

AN. "E " RACCONTA N. 1306



Gabriele Sandretti

DOTTORE COMMERCIALESTA - REVISORE LEGALE

RELAZIONE DI STIMA DEI CONFERIMENTI DEI BENI IN NATURA E DEI CREDITI DETENUTI DALLA SOCIETA' BASIS S.P.A. AI SENSI DELL'ART.2343 DEL C.C.

INDICE

1. PREMESSA

- 1.1. Finalità e oggetto dell'incarico
- 1.2. Descrizione dell'operazione
- 1.3. Data di riferimento della stima
- 1.4. Limitazioni

2. DATI STORICI DELLA SOCIETA'

- 2.1. Il quadro aziendale
- 2.2. Bilanci degli ultimi 3 esercizi

3. CRITERI DI VALUTAZIONE

- 3.1. Ipotesi valutative
- 3.2. Metodo prescelto
- 3.3. Modalità attuative

4. VALUTAZIONE DELL'AZIENDA

- 4.1. Valore delle attività
- 4.2. Valore delle passività
- 4.3. Stima dell'avviamento
- 4.4. Riepilogo della valutazione

5. CONCLUSIONI

6. ALLEGATI

via Carducci, 17 - 20128 Milano | via Matteotti, 51 - 20081 Campiano (MI)
P.IVA: 08046600965 | C.R. SIEGRIT 200321205

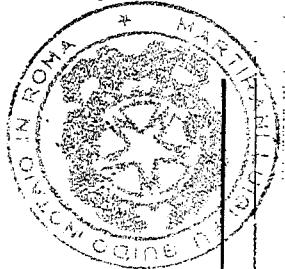
Tel. +39 02 83.72.171 | E-mail: g.sandretti@pepsi.it | g.sandretti@pepsi.com





Gabriele Sandretti

DOTTOR COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE



1. PREMESSA.

1.1. Finalità e oggetto dell'incarico.

Oggetto dell'incarico conferito consiste nella predisposizione di una perizia di valutazione a valori correnti dei beni in natura e dei crediti della società BASIS S.P.A. (d'ora innanzi anche la "Società"), con sede in Foriello (Roma) via di Santa Cornelia 9, con capitale sociale di Euro 6.400.000, interamente versato alla data della presente relazione per Euro 5.667.638, codice fiscale 12027161002, iscritta al registro delle imprese di Roma al numero 1418938 in data 09/10/2014.

L'incarico è stato conferito da parte del dott. Oscar Pischeddu (d'ora innanzi congiuntamente anche il "Committente") in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, nonché rappresentante legale dell'impresa.

La presente valutazione è redatta al fine della rideterminazione del valore del Patrimonio netto della Società.

Inoltre, lo scrivente conferma, consapevole delle conseguenti responsabilità, di essere a conoscenza che la presente perizia potrà essere utilizzata ai fini del conferimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 2343-ter, secondo comma, lett.b), Codice Civile dei suddetti beni nella società di diritto italiano denominata Health Italia S.p.a., con sede in Foriello (Roma) via di Santa Cornelia 9, ed iscritta al numero REA di Roma al numero 1395079.

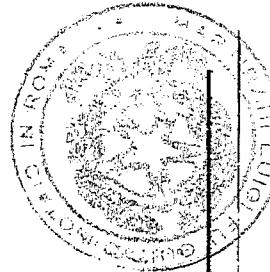
L'art. 2343-ter è stato inserito nel Codice Civile dal D.Lgs n. 142 del 4 agosto 2008, in vigore dal 30 settembre 2008. In tal modo il legislatore nazionale ha recepito nel nostro ordinamento la Direttiva 2006/46/CE che modifica la Direttiva 77/91/CE in materia di costituzione delle società per azioni, nonché la salvaguardia e modifica del loro capitale sociale.

La norma in questione prevede che la relazione di cui all'articolo 2343, primo comma, Cod. Civ., relazione giurata di stimare un esempio designato dal tribunale - non sia richiesta qualora il valore attribuito al titolo della determinazione del capitale sociale dell'eventuale sovrapprezzo ai beni in natura o crediti conferiti, diversi da quelli di cui al punto comma dell'art. 2343-ter (valori mobiliari ovvero



Gabriele Sandretti

DOTTOR COMMERCIALE • REVISORE SOCIALE



strumenti del mercato monetario negoziati su uno o più mercati regolamentati) corrisponda al valore equo risultante dalla valutazione, precedente di non oltre sei mesi il conferimento e conforme ai principi e criteri generalmente riconosciuti per la valutazione dei beni oggetto del conferimento, effettuata da un esperto indipendente da chi effettua il conferimento e dalla società e data di adeguato e compiuta professionalità.

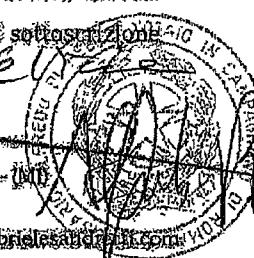
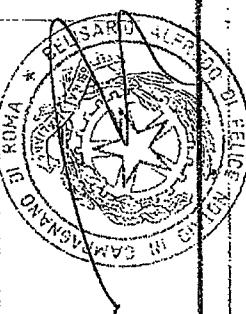
In merito al concetto di valore equo stimato conformemente "ai principi e criteri generalmente riconosciuti per la valutazione del bene oggetto del conferimento" è stato escluso che il legislatore intendesse fare riferimento esclusivamente ai principi contabili internazionali IAS/IFRS e in particolare al concetto contabile di "fair value". Sul Punto si cita il disposto della Direttiva 2006/68/CE che fa riferimento al valore equo che sia "già stato valutato da un esperto indipendente abilitato, conformemente ai principi e ai criteri generalmente riconosciuti nello Stato membro per il tipo di attività da cui è costituito il conferimento".

Quanto al requisito di indipendenza dell'esperto "da chi effettua il conferimento e dalla società" in assenza di ulteriori precisazioni, è stato ritenuto opportuno riferirsi ai requisiti di indipendenza previsti dall'art. 2399 del Cod. Civ. per i sindaci.

Per quanto riguarda invece il giudizio sull'"adeguato professionalità" si è ritenuto che esso debba essere svolto in relazione al contenuto dell'incarico, con specifico riferimento alla tipologia del bene oggetto di valutazione. In particolare, ove sia richiesto il possesso di competenze economico-aziendali (per esempio quando la valutazione abbia per oggetto aziende o partecipazioni sociali), l'adeguata professionalità susciterebbe in linea di principio in capo alle persone fisiche e alle società di revisione iscritte nel registro dei revisori contabili e alle società di revisione iscritte nell'albo speciale. In altri termini in capo ai soggetti che per legge sono abilitati ad eseguire le valutazioni dei conferimenti in natura nelle società a responsabilità limitata (cfr. art. 2465 Cod. Civ.).

La norma richiede infine che la valutazione sia "precedente di non oltre sei mesi il conferimento". Sul punto è precisato che il *day 0* qui dovrebbe coincidere con la data alla quale si riferisce la valutazione (e non con quella di sottoscrizione).

Gabriele Sandretti





Gabriele Sandretti

DOTTORE COMMERCIALE / REVISORE LEGALE

della stessa) manche per quanto concerne il *dies a quem* è necessario che entro lo scadere dei sei mesi venga effettuato il conferimento. Più nel dettaglio, in caso di aumento di capitale può verificarsi l'ipotesi per la quale il conferimento non venga perfezionato contestualmente alla deliberazione assembleare di aumento e che quest'ultima preveda un termine finale di sottoscrizione. In detta ipotesi il termine finale non dovrebbe essere successivo allo scadere dei sei mesi dalla data in cui è riferita la valutazione dell'esperto.

E' anche importante ricordare che l'art. 2343-ter, terzo comma, Cod. Civ. impone a "chi conferisce beni o crediti ai sensi del primo e secondo comma di presentare la documentazione dalla quale risulta il valore attribuito ai conferimenti e la sussistenza, per i conferimenti di cui al secondo comma, delle condizioni indicate. La documentazione è allegata all'atto costitutivo" (nel caso di specie leggasi verbale di assemblea straordinaria che delibera in merito all'aumento di capitale sociale).

Inoltre, l'art. 2343-quater, primo comma, Cod. Civ., pone a carico degli amministratori della società conferitaria l'obbligo di verificare entro i "venti giorni successivi all'avvenire della società":

- se successivamente alla data di valutazione si sono verificati fatti nuovi rilevanti tali da modificare sensibilmente il valore equo dei beni conferiti;
- i requisiti di professionalità ed indipendenza dell'esperto che ha reso la valutazione di cui all'art. 2343-ter, seconda comma, lettera b).

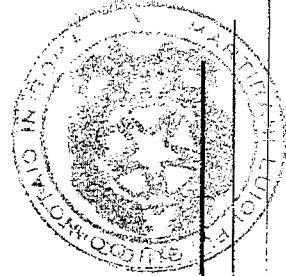
Gli effetti di tali verifiche si traducono poi nella dichiarazione che gli amministratori dovranno effettuare e depositare al Registro delle Imprese ai sensi del secondo comma dell'art. 2343-quater citato. Più precisamente, in assenza di fatti nuovi rilevanti, gli amministratori dovranno depositare per l'iscrizione nel Registro delle Imprese (nella stessa terminie) una dichiarazione contenente le seguenti informazioni:

- a) la descrizione dei beni conferiti per i quali non si è fatto luogo alla relazione di cui all'art. 2343, primo comma, Cod. Civ.
- b) il valore ad essi attribuito, la fonte di tale valutazione e, se del caso, il metodo di valutazione;



Gabriele Sandretti

DOTTOR COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE



- Q) La dichiarazione che tale valore è almeno pari a quello loro attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo;
- D) La dichiarazione che non sono intervenuti fatti rilevanti che incidono sulla valutazione;
- S) La dichiarazione di idoneità dei requisiti di professionalità e indipendenza dell'esperto.

1.2. Descrizione dell'operazione.

L'operazione, che ha determinato la necessità di redigere la presente relazione di stima, ha per oggetto il conferimento della società Basis SpA nella società Health Italia SpA, società che dal 9 febbraio 2017 è quotata al mercato AIM Italia e che svolge la sua attività nel settore della Sanità Integrativa.

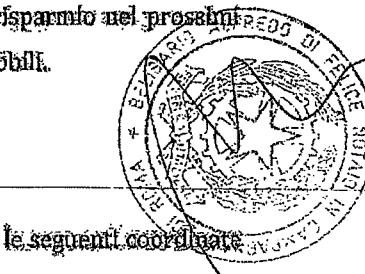
L'operazione consentirà una maggiore patrimonializzazione della società quistata consentendole di acquisire la società immobiliare che detiene gli immobili strumentali all'attività del Gruppo, con un conseguente risparmio nei probabili esercizi dei costi derivanti dalle locazioni degli stessi immobili.

