International Security Identification Number*) IT0005561441.

4.2. LEGISLAZIONE IN BASE ALLA QUALE GLI STRUMENTI FINANZIARI SONO EMESSI

Le Azioni ordinarie sono emesse in base alla legge italiana.

4.3. CARATTERISTICHE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI

Le Azioni ordinarie della Società sono nominative, liberamente trasferibili, prive di indicazione del valore nominale e a godimento regolare. Esse sono assoggettate al regime di dematerializzazione ai sensi degli articoli 83-bis e seguenti del TUF e dei relativi regolamenti di attuazione e sono immesse nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli.

4.4. VALUTA DI EMISSIONE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI

Le Azioni sono denominate in Euro.

4.5. DESCRIZIONE DEI DIRITTI CONNESSI AGLI STRUMENTI FINANZIARI

Le Azioni sono prive del valore nominale e sono e saranno liberamente trasferibili e indivisibili, hanno godimento regolare e conferiscono ai loro titolari uguali diritti. Ogni Azione attribuisce il diritto a un voto nelle assemblee ordinarie e straordinarie della Società, nonché gli altri diritti patrimoniali e amministrativi secondo le disposizioni di legge e di Statuto applicabile. Le Azioni attribuiscono pieno diritto ai dividendi deliberati dall'Assemblea secondo le vigenti disposizioni di legge e statutarie.

4.6. INDICAZIONE DELLE DELIBERE, DELLE AUTORIZZAZIONI E DELLE APPROVAZIONI IN VIRTÙ DELLE QUALI GLI STRUMENTI FINANZIARI SARANNO EMESSI

Per informazioni in merito alle delibere dell'Assemblea relative all'emissione delle Azioni si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 16 del Documento di Ammissione.

4.7. DATA DI EMISSIONE E DI MESSA A DISPOSIZIONE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI

Dietro pagamento del relativo prezzo, le Azioni ordinarie verranno messe a disposizione degli aventi diritto entro la Data di Inizio delle Negoziazioni su EGM, in forma dematerializzata, mediante contabilizzazione sui conti di deposito intrattenuti presso Monte Titoli.

4.8. DESCRIZIONE DI EVENTUALI RESTRIZIONI ALLA TRASFERIBILITÀ DEGLI STRUMENTI FINANZIARI

Lo Statuto Sociale in relazione alle Azioni ordinarie non prevede limitazioni alla libera trasferibilità delle stesse.

Per ulteriori informazioni sugli Impegni di *lock-up* assunti dai soci dell'Emittente, si veda Sezione Seconda, Capitolo 5, Paragrafo 5.4, del Documento di Ammissione.

4.9. INDICAZIONE DELL'ESISTENZA DI EVENTUALI NORME IN MATERIA DI OBBLIGO DI OFFERTA AL PUBBLICO DI ACQUISTO E/O DI OFFERTA DI ACQUISTO RESIDUALI IN RELAZIONE AGLI STRUMENTI FINANZIARI

L'articolo 11 dello Statuto contiene, in ossequio alle disposizioni di cui all'articolo 6-*bis* del Regolamento Emittenti EGM, la clausola in materia di offerta pubblica di acquisto di cui alla Scheda Sei del Regolamento Emittenti EGM.

Inoltre, l'articolo 12 dello Statuto prevede che si rendano applicabili, per richiamo volontario e in quanto compatibili, le disposizioni relative alle società quotate di cui al TUF ed ai regolamenti Consob di attuazione in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio obbligatoria (limitatamente alla disciplina prevista dagli articoli 108 e 111 del TUF).

Per maggiori informazioni si rinvia agli articoli 14 e 14bis dello Statuto disponibile sul sito internet dell'Emittente all'indirizzo www.edilsanfelice.it

4.10. OFFERTE PUBBLICHE DI ACQUISTO EFFETTUATE DA TERZI SULLE AZIONI DELL'EMITTENTE NEL CORSO DELL'ULTIMO ESERCIZIO E NELL'ESERCIZIO IN CORSO

Le Azioni dell'Emittente non sono mai state oggetto di alcuna offerta pubblica di acquisto o di scambio, né l'Emittente ha mai assunto la qualità di offerente nell'ambito di tali operazioni.

