

# DOCUMENTO DI AMMISSIONE

RELATIVO ALL'AMMISSIONE ALLE NEGOZIAZIONI SU AIM ITALIA, SISTEMA MULTILATERALE DI  
NEGOZIAZIONE ORGANIZZATO E GESTITO DA BORSA ITALIANA S.P.A., DELLE AZIONI ORDINARIE E DEI  
WARRANT DI UNIDATA S.P.A.

**Emittente**



*Nominated Adviser e Global Coordinator*



COLLOCATORE *ON-LINE* E *RETAIL*

**directa**  
trading online dal 1996

AIM Italia 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 non hanno esaminato né approvato il contenuto di questo documento.

## AVVERTENZE

Il Documento di Ammissione è stato redatto in conformità al Regolamento AIM Italia degli Emittenti pubblicato da Borsa ai fini dell'ammissione alle negoziazioni su AIM Italia delle azioni ordinarie e dei *warrant* di Unidata S.p.A.

Il presente documento non costituisce un'offerta al pubblico di strumenti finanziari così come definita dal Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 ("TUF") e pertanto non si rende necessaria la redazione di un prospetto secondo gli schemi previsti dal Regolamento Delegato UE 2019/980. La pubblicazione del presente documento non deve essere autorizzata dalla Consob ai sensi della Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio n. 2017/1129 come successivamente modificato e integrato o di qualsiasi altra norma o regolamento disciplinante la redazione e la pubblicazione dei prospetti informativi ai sensi degli articoli 94 e 113 del TUF, ivi incluso il regolamento emittenti adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 ("**Regolamento Emittenti**").

L'offerta delle azioni rinvenienti dall'Aumento di Capitale costituisce un collocamento riservato, rientrante nei casi di inapplicabilità delle disposizioni in materia di offerta al pubblico di strumenti finanziari previsti dall'art. 100 del TUF e dall'art. 34-*ter* del Regolamento Emittenti e quindi senza offerta al pubblico delle Azioni.

Il Documento di Ammissione non potrà essere diffuso, né direttamente né indirettamente, in Australia, Canada, Giappone e Stati Uniti d'America o in qualsiasi altro Paese nel quale l'offerta delle Azioni 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 Documento di Ammissione in altre giurisdizioni potrebbero essere soggette a restrizioni di legge o regolamentari. Ogni soggetto che entri in possesso del Documento di Ammissione dovrà preventivamente verificare l'esistenza di tali normative e restrizioni ed osservare tali restrizioni.

Le Azioni non sono state e non saranno registrate ai sensi dello *United States Securities Act* of 1933 e sue successive modifiche, 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 Australia, Canada o Giappone. Le Azioni non potranno essere offerte, vendute o comunque trasferite, direttamente o indirettamente, in Australia, Canada, Giappone e Stati Uniti d'America né potranno essere offerte, vendute o comunque trasferite, 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 la Società si avvalga, a sua discrezione, di eventuali esenzioni previste dalle normative ivi applicabili.

Ai sensi del Regolamento Emittenti AIM e del Regolamento Nomad, Envent è responsabile unicamente nei confronti di Borsa Italiana. EnVent, pertanto, non si assume alcuna responsabilità nei confronti di qualsiasi soggetto che, sulla base del 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 Documento di Ammissione sono unicamente i soggetti indicati nella Sezione I, Capitolo I, e nella Sezione II, Capitolo I del Documento di Ammissione.

Il Documento di Ammissione è disponibile sul sito internet dell'Emittente [www.unidata.it](http://www.unidata.it). La Società dichiara che utilizzerà la lingua italiana per tutti i documenti messi a disposizione degli azionisti e per qualsiasi altra informazione prevista dal Regolamento Emittenti AIM.

## INDICE

AVVERTENZE.....	2
INDICE.....	3
DEFINIZIONI .....	8
GLOSSARIO .....	12
CALENDARIO PREVISTO DELL'OPERAZIONE .....	17
SEZIONE I.....	19
<b>CAPITOLO I – PERSONE RESPONSABILI .....</b>	<b>20</b>
1.1 Responsabili del Documento di Ammissione .....	20
1.2 Dichiarazione di responsabilità.....	20
1.3 Relazioni di esperti.....	20
1.4 Informazioni provenienti da terzi.....	20
<b>CAPITOLO II – REVISORI LEGALI DEI CONTI.....</b>	<b>21</b>
2.1 Revisori legali dell'Emittente.....	21
2.2 Informazioni sui rapporti con la Società di Revisione.....	21
<b>CAPITOLO III – INFORMAZIONI FINANZIARIE SELEZIONATE.....</b>	<b>22</b>
Premessa.....	22
3.1 Informazioni economiche, patrimoniali e finanziarie .....	22
<b>CAPITOLO IV – FATTORI DI RISCHIO .....</b>	<b>43</b>
A. 1 FATTORI DI RISCHIO RELATIVI ALL'EMITTENTE.....	43
A.1.1 Rischi connessi alla mancata realizzazione ovvero a ritardi nell'attuazione della strategia industriale dell'Emittente .....	43
A.1.2 Rischi connessi ai contratti in essere con un primario operatore nazionale wholesale.....	44
A.1.3 Rischi connessi alla concentrazione geografica.....	44
A.1.4 Rischi connessi alla raccolta, conservazione e trattamento di dati personali .....	45
A.1.5 Rischi connessi alla sicurezza sui luoghi di lavoro .....	45
A.1.6 Rischi connessi all'operatività della rete di fibra ottica e dei sistemi informatici .....	46
A.1.7 Rischi connessi all'utilizzo di infrastrutture e servizi di altri operatori.....	47
A.1.8 Rischi connessi alla dipendenza da figure chiave .....	47
A.1.9 Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse in capo ad alcuni amministratori .....	48
A.1.10 Rischi connessi al sistema di controllo di gestione.....	48
A.1.11 Rischi connessi ai crediti commerciali dell'Emittente.....	49
A.1.12 Rischi connessi ai contratti di finanziamento in essere .....	50
A.1.13 Rischi connessi all'incertezza circa il conseguimento di utili e la distribuzione di dividendi .....	50
A.1.14 Rischi connessi al sistema di governo societario e all'applicazione differita di determinate previsioni statutarie .....	50
A.1.15 Rischi connessi alle dichiarazioni di preminenza.....	51
A. 1.16 Rischi connessi all'inclusione di stime all'interno del Documento di Ammissione .....	51
A.2 RISCHI RELATIVI AL SETTORE IN CUI OPERA L'EMITTENTE.....	52
A.2.1 Rischi connessi all'elevata concorrenza nel mercato di riferimento.....	52
A.2.3 Rischi connessi all'ottenimento e al mantenimento di certificazioni, autorizzazioni e concessioni d'uso di cui è in possesso l'Emittente.....	52
A.2.4 Rischi connessi alla natura innovativa di determinati prodotti e servizi .....	53