1.3. Data di riferimento della stima.

L'analisi condotta dal sottoscritto si è sviluppata secondo le seguenti coordinate temporali:

- si è assunta a base dell'analisi la situazione contabile aggiornata alla data del 31.07.2017 (di seguito detta anche "Data di riferimento"), fornita in ultima edizione il giorno 30.11.2017;
- si è utilizzato il reddito dell'esercizio in corso (2017) e quello previsto nel 4 esercizi successivi (2018, 2019, 2020 e 2021) per effettuare le stime necessarie alla valorizzazione dell'avviamento interno dell'azienda.

In particolare nella determinazione del reddito prospettico il valutatore non ha ritenuto opportuno utilizzare il metodo dei risultati storici, esperimento la media dei risultati accertati degli ultimi 3 esercizi, essendo il solo esercizio





Gabriele Sandretti

DOTTOR COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE



2016 rappresentativo dell'attività di impresa.

La società è stata infatti costituita nell'ottobre del 2014, e negli ultimi esercizi è stata interessata da diverse operazioni straordinarie. Conseguentemente il metodo utilizzato per la determinazione del reddito prospettico è stato quello dei risultati programmati, che si basa su dati previsionali interni all'azienda derivanti da budget e/o piani previsionali. Nella fattispecie il piano previsionale fornito dalla Società è quello redatto dagli amministratori nella sua ultima edizione in data 22.11.2017, le cui principali assunzioni riguardano:

- o incremento del fatturato per la realizzazione di nuovi cantieri
- o incremento dei ricavi di circa il 5% su base annua, associati ad un incremento proporzionale dei costi, a fronte dell'incremento delle locazioni attive.

1.4. Limitazioni

La presente relazione è assoggettata ai limiti ed è redatta sulla base delle ipotesi di seguito riportate che sono da ritenersi perfino essenziali al fini della comprensione dell'ervalutativo seguito e dei risultati ottenuti.

Il sottoscritto ha preso in considerazione ed utilizzato esclusivamente le informazioni rese disponibili dalla Società e/o rese pubbliche.

Si fa riferimento ad una situazione di continuità di gestione; di conseguenza, le attività oggetto di stima sono considerate in funzionamento e senza radicali mutamenti di gestione in riferimento alla propria dichiarata attività specifica.

Le analisi e le valutazioni svolte sono basate sugli eventi ritenuti certi o ragionevolmente prevedibili sulla base delle indicazioni fornite dall'ufficio amministrativo della società al momento della stesura della presente relazione.

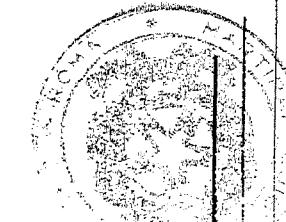
Chi scrive ha escluso dalle analisi e dalle previsioni tutti gli elementi di natura eminentemente straordinaria e dunque non ragionevolmente prevedibili, non coerenti con i principi di logica e prudenza adottati nel presente lavoro.

Non è stato possibile effettuare analisi di carattere storico, se non con riferimento



Gabriele Sandretti

DOTTORE COMMERCIALISTA • REVISORE LEGALE



all'ultimo esercizio chiuso alla data della presente relazione, che è il bilancio al 31 dicembre 2016, per i motivi già indicati nel precedente paragrafo 1.3, i cui schemi vengono riesposti riclassificati secondo il criterio finanziario e del valore aggiunto, rispettivamente per lo stato patrimoniale e il conto economico, nel successivo paragrafo 2.2.

L'incarico non ha previsto lo svolgimento di procedure di revisione contabile sul bilancio 2016 della società, peraltro certificato dal Collegio sindacale incaricato anche della revisione legale, senza far emergere rilevii non sono state inoltre effettuate verifiche o accertamenti circa l'eventuale sussistenza di passività di natura fiscale, contrattuale o preventivata, non riportate nella documentazione ufficiale e neppure è stata svolta alcuna attività di due diligence.

Non è stato considerato il possibile insorgere di passività potenziali ulteriori rispetto a quanto riportato nei bilanci della società.

In fine non si è tenuto conto degli effetti fiscali potenziali associati a numeri valenze e/o plusvalenze.

E' stato fatto affidamento sulla veridicità, accuratezza e completezza di tutte le informazioni ricevute dalla società e di tutti i dati pubblicamente disponibili per l'espletamento dell'incarico. Di conseguenza si declina ogni responsabilità ovvero i risultati presentati nella relazione fossero inficiati dalla non completezza, non accuratezza o non veridicità delle informazioni fornite dalla società e degli altri elementi conoscitivi utilizzati per l'analisi.

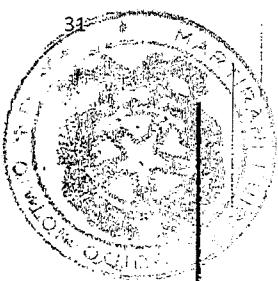
A tal fine, il spettoscritto ha richiesto lettera di attestazione, sottoscritta dal legale rappresentante, anche per conto del Consiglio di Amministrazione:

- * sulla correttezza e completezza della situazione di periodo elaborata alla Data di Riferimento e sulla sua conformità alle scritture contabili e alla documentazione societaria;
- * sulla correttezza e completezza dei dati contabili e di tutte le informazioni relative ai contratti di leasing in essere alla Data di Riferimento;
- * sulla correttezza, completezza e affidabilità delle assunzioni e dei procedimenti attraverso quali è avvenuta la formulazione delle proiezioni e la derivazione delle conclusioni del Business plan, utilizzato per la



via Carducci, 17 - 20121 - Milano | via Matteotti, 31 - 20087 - Gaggiano (MI)
P.IVA 08040500969 | tel. 02/8021700 | fax 02/80217001

□ +39 393 42 83 681 □ +39 02 80 72 171 □ esandretti@pep.it □ esandretti@esandretti.com



Gabriele Sandretti

DOTTOR COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE

determinazione del reddito medio prospettico;

- sull'assenza di fatti, per quanto a sua conoscenza, che possano determinare sensibili variazioni degli elementi presi a base per lo svolgimento della mia valutazione.

2. DATI STORICI DELLA SOCIETÀ

2.1. Il quadro aziendale

Basis S.p.A. nasce come società immobiliare e di costruzioni.

L'attività di gestione di patrimoni immobiliari viene effettuata tramite concessione in locazione a terzi con focus sulle strutture inherenti il settore Salute. La società possiede immobili distribuiti tra le regioni Lazio, Sardegna, Emilia Romagna, Veneto e Toscana per un totale di oltre 8.000 mq.

Nella fattispecie Basis S.p.A. opera nelle seguenti aree di attività:

- Costruzioni, ristrutturazioni e manutenzioni nel settore edile
- Gestione del patrimonio immobiliare
- Strutture ricettive e turistico alberghiere
- Eventi aziendali

La Società è presente sul mercato attraverso i seguenti marchi:

- Basis Costruzioni è il marchio di Basis S.p.A. che opera in tutti i campi delle ristrutturazioni, manutenzioni e costruzioni immobiliari;
- Casa Investimento è il marchio Basis S.p.A. leader nel campo della costruzione, vendita e affitto di immobili vacanza, nei servizi immobiliari turistici e nella realizzazione e gestione di residenze dedicate alla terza età.

Il patrimonio immobiliare di Basis S.p.A. si focalizza su strategie coerenti la realizzazione di strutture dedicate alla Salute e alle attività dedicate alla struttura integrativa.

Basis S.p.A. fa parte del gruppo Health Italia.

Health Italia S.p.A. è una società quotata nel mercato AIM Italia, ed è una delle più grandi realtà nel panorama della Sanità Integrativa Italiana. Opera nel mercato della promozione di soluzioni di sanità integrativa e sostitutiva ed eroga servizi

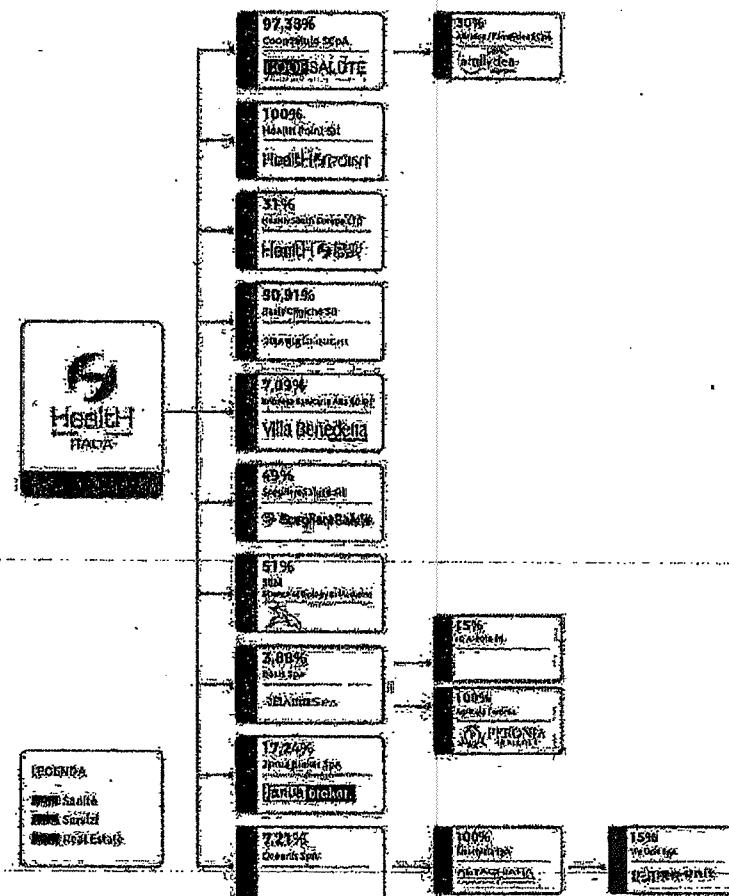


Gabriele Sandretti

DOTTOR COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE

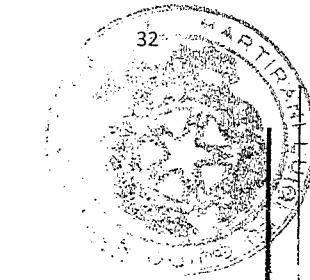
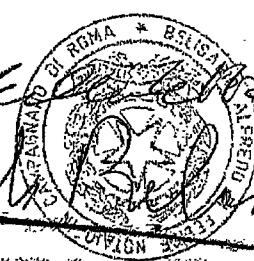
amministrativi, liquidativi, informatici e consulenziali a Fondi Sanitari, Casse di assistenza sanitaria e soprattutto a Società di Mutuo Soccorso. Health Italia è inoltre attiva nel mercato del welfare aziendale e gestisce in outsourcing plan di welfare in modalità *Flexible Benefit*.