4.11. PROFILI FISCALI

Si segnala che la normativa fiscale dello Stato dell'investitore e quella del paese di registrazione dell'Emittente possono avere un impatto sul reddito generato dagli Strumenti Finanziari.

Pertanto, gli investitori sono tenuti a consultare i propri consulenti al fine di valutare il regime fiscale proprio dell'acquisto, della detenzione e della cessione degli Strumenti Finanziari, avendo riguardo anche alla normativa fiscale dello Stato dell'investitore in presenza di soggetti non residenti in Italia.

Alla Data del Documento di Ammissione, l'investimento proposto non è soggetto a un regime fiscale specifico.

4.12. ULTERIORI IMPATTI

L'Emittente dichiara che non vi sono ulteriori potenziali impatti sull'investimento in caso di risoluzione, a norma della Direttiva 2014/59/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 15 maggio 2014.

4.13. OFFERENTE

Non applicabile.

5. POSSESSORI DI STRUMENTI FINANZIARI CHE PROCEDONO ALLA VENDITA

5.1. AZIONISTI VENDITORI

Non applicabile.

5.2. NUMERO E CLASSE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OFFERTI DA CIASCUNO DEI POSSESSORI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI CHE PROCEDONO ALLA VENDITA

Non applicabile.

5.3. SE UN AZIONISTA PRINCIPALE VENDE I TITOLI, L'ENTITÀ DELLA SUA PARTECIPAZIONE SIA PRIMA SIA IMMEDIAMENTE DOPO L'EMISSIONE

Non applicabile.

5.4. ACCORDI DI *LOCK-UP*

L'Emittente e l'Azionista dell'Emittente hanno assunto Impegni di *lock-up* irrevocabili nei confronti del *Global Coordinator*, validi dalla data di stipulazione dei medesimi e sino allo spirare dell'ultimo giorno del diciottesimo mese decorrente dalla Data di Inizio delle Negoziazioni (inclusa):

– in particolare, l'Emittente si impegna a:

- a) non effettuare, direttamente o indirettamente, operazioni di vendita, di trasferimento ovvero atti di disposizione o comunque operazioni che abbiano per oggetto o per effetto l'attribuzione o il trasferimento a terzi, a qualunque titolo e sotto qualsiasi forma, in via diretta o indiretta, delle Azioni che dovessero essere dalla stessa detenute (ovvero di altri strumenti finanziari, inclusi quelli partecipativi, che attribuiscono il diritto di acquistare, sottoscrivere, convertire in, o scambiare con Azioni o altri strumenti finanziari, inclusi quelli partecipativi, che attribuiscono diritti inerenti o simili a tali azioni o strumenti finanziari), fatta eccezione per l'esecuzione dell'Aumento di Capitale;
- b) non proporre né deliberare operazioni di aumento di capitale né emettere e/o collocare (anche tramite terzi) sul mercato titoli azionari né direttamente né nel contesto dell'emissione di obbligazioni convertibili in azioni da parte dell'Emittente o di terzi o nel contesto dell'emissione di *warrant* da parte dell'Emittente o di terzi né in alcuna altra modalità, fatta eccezione (i) per gli aumenti di capitale effettuati ai sensi degli articoli 2446 e 2447 del Codice Civile, sino alla soglia necessaria per il rispetto del limite legale (ii) per l'Aumento di Capitale;
- c) non apportare alcuna modifica alla dimensione e alla composizione del proprio capitale (ivi inclusi aumenti di capitale ed emissione di Azioni) nonché alla struttura societaria;
- d) non emettere e/o collocare sul mercato obbligazioni convertibili o scambiabili con, Azioni dell'Emittente o in buoni di acquisto o di sottoscrizione in Azioni dell'Emittente, ovvero altri strumenti finanziari, anche partecipativi, che attribuiscono diritti inerenti o simili a tali azioni o strumenti finanziari;
- e) non concedere opzioni per l'acquisto o lo scambio delle Azioni, nonché a non stipulare o comunque concludere contratti di *swap* o altri contratti nonché a non approvare e/o effettuare operazioni su strumenti derivati, che abbiano i medesimi effetti, anche solo economici, delle operazioni sopra richiamate;

gli impegni assunti dall'Emittente riguarderanno le Azioni eventualmente possedute e/o eventualmente acquistate dall'Emittente nel periodo di *lock-up* potranno essere derogati solamente

con il preventivo consenso scritto dell'*Euronext Growth Advisor e Global Coordinator*, consenso che non potrà essere irragionevolmente negato o ritardato. Restano in ogni caso escluse dagli impegni assunti dell'Emittente:

- i. le operazioni effettuate in ottemperanza a obblighi di legge o regolamentari ovvero a provvedimenti o richieste di Autorità competenti;
 - ii. la costituzione o dazione in pegno delle Azioni Ordinarie dell'Emittente di proprietà della medesima alla tassativa condizione che la stessa mantenga gli stessi diritti ai sensi dell'art. 2357-ter del Codice Civile, fermo restando che l'eventuale escussione del pegno da parte del creditore pignoratizio dovrà considerarsi alla stregua di un inadempimento dei divieti di alienazione di cui *infra*;
- in particolare, l'Azionista si impegna a:
- a) non effettuare, direttamente o indirettamente, operazioni di vendita, atti di disposizione o comunque operazioni che abbiano per oggetto o per effetto l'attribuzione o il trasferimento a terzi, a qualunque titolo e sotto qualsiasi forma (ivi inclusa la concessione di diritti di opzione, costituzione di pegni o altri vincoli, prestito titoli), in via diretta o indiretta, delle Azioni dell'Emittente (ovvero di altri strumenti finanziari, inclusi quelli partecipativi, che attribuiscono il diritto di acquistare, sottoscrivere, convertire in, o scambiare con azioni o altri strumenti finanziari, inclusi quelli partecipativi, che attribuiscono diritti inerenti o simili a tali azioni o strumenti finanziari);
 - b) non proporre o approvare operazioni di aumento di capitale, né collocare sul mercato titoli azionari nel contesto dell'emissione di obbligazioni convertibili in Azioni da parte dell'Emittente o di terzi o nel contesto dell'emissione di warrant da parte dell'Emittente o di terzi né in alcuna altra modalità, fatta eccezione per gli aumenti di capitale effettuati ai sensi degli articoli 2446 e 2447 del Codice Civile, sino alla soglia necessaria per il rispetto del limite legale;
 - c) non concedere diritti o opzioni per l'acquisto o lo scambio delle Azioni, nonché a non stipulare o comunque concludere contratti di *swap* o altri contratti nonché a non approvare e/o effettuare operazioni su strumenti derivati, che abbiano i medesimi effetti, anche solo economici, delle operazioni sopra richiamate;

gli impegni assunti dall'Azionista sono relativi alla disposizione delle Azioni che sono nella sua disponibilità al momento della sottoscrizione dell'Accordo di *Lock-up* (fatta eccezione per le Azioni oggetto dell'Opzione di *Over-Allotment*) e potranno essere derogati solamente con il preventivo consenso scritto dell'*Euronext Growth Advisor e Global Coordinator*, consenso che non potrà essere irragionevolmente negato o ritardato. Restano in ogni caso escluse dagli impegni assunti dall'Azionista:

- i. eventuali operazioni con lo Specialista, ai sensi del relativo mandato e/o eventuali trasferimenti in esecuzione dell'Opzione *Greenshoe*.
- ii. le operazioni di disposizione eseguite in ottemperanza a obblighi di legge o regolamentari ovvero a provvedimenti o richieste di Autorità competenti;
- iii. i trasferimenti in adesione ad un'offerta pubblica di acquisto o scambio sulle Azioni dell'Emittente, fermo restando che, qualora l'offerta pubblica di acquisto o di scambio sulle Azioni dell'Emittente non vada a buon fine, i vincoli contenuti nel presente Impegno di *lock-up* riacquisteranno efficacia sino alla loro scadenza naturale;

- iv. la costituzione o dazione in pegno delle Azioni di proprietà dell'Azionista alla tassativa condizione che agli stessi spetti il diritto di voto, fermo restando che l'eventuale escussione del pegno da parte del creditore pignoratizio dovrà considerarsi alla stregua di un inadempimento dei divieti di alienazione di cui alla lettera a) che precede;
- v. i trasferimenti *mortis causa*.