A.2.5	Rischi connessi ai rapporti commerciali con la Pubblica Amministrazione .....	54
A.2.6	Rischi connessi allo status di PMI Innovativa dell'Emittente .....	54
<b>B.</b>	<b>FATTORI DI RISCHIO RELATIVI AGLI STRUMENTI FINANZIARI E ALL'OFFERTA .....</b>	<b>56</b>
<b>B.1</b>	<b>RISCHI RELATIVI ALLE AZIONI E AI WARRANT .....</b>	<b>56</b>
B.1.1	Rischi connessi alla liquidità dei mercati e alla possibile volatilità del prezzo degli strumenti finanziari .....	56
B.1.2	Rischi connessi agli impegni di lock-up .....	56
B.1.3	Rischi connessi alla possibilità di revoca dalla negoziazione degli strumenti finanziari dell'Emittente .....	56
B.1.4	Rischi connessi alla diluizione in caso di mancato esercizio dei Warrant .....	57
<b>B.2</b>	<b>RISCHI RELATIVI ALL'OFFERTA .....</b>	<b>57</b>
B.2.1	Rischi connessi alla negoziazione su AIM Italia .....	57
B.2.2	Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse dei soggetti partecipanti al Collocamento .....	57
<b>CAPITOLO V</b>	<b>– INFORMAZIONI SULL'EMITTENTE.....</b>	<b>59</b>
5.1	<i>Denominazione legale e commerciale dell'Emittente .....</i>	<i>59</i>
5.2	<i>Luogo di registrazione dell'Emittente e suo numero di registrazione .....</i>	<i>59</i>
5.3	<i>Data di costituzione e durata dell'Emittente .....</i>	<i>59</i>
5.4	<i>Sede legale e forma giuridica dell'Emittente, legislazione in base alla quale opera, Paese di costituzione e sede sociale, indirizzo e numero di telefono ed eventuale sito web dell'Emittente .....</i>	<i>59</i>
<b>CAPITOLO VI</b>	<b>– PANORAMICA DELLE ATTIVITÀ .....</b>	<b>60</b>
6.1	<i>Principali attività dell'Emittente .....</i>	<i>60</i>
6.1.1	<i>Fibra &amp; Networking .....</i>	<i>60</i>
6.1.2	<i>Cloud &amp; Data Center .....</i>	<i>65</i>
6.1.3	<i>Internet of Things .....</i>	<i>67</i>
6.1.3	<i>Processi gestione di attività.....</i>	<i>69</i>
6.1.4	<i>Fattori chiave.....</i>	<i>70</i>
6.2	<i>Principali mercati e posizionamento competitivo .....</i>	<i>72</i>
6.2.1	<i>Il mercato digitale italiano.....</i>	<i>72</i>
6.2.2	<i>Posizionamento competitivo di Unidata .....</i>	<i>84</i>
6.3	<i>Fatti importanti nell'evoluzione dell'Emittente.....</i>	<i>86</i>
6.4	<i>Programmi futuri e strategie .....</i>	<i>88</i>
6.5	<i>Eventuale dipendenza dell'Emittente da brevetti o licenze, da contratti industriali, commerciali o finanziari o da nuovi procedimenti di fabbricazione .....</i>	<i>89</i>
6.6	<i>Fonti delle dichiarazioni dell'Emittente riguardo la propria posizione concorrenziale .....</i>	<i>89</i>
6.7	<i>Principali investimenti.....</i>	<i>90</i>
6.7.1	<i>Investimenti effettuati nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018.....</i>	<i>90</i>
6.7.2	<i>Investimenti effettuati nel corso dei primi sei mesi del 2019 e sino alla Data del Documento di Ammissione.....</i>	<i>91</i>
6.7.3.	<i>Investimenti in corso di realizzazione.....</i>	<i>92</i>
6.7.4.	<i>Informazioni riguardanti le joint ventures e le imprese in cui l'Emittente detiene una quota di capitale tale da poter avere un'incidenza notevole sulla valutazione delle attività e passività, della situazione finanziaria o dei profitti e delle perdite dell'Emittente stesso.....</i>	<i>93</i>
6.7.5	<i>Problematiche ambientali.....</i>	<i>93</i>
<b>CAPITOLO VII</b>	<b>– STRUTTURA ORGANIZZATIVA .....</b>	<b>94</b>
7.1	<i>Descrizione del gruppo cui appartiene l'Emittente.....</i>	<i>94</i>

7.2 Descrizione delle società del gruppo.....	94
<b>CAPITOLO VIII – CONTESTO NORMATIVO.....</b>	<b>95</b>
8.1 Descrizione del contesto normativo.....	95
<b>CAPITOLO IX – INFORMAZIONI SULLE TENDENZE PREVISTE.....</b>	<b>104</b>
9.1 Tendenze recenti sui mercati in cui opera il gruppo.....	104
9.2 Informazioni su tendenze, incertezze, richieste, impegni o fatti noti che potrebbero ragionevolmente avere ripercussioni significative sulle prospettive dell'Emittente almeno per l'esercizio in corso.....	104
<b>CAPITOLO X – PREVISIONI E STIME DEGLI UTILI.....</b>	<b>105</b>
10.1 Stime di risultato relative all'esercizio concluso al 31 dicembre 2019.....	105
10.2 Dichiarazione degli Amministratori e del Nomad ai sensi del Regolamento Emittenti AIM Italia (Scheda due, punto (d)) sulle stime di risultato.....	105
<b>CAPITOLO XI – ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DI DIREZIONE O DI VIGILANZA E PRINCIPALI DIRIGENTI.....</b>	<b>106</b>
11.1 Organi sociali e principali dirigenti.....	106
11.1.1 Consiglio di Amministrazione.....	106
11.1.2 Collegio Sindacale.....	110
11.1.3 Dirigenti e Key managers.....	114
11.2 Conflitti di interessi dei membri del Consiglio di Amministrazione, dei componenti del Collegio Sindacale e dei key managers.....	117
11.2.1 Potenziali conflitti di interesse dei componenti del Consiglio di Amministrazione.....	117
11.2.2 Potenziali conflitti di interesse dei componenti del Collegio Sindacale.....	117
11.2.3 Potenziali conflitti di interesse dei key managers.....	117
11.2.4 Eventuali accordi con i principali azionisti, clienti, fornitori dell'Emittente o altri soggetti a seguito dei quali i componenti del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e gli alti dirigenti sono stati nominati.....	117
11.2.5 Restrizioni concordate dai membri degli organi di amministrazione e di controllo e dai key managers per quanto riguarda la cessione delle azioni dell'Emittente dagli stessi detenute.....	117
<b>CAPITOLO XII – PRASSI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.....</b>	<b>119</b>
12.1 Durata della carica dei componenti del Consiglio di Amministrazione e dei membri del Collegio Sindacale.....	119
12.2 Contratti di lavoro stipulati dai componenti del Consiglio di Amministrazione e dai componenti del Collegio Sindacale con l'Emittente che prevedono una indennità di fine rapporto.....	120
12.3 Recepimento delle norme in materia di governo societario.....	120
12.4 Eventuali impatti significativi sul governo societario e future variazioni della composizione del Consiglio di Amministrazione.....	121
<b>CAPITOLO XIII – DIPENDENTI.....</b>	<b>122</b>
13.1 Numero dipendenti.....	122
13.2 Partecipazioni azionarie e piani di stock option.....	122
13.3 Descrizione di eventuali accordi di partecipazione dei dipendenti al capitale dell'Emittente.....	122
<b>CAPITOLO XIV – PRINCIPALI AZIONISTI.....</b>	<b>123</b>
14.1 Principali azionisti.....	123
14.2 Diritti di voto diversi in capo ai principali azionisti.....	124
14.3 Soggetto controllante l'Emittente.....	124
14.4 Accordi che possono determinare una variazione dell'assetto di controllo dell'Emittente.....	124
<b>CAPITOLO XV – OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE.....</b>	<b>125</b>
15.1 Premessa.....	125

15.2 Contratto di locazione con Unihold S.r.l. ....	125
15.3 Compensi agli amministratori .....	126
<b>CAPITOLO XVI – INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI .....</b>	<b>127</b>
16.1 Capitale sociale .....	127
16.1.1 Capitale sociale sottoscritto e versato.....	127
16.1.2 Esistenza di azioni non rappresentative del capitale, precisazione del loro numero e delle loro caratteristiche principali.....	127
16.1.3 Azioni proprie.....	127
16.1.4 Ammontare delle obbligazioni convertibili, scambiabili o con warrant, con indicazione delle modalità di conversione, scambio o sottoscrizione .....	127
16.1.5 Esistenza di diritti e/o obblighi di acquisto su capitale autorizzato, ma non emesso o di un impegno all'aumento del capitale .....	127
16.1.6 Esistenza di offerte in opzione aventi ad oggetto il capitale di eventuali membri del gruppo ..	127
16.1.7 Evoluzione del capitale sociale negli ultimi tre esercizi sociali .....	127
16.2 Atto costitutivo e statuto sociale .....	128
16.2.1 Oggetto sociale e scopi dell'Emittente .....	128
16.2.2 Diritti e privilegi connessi alle azioni .....	130
16.2.3 Disposizioni statutarie che potrebbero avere l'effetto di ritardare, rinviare o impedire la modifica dell'assetto di controllo dell'Emittente.....	131
<b>CAPITOLO XVII – CONTRATTI RILEVANTI.....</b>	<b>132</b>
17.1 Contratti di finanziamento .....	132
17.2 Contratto di locazione con Unihold S.r.l. ....	134
17.3 Contratti con primario operatore nazionale wholesale .....	134
17.4 Contratti Indefeasible Right of Use (IRU).....	136
17.5 Accordo di investimento .....	137
<b>SEZIONE II.....</b>	<b>139</b>
<b>CAPITOLO I PERSONE RESPONSABILI .....</b>	<b>140</b>
1.1 Responsabili del Documento di Ammissione .....	140
1.2 Dichiarazione di responsabilità.....	140
1.3 Relazione di esperti.....	140
1.4 Informazioni provenienti da terzi.....	140
<b>CAPITOLO II – FATTORI DI RISCHIO .....</b>	<b>141</b>
<b>CAPITOLO III – INFORMAZIONI ESSENZIALI .....</b>	<b>142</b>
3.1 Ragioni dell'Aumento di Capitale e impiego dei proventi.....	142
3.2 Dichiarazione relativa al capitale circolante.....	142
<b>CAPITOLO IV – INFORMAZIONI RIGUARDANTI GLI STRUMENTI FINANZIARI DA AMMETTERE ALLA NEGOZIAZIONE.....</b>	<b>143</b>
4.1 Descrizione degli strumenti finanziari.....	143
4.2 Legislazione in base alla quale le Azioni e i Warrant sono stati emessi.....	143
4.3 Caratteristiche degli strumenti finanziari.....	143
4.4 Valuta delle e degli strumenti finanziari .....	144
4.5 Descrizione dei diritti connessi agli strumenti finanziari.....	144
4.6 Delibere, autorizzazioni e approvazioni in virtù delle quali gli strumenti finanziari sono stati o saranno emesse.....	144
4.7 Data di emissione e di messa a disposizione degli strumenti finanziari.....	145