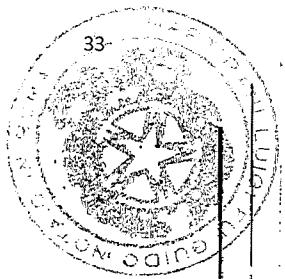
La struttura del gruppo è la seguente:



via Carducci, 17 - 20122 Milano | via Matteotti, 54 - 20033 Cassina de' Pecchi MI
P.IVA 08040650966 | C.F. SDGCRCAZC02E205

□ 02 508 4283361 □ 02 8372171 □ g.sandretti@pec.it □ ps@gabrielesandretti.com





Gabriele Sandretti

DOTTORE COMMERCIALESTA - REVISORE LEGALE

2.2. Bilanci degli ultimi 3 esercizi

La Società è stata costituita nell'ottobre 2014. Negli ultimi esercizi è stata quindi interessata da molteplici operazioni straordinarie. L'esercizio 2016 è il primo anno rappresentativo dell'attività di impresa. Per questo motivo non vengono esposti i risultati dei bilanci storici relativi alle ultime tre annualità.

Le componenti patrimoniali ed economiche di seguito esposte sono basate sulla situazione patrimoniale ed economica della Società alla data del 31 dicembre 2016.

ATTIVITÀ	31.12.2016
Immobilizzazioni immateriali	121.392
Immobilizzazioni materiali	4.394.456
Immobilizzazioni finanziarie	108.925
Rimanenze	2.342.908
Crediti commerciali	1.100.170
Altri crediti	410.659
Casse	21.473
Riserve e risconti	12.164
Totale Attività	8.551.049

* Il Bilancio al 31 dicembre 2016 non tiene conto delle operazioni straordinarie avvenute successivamente alla chiusura dell'esercizio.



Gabriele Sandretti

DOTTOR COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE



PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ		31.12.2016
Capitale		500.000
Riserva legale		93.246
Riserva plazza tasse		420.764
Altre riserve		-
Utili (perdite) portati a nuovo		-
Utili (perdita) dell'esercizio		-26.205
Totale patrimonio netto		692.711
Fondi per rischi e oneri		405
Trattamento di fine rapporto di lavoro sub.		26.325
Debiti		2711.965
Ratei e riconconti		116.700
Totale debiti		2.869.336
Totale Patrimonio Netto e Passività		3.531.049

CONTO ECONOMICO		31.12.2016
Ricavi delle vendite e delle prestazioni		1.578.205
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		172.058
Altri ricavi e proventi		253.859
Totale valore della produzione		2.004.122
Per materie prime, sussidiarie, di		152.718
Per servizi		1.029.357
Per godimento di beni di terzi		208.251
Per il personale		154.153
Accantonamenti per rischi		-
Oneri diversi di gestione		252.760
Totale costi della produzione		2.097.222
EBITDA		93.620
Ammortamenti		72.086
EBIT		21.534
Proventi finanziari		113.884
Rettifiche di valore di attività e passività fin.		-4.000
RISULTATO ANTE IMPOSTA		283.794
Imposte sul reddito		-21.298
RISULTATO ECONOMICO		262.496

3. CRITERI DI VALUTAZIONE

via Carducci, 17 - 20123 - Milano | via Manzoni, 24 - 20063 - Lambrate (MI)

P.IVA: 08029550966 | C.F. SINIGR176C02B204

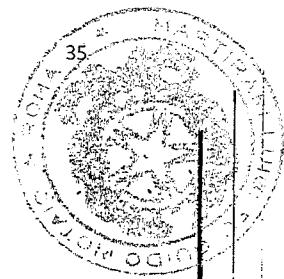
02 503 42 81 01

039 92 82 72 71

g.sandretti@pe.it

@comptablesandretti.com





Gabriele Sandretti

DOTTORE COMMERCIALISTA • REVISORE LEGALE

3.1. Ipotesi valutative

Secondo la dottrina e la prassi prevalente, la scelta dei criteri di valutazione da adottare deve essere effettuata in base alla natura e alle caratteristiche dell'azienda da valutare, nonché delle finalità della valutazione stessa.

I metodi di stima del capitale economico di un'azienda o di un suo ramo, come nel caso oggetto di perizia possono ricondursi principalmente a 2 tipologie di seguito elencate:

a) Metodi patrimoniali

Tra i metodi patrimoniali esistono quello semplice e quello complesso. Il metodo patrimoniale semplice prevede la stima analitica di ciascun elemento del patrimonio a valori correnti di sostituzione. Essa evidenzia, pertanto, i valori di mercato in ipotesi di riacquisto o di riproduzione per gli elementi dell'attivo e di rinegoziazione per quelli passivi. Il valore complessivo dell'azienda è la sommatoria delle sue singole componenti intese come elementi dell'attivo e del passivo.

Il metodo patrimoniale complesso rappresenta una integrazione del metodo patrimoniale semplice, in quanto consente di attribuire un valore separato anche ai beni intangibili. Esso assume particolare significato in presenza di ingenti valori di beni immateriali, la cui stima possa essere effettuata autonomamente, attraverso moltiplicatori di mercato o processi simili, oppure in presenza della necessità di determinare contribimenti oggettivi il concorso dei beni intangibili nella formazione del valore. Il limite degli approcci patrimoniali è che molto spesso non rispecchia il ragionamento economico dell'investitore, reale o potenziale, il quale rivolge principalmente la sua attenzione alla redditività futura dell'investimento ed ai ritorni finanziari che ne possano derivare. Da quest'ultimo punto di vista, il valore dell'azienda dipende non tanto dalle risorse a disposizione, ma dalla capacità di utilizzare proficuamente tali risorse.

b) metodi reddituali

via Carducci, 17 - 20133 - Milano | via Manzoni, 34 - 20081 - Garbagnate MILANO

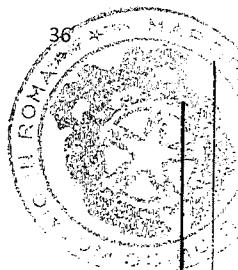
TELEFONO 02/49550966 | C.F. 08424020967

E-mail: 02/4282251

E-mail: 02/3372171

E-mail: g.sandretti@pec.it

E-mail: g.sandretti@outlook.com



Gabriele Sandretti

DOTTORE COMMERCIALISTA • REVISORE LEGALE

I metodi reddituali si fondano sul principio secondo il quale il valore dell'azienda oggetto di valutazione è determinato dalla sua capacità di produrre redditi. Esistono il metodo reddituale semplice e quello complesso.

Utilizzando il metodo reddituale semplice, il valore di un'azienda è determinato unicamente in funzione del reddito che, in base alle attese, essa sarà in grado di produrre. Tale metodo comporta la definizione di un reddito annuo normalizzato espressione di una costanza dei redditi attesi futuri. Eventuali beni estranei al processo produttivo debbono essere valutati separatamente mediante metodi appropriati.

A seconda delle prospettive future e dei dati di cui si dispone, il metodo reddituale semplice può trovare applicazione secondo le seguenti modalità di calcolo differenti che sono sintetizzate come segue:

- attualizzazione del reddito medio normale atteso. Tale processo corrisponde all'ipotesi di durata indefinita nel tempo del reddito atteso e si traduce in una formula valutativa che corrisponde al valore attuale di una rendita perpetua;
- attualizzazione del reddito medio normale atteso per un periodo definito d'anni. Essa poggia sull'ipotesi di una durata limitata nel tempo del reddito e si traduce in una formula valutativa che corrisponde al valore attuale di una rendita annua posticipata di una durata pari ad un numero limitato d'anni.

Con il metodo reddituale complesso si attualizzano redditi analiticamente previsti anno per anno, per un certo numero d'anni e si aggiunge un valore terminale stimato sulla base del reddito annuo stabilizzato atteso al termine del periodo oggetto di previsione analitica. Si tratta, in sostanza, di un criterio di stima più preciso rispetto al metodo reddituale semplice ma che comporta la disponibilità di elaborazioni di piani e programmi a medio termine.

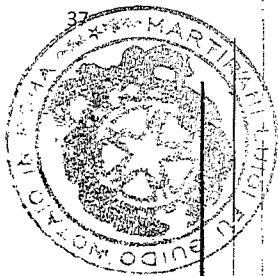
I metodi reddituali semplici hanno come limite le incertezze e le difficoltà nella determinazione del reddito medio - normale prospettico e del tasso di capitalizzazione come espressione della remunerazione del mercato dei capitali per investimenti appartenenti alla stessa classe di durata e rischio. Le difficoltà aumentano per il metodo complesso dove la determinazione dei redditi attesi è effettuata analiticamente.





Gabriele Sandretti

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE



c) Metodi finanziari

I metodi finanziari stimano il valore dell'azienda la funzione della capacità futura di generare flussi monetari. Il valore dell'azienda è stimato sulla base dell'attualizzazione dei flussi di cassa attesi dall'investimento calcolato ad un tasso tale da assicurare un'adeguata remunerazione delle risorse impiegate.

L'approccio finanziario rappresenta un metodo che è in grado di attribuire un valore a qualsiasi iniziativa indipendentemente dalle sue caratteristiche. E', infatti, inconfondibile che il valore effettivo di un'azienda corrisponde sempre ai flussi di cassa che questa sarà in grado di generare in futuro per i suoi azionisti e lo strumento di misurazione è costituito dall'attualizzazione di tali flussi di cassa. Se questo è innegabile, è altrettanto vero che l'affidabilità delle stime circa la misura ed il tempo in cui le risorse finanziarie si genereranno e si libereranno deve nella pratica fare i conti con la difficoltà di previsione dei flussi finanziari. Il che restringe significativamente l'ambito di applicazione quale metodo di base al solo caso in cui la previsione dei flussi finanziari presenti una sufficiente affidabilità. Tra i metodi finanziari, il più utilizzato ed accreditato dalle moderne tecniche aziendali che correlano il valore aziendale alla capacità di produrre un livello di flussi finanziari adeguato a soddisfare le aspettative di remunerazione di un investitore, è il *Discounted Cash Flow (DCF)*. Il momento di maggiore criticità è costituito dalla difficoltà propria della determinazione dei flussi attesi in un arco temporale necessariamente ampio al punto che l'affidabilità del modello è strettamente correlata al grado di obiettività e di coerenza nella stima degli elementi utilizzati per la costruzione dei flussi.