6. SPESE LEGATE ALL'AMMISSIONE DELLE AZIONI ORDINARIE SU EGM

Il ricavato derivante dall'Offerta, spettante alla Società a titolo di capitale e sovrapprezzo ammonta a circa Euro 10,2 mln al netto delle spese relative al processo di ammissione.

L'Emittente stima che le spese relative al processo di ammissione alle negoziazioni delle Azioni Ordinarie su EGM, comprese le commissioni di Collocamento riservate al *Global Coordinator*, le spese di pubblicità, ammontano a circa Euro 1,5 mln e saranno interamente sostenute dall'Emittente.

7. DILUIZIONE

7.1 VALORE DELLA DILUIZIONE. AMMONTARE PERCENTUALE DELLA DILUIZIONE IMMEDIATA DERIVANTE DALL'OFFERTA. CONFRONTO TRA IL VALORE DEL PATRIMONIO NETTO E IL PREZZO DI OFFERTA A SEGUITO DELL'OFFERTA.

Nell'ambito del Collocamento sono state offerte in sottoscrizione a terzi Azioni al prezzo di collocamento di Euro 2,53 per ciascuna Azione. Il valore del patrimonio netto per Azione al 31 dicembre 2022 è pari a Euro 7,9189427.

Assumendo sia l'integrale sottoscrizione delle n. 4.249.014 Nuove Azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale sia, l'integrale vendita delle n. 395.257 Azioni poste da *The Sight* al servizio dell'Opzione *Greenshoe*, la partecipazione detenuta da *The Sight* corrisponderà al 75,87% del capitale sociale dell'Emittente. Per maggiori informazioni si veda la Sezione Prima, Capitolo 14, Paragrafo 14.1 del presente Documento di Ammissione.

7.2 DILUIZIONE DEGLI ATTUALI AZIONISTI QUALORA UNA PARTE DELL'EMISSIONE DI AZIONI SIA RISERVATA SOLO A DETERMINATI INVESTITORI

Non applicabile.

8. INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI

8.1 CONSULENTI

Di seguito sono riportati i soggetti che partecipano all'Operazione:

Soggetto	Ruolo
Edil San Felice S.p.A. S.B.	Emittente
Alantra Capital Markets Sociedad de Valores SV S.A.U. Succursale Italiana	<i>Euronext Growth Advisor e Global Coordinator</i>
Deloitte & Touche S.p.A.	Società di revisione (con riferimento al bilancio di esercizio dell'Emittente chiuso al 31 dicembre 2022)
STS Deloitte	Incaricato della <i>due diligence</i> fiscale
RSM Società di Revisione e Organizzazione Contabile S.p.A.	<i>Comfort letter</i> sul capitale circolante Due Diligence sul sistema di controllo e di gestione Società di revisione (con riferimento al triennio 2023-2025, e per la revisione limitata della situazione semestrale al 30 giugno 2023 e della situazione semestrale consolidata al 30 giugno 2024 e al 30 giugno 2025)
KT&Partners	<i>Joint financial advisor</i>
IPOCoach	<i>Joint financial advisor</i>
EY Studio Legale Tributario	Consulente legale

8.2 INDICAZIONE DI ALTRE INFORMAZIONI CONTENUTE NELLA NOTA INFORMATIVA SUGLI STRUMENTI FINANZIARI SOTTOPOSTE A REVISIONE O A REVISIONE LIMITATA DA PARTE DI REVISORI LEGALI DEI CONTI

La Sezione Seconda del Documento di Ammissione non contiene informazioni aggiuntive, rispetto a quelle di cui alla Sezione Prima del presente Documento di Ammissione, che siano state sottoposte a revisione contabile completa o limitata.

8.3 DOCUMENTAZIONE INCLUSA MEDIANTE RIFERIMENTO

La seguente documentazione è inclusa mediante riferimento al Documento di Ammissione e disponibile sul sito internet www.edilsanfelice.it:

- Statuto dell'Emittente.

8.4 INDICE DEGLI ALLEGATI

La seguente documentazione è allegata al Documento di Ammissione:

- Bilancio di esercizio dell'Emittente chiuso al 31 dicembre 2022.