4.8	<i>Limitazioni alla libera circolazione degli strumenti finanziari</i> .....	145
4.9	<i>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 alle Azioni</i> .....	145
4.10	<i>Offerte pubbliche di acquisto effettuate sulle azioni dell'Emittente nel corso dell'ultimo esercizio e nell'esercizio in corso</i> .....	145
4.11	<i>Regime fiscale</i> .....	145
4.11.1	<i>Definizioni</i> .....	145
4.11.2	<i>Regime fiscale relativo ai warrant</i> .....	146
4.11.3	<i>Regime fiscale relativo alle Azioni</i> .....	148
<b>CAPITOLO V – POSSESSORI DI STRUMENTI FINANZIARI CHE PROCEDONO ALLA VENDITA</b> .....		168
5.1	<i>Azionista venditore</i> .....	168
5.2	<i>Strumenti finanziari offerti in vendita</i> .....	168
5.3	<i>Accordi di lock-up</i> .....	168
<b>CAPITOLO VI – SPESE LEGATE ALL'AMMISSIONE</b> .....		169
6.1	<i>Proventi netti totali e stima delle spese totali legate all'Ammissione a Negoziazione</i> .....	169
<b>CAPITOLO VII – DILUIZIONE</b> .....		170
7.1	<i>Ammontare e percentuale della diluizione immediata derivante dall'Aumento di Capitale</i> .....	170
7.2	<i>Effetto diluitivi in caso di mancata sottoscrizione dell'offerta</i> .....	170
<b>CAPITOLO VIII – INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI</b> .....		171
8.1	<i>Soggetti che partecipano all'operazione</i> .....	171
8.2	<i>Altre informazioni sottoposte a revisione</i> .....	171
8.3	<i>Luoghi ove è disponibile il Documento di Ammissione</i> .....	171
8.4	<i>Appendice</i> .....	171

## DEFINIZIONI

Si riporta di seguito un elenco delle definizioni e dei termini utilizzati all'interno del Documento di Ammissione. Tali definizioni e termini, salvo diversamente specificato, hanno il significato di seguito indicato.

<b>AIM Italia o AIM</b>	L'AIM Italia, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.
<b>AGCOM</b>	Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni.
<b>Ammissione a Negoziazione</b>	L'ammissione delle Azioni a negoziazione sull'AIM Italia.
<b>Aumento di Capitale</b>	L'aumento di capitale sociale a pagamento con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441, quinto comma, Codice Civile, da eseguirsi entro e non oltre il 31 dicembre 2020, in via scindibile, per massimi nominali Euro 700.000 oltre sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie prive dell'indicazione del valore nominale, godimento regolare, approvato dall'Assemblea Straordinaria in data 18 febbraio 2020.
<b>Azioni</b>	Le massime n. 700.000 azioni ordinarie dell'Emittente, prive di indicazione del valore nominale, aventi godimento regolare e liberamente trasferibili, da ammettere alle negoziazioni su AIM Italia.
<b>Bando WLL</b>	Procedura pubblica per l'assegnazione delle frequenze per reti radio a larga banda nelle bande di frequenza 24,5 – 26,5 GHz e 27,5 – 29,5 GHz e per il rilascio delle relative licenze.
<b>Bilanci</b>	Congiuntamente il Bilancio 2018 e la relazione semestrale 2019.
<b>Borsa Italiana</b>	Borsa Italiana S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari n. 6.
<b>Codice civile ovvero c.c.</b>	Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262 e successive modificazioni ed integrazioni.
<b>Codice di Autodisciplina</b>	Il codice di autodisciplina per le società quotate predisposto dal Comitato per la Corporate Governance delle società quotate, promosso da Borsa Italiana, vigente alla Data del Documento di Ammissione.
<b>Codice ISIN o ISIN</b>	Acronimo di International Security Identification Number, ossia il codice internazionale usato per identificare univocamente gli strumenti finanziari dematerializzati.

<b>Collocamento Istituzionale</b>	Il collocamento finalizzato alla costituzione del flottante minimo ai fini dell'Ammissione a Negoziazione, avente ad oggetto le Azioni e rivolto a Investitori Qualificati.
<b>Collocamento Retail</b>	L'offerta di Azioni rivolta esclusivamente al pubblico indistinto in Italia e con modalità tali, per qualità e/o quantità, che consentano di rientrare nei casi di inapplicabilità delle disposizioni in materia di offerta al pubblico di strumenti finanziari previsti dagli articoli 100 del TUF, 34-ter, comma 1, lett. c) del Regolamento Emittenti e dalle equivalenti disposizioni di legge e regolamentari applicabili all'estero, con conseguente esclusione dalla pubblicazione di un prospetto informativo.
<b>Consob</b>	Commissione Nazionale per le Società e la Borsa, con sede legale in Roma, Via G.B. Martini, n. 3.
<b>Data del Documento di Ammissione</b>	La data di pubblicazione del Documento di Ammissione.
<b>Data di Ammissione</b>	Indica la data di decorrenza dell'ammissione delle Azioni e dei Warrant sull'AIM Italia, stabilita con apposito avviso pubblicato da Borsa Italiana.
<b>Data di Avvio delle Negoziazioni</b>	Indica la data di inizio delle negoziazioni delle Azioni sull'AIM Italia stabilita con apposito avviso pubblicato da Borsa Italiana.
<b>Documento di Ammissione</b>	Il presente documento di ammissione, redatto in conformità con quanto disposto dall'art. 3 e dalla Scheda due del Regolamento Emittenti AIM.
<b>Investitori Qualificati</b>	Gli investitori qualificati come definiti dall'articolo 100, comma 1, lettera a) del TUF e dal combinato disposto degli articoli 34-ter, comma 1, lettera b) del Regolamento Emittenti e 35, comma 1, lettera d) del Regolamento Intermediari Consob e gli altri soggetti nello spazio economico europeo, esclusa l'Italia, che siano investitori qualificati secondo la normativa di rango europeo (con esclusione, pertanto, degli investitori in Australia, Giappone, Canada e Stati Uniti e in ogni altro Paese estero nel quale il collocamento non sia possibile in assenza di autorizzazione delle competenti autorità).
<b>MAR o Market Abuse Directive</b>	Regolamento (UE) n. 596/2014 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 aprile 2014.
<b>Monte Titoli</b>	Monte Titoli S.p.A., con sede legale a Milano, Piazza degli Affari n. 6.