In ipotesi "universale" (al lordo della struttura finanziaria) il valore di un'azienda è costituito dalla somma del valore attuale dei flussi di cassa operativi netti che sarà in grado di generare in futuro, scontati ad un tasso di attualizzazione pari al costo medio ponderato del capitale (WACC); solitamente esiste un periodo di previsione analitica dei flussi attesi a breve termine ed un valore finale corrispondente al valore attuale dei flussi successivi al periodo di previsione analitica.



Gabriele Sandretti

POTTORE COMMERCIALESTA - REVISORE FISCALE



d) Metodi misti

Tra i metodi misti, quello che senz'altro risulta più utilizzato nella pratica è il "metodo misto con stima autonoma dell'avviamento" che si fonda sul presupposto che il reddito prospettico comprenda una quota di sovra reddito destinati a venire meno nel tempo. Il valore dell'azienda è pari alla somma algebrica del valore patrimoniale (vedi sopra metodo patrimoniale semplice) e del valore attribuibile all'avviamento determinato come attualizzazione del sovra reddito, come differenza tra reddito medio prospettico e remunerazione normale del capitale investito.

3.2. Metoda prescelto

Il presupposto fondamentale di ogni valutazione è la scelta preliminare della soluzione teorica più appropriata in funzione alla finalità della valutazione e della realtà specifica dell'azienda che ne è oggetto.

AI fini della valutazione nel valore della Basis S.p.A. lo Scrivente ha ritenuto appropriato adottare quale metodo il metodo misto patrimoniale-reddituale. Tale criterio, è stato scelto in considerazione delle caratteristiche della società che, operando nel settore immobiliare con un attivo importante scaturiente dalla proprietà di numerosi immobili, media tra i pregi del criterio patrimoniale, per il quale un'azienda vale in base "a ciò che possiede" e quelli di carattere reddituale, secondo cui il valore dell'azienda è strettamente discendente dalla sua capacità prospettica di produrre redditi.

3.3. Modalità attuative

Lo Scrivente ritiene necessario effettuare alcune precisazioni riguardo le modalità eseguite per la valorizzazione delle varie poste attive e passive dell'azienda oggetto di valutazione:

- I. *In primis*, la società nel corso del 2017 è stata oggetto di diverse operazioni di fusione mediante incorporazione delle seguenti società: Nomos dell'orologio S.r.l., Firmhouse S.r.l. e della controllante Basis Italia S.r.l. pertanto molti dei





Gabriele Sandretti

DOTTOR COMMERCIALISTA • REVISORE LEGALE

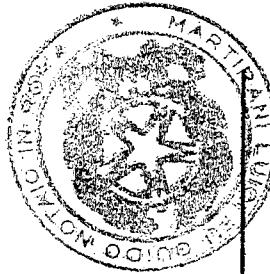
valori iscritti nella situazione di periodo della Società alla Data di riferimento sono stati factiti nella contabilità della Società a seguito delle operazioni suddette:

- ii. per la determinazione della stima delle immobilizzazioni materiali riferite a terreni e fabbricati che ammontano a circa 7.537 migliaia di Euro alla Data di riferimento. Lo scrivente al fine di risprimere per ciascuno di esse il valore corrente ha ottenuto le perizie tecniche di stima redatte da specialisti del settore immobiliare nelle quali si dichiara un valore complessivo di detti beni pari a circa 11.246 migliaia di Euro (vedi Allegato 3). Al fine di poter assumere detto maggior valore nella presente valutazione, lo scrivente ha consultato un professionista esperto nel settore immobiliare che a campione ha verificato la corretta elaborazione di alcune delle perizie predisposte verificandone i principali presupposti di redazione;
- iii. per la determinazione della stima di tutte le altre immobilizzazioni materiali, con particolare riferimento all'elenco desipit, si è proceduto alla revisione contabile degli elementi attivi, assumendo corretto il saldo di detti beni alla data di chiusura del precedente bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016, e verificando a campione i principali investimenti effettuati nel corso dell'esercizio 2017 fino alla Data di riferimento; per ogni categoria è stato verificato a campione il corretto processo di ammortamento sulla base delle aliquote previste dalla società;
- iv. lo scrivente ritiene prudenziale procedere con l'ammuttamento del valore dell'avviamento iscritto nell'attivo alla data di riferimento e determinare un valore di avviamento globale riferito all'azienda oggetto di perizia;
- v. per la determinazione del valore delle partecipazioni iscritte nell'attivo patrimoniale della società, lo scrivente ha ottenuto evidenze probative circa il numero delle azioni detenute dalla Basis S.p.A. nelle società controllate e controllanti; in particolare per quanto riguarda la partecipazione in Health Italia S.p.A., società quotata nel mercato AIM Italia, è stato confrontato il valore di iscrizione di detta partecipazione con il valore di mercato. Nella fattispecie è pervenuto allo scrivente il file delle medie dei prezzi delle azioni



Gabriele Sandretti

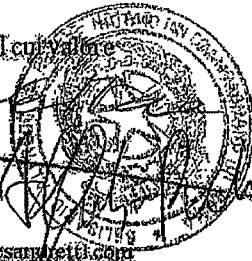
DOTTORE COMMERCIALESTA - REVISORE LEGALE



di Health Italia elaborato da Mediobanca nel periodo 24.04.2017-24.10.2017.

Per le partecipazioni in altre società, il cui ammontare è scarsamente significativo nel bilancio di Basis S.p.A., il valore contabile della partecipazione iscritta è stato confrontato con la relativa quota di patrimonio netto della/e controllata/e.

- vi. per le rimanenze e i crediti più significativi, si è proceduto ad effettuare una serie di controlli per attestarne la reale esistenza e la probabilità di realizzo; si rileva che nelle rimanenze sono classificati immobili destinati alla vendita per i quali la società ha incaricato dei periti al fine di effettuare una relazione tecnica di stima di tali beni di cui lo scrivente ne ha tenuto conto nella presente valutazione;
- vii. Operazioni di locazione finanziaria (leasing): la Società alla data di riferimento ha in essere quattro contratti di leasing, ognuno dei quali prevede alla scadenza l'acquisto dell'immobile oggetto dell'operazione di locazione finanziaria. La Società contabilizza il leasing secondo il metodo patrimoniale, rilevando a conto economico i costi sostenuti per canoni di locazione finanziaria di competenza del periodo. Al fine della presente relazione si è proceduto alla valutazione di tali beni al valore corrente (quantificato sulla base di perizia redatta da un esperto) al netto del valore del debito residuo verso la società di leasing;
- viii. Debito verso soci per aumento di capitale: al fine della presente relazione si è fatto conto dell'aumento di capitale sociale deliberato in data 31 luglio 2017 e sottoscritto con scadenza 31 ottobre 2017. Pertanto il valore del debito verso soci per aumento di capitale (Conto contabile "73") alla data di riferimento è stato aggiornato alla data della presente relazione;
- ix. In merito all'esposizione debitaria della Società verso la controllante Health Italia, si ritiene che stante la finalità dell'operazione per la quale la presente perizia è stata redatta, e cioè il conferimento della Società medesima in Health Italia S.p.A., si è tenuto non considerare tali debiti che in un futuro potrebbero anche essere rinunciati dalla controllante;
- x. la società ha stipulato diversi preliminari di acquisto di immobili il cui valore





Gabriele Sandretti

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE



complessivo, sulla base dei medesimi documenti, è pari a circa Euro 6.148.354. Tali beni non sono stati considerati nella valutazione, non essendosi ancora perfezionato alla data della presente relazione il passaggio della proprietà e/o dell'utilizzo del bene. Tuttavia si può ritenere che qualora la Società dovesse finalizzare tali contratti, ne beneficierebbe in termini patrimoniali al netto dell'eventuale costo dell'investimento, e reddituali per i maggiori ricavi degli affitti attivi che sarebbe in grado di riscuotere.

4. VALUTAZIONE DELL'AZIENDA

4.1. Valore delle attività

I valori delle attività alla data di riferimento sono come segue:

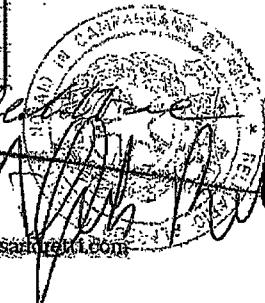


Gabriele Sandretti

DOTTOR COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE



CONTO	ATTIVITA'	Valore contabile	Valore certificato	Pms/ monovalenza
10 Immobilizzazioni immateriali		2018.219	161.493	5.556.800
1000 Costi di impianto		25.516	25.516	
1010 Cesti di ricerca e sviluppo		12.800		12.800
1012 Software capitalizzato		25.028	25.028	
1032 Marchi		2.584	2.584	
1040 Avviamento		4.544.500		6.544.500
1050 Migliorje beni di terzi		408.152	408.152	
1100 Immobilizz. immateriali in		42.000	42.000	
12 Immobilizzazioni materiali		2.873.456	11.597.603	3.709.147
1202 Fabbricati civili		4.572.029	9.965.298	3.599.209
1203 Fabbricati industriali		918.516	988.768	70.242
1204 Altri terreni e fabbricati		245.926	291.622	45.696
1210 Impianti generic		5.410	5.400	
1211 Impianti specifici		2.300	2.300	
1212 Marchiari		15.155	15.154	
1220 Attrezzatura varia e minuta		1.923	2.543	
1225 Migliorje beni		109.540	109.540	
1232 Mezzi di trasporto interni		8.867	8.867	
1233 Mobili ed arredi		119.904	119.964	
1234 Macchine off. elettr. ed		42.780	42.780	
1235 Macchine fabbricati		34.297	34.297	
14 Immobilizzazioni finanziarie		1.119.176	1.234.176	
1400 Partecipazioni in controllate		45.500	45.500	
1401 Partecipazioni		1.185.676	1.185.676	
15 Crediti a medio e lungo		57.250	57.250	
1530 Depositi cauzionali attivi		57.250	57.250	
22 Rito, lavori in corso su ordinazione		83.574	83.574	
23 Rimanenze di merci		1.622.850	1.064.850	343.000
30 Crediti verso clienti		480.291	219.117	269.174
3000 Clienti nazionali		284.105	217.231	67.174
3030 Rimanenze a dubbio ris.		200.000		200.000
3050 Acconti da clienti		1.816	1.816	
31 Crediti verso lo Stato		212.431	212.431	
3102 Credito Banche e Iri		19.124	12.433	
3103 Crediti v/s Banca d'Abruzzo		36	36	
3110 Addebiti versat		12.512	11.813	
3111 Rimanenze d'accordo su		1	1	
3112 Altre rimanenze d'accordo		622	622	
3420 DVA acquisiti		36	36	
3522 Crediti d'imposta attivi		190.676	190.676	
35 Crediti diversi		1.431.082	1.431.082	
3530 Crediti vari		1.431.082	1.431.082	
36 Ratei e riconitti attivi		51.371	51.371	
3611 Riconitti attivi		51.371	51.371	
38 Crediti v/s fornitori		666.465	666.465	
3800 Crediti v/s fornitori		43.732	43.732	
3810 Crediti v/s fornitori		616.734	616.734	



via Carducci, 17 - 20123 - Milano | via Matteotti, 51 - 20093 - Gaggiano - MI
FAX: 0204065009 | C.F./P.IVA: 00122100151

tel: +39.02.42.83.151 | fax: +39.02.93.72.171 | e-mail: g.sandretti@peet.it | e-mail: g.sandretti@calabriana.com