<b>Nomad o EnVent o Global Coordinator</b>	EnVent Capital Markets Ltd., con sede legale a Londra, Berkeley Square, 42, W1J 5AW società registrata in Inghilterra e Galles con numero 9178742. La filiale italiana di EnVent è iscritta con il n. 132 all'elenco, tenuto da Consob, delle imprese di investimento comunitarie con succursale.
<b>Offerta</b>	Indica l'offerta delle Azioni realizzata mediante il Collocamento Istituzionale, il Collocamento Retail e l'Offerta Riservata ai Dipendenti. Il corrispettivo totale dell'offerta non sarà comunque superiore a Euro 8.000.000 (otto milioni), beneficiando pertanto del regime di esenzione di cui all'art. 100, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e all'art. 34- <i>ter</i> , comma 1, lettera c) del Regolamento Emittenti
<b>Offerta Riservata ai Dipendenti</b>	L'offerta di Azioni riservata a dipendenti e consulenti della Società, intendendosi per tali i soggetti che, al momento dell'Offerta, abbiano in essere con Unidata (i) rapporti di consulenza; (ii) contratti di lavoro subordinato a tempo determinato o indeterminato, inclusi contratti di apprendistato professionalizzante.
<b>Parti Correlate</b>	Le "parti correlate" così come definite nel regolamento adottato da CONSOB con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato e integrato, recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate.
<b>PMI Innovativa</b>	Indica la piccola e media impresa innovativa, come definita dalla raccomandazione 2003/361/CE, in forma di società di capitali, costituite anche in forma cooperativa, che possiede i requisiti di cui all'art. 4 del d.l. 24 gennaio 2015, n. 3, convertito con Legge del 24 marzo 2015, n. 33, come successivamente modificato ed integrato, e di cui al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 maggio 2019.
<b>Principi Contabili Italiani o Italian GAAP</b>	I principi contabili vigenti in Italia alla Data del Documento di Ammissione, che disciplinano i criteri di redazione dei bilanci di esercizio e consolidati per le società nazionali e locali, non quotate su mercati regolamentati, emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e Ragionieri e dall'Organismo Italiano di Contabilità. Tali principi, rappresentano i principi contabili utilizzati per la redazione delle informazioni finanziarie contenute nel Documento di Ammissione.
<b>Regolamento 980/2019</b>	<b>Delegato</b> Regolamento delegato (UE) 980/2019 della Commissione che integra il Regolamento 1129/2017 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.

<b>Regolamento Emittenti</b>	Il regolamento approvato dalla Consob con deliberazione n. 11971 in data 14 maggio 1999 e successive modificazioni e integrazioni.
<b>Regolamento Emittenti AIM</b>	Il Regolamento AIM Italia degli Emittenti pubblicato da Borsa Italiana in vigore alla Data del Documento di Ammissione.
<b>Regolamento Nominated Advisers <i>ovvero</i> Regolamento Nomad</b>	Il regolamento Nominated Advisers dell'AIM Italia approvato e pubblicato da Borsa Italiana e in vigore alla Data del Documento di Ammissione.
<b>Regolamento Parti Correlate</b>	Il regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate approvato dalla Consob con deliberazione n. 17221 in data 12 marzo 2010 e successive modificazioni e integrazioni.
<b>Società di Revisione o EY</b>	EY S.p.A. (già Reconta Ernst & Young S.p.A.), con sede legale in Roma, Via Po n. 32, iscritta nel Registro dei revisori legali tenuto presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze al n. 70945.
<b>Specialista</b>	Banca Finnat Euramerica S.p.A. con sede in Roma, Piazza del Gesù n. 49, C.F. 00168220069 e P.I. 00856091004.
<b>Statuto</b>	Lo statuto sociale di Unidata in vigore alla Data del Documento di Ammissione.
<b>Testo Unico o TUF</b>	D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e successive modificazioni.
<b>Testo Unico delle Imposte o TUIR</b>	Il decreto del Presidente della Repubblica del 22 dicembre 1986, n. 917, come successivamente modificato e integrato.
<b>Unidata, la Società o l'Emittente</b>	Unidata S.p.A., con sede legale in Roma, Viale A. G. Eiffel n. 100.
<b>Unihold</b>	Unihold S.r.l., con sede legale in Roma, via Portuense n. 1555.
<b>Uninvest</b>	Uninvest S.r.l., società a responsabilità limitata che detiene l'85% del capitale sociale di Unidata alla Data del Documento di Ammissione.
<b>Warrant</b>	"Warrant UNIDATA 2020-2022" emessi in esecuzione della delibera dell'assemblea dell'Emittente tenutasi in data 18 febbraio 2020, abbinati gratuitamente alle Azioni sottoscritte nell'ambito dell'Offerta.

## GLOSSARIO

Si riporta di seguito un elenco dei termini tecnici utilizzati all'interno del Documento di Ammissione. Tali termini, salvo diversamente specificato, hanno il significato di seguito indicato.

<b>Armadio o Rack</b>	Contenitore metallico di dimensioni standard utilizzato nei Data Center per ospitare server e altri apparati.
<b>Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL)</b>	Tecnologie di trasmissione dati di livello fisico, appartenenti alla famiglia xDSL, utilizzate tipicamente per l'accesso a internet per mezzo il doppino telefonico.
<b>Backbone</b>	Collegamento ad alta velocità con cui vengono interconnessi parti di rete con velocità e capacità inferiore.
<b>Banda larga</b>	Tecnologie di rete ( <i>wireless</i> o <i>wired</i> ) che consentono di ottenere un livello di banda della connettività compreso tra i 10MBit/s e 30MBit/s.
<b>Banda radio</b>	Sezione dello spettro elettromagnetico delle onde radio e microonde deputata alle radiocomunicazioni.
<b>Banda ultra-larga</b>	Tecnologie di rete ( <i>wireless</i> o <i>wired</i> ) che consentono di ottenere un livello di banda della connettività compreso tra i 30MBit/s e 1GBit/s o superiore.
<b>Base station</b>	Sottosistema di ricetrasmisione radio comprensivo di antenne che serve i terminali mobili o fissi degli utenti coprendo una determinata area geografica.
<b>Cloud / Cloud Computing</b>	Tipologia di erogazione di risorse informatiche, come l'archiviazione, l'elaborazione o la trasmissione di dati, caratterizzata dalla disponibilità <i>on demand</i> attraverso la rete di risorse preesistenti e configurabili, rese immediatamente disponibili grazie a procedure automatizzate.
<b>Data Center</b>	Infrastruttura progettata e realizzata per ospitare apparecchiature, come <i>server storage</i> e strumenti trasmissivi in condizioni di alta affidabilità e continuità di servizio.
<b>Disaster recovery</b>	Insieme di misure tecnologiche, logistiche e organizzative volte a consentire la continuità operativa di sistemi, dati e infrastrutture.

<b><i>Fiber to The Home (FTTH)</i></b>	Specifica architettura infrastrutturale in cui il collegamento in fibra ottica raggiunge la singola unità abitativa o il singolo ufficio.
<b><i>Fiber to the x (FTTx)</i></b>	Architettura di rete di telecomunicazioni di livello fisico a banda larga e ultra-larga, in cui è utilizzata la fibra ottica come mezzo trasmissivo per sostituire completamente o parzialmente la rete di accesso in rame.
<b>Fibra Ottica</b>	Filamenti di materiali vetrosi o polimerici, realizzati in modo da poter condurre al loro interno la luce, utilizzati per trasmettere informazioni attraverso la propagazione di segnali ottici.
<b><i>Fixed Wireless Access (FWA)</i></b>	Insieme di sistemi di trasmissione sviluppati per sfruttare determinate frequenze dello spettro radio, allo scopo di fornire servizi di connettività a internet a banda larga in modalità fissa.
<b>Giga / Gigabit / Gigabit per secondo</b>	Il <i>gigabit</i> è l'unità di misura che rappresenta un miliardo di <i>bit</i> al secondo e viene abbreviata con la sigla <i>Gbit</i> o <i>Gb</i> o <i>Giga</i> . Tale valore è utilizzato come parametro di calcolo della velocità di trasmissione di segnali digitali e della velocità in <i>download</i> e <i>upload</i> , indicando la quantità di <i>bit</i> che attraversa simultaneamente la rete in un secondo.
<b>GHz</b>	Un <i>gigahertz</i> è l'unità di misura della frequenza pari a un miliardo di <i>hertz</i> . Un <i>hertz</i> equivale ad un impulso al secondo.
<b>GPON</b>	La <i>Gigabit Passive Optical Networks (GPON)</i> è una tecnologia di telecomunicazioni utilizzata per fornire connessione in fibra ottica ad alta velocità al consumatore finale, sia domestico sia commerciale.
<b><i>Hosting</i></b>	Concessione in uso di <i>server</i> di proprietà dell' <i>hosting provider</i> , gestiti autonomamente dai clienti. In base all'esigenza di potenza, tali server possono essere dedicati, condivisi o virtuali.
<b><i>Housing o Co-location</i></b>	Concessione in locazione di uno spazio fisico, all'interno di un <i>Data Center</i> , dove inserire uno o più <i>server</i> e/o altri apparati di proprietà del cliente.

<b>IEEE 802</b>	L'IEEE 802 LAN/MAN <i>Standards Committee</i> (LMSC) è una commissione dell'IEEE ( <i>Institute of Electrical and Electronic Engineers</i> ) preposta a sviluppare <i>standard</i> per le reti locali (LAN) e per le reti metropolitane (MAN).
<b><i>Infrastructure as a Service (IaaS)</i></b>	Servizio di <i>Cloud</i> che comporta la messa a disposizione del cliente solamente delle infrastrutture <i>server</i> e <i>storage</i> e <i>networking</i> , rimanendo in capo a questo l'implementazione dei servizi di gestione delle stesse infrastrutture.
<b>Internet</b>	Sistema globale di interconnessione di computer per mezzo di indirizzi IP unici basato sul protocollo standard TCP/IP.
<b><i>Internet Protocol (IP)</i></b>	Protocollo di rete appartenente alla <i>suite</i> di protocolli Internet TCP/IP, su cui è basato il funzionamento della rete Internet.
<b><i>Internet Service Provider (ISP)</i></b>	Operatore specializzato prevalentemente nella fornitura di accesso a internet e di servizi correlati.
<b><i>Indefeasible Right of Use (IRU)</i></b>	Contratti aventi ad oggetto la cessione di diritti reali d'uso esclusivo delle fibre ottiche o infrastrutture di posa delle stesse per un tempo determinato.
<b>LoRaWAN™</b>	Protocollo proprietario di rete (LPWAN) che trova applicazione nell'ambito dell' <i>Internet of Things</i> e che consente una comunicazione sicura bidirezionale. LoRaWAN™ fornisce un'interoperabilità senza discontinuità tra oggetti intelligenti, senza la necessità di complesse installazioni locali.
<b><i>Low Power Wide Area Networks (LPWAN)</i></b>	Reti che permettono la comunicazione wireless fra dispositivi connessi a grandi distanze a velocità di trasmissione contenuta e basso consumo elettrico.
<b>Mega / Megabit / Megabit per secondo</b>	Il megabit è l'unità di misura che rappresenta un milione di <i>bit</i> al secondo e viene abbreviata con la sigla <i>Mbit</i> o <i>Mb</i> o <i>Mega</i> . Tale valore è utilizzato come parametro di calcolo della velocità di trasmissione di segnali digitali e della velocità in <i>download</i> e <i>upload</i> , indicando la quantità di <i>bit</i> che attraversa simultaneamente la rete in un secondo.

<b>Metropolitan Area Network (MAN)</b>	Tipologia di rete di telecomunicazioni con un'estensione limitata a un perimetro metropolitano.
<b>Microinformatica</b>	L'informatica che si serve di apparecchiature <i>hardware</i> altamente miniaturizzate, ad esempio microprocessori.
<b>Platform as a service (PaaS)</b>	Servizio di Cloud Computing tramite il quale viene fornita una o più piattaforme informatiche. Il <i>provider</i> , oltre a fornire la piattaforma gestisce e controlla l'infrastruttura.
<b>Point of Presence (POP)</b>	Punto di demarcazione e aggregazione della rete di accesso realizzato da un operatore per instradare il traffico degli utenti verso il <i>Backbone</i> di livello superiore.
<b>Server</b>	Computer di elevate prestazioni che in una rete fornisce un servizio agli altri elaboratori collegati, detti <i>client</i> .
<b>Software as a Service (SaaS)</b>	Servizio di Cloud Computing in cui il <i>software</i> messo a disposizione dei clienti è gestito direttamente dallo sviluppatore o dal Cloud Provider, che lo rende disponibile su base <i>on demand</i> e/o <i>pay per use</i> .
<b>Stazione di base</b>	Sottosistema di ricetrasmisione di un'antenna che serve i terminali mobili degli utenti coprendo una determinata area geografica.
<b>Very High-speed Digital Subscriber Line (VDSL)</b>	Classe di tecnologie di trasmissione di livello fisico, appartenenti alla famiglia xDSL, composta in parte in fibra ed in parte con doppino di rame. Trova applicazione nell'ambito delle soluzioni FTTC.
<b>Voice over IP (VoIP)</b>	Tecnologia che rende possibile effettuare una conversazione telefonica sfruttando una connessione Internet o una qualsiasi altra rete dedicata a commutazione di pacchetto che utilizzi l' <i>Internet Protocol</i> .
<b>Wi-Fi o WiFi</b>	Tecnologia per reti locali senza fili che utilizza dispositivi basati sugli <i>standard IEEE 802.11</i> .
<b>Wireless</b>	Il termine indica una comunicazione tra dispositivi elettronici senza la necessità di utilizzo di cavi.

***X Digital Subscriber Line (xDSL)***

Insieme di protocolli di comunicazione che consentono la trasmissione dati attraverso un doppino telefonico di rame.

## CALENDARIO PREVISTO DELL'OPERAZIONE

Data di presentazione della comunicazione di pre-ammissione:	26 febbraio 2020
Data di presentazione della domanda di ammissione:	6 marzo 2020
Data di pubblicazione del Documento di Ammissione:	12 marzo 2020
Data di ammissione delle Azioni e dei Warrant alle negoziazioni:	12 marzo 2020
Data di inizio delle negoziazioni:	16 marzo 2020

## DOCUMENTI ACCESSIBILI AL PUBBLICO

I seguenti documenti sono a disposizione del pubblico presso la sede legale dell'Emittente in Roma, Viale A. G. Eiffel n. 100, nonché sul sito internet [www.unidata.it](http://www.unidata.it):

- Documento di Ammissione;
- Statuto dell'Emittente;
- Bilancio dell'Emittente al 31 dicembre 2018;
- Relazione finanziaria semestrale dell'Emittente al 30 giugno 2019;
- Regolamento dei *warrant* "Warrant UNIDATA 2020-2022".

## SEZIONE I

## **CAPITOLO I – PERSONE RESPONSABILI**

### **1.1 Responsabili del Documento di Ammissione**

L'Emittente assume la responsabilità della veridicità e completezza dei dati, delle informazioni e delle notizie contenute nel Documento di Ammissione.

### **1.2 Dichiarazione di responsabilità**

Unidata, responsabile della redazione del Documento di Ammissione, dichiara che, avendo adottato tutta la ragionevole diligenza a tale scopo, le informazioni in esso contenute sono, per quanto a propria conoscenza, conformi ai fatti e non presentano omissioni tali da alterarne il senso.

### **1.3 Relazioni di esperti**

Nel Documento di Ammissione non vi sono pareri o relazioni attribuiti ad esperti.

### **1.4 Informazioni provenienti da terzi**

Ove indicato, le informazioni contenute nel Documento di Ammissione provengono da fonti terze.

In particolare, le informazioni sui mercati di riferimento e il posizionamento competitivo di Unidata sono state predisposte da PTSCLAS S.p.A. – società di consulenza a cui l'Emittente ha commissionato un'analisi indipendente al riguardo – ovvero sono il frutto di elaborazioni del management dell'Emittente effettuate sulla base di fonti terze quali report pubblici forniti da società di ricerca operanti a livello internazionale e/o dati gestionali interni all'Emittente.

La Società conferma che tali informazioni sono state riprodotte fedelmente e, per quanto a conoscenza della stessa, anche sulla base di informazioni pubblicate dai terzi in questione, non sono stati omessi fatti che potrebbero rendere le informazioni inesatte o ingannevoli.

## **CAPITOLO II – 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 è EY S.p.A., con sede legale in Roma, Via Po n. 32, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, numero di iscrizione e codice fiscale 00434000584, iscritta nel Registro dei revisori legali con numero di iscrizione 70945.

In particolare, in data 12 giugno 2019, l’Assemblea dell’Emittente, su proposta motivata del Collegio Sindacale, ha, tra l’altro, conferito alla Società di Revisione l’incarico per la revisione legale del bilancio di esercizio relativi agli esercizi 2019 – 2021, ai sensi dell’art. 13 del D. Lgs. 39/2010 e la revisione limitata della relazione semestrale relativa a ciascuno dei periodi infra-annuali con chiusura sino al 2021.

Tale incarico ha ad oggetto, tra l’altro:

- i)* la revisione contabile del bilancio d’esercizio dell’Emittente;
- ii)* la revisione contabile limitata della relazione semestrale;
- iii)* la verifica della regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili.

Le informazioni finanziarie relative all’esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 sono state sottoposte a revisione contabile da parte della Società di Revisione che ha espresso il proprio giudizio senza rilievi o rifiuti di attestazione.