Gabriele Sandretti

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE



41 Banche e conti correnti	77.741	77.741	
42 Assegni, danaro e valori in cassa	1.963	1.963	
50 Capitali e riserve	44.461	44.461	
5073 Perdita paritaria a nuova	26.512	26.512	
3081 Perdita d'esercizio	8.897	8.897	
40 Fondi per rischi ed oneri	12.092	12.092	
6021 Imposte antispese	12.932	12.932	
52 Debiti a medio e lungo termine	11.400	11.400	
5240 Depositi bancari sui passivi	11.400	11.400	
75 Debiti verso fornitori	15.262	15.262	
7030 Fornitori nazionali	7.221	7.221	
7010 Fornitori esteri	395	395	
3030 Fatture erogate a debito di:	5.246	5.246	
76 Debiti verso Iriario	5.902	5.902	
7690 Deb. v/Iriario per riten.	5.867	5.867	
7601 Deb. v/Iriario per d.l. lav.	125	125	
77 Debiti diversi	1.613	1.613	
7710 Debiti vari	1.613	1.613	
TOTALE ATTIVITA'	20.959.671	18.182.144	2.771.527

4.2 Valore delle passività

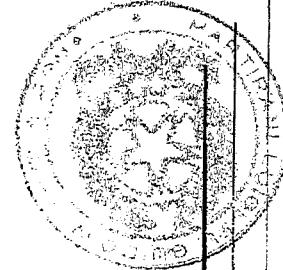
I valori delle passività alla Data di riferimento sono come segue:

CONTI	PASSIVITÀ	Valore contabile	Valore rettificato	Plus/minus varianza
18 Fondi Amm. di immateriali	485.733	66.028	-	419.705
1800 F. de amm. costi impianto	21.636	21.636	-	-
1810 F. de amm. costi riconv.	11.997	-	-	11.997
1824 F. de amm. dell'edilizia	16.580	15.880	-	-
1824 F. de ammortamento macelli	1.572	1.572	-	-
1840 F. de ammortamento avviamento	418.709	-	-	418.709
1871 F. de amm. patenti, pazi.	4.000	4.000	-	-
1890 F. de ammort. lo. migliorie beni	22.392	22.392	-	-
19 Fondi Amm. di materiali	621.884	611.684	-	-
1902 F. de ammortamento fabbricati	328.835	212.674	-	-
1904 F. de ammort. fabbricati	183.258	125.258	-	-
1910 F. de ammortamento impianti	5.400	5.400	-	-
1912 F. de ammort. impianti	256	256	-	-
1914 F. de ammortamento macchinari	1.914	1.914	-	-
1920 F. de ammort. attrezzatura	1.129	1.129	-	-
1937 F. de ammortamento automezzi	-	-	-	-
1934 F. de ammort. mezzi trasporto	6.059	4.059	-	-
1936 F. de ammortamento mobili ed.	51.391	51.391	-	-
1938 F. de ammort. macchi. uff.	32.736	32.736	-	-
1941 F. de ammort. magazzino	15.808	13.808	-	-
1945 F. de ammort. impianti esclusi	358	358	-	-



Gabriele Sandretti

NOTTRE COMMERCIALESTA • REVISORE LEGALE



30	Crediti verso clienti	1.815.312	1.815.212	
3000	Crediti nazionali	3.056	3.056	
3050	Anticipi da clienti	24.038	24.038	
3060	Capitale	1.784.608	1.783.608	
33	Crediti verso i dipendenti	592	592	
3300	Anticipi ed oneri	592	592	
35	Crediti diversi	6.274	6.274	
3530	Crediti vari	6.274	6.274	
37	Fideiavallazioni crediti	20.519	20.519	
26	Crediti/deb. v/s fornitori	2	2	
41	Banche e conti correnti	269.706	269.706	
42	Assegni, danaro e valori fin.	89	89	
60	Fondi per rischi ed oneri	91.139	91.139	
6002	Altri fondi rischi	405	405	
6030	Fondo trattamento di fine	80.734	80.734	
61	Debiti relativi prestiti	635.000	635.000	
6102	Prestito obbligazionario	635.000	635.000	
62	Debiti a medio e lungo termine	3.584.309	3.584.309	
6220	Debiti per mutui ipotecari	3.248.911	3.248.901	300.000
6240	Depositi calzizionali passivi	945.608	945.609	
70	Debiti verso fornitori	661.434	661.434	
7000	Fornitori nazionali	193.188	193.188	
7010	Fornitori esteri	243	243	
7050	Partire e niente a debito da	118.890	118.890	
7060	Crediti per note cred. da	131	131	
7070	Fornitori a/cm/12 mesi	533.938	533.938	
72	Debiti verso imprese del gruppo	24.527	24.527	
7300	Debiti a breva versa	24.527	24.527	
74	Debiti verso obbligazionisti	7.800	7.800	
75	Debiti verso soci	2.500.130	2.500.130	
7601	Debiti v/soci per capitale da	2.390.550	2.390.550	
7602	Debiti v/soci in part.	38.000	38.000	
7603	Deb. v/soci finalizz.	20.000	20.000	
7604	Anticipi amministratore	1.615	1.615	
77	Debiti verso i dipendenti	93.830	93.836	
7801	Impiegati - stipendi da liquidare	23.751	23.751	
7810	Debiti v/dipend. per altre	5.103	5.103	
79	Debiti verso enti	14.862	14.862	
7900	Debiti verso INPS	12.227	12.227	
7901	Debiti verso INAIL	238	238	
7902	Debiti verso alimedi	1.362	1.362	



*Gabriele Sandretti
P.R.*



Via Carducci, 17 - ED123 - Milano | via Matteotti, 84 - 200683 - Casnigo (MI)

TelVA: 080.986.0066 | C.F. SNDRG176C0212021

• +39.333.42.88.351

• +39.0255372113

• g.sandretti@peca.it

• gabrielealexandretti.com



Gabriele Sandretti

DOTTORE COMMERCIALE PTA - REVISORE LEGALE

26 Debiti verso l'ario	473.761	472.781	
7600 Deb. v/ l'ario per bilan.	5.395	5.395	
7601 Deb. v/ l'ario per tit. inv.	3.692	3.692	
7602 Deb. v/ l'ario per tit. su	2.310	2.310	
7604 Debiti v/ l'ario per altre	21	21	
7605 Deb. x tassa di soggiorno	3.326	3.326	
7606 Deb. x multe stradali	32	32	
7607 Deb. x canone IAT	411	411	
7608 Debiti x tasse rifiuti	1.070	1.070	
7609 Deb. x diritti camera	760	760	
7611 Deb. x TASI	1.059	1.059	
7612 Deb. x IMU	9.286	9.286	
7613 Deb. v/ l'ario per TARF	525	525	
7623 l'ario conto IVA	258.847	258.847	
7624 Deb. x rifiuti/Ag. Bittoria	116.302	116.302	
7632 Deb. v/ avvisi Ag. Bittoria	47.013	47.013	
77 Debiti diversi	110.205	459.705	
7710 Debiti vari	112.405	112.405	
7720 Debiti per caparra	5.308	5.308	
78 Banche e risconti passivi	248.670	248.670	
7803 Altri titoli passivi	37.032	37.032	
7811 Altri risconti passivi	210.717	210.717	
TOTALI PASSIVI	12.087.541	11.627.636	-419.705

4.3. Stima dell'avviamento

Il metodo misto con determinazione autonoma dell'avviamento è una metodologia che apprezza sia la componente patrimoniale dell'azienda sia la potenzialità di produrre risultati prospettici positivi.

L'attribuzione di un valore di *goodwill* non è da intendersi esclusivamente come riconoscimento dei beni immateriali non presenti in bilancio, ma più correttamente esprime l'eventuale capacità dell'impresa di generare redditi eccedenti l'equa remunerazione del patrimonio netto stimato in precedenza.

Il valore dell'avviamento individua, in sostanza, la capacità intrinseca dell'azienda di generare sovrredditi medi prospettici nel mercato di riferimento. Tale vantaggio competitivo viene garantito dall'efficiente ed efficace combinazione delle condizioni immateriali che caratterizzano il complesso aziendale funzionante.

Come tale risulta spesso assai difficile una sua scatta ed attendibile



Gabriele Sandretti

DOTTOR COMMERCIALISTA • REVISORE LEGALE

qualificazione. Nella farspecie l'avviamento di Basis S.p.A. è stato determinato mediante l'attualizzazione a un tasso appropriato per un periodo di 5 anni, del sovra reddito che l'azienda sarà in grado di produrre rispetto a un reddito giudicato "normale". Pertanto il valore del capitale economico è stato determinato "correggendo" la consistenza patrimoniale dell'azienda in base alla capacità di quest'ultima di generare il predetto valore di differenziale positivo, espressivo delle qualità organizzative e gestionali del complesso aziendale.