### **2.2 Informazioni sui rapporti con la Società di Revisione**

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 stesso, né si è rifiutata di emettere un giudizio o ha espresso un giudizio con rilievi sui bilanci dell’Emittente.

## CAPITOLO III – INFORMAZIONI FINANZIARIE SELEZIONATE

### Premessa

L'Emittente redige i propri bilanci in accordo con le norme del Codice Civile, interpretate e integrate dai principi contabili emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, così come modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dai documenti emessi direttamente dall'OIC.

Nel presente Capitolo vengono fornite le informazioni finanziarie dell'Emittente relative ai dati chiusi al 30 giugno 2019 e 31 dicembre 2018 comparati con lo stesso periodo degli esercizi precedenti per quanto riguarda i valori economici, mentre per i valori di stato patrimoniale sono stati riportati i dati al 30 giugno 2019 comparati con quello al 31 dicembre 2018.

Tali informazioni sono desunte dal Bilancio Intermedio al 30 giugno 2019, approvato in data 31 ottobre 2019 dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ed è stato sottoposto a revisione contabile limitata della Società di Revisione, che con relazione emessa in data 31 ottobre 2019, non ha evidenziato elementi che facciano ritenere che il suddetto bilancio non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile OIC 30.

Le informazioni finanziarie selezionate riportate di seguito devono essere lette congiuntamente al bilancio intermedio al 30 giugno 2019 e al bilancio al 31 dicembre 2018, riportati in allegato al presente Documento di Ammissione.

Il presente Capitolo include inoltre taluni indicatori alternativi di *performance*, non sottoposti a revisione contabile completa, né limitata<sup>1</sup>.

### 3.1 Informazioni economiche, patrimoniali e finanziarie

#### Conto economico riclassificato

Di seguito sono forniti i principali dati economici al 30 giugno 2019 ed al 31 dicembre 2018, comparati rispettivamente con lo stesso periodo degli esercizi precedenti:

---

<sup>1</sup>In particolare:

- l'EBITDA, che rappresenta il risultato della gestione operativa prima delle scelte di politica degli ammortamenti e della valutazione di esigibilità dei crediti commerciali. L'EBITDA così definito rappresenta l'indicatore utilizzato dagli amministratori dell'Emittente per monitorare e valutare l'andamento operativo dell'attività aziendale. L'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e non deve essere considerato una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. 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 entità e quindi non risultare con esse comparabile.
- l'EBIT, che indica il risultato prima degli oneri finanziari e dell'imposte dell'esercizio. L'EBIT rappresenta pertanto il risultato della gestione operativa prima della remunerazione del capitale sia di terzi che proprio. L'EBIT così definito rappresenta l'indicatore utilizzato dagli amministratori dell'Emittente per monitorare e valutare l'andamento operativo dell'attività aziendale. L'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e non deve essere considerato una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. Poiché la composizione dell'EBIT non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio della determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre entità e quindi non risultare con esse comparabile.

Conto economico riclassificato Valori in migliaia di Euro	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno						Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre					
	2019	% VdP	2018	% VdP	Var	%	2018	% VdP	2017	% VdP	Var	%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.271	98%	5.320	97%	951	18%	11.259	98%	10.207	96%	1.052	10%
Altri ricavi e proventi	119	2%	176	3%	(57)	-32%	283	2%	432	4%	(149)	-34%
<b>Valore della produzione</b>	<b>6.390</b>	<b>100%</b>	<b>5.496</b>	<b>100%</b>	<b>894</b>	<b>16%</b>	<b>11.542</b>	<b>100%</b>	<b>10.639</b>	<b>100%</b>	<b>903</b>	<b>8%</b>
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(702)	-11%	(823)	-15%	121	-15%	(1.981)	-17%	(1.722)	-16%	(259)	15%
Variazione delle rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(158)	-2%	191	3%	(349)	-183%	742	6%	284	3%	458	161%
Costi per servizi	(1.862)	-29%	(1.803)	-33%	(59)	3%	(3.431)	-30%	(3.288)	-31%	(143)	4%
Costi per godimento di beni di terzi	(322)	-5%	(260)	-5%	(62)	24%	(568)	-5%	(476)	-4%	(92)	19%
Costo del personale	(1.017)	-16%	(1.003)	-18%	(14)	1%	(1.985)	-17%	(1.926)	-18%	(59)	3%
Oneri diversi di gestione	(234)	-4%	(160)	-3%	(74)	46%	(483)	-4%	(345)	-3%	(138)	40%
<b>EBITDA</b>	<b>2.095</b>	<b>33%</b>	<b>1.638</b>	<b>30%</b>	<b>457</b>	<b>28%</b>	<b>3.836</b>	<b>33%</b>	<b>3.166</b>	<b>30%</b>	<b>670</b>	<b>21%</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(916)	-14%	(619)	-11%	(297)	48%	(1.532)	-13%	(1.353)	-13%	(179)	13%
<b>EBIT</b>	<b>1.179</b>	<b>18%</b>	<b>1.019</b>	<b>19%</b>	<b>160</b>	<b>16%</b>	<b>2.304</b>	<b>20%</b>	<b>1.813</b>	<b>17%</b>	<b>491</b>	<b>27%</b>
Proventi (oneri) finanziari netti	(12)	0%	0	0%	(12)	0%	(24)	0%	(16)	0%	(8)	50%
Altre svalutazioni	0	0%	(1)	0%	1	0%	(1)	0%	(37)	0%	36	-97%
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>1.167</b>	<b>18%</b>	<b>1.018</b>	<b>19%</b>	<b>149</b>	<b>15%</b>	<b>2.279</b>	<b>20%</b>	<b>1.760</b>	<b>17%</b>	<b>519</b>	<b>29%</b>
Imposte sul reddito	(339)	-5%	(309)	-6%	(30)	10%	(678)	-6%	(548)	-5%	(130)	24%
<b>Risultato netto</b>	<b>828</b>	<b>13%</b>	<b>709</b>	<b>13%</b>	<b>119</b>	<b>17%</b>	<b>1.601</b>	<b>14%</b>	<b>1.212</b>	<b>11%</b>	<b>389</b>	<b>32%</b>

## Valore della produzione

La tabella di seguito esposta riassume i valori della produzione al 30 giugno 2019 ed al 31 dicembre 2018, comparati con i rispettivi valori dell'esercizio precedente:

Conto economico riclassificato Valori in migliaia di Euro	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno						Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre					
	2019	% Vdp	2018	% Vdp	Var	%	2018	% Vdp	2017	% Vdp	Var	%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.271	98%	5.320	97%	951	18%	11.259	98%	10.207	96%	1.052	10%
Altri ricavi e proventi	119	2%	176	3%	(57)	-32%	283	2%	432	4%	(149)	-34%
<b>Valore della produzione</b>	<b>6.390</b>	<b>100%</b>	<b>5.496</b>	<b>100%</b>	<b>894</b>	<b>16%</b>	<b>11.542</b>	<b>100%</b>	<b>10.639</b>	<b>100%</b>	<b>903</b>	<b>8%</b>

Nella seguente tabella è riportato il dettaglio dei ricavi delle vendite e delle prestazioni al 30 giugno 2019 comparati con i rispettivi valori del periodo precedente:

Ricavi delle vendite e delle prestazioni Valori in migliaia di Euro	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno					
	2019	% VdP	2018	% VdP	Var	% Var
Fibra & Networking	5.216	82%	4.055	74%	1.161	29%
Datacenter & Cloud	1.024	16%	1.242	23%	(218)	-18%
Varie & Smart solutions	31	0%	23	0%	8	35%
<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>6.271</b>	<b>98%</b>	<b>5.320</b>	<b>97%</b>	<b>951</b>	<b>18%</b>

I ricavi delle vendite si incrementano del 18% rispetto al precedente esercizio passando da Euro 5.320 migliaia del 30 giugno 2018 a Euro 6.271 migliaia al 30 giugno 2019. L'incremento è determinato principalmente dall'andamento positivo dei ricavi della *Business Unit* "Fibra & Networking", che passano da Euro 4.055 migliaia del 2018 a Euro 5.216 migliaia del 2019, rilevando pertanto un aumento del 29%.

Tale variazione è legata alla quota di fatturato riscontato nei primi sei mesi del 2019. Suddetto dato ha avuto un impatto poco significativo al 31 dicembre 2018, in quanto riconducibile ad attività iniziata nel corso dell'anno.

Nella seguente tabella è riportato il dettaglio dei ricavi delle vendite e delle prestazioni al 31 dicembre 2018 comparati con i rispettivi valori del periodo precedente:

Ricavi delle vendite e delle prestazioni <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre					
	2018	% VdP	2017	% VdP	Var	% Var
Fibra & Networking	9.577	83%	8.133	76%	1.444	18%
Datacenter & Cloud	1.666	14%	1.671	16%	(5)	0%
Varie & Smart solutions	16	0%	403	4%	(387)	-96%
<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>11.259</b>	<b>98%</b>	<b>10.207</b>	<b>96%</b>	<b>1.052</b>	<b>10%</b>

Al 31 dicembre 2018 i ricavi delle vendite e delle prestazioni registrano un incremento netto del 10% rispetto al periodo precedente. Si segnala in particolare un aumento dei ricavi per "Fibra & Networking" attribuibile all'incremento dei servizi di connettività in fibra ottica e alla concessione ad altri operatori di diritti in IRU su fibra ottica.

La voce "Varie & Smart solutions" al 31 dicembre 2018 si è ridotta rispetto all'esercizio precedente per la presenza di una commessa relativa ad attività svolte presso il Comune di Colferro, che ha determinato maggiori ricavi rispetto al 2018. Si rileva tuttavia che tale voce al 30 giugno 2019, risulta in aumento del 94% rispetto al totale del fatturato dell'esercizio precedente.

Gli altri ricavi al 30 giugno 2019 comparati con i rispettivi valori del periodo precedente, sono così composti:

Altri ricavi <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno					
	2019	% VdP	2018	% VdP	Var	% Var
Contributi in conto capitale	53	1%	99	2%	(46)	-46%
Sopravvenienze attive ordinarie	45	1%	55	1%	(10)	-18%
Altri ricavi	21	0%	22	0%	(1)	-5%
Contributi in conto esercizio	0	0%	0	0%	0	0%
Recuperi per risarcimenti assicurativi	0	0%	0	0%	0	0%
<b>Totale altri ricavi</b>	<b>119</b>	<b>2%</b>	<b>176</b>	<b>3%</b>	<b>(57)</b>	<b>-32%</b>

Gli altri ricavi, al 30 giugno 2019, si riducono di circa il 32% principalmente per effetto del decremento dei contributi in conto capitale.

Tali contributi sono erogati per l'attività di ricerca e sviluppo che la società sostiene attraverso la partecipazione a progetti finanziati dall'Ente Erogatore Lazio Innova S.p.A., con particolare riferimento al progetto "IPSE Parsit" per il quale la società ha ricevuto nel 2019 risorse pari ad Euro 53 migliaia.

Di seguito si riporta il dettaglio degli altri ricavi al 31 dicembre 2018 comparati con i rispettivi valori del periodo precedente:

Altri ricavi <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre					
	2018	% VdP	2017	% VdP	Var	% Var
Contributi in conto capitale	133	1%	174	2%	(41)	-24%
Sopravvenienze attive ordinarie	58	1%	109	1%	(51)	-47%
Altri ricavi	92	1%	96	1%	(4)	-4%
Contributi in conto esercizio	0	0%	52	0%	(52)	-100%
Recuperi per risarcimenti assicurativi	0	0%	1	0%	0	0%
<b>Totale altri ricavi</b>	<b>283</b>	<b>2%</b>	<b>432</b>	<b>4%</b>	<b>(149)</b>	<b>-34%</b>

Al 31 dicembre 2018 si rileva una variazione complessiva degli altri ricavi in diminuzione del 34%, legata principalmente alla riduzione dei contributi in conto capitale, delle sopravvenienze attive ordinarie e dei contributi in conto esercizio.

I contributi in conto capitale fanno riferimento a progetti finanziati dall'Ente Erogatore Lazio Innova S.p.A., ed in particolare al progetto "A.M.O.RE." per il quale la società ha ricevuto nel 2018 risorse pari ad Euro 113 migliaia.

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

La tabella di seguito esposta riepiloga i costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci al 30 giugno 2019 ed al 31 dicembre 2018, comparati con i rispettivi valori dell'esercizio precedente:

Valori in migliaia di Euro	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno						Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre					
	2019	% VdP	2018	% VdP	Var	% Var	2018	% VdP	2017	% VdP	Var	% Var
Costi per materie prime sussidiarie di consumo e di merci	702	11%	823	15%	(121)	-15%	1.981	17%	1.722	16%	259	15%

Tale voce è costituita dai costi per gli acquisti di apparati per *networking*, periferiche per i *Data Center* ed ammontano al 30 giugno 2019 ad Euro 702 migliaia con un decremento di Euro 121 migliaia rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

Valori in migliaia di Euro	Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre					
	2018	% VdP	2017	% VdP	Var	% Var
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.981	17%	1.722	16%	259	15%

### Costi per servizi

La tabella di seguito esposta riepiloga i costi per servizi al 30 giugno 2019 ed al 31 dicembre 2018, comparati con i rispettivi valori dell'esercizio precedente:

Costi per servizi Valori in migliaia di Euro	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno						Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre					
	2019	% VdP	2018	% VdP	% Var	% Var	2018	% VdP	2017	% VdP	Var	% Var
Costi per servizi	1.862	29%	1.803	33%	59	3%	3.431	30%	3.288	31%	143	4%

Nella seguente tabella è riportato il dettaglio dei costi per servizi al 30 giugno 2019 comparati con i rispettivi valori del periodo precedente:

Costi per servizi <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno					
	2019	% VdP	2018	% VdP	Var	% Var
Servizi inerenti attività di Impresa	514	8%	671	12%	(157)	-23%
Lavori eseguiti da terzi	247	4%	134	2%	113	84%
Consulenze commerciali	142	2%	145	3%	(3)	-2%
Energia Elettrica	124	2%	114	2%	10	9%
Rimborsi spese	85	1%	61	1%	24	39%
Spese manutenzione Rete M.A.N	84	1%	83	2%	1	1%
Costi progetti di ricerca e sviluppo	61	1%	86	2%	(25)	-29%
Spese manutenzione e riparazioni	56	1%	25	0%	31	124%
Spese auto	53	1%	71	1%	(18)	-25%
Emolumenti organi sociali	47	1%	37	1%	10	27%
Costi per collaboratori a progetto	40	1%	48	1%	(8)	-17%
Assicurazioni	39	1%	47	1%	(8)	-17%
Servizi di assistenza	28	0%	49	1%	(21)	-43%
Consulenze tributarie e fiscali	28	0%	25	0%	3	12%
Consulenze professionali	25	0%	8	0%	17	213%
Commissioni e spese bancarie	25	0%	26	0%	(1)	-4%
Consulenza per sicurezza e qualità	19	0%	7	0%	12	171%
Consulenze legali e notarili	18	0%	6	0%	12	200%
Consulenza del lavoro	10	0%	9	0%	1	11%
Spese telefoniche	5	0%	0	0%	5	0%
Altri costi per servizi	212	3%	151	3%	61	40%
<b>Totale costi per servizi</b>	<b>1.862</b>	<b>29%</b>	<b>1.803</b>	<b>33%</b>	<b>59</b>	<b>3%</b>

I “*servizi inerenti attività di impresa*”, pari ad Euro 514 migliaia al 30 giugno 2019, sono principalmente imputabili all’acquisto di banda internet dai vari operatori e all’acquisto di linee per collegare clienti. La riduzione rilevata nel periodo è legata al maggiore utilizzo della rete proprietaria per la connessione dei clienti, che ha comportato minori costi di utilizzo di risorse esterne.

I “*Lavori eseguiti da terzi*”, pari ad Euro 247 migliaia al 30 giugno 2019, si riferiscono principalmente a costi sostenuti per l’affidamento a terzi dell’attività di installazione tecnica presso clienti propri o per la realizzazione di infrastrutture tecniche nell’ambito di manifestazioni ed eventi esterni.

La variazione degli “*Altri costi*” è dovuta all’aumento di costi per marketing e pubblicità, spese per informative commerciali, costi per certificati e costi per collaborazioni occasionali.