Si fa presente che essendo la Società in perdita nei primi esercizi del business plan considerato ai fini della determinazione del reddito prospettico, si è preso come riferimento il margine operativo (EBITDA). Tale ipotesi è inoltre avvalorata dal fatto che il reddito considerato nel business plan è significativamente influenzato dall'ammortamento dell'avviamento iscritto nell'attivo alla data di riferimento e che lo scrivente ha ritenuto in via prudenziale non considerare nella valutazione in oggetto. Conseguentemente risulta coerente non considerare l'ammortamento dell'avviamento nel calcolo del reddito medio prospettico.

$$W = K^t \cdot G$$

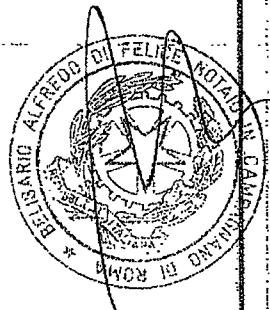
Dove

$$G = (R - K) \cdot anl$$

Legenda:

- W: valore economico dell'azienda
- K: capitale netto rettificato
- G: goodwill (sovrareddito attualizzato)
- t: tasso rendimento normale del settore, 3,99%
- R: Reddito medio prospettico

- Questo componente è stata calcolata attraverso una media dei redditi dichiarati nel business plan per l'esercizio in corso e per i quattro successivi, secondo le logiche indicate nei precedenti paragrafi.
- anl: valore attuale di una rendita limitata
 - anl: orizzonte temporale considerato. Si è utilizzato un orizzonte pari ad 8 anni





Gabriele Sandretti

DOTTORE COMMERCIALISTA • REVISORE LEGALE

Sulla base del business plan allegato
Sulla base degli elementi suddetti, si è pervenuti ad un valore dell'avviamento
pari a Euro 1.291.985.

4.4. Riepilogo della valutazione

Sulla base delle considerazioni suddette, si riepiloga il valore della Basis Sp.A., frutto dei ragionamenti finora riportati, come segue:

Voce	Note	Contabile	Rettificato	Val.
Total Attivo		20.959.971	18.188.144	-2.771.827
Total Passivo		12.097.341	11.677.635	-419.706
Patrimonio Netto		8.862.631	6.510.509	-2.352.122
Contatti Leasing			587.754	
Aumento Capitale sociale Versamenti			924.859	
Aumento Capitale sociale G/C Debito verso soci			1.274.770	
Debito vs controllante Health Italia S.p.A.			23.1.893	
Debito vs controllante Health Italia S.p.A.			952.526	
Valore Totale			10.550.324	
Avviamento			1.291.985	
Valore totale complessivo			11.842.309	

5. CONCLUSIONI

Il sottoscritto, tenuto conto del risultato raggiunto attraverso l'utilizzo del metodo di valutazione riportato ed al quale si è ispirato nell'espletamento del presente incarico ed alle osservazioni sopra esposte, determina ai sensi e per gli effetti del citato art.2345 co. il valore della totalità dei beni oggetto di conferimento in misura non inferiore a complessivi Euro 11.842.309.

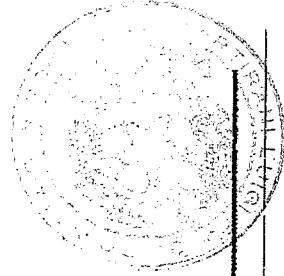
Gaggiano, 11 dicembre 2017

Dott. Gabriele Sandretti



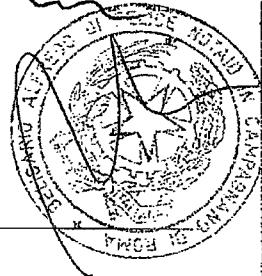
Gabriele Sandretti

DOTT. COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE



6. ALLEGATI

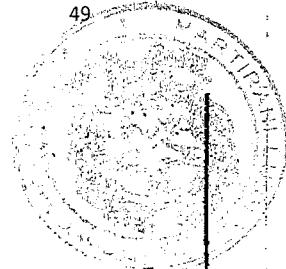
- Allegato 1: bilancio di verifica alla data del 31 luglio 2017
- Allegato 2: business plan per gli esercizi 2017-2021 redatto dagli amministratori
- Allegato 3: elenco dei fabbricati e dei terreni perizziati





Gabriele Sandretti

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE



Allegato 3: elenco dei fabbricati e dei terreni perfezionati

120200	Fabbricati civili	6372029,00	9.965.738,-
120201	Fabbr. civ. Valledoria S.	1.193.147	1.240.422,-
120202	Fabbr. civ. Castel d'ofra	1.465.940,74	1.495.396,-
120203	Fabbr. civ. Valledoria city	380.000,00	345.372,-
120205	Fabbr. Csg. Europa - V. E. Da	120.050,04	125.635,-
120206	Fabbr. civ. S.M.Coglinas -	62.000,00	156.413,-
120207	Fabbr. civ. via M.Polo - Fim	109.431,04	158.652,-
120209	Fabbr. via Val Cannuta - Fim	73.853,00	77.888,-
120210	Ristrutt. fabbricati 2011 -	43.443,00	-
120211	Fabbr. civ. via Marco Polo -	177.239,54	213.627,96
120212	Fabbr. via Santa Cornelia -	395.404,73	1.248.415,13
120213	Fabbr. civ. via Selvotta -	788.352,00	3.400.000,00
120214	Fabbr. civ. San Pietro -	378.167,00	470.187,20
120215	Fabbr. civ. via Roma -	100.702,04	109.000,00
120216	Fabbr. civ. Valledoria -	990.000,00	343.364,39
120217	Fabbr. civ. via Boccea -	330.000,00	764.525,95
120218	Fabbr. civ. ex Un. B. Italia	220.250,00	-
120300	Fabbricati industriali	918.546,-	985.738,-
120301	Fabbricato piano 1.5. Cernella	912.546,04	984.732,68
120400	Altro terreno e fabbricati	245.926,-	291.622,-
120401	Residuary lotto n. 234 Europa	245.926,00	291.622,00

BASIS SPA P.I.130271GJ002

30/11/2017
Pg. 6

BILANCIO GENERALE

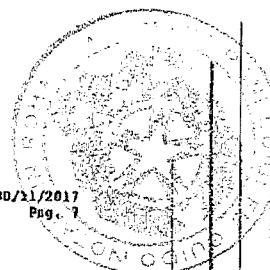
Periodo esaminato dal 01/01/2017 al 31/07/2017

ATTIVITÀ		PASSIVITÀ			
Conto	Descrizione	Saldo	Conto	Descrizione	Saldo
			760700	Debiti x cahone RAI	411,35
			7608	Debiti x tasse rifiuti	1.090,20
			760800	Debiti x tasse rifiuti 2014	726,91
			760801	Debiti x tasse rifiuti 2015	343,37
			7609	deb x diritti camerali	759,66
			760900	deb x diritti camerali 2015	345,00
			760901	deb x diritti camerali 2013	414,66
			7611	deb, x IVAI	1.055,00
			761100	deb, x IVAI	1.055,00
			7612	Debiti x IVA	9.286,32
			761200	Debiti x IVA 2015	3.650,00
			761201	Debiti x IVA 2013 bp	5.636,32
			7613	Debiti v/Brazio per DARI	825,00
			761301	Debiti ve Tari 2010 -	212,00
			761302	Debiti ve Tari 2013 -	313,00
			7623	Esercizio conto IVA	250.846,86
			762300	Esercizio conto IVA	121.074,98
			762305	Esercizio c/iva - anno 2016	133.200,81
			762306	Esercizio c/iva - Firmhouse	3.605,49
			762308	Esercizio c/iva - Nodis Italia	825,65
			7631	Deb. x atti ade/quitalia	116.707,42
			763102	Deb v/s atto 4700504/1414 bp	30.581,14
			763103	Deb.v/s atto 7972 bp Imp. reg	3.521,90
			763110	Debiti Equitalia x Abetone	69.880,43
			763112	Deb.v/Equitalia	12.223,95
			7632	Deb. x avviso Ag.Battate	67.913,04
			763200	Deb. x avviso ritenute Al Re	10.230,22
			763201	Deb. x avviso irap 2014	3.213,33
			763202	Deb. x avviso iva 2014 bp	33.426,00
			763203	Deb. x avviso iras 2014	21.042,69
			7710	Debiti varsi	551.804,70
			771002	Cred/deb, vs studio prof comm.	453.404,90
			771023	Debiti vs Nobafin	2.656,26
			771024	Debiti vs Palo Nunzio	15.625,00
			771026	Debiti vs amministratore	4.900,00
			771027	Deb.x sp. condomini. non	475,70
			771028	Deb vs Fiorini	565,17
			771031	Deb v/s Custodia Alessandra	905,70
			771033	Debiti ve Alfieri x nota spesa	168,36
			771034	Deb. vs Fiorini s nota spesa	6.310,39
			771036	Deb vs Alfieri 2011	764,99
			771037	Deb. vs Vecchietti	2.400,00
			771040	Debiti v/Facai Felice	812,00
			771042	Debiti v/BASIS CLINICHE per	3.722,76
			771043	deb v/Trestin	57.333,28
			771045	Debiti per compensi collab/imm.ro	3.200,20
			771047	Debiti v/Segasidik-Uras	792,00
			771048	Deb.v/Firmhouse -incadeo	221,20
			771049	debiti co.co.co. - Firmhouse	5.300,00
			771051	Debiti v/Studio prof.comm -	1.541,75
			771052	Deb v/s Fiorini x nota spese -	621,84
			771053	Debiti v/s MSA - Firmhouse	35.000,00
			771054	Debiti v/s cond. La Barca -	1.436,13
			771057	Deb.spese cond.s.Cornella -	31.385,21
			771058	Deb.x accessit.a.9856 -	212,00
			771059	Deb.x spese cond.Vallodoria -	1.032,28
			772060	Deb.x spese cond.Val Campania -	93,00
			771062	Deb.x spese cond.Casteldoria -	33,46
			771065	Debito v/area per	637,21
			771066	Debiti v/Health Italia Spa -	231.894,66
			771067	Debiti'per JHU 2016-Basis	1.513,00
			771068	Debiti Diritti CCIAA	120,00
			771071	Deb.v/s Testudo srl	15.000,00
			7720	Debiti per caparre	5.300,00
			772001	Caparre Vallodoria	5.000,00
			772002	Caparre Casteldoria	300,00
			7803	Salvo l'esercizio conti passivi	3240.562,75
			780300	altri ratai passivi	37.932,41
			780300	Ratai passivi	37.932,41
			780311	Altri risconti passivi	210.717,34

BASIS SPA P.I.13027161002

30/11/2017

Pag. 7



BILANCIO GENERALE

Periodo esaminato dal 01/01/2017 al 31/07/2017

ATTIVITA'

PASSIVITA'

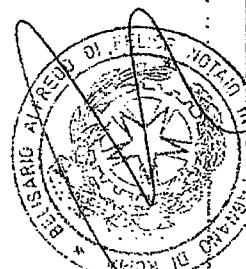
Conto	Descrizione	Saldo	Conto	Descrizione	Saldo
			781100	Risconti passivi	210.717,34
TOTALE		20.959.971,46		TOTALE	21.572.136,49
PERDITA DI SERVIZIO		512.169,03			
TOTALE A PAROCCIO		21.572.136,49			

Giovanni Tamburini

Neri



Giuseppe





BASIS SPA P.I.13027161002

30/11/2017
Pag. 10

BILANCIO GENERALE

Periodo esaminato dal 01/01/2017 al 31/07/2017

Conto	Costi	Saldo	Conto	Ricavi	Saldo
913592	Costo programma gestionale	216,39			
913593	Spese condominiali Ima spa	1.692,00			
9136	Cantieri	12.185,10			
913601	Acq. merci uffici Ima	193,18			
913602	Acq. merci S. cornella	453,61			
913603	Costi lavorazioni Selvotta -	1.400,00			
913604	Lavorazioni S. cornella	106,56			
913605	Acq. merci Selvotta	9,80			
913606	Acquisti di merci adibita	665,21			
913608	Acquisti merci v. della	100,48			
913609	Lavori. via della Valletta	150,00			
913623	Acq. merci Health Italia Spa	646,95			
913627	Lavorazioni residence s.pietro	3.181,41			
913630	Costi realizzazione uffici Ima	450,00			
913637	Costi lavori via Gangiuldi	500,00			
913639	Costi lavori Via Nove	600,00			
913644	Costo manutenzione uffici	1.111,54			
913653	Costo manutenzione via della	200,29			
913655	Costo manut.app.Agricola	724,30			
913656	Costi lavori Centro Polispas.	931,34			
913657	Costi lavori Castel de Ceveri	666,34			
9137	Eventi	1.212,84			
913740	Costo eventi vari	1.212,84			
9138	Costi b a b selvotta	12.298,17			
913800	Compensi per prestazioni	251,63			
913801	Acq. merci + mater.pulizie	1.652,25			
913802	Spese combustibili selvotta	2.295,00			
913803	Acq.mat.consumo selvotta	4.193,46			
913803	Mantenimento vario selvotta	1.103,70			
913807	Spese mili selvotta	142,03			
913808	Costi per servizi vari	106,56			
913809	Costi Mese Selvotta	562,46			
913810	Costi pubblicità	1.991,26			
9139	Eventi	15.024,70			
913902	Costo evento 13-14 gen '17 -	750,00			
913903	Costo evento 20 gen '17 -	250,00			
913904	Costo evento 25 gen '17 -	100,00			
913905	Costo evento 27 gen '17 -	200,00			
913906	Costo evento 06 febb '17 -	360,00			
913907	Costo evento 10 febb '17 -	200,00			
913908	Costo evento 24 febb '17 -	300,00			
913909	Costo evento 20 marzo '17 -	200,00			
913910	Costo evento 14 marzo '17 -	160,00			
913911	Costo evento 30 marzo '17 -	90,00			
913914	Costo evento 10 aprile '17 -	450,00			
913915	costo evento 21 aprile '17 -	100,00			
913916	Costo evento 26 aprile '17 -	1.177,93			
913917	Costo evento 25-26	3.187,41			
913918	Costo evento 3/4 maggio '17 -	280,00			
913919	costo evento 08 maggio '17 -	480,00			
913920	Costo evento 12/13 maggio '17	1.727,00			
913921	Costo evento offiner 17/18	2.050,00			
913922	Costo evento Almibi Uff 26 maggio	1.336,47			
913923	costo evento 27/28 giugno '17	360,00			
913925	Costo evento 03 luglio '17 -	220,00			
913926	Costo evento 10 luglio '17 -	980,00			
9140	Costi di viaggio e trasporto	1.314,33			
914000	costi di trasporto-a	143,79			
914002	Spese viaggio traghetti	327,97			
914003	Spese viaggi	1.237,07			
914005	Parcheggi	5,50			
9142	Carburanti	8.104,12			
914202	Carburante panda	324,36			
914203	Carburante attrezzi t.di	60,00			
914204	Carburante fiat duetto	130,00			
914205	Carburante mitsubishi l200	1.058,70			
914206	Carburante jeep grand ch	320,13			
914207	Carburante bobcat	26,70			
914208	Carburante attrezzi s.pietro	154,93			
914210	Carburante land Rover	2.163,99			
914211	Carburante tagliacurvi selvotta	230,23			

Bozzolo

30/11/2017
Pag. 12

BASIS SPA P.I.11027161002

BILANCIO GENERALE

Periodo esaminato dal 01/01/2017 al 31/07/2017

Conto	Descrizione	Saldo	COSTI			Saldo
			Conto	RICAVI	Descrizione	
919315	Aassicurazione Immobile Inn sp	298,74				
919316	Aasicurazione Infortunio	1.309,73				
919317	Aasicurazione RC Eventi	291,60				
919318	Aasicurazione R&B Domus	214,75				
919320	Aasicurazione Imph. Cornelia	14,50				
919321	Aasic. kidususoria	26,03				
919322	Aasic. immob. S. Italia	3,36				
920323	Aasicurazione RC Edilizia	3.203,00				
9194	Spese accessorio mezzi di	6,06				
919402	Spose parcoleggi	6,00				
9195	Compenso Collaboratori	66.998,49				
919500	Compenso collaboratori Polo	22.150,00				
919501	Contributi	10.325,49				
919502	Compenso amm. re Pinchaddu	34.515,00				
920000	Contributi dell'occupazione	270.763,00				
9200	Stipendi e salari	108.363,82				
920004	Stipendi e salari sede	146.120,69				
920005	Stipendi e salari salvetta	12.453,02				
920006	Stipendi e salari inn sp	9.042,95				
920007	Stipendi e salari sardegna	17.746,96				
9210	Contributi su stipendi e	42.518,68				
921004	Contributi previd. sede	31.520,95				
921005	Contributi previd. salvetta	4.439,21				
921006	Contributi previd. inn sp	4.026,12				
921007	Contributi previd. sardegna	2.529,31				
9211	Altri contributi	10.843,76				
921100	Contributi Inail	10.730,30				
921103	Contributi abit. inn sp	37,62				
921104	Contributi abit. salvetta	75,84				
9221	Accantonamento TFR	10.833,82				
922101	Accantonamento TFR salvetta	14.595,32				
922205	Accantonamento TFR formello	3.325,67				
922106	Accantonamento TFR inn sp	612,83				
9241	Altri costi del personale	16.504,55				
924100	Altri costi del personale	569,00				
924103	Buoni pasto dipendenti	2.100,00				
924105	Rimborso chilometrico	6.560,39				
924107	Rimborso spese dipendenti	6.319,80				
924108	Visita controllo medico Impa	52,40				
924109	Indumenti di lavoro dipendenti	52,00				
924110	Voucher premia	049,00				
930000	Oneri diversi di gestione	48.791,03				
9302	Diritti camerali	1.645,27				
930200	Diritti camerali	320,00				
930201	Diritti camerali Basis anno	281,78				
930203	Diritti camerali - Fitzhouse	140,00				
930204	Diritti camerali - Domus	120,00				
930205	Diritti camerali -Altra anno	783,49				
9303	Oneri diversi di gestione	296,25				
930301	Oneri diversi di gestione	50,00				
930305	Reg. cause va	226,25				
9304	Penali.	30.619,25				
930400	Penali	6.000,00				
930403	Penale Indenn. riacquisto/conv.	22.160,78				
930404	Penale estinzione mutuo	480,47				
9310	Assicurazioni	1.458,90				
931000	Assicurazioni	1.197,80				
931006	Assicurazioni Leasing -	247,10				
931007	Aasic. leasing 6001 via Mass -	20,00				
9320	Pubblicità e propaganda	572,13				
932001	Pubblicità e propaganda -	572,13				
9351	Arrotondamenti passivi	17,38				
935100	Arrotondamenti passivi	17,38				
9362	Costi esercizi precedenti	12.201,85				
936200	Costi esercizi precedenti	12.201,85				
940000	Ammort. costi di impianto ed	1.494,56				
940000	Ammort. costi di impianto ed	391,30				
940001	Amm. oneri plurianuali	1.103,66				
9401	Ammort. costi	8.811,58				
940101	Ammort. costi ricerca a	536,67				
940103	Ammortamento software	1.974,92				

G. Gazzola

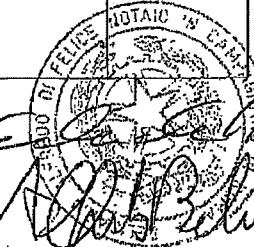
30/11/2017
Pag. 13

BASIS SPA P.I.13027161002

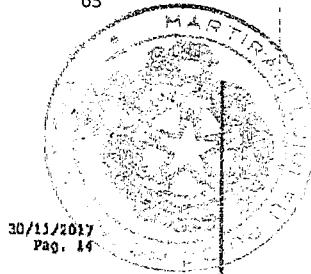
BILANCIO GENERALE

Periodo esaminato dal 01/01/2017 al 31/01/2017

COSE	DESCRIZIONE	BALDO	RISERVE	DESCRIZIONE	BALDO
Conto	Descrizione	Baldo	Conto	Descrizione	Baldo
9403	Ammort.	97,04			
940303	Ammortamento marchi	97,04			
9404	Ammortamento avviamento	381.762,50			
940400	Ammortamento avviamento	381.762,50			
9405	Ammort. altre immobilizz.	4.947,60			
940501	Ammortam. miglioria beni di	4.937,60			
9406	Amm. miglioria fabbricati	7.006,89			
940600	Amm. miglioria fabbricati	7.006,89			
9410	Ammortamenti ordinari	76.640,14			
941001	Ammort. ordinari fabbricati	54.217,79			
941002	Ammort. ordinari fabbricati	22.430,95			
9411	Ammort. ordinari impianti e	1.960,45			
941102	Ammort. ordinari impianti	157,50			
941103	Ammortamenti ordinari	1.802,95			
9412	Ammortamenti ordinari	223,70			
941201	Ammortamenti ordinari	223,70			
9413	Ammort. ordinari bilance immob.	10.181,68			
941303	Ammort. ordin. mezzi di trasp.	1.126,65			
941304	Ammort. ordinari mobili ed	8.306,73			
941305	Ammort. ordin. macch.	740,26			
9414	Amm. to baluoni cellulari	85,01			
941400	Amm. to telefoni cellulari	85,01			
960000	INTERESSE PASSIVI	3.555,52			
96000	Interessi pass. su prestiti	22.001,77			
960000	Interessi pass. su prestiti	22.001,77			
9604	Interessi passivi	4.780,00			
960400	Int.pass.par	4.700,00			
9610	Inter. pass. su deb. m/l	1.291,71			
961000	Inter. pass. su deb. m/l	1.291,71			
9614	Rimborsi spese insolventi	60,00			
961400	Rimborsi spese insolventi	60,00			
9622	Interessi passivi di mora	524,60			
962200	Interessi passivi di mora	132,85			
962201	Interessi pass. di mora hp	391,71			
9630	Interessi passivi di conto	76,21			
963000	Interessi passivi di conto	61,10			
963001	Interessi passivi di conto -	15,11			
9633	Spese bancarie	13.754,00			
963300	Spese bancarie	4.704,40			
963302	Spese bancarie inn e salvetta	1.654,70			
963303	Spese bancarie lp	4.157,42			
963304	Spese bancarie fortit.	31,82			
963306	Spese bancarie - Firmhouse	3.082,54			
963307	Spese mutuo - Firmhouse	787,50			
963308	Spese bancarie - Domus	77,99			
963309	Spese bancarie - ccb Basis	20,32			
963310	Spese bancarie Banca Profilo	1.149,40			
9634	Inter. passivi su mutui	45.908,95			
963400	Inter. passivi su mutui	7.910,87			
963401	Inter. passivi mora su mutui	0,53			
963402	Int.passivi su mutui e	23.861,05			
963403	Int.passivi su mutui -	13.187,89			
963404	Rimborso ipor.pass.mutuo -	631,11			
963406	Int.passivi mutuo	312,50			
9642	Interessi pass. su debiti	2.561,39			
964200	Interessi pass. su debiti	255,90			
964201	Interessi pass.v/erario lp	918,50			
964202	INTERESSI PASS.V/ERARIO-DOMUS	38,00			
964203	Interessi pass.v/erario	1.131,67			
964205	Interessi pass.su debiti -	217,32			
9671	Sanzioni	3.314,31			
967100	Sanzioni domus	102,05			
967102	Sanzioni fortilinda	451,43			
967103	Sanzioni - Firmhouse	1.913,45			
967105	Commissioni bancarie	846,84			
9672	Commissioni bancarie Inn e	1.883,50			
967200	Commissioni bancarie	935,74			
967203	Commissioni bancarie	620,76			
967204	Commissioni bancarie -B. Italia	5,00			
9730	Minuvaleanza	12.303,91			
	Minuvaleanza da alienazioni	12.303,91			



[Handwritten signatures and initials over the bottom right corner]



BASIS SPA P.1.13027161002

30/11/2017
Pag. 14

BILANCIO GENERALE

Periodo esaminato dal 01/01/2017 al 31/07/2017

COSTI

RICAVI

Conto	Descrizione	Saldo	Conto	Descrizione	Saldo
073001	Misura Valenza da vendita Jao	12.703,31			
081000	Altri imposte e tasse	30.044,93			
980000	Sopravvenienze passive	30.044,78			
980001	Sopravv. passiva	63.732,46			
980002	Sopravv. passiva - indebol.	10,62			
980003	Sopravv. passiva -	16.302,30			
990000	Ospedali tributaristi di imposta	51.045,08			
9904	Iva Pre-cata	12.924,36			
990400	Iva pro-rata	2.736,63			
990401	Iva pro-rata - Firmhouse	10.107,73			
9910	Imposta di registro	6.796,55			
991001	Imposta di registro inn sp	621,21			
991004	Imposta registro Ioo, Health	605,00			
991005	Imposta registro Ioo, coop	320,00			
991006	Imposta registro Ioonazione MSA	907,00			
991007	Imposta registro	237,49			
991008	Imposta registro Ioo, Basis	803,00			
991009	Imp. registro	402,00			
991010	Imposta registro Multa	253,26			
991011	Imposta registro app.p.zza	208,00			
991012	Imposta registro via, Sforna	432,00			
991013	Imposta di registro -	1.671,84			
991015	Imposta di registro via Roma	124,00			
9911	Imposta di bollo	1.206,44			
991100	Imposta di bollo	439,64			
991101	Imposta di bollo hp	182,12			
991102	Imposta di bollo inn sp e	322,30			
991105	Imposta di bollo - Firmhouse	223,40			
991106	Imposta di bollo - Domus	30,90			
9913	Tassa di concessione	1.243,37			
991300	Tassa di concessione	309,87			
991301	Vicini libri sociali Domus	323,76			
991302	Tassa di concessione -	309,87			
991303	Tassa di concessione - Domus	309,87			
9914	Imposta tasse comunali	32.161,59			
991405	Tassa di soggiorno inn sp	8.368,50			
991406	Imu comune di vicenza	1.041,00			
991407	Imu comune di badiai	432,00			
991408	Imu comune di s.m.coghinas	1.493,00			
991409	Imu comune di valledoria	2.307,00			
991411	tasi comune di vicenza	85,00			
991413	tasi comune di badiai	77,00			
991414	tasi comune di valledoria	594,00			
991415	tasi comune di abetone	200,00			
991416	tasi comune di roma	84,00			
991420	Pari Valedoria	395,00			
991421	Imu comune di Bologna	1.135,00			
991422	Imu comune di Formello	12.764,00			
991423	Imu comune di Roma	1.245,00			
991428	Concessione Valledoria Sub 467	1.053,09			
9915	Altre imposte e tasse	6.290,93			
991500	Altre imposte e tasse	6.290,93			
9916	Canone Rai	411,02			
991602	Canone rai inn sp	411,02			
TOTALE		3.575.003,02	TOTALE		2.963.727,99
			PERDITA D'ESERCIZIO		612.165,03
			TOTALE A PARAGGIO		3.575.003,02

Drogher

Allegato 2

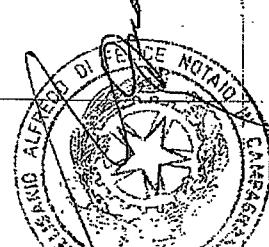


Business Plan

Basis spa

Conto economico

	2017	2018	2019	2020	2021
Ricavi					
Immobiliare	1.464.303	2.384.273	3.709.907	3.741.486	3.928.501
- Ricavi location immobili	681.486	715.860	761.338	768.905	828.351
- Cantieri	616.043	1.270.000	2.640.000	2.313.000	2.428.860
- Prestazioni di servizi	340.440	367.462	376.336	394.102	413.807
- Organizzazioni eventi	118.187				
- Altri ricavi e provenienti	38.286	41.251	43.318	46.479	47.763
- Vendita Immobili/fabbricati	149.286			200.000	210.000
- Variazione rimanenze	(380.305)				
Ricavi YOY increase	1.464.303,2	2.384.273,4	3.709.907,1	3.741.486,4	3.928.500,8
YoY increase %	55,6%	0,9%	-5,0%		
Costi					
Immobiliare	173.682	896.830	1.886.947	1.826.644	1.917.876
- costi b&b	27.853	21.620	22.710	23.845	25.038
- costi eventi	19.136				
- costi cantieri	10.010	864.600	1.769.000	1.702.000	1.787.840
- affitti passivi	116.983	90.702	95.237	89.899	104.900
Totali costi diretti	173.682,4	896.830,1	1.886.946,6	1.826.643,9	1.917.876,1
Gross Margin	1.290.920,8	14.387.443,3	1.823.040,5	1.914.842,5	2.010.600,8
Margin %	88,7%	60,2%	49,1%	51,2%	51,2%
- per materie prime, sussidi, consumo	14.805	11.877	12.471	13.094	13.749
- acquisti materiali di consumo	2.049	1.475	1.849	1.827	1.708
- Beni Interiori	3.613	1.011	1.062	1.115	1.170
- Carburanti	8.915	9.360	9.829	10.320	10.836
- sconti e abbattimenti	29	30	32	33	35
- per servizi	312.783	215.521	228.297	237.812	249.493
- spese per realizzazione eventi					
- costo collaboratori	122.387	81.965	88.084	90.388	94.908
- Manutenzioni e riparazioni	7.505	7.880	8.274	8.686	9.122
- spese pulizia e utenze	24.395	26.618	26.886	28.240	29.652
- spese telefoniche	7.113	7.469	7.849	8.235	8.646
- spese postali	1.066	1.119	1.176	1.233	1.295
- Spese viaggi e trasferito	3.360	3.527	3.704	3.889	4.083
- costi automezzi					
- Altre consulenze					
- consulenza legali notarili	83.179	21.000	22.060	23.163	24.310
- compensi amministratori					
- rimborsi spese					
- emolumenti collegio sindacale					
- emolumenti società di revisione					
- spese di trasporto					
- spese di rappresentanza					
- pubblicità	2.619	2.750	2.887	3.031	3.183
- spese bancarie					
- Altre spese amministrative	61.120	64.176	67.386	70.754	74.292
- personale	443.821	414.488	426.211	466.971	479.820
- Godimento Beni di terzi	169.712	169.712	169.712	169.712	169.712
- altri costi amministrativi	138.643	80.460	84.401	88.716	93.152
Totali costi	1.079.934,9	882.064,5	928.182,1	986.105,3	1.008.826,3
EBITDA	210.606,0	495.378,3	884.065,3	848.736,3	1.004.859,3
EBITDA %	14,4%	20,9%	24,1%	26,4%	25,6%
Ammortamenti	(997.193)	(997.193)	(997.193)	(997.193)	(997.193)
Accantonamenti	-	-	-	-	-
Rettifiche di valore	-	-	-	-	-
EBIT	1786.506,7	(501.013,9)	(102.334,4)	(48.456,0)	7.466,8
EBIT %	-63,7%	-21,0%	-2,6%	-1,3%	-0,2%



[Handwritten signatures over the stamp]



Interessi passivi	(188.587)	(186.498)	(174.821)	(183.562)	(192.740)
Interesti attivi	82.430	34.051	36.784	9.385	9.865
Proventi straordinari	6.931	-	-	-	-
Oneri straordinari	(80.044)	-	-	-	-
EBT	(985.757,0)	(634.260,0)	(241.401,3)	(222.632,1)	(176.418,4)
EBT %	-7,3%	-26,8%	-6,5%	-5,0%	-3,5%
Imposta e tasse	(94.603)	11.404	133.056	140.225	166.163
Risultato d'esercizio	(891.154,6)	(645.660,1)	(374.457,0)	(362.868,7)	(336.574,7)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giovanni".



Copia conforme all'originale munito delle prescritte firme
che si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Consta di 46 fogli escluso il presente.

Campagnano di Roma, Undici GENNAIO Due MILA DUECENTO

A handwritten signature consisting of two loops, one on the left and one on the right, written over the circular stamp.