Di seguito il dettaglio dei costi per servizi al 31 dicembre 2018 comparati con i rispettivi valori del periodo precedente:

Costi per servizi Valori in migliaia di Euro	Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre					
	2018	% VdP	2017	% VdP	Var	% Var
Servizi inerenti attività di Impresa	1.128	10%	872	8%	256	29%
Lavori eseguiti da terzi	244	2%	319	3%	(75)	-24%
Consulenze commerciali	284	2%	327	3%	(43)	-13%
Energia Elettrica	229	2%	246	2%	(17)	-7%
Rimborsi spese	134	1%	112	1%	22	20%
Spese manutenzione Rete M.A.N	120	1%	105	1%	15	14%
Costi progetti di ricerca e sviluppo	148	1%	99	1%	49	49%
Spese manutenzione e riparazioni	93	1%	77	1%	16	21%
Spese auto	103	1%	84	1%	19	23%
Emolumenti organi sociali	79	1%	74	1%	5	7%
Costi per collaboratori a progetto	107	1%	33	0%	74	224%
Assicurazioni	71	1%	60	1%	11	18%
Servizi di assistenza	80	1%	147	1%	(67)	-46%
Consulenze tributarie e fiscali	43	0%	43	0%	0	0%
Consulenze professionali	36	0%	36	0%	0	0%
Commissioni e spese bancarie	44	0%	37	0%	7	19%
Consulenza per sicurezza e qualità	15	0%	15	0%	0	0%
Consulenze legali e notarili	16	0%	17	0%	(1)	-6%
Consulenza del lavoro	19	0%	20	0%	(1)	-5%
Spese telefoniche	41	0%	35	0%	6	17%
Altri costi per servizi	397	3%	530	5%	(133)	-25%
<b>Totale costi per servizi</b>	<b>3.431</b>	<b>30%</b>	<b>3.288</b>	<b>31%</b>	<b>143</b>	<b>4%</b>

I “servizi inerenti attività di impresa”, pari ad Euro 1.128 migliaia al 31 dicembre 2018, sono principalmente imputabili all’acquisto di servizi di *networking wholesale* da vari operatori. L’aumento è legato ad una maggiore attività che ha determinato un aumento dei costi rispetto al 2017.

I “lavori eseguiti da terzi” diminuiscono di Euro 75 migliaia rispetto al 2017, in quanto la Società ha utilizzato personale proprio su lavorazioni precedentemente svolte da soggetti terzi.

### Costi per godimento di beni di terzi

La tabella di seguito esposta riepiloga i costi per godimento di beni di terzi al 30 giugno 2019 ed al 31 dicembre 2018, comparati con i rispettivi valori dell’esercizio precedente:

Costi per godimento di beni di terzi Valori in migliaia di Euro	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno				Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre							
	2019	% VdP	2018	% VdP	Var	% Var	2018	% VdP	2017	% VdP	Var	% Var
Costi per godimento di beni di terzi	322	5%	260	5%	62	24%	568	5%	476	4%	92	19%

Nella seguente tabella riporta il dettaglio dei costi per godimento beni di terzi relativamente al primo semestre 2019, comparati con i rispettivi valori dell’esercizio precedente:

Costi per godimento di beni di terzi Valori in migliaia di Euro	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno					
	2019	% VdP	2018	% VdP	Var	% Var
Affitto di immobili	212	3%	186	3%	26	14%
Leasing beni strumentali ed attrezzature	88	1%	47	1%	41	87%
Noleggio apparecchiature	3	0%	8	0%	(5)	-63%
Altri costi per godimento di beni di terzi	19	0%	19	0%	0	0%
<b>Totale costi per godimento di beni di terzi</b>	<b>322</b>	<b>5%</b>	<b>260</b>	<b>5%</b>	<b>62</b>	<b>24%</b>

La voce “affitto di immobili” si riferisce agli affitti passivi delle sedi societarie e agli affitti di aree di proprietà di terzi per il posizionamento di infrastrutture di rete.

Si rileva un aumento del contratto di locazione della sede di Unidata, a seguito dell'ampliamento della sede sociale con l'inclusione di un nuovo modulo nel contratto di affitto a partire da gennaio 2019.

I canoni di *leasing* sono relativi al noleggio di autovetture ed attrezzature. La variazione in aumento è legata principalmente all'ampliamento dell'attività aziendale, che ha comportato una crescita del parco vetture a disposizione del personale societario.

Si rileva complessivamente un incremento del 24% dei costi per godimento di beni di terzi nel primo semestre 2019 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

La tabella seguente riporta il dettaglio dei costi per godimento di beni di terzi al 31 dicembre 2018 comparati con i rispettivi valori del periodo precedente:

Costi per godimento di beni di terzi Valori in migliaia di Euro	Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre					
	2018	% VdP	2017	% VdP	Var	% Var
Affitto di immobili	405	4%	344	3%	61	18%
Leasing beni strumentali ed attrezzature	106	1%	94	1%	12	13%
Noleggio apparecchiature	19	0%	33	0%	(14)	-42%
Altri costi per godimento di beni di terzi	38	0%	5	0%	33	660%
<b>Totale costi per godimento di beni di terzi</b>	<b>568</b>	<b>5%</b>	<b>476</b>	<b>4%</b>	<b>92</b>	<b>19%</b>

Al 31 dicembre 2018 i costi per godimento di beni di terzi si incrementano del 19%. La variazione è attribuibile ai costi per l'affitto di immobili, a seguito della revisione del contratto della sede sociale stipulato con la società Unihold S.r.l., ai leasing per beni strumentali ed attrezzature ed infine agli altri costi per godimento di beni di terzi. Questi ultimi, in particolare, fanno riferimento ad un canone di concessione che la società paga al Consorzio ASI Roma - Latina a seguito di aggiudicazione di gara pubblica, per lo sviluppo ed il cablaggio in fibra ottica delle attività economiche facenti parte del territorio in cui opera il Consorzio.

## Costo del personale

La tabella di seguito esposta riepiloga il costo del personale al 30 giugno 2019 ed al 31 dicembre 2018, comparati con i rispettivi valori dell'esercizio precedente:

Costo del personale Valori in migliaia di Euro	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno						Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre					
	2019	% VdP	2018	% VdP	Var	% Var	2018	% VdP	2017	% VdP	Var	% Var
Costo del personale	1.017	16%	1.003	18%	14	1%	1.985	17%	1.926	18%	59	3%

Al 30 giugno 2019, i costi del personale si incrementano dell'1% rispetto al primo semestre del precedente esercizio e risultano così costituiti:

Costo del personale Valori in migliaia di Euro	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno					
	2019	% VdP	2018	% VdP	Var	% Var
Salari e stipendi	748	12%	772	14%	(24)	-3%
Oneri sociali	193	3%	157	3%	36	23%
Trattamento di fine rapporto	65	1%	57	1%	8	14%
Altri costi	11	0%	17	0%	(6)	-35%
<b>Totale costo del personale</b>	<b>1.017</b>	<b>16%</b>	<b>1.003</b>	<b>18%</b>	<b>14</b>	<b>1%</b>

Nella seguente tabella è riportato il dettaglio del costo del personale al 31 dicembre 2018 comparati con i rispettivi valori del periodo precedente:

Costo del personale <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre					
	2018	% VdP	2017	% VdP	Var	% Var
Salari e stipendi	1.467	13%	1.490	14%	(23)	-2%
Oneri sociali	383	3%	316	3%	67	21%
Trattamento di fine rapporto	127	1%	116	1%	11	9%
Altri costi	8	0%	4	0%	4	100%
<b>Totale costo del personale</b>	<b>1.985</b>	<b>17%</b>	<b>1.926</b>	<b>18%</b>	<b>59</b>	<b>3%</b>

La tabella seguente espone il numero dei dipendenti in forza dal 31 dicembre 2017 al 30 giugno 2019, ripartito per qualifica:

Numero medio dei dipendenti	31.12.2017	Variazioni in aumento	Variazioni in diminuzione	31.12.2018	Variazioni in aumento	Variazioni in diminuzione	30.06.2019
Operai	4	2	1	5	3	0	8
Impiegati	51	14	4	61	4	2	63
<b>Totale</b>	<b>55</b>	<b>16</b>	<b>5</b>	<b>66</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>71</b>

## Oneri di gestione

La tabella di seguito esposta riepiloga gli oneri diversi di gestione al 30 giugno 2019 ed al 31 dicembre 2018, comparati con i rispettivi valori dell'esercizio precedente:

Oneri diversi di gestione <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno						Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre					
	2019	% VdP	2018	% VdP	Var	% Var	2018	% VdP	2017	% VdP	Var	% Var
Oneri diversi di gestione	234	4%	160	3%	74	46%	483	4%	345	3%	138	40%

La tabella seguente riporta il dettaglio degli oneri diversi di gestione al 30 giugno 2019 comparati con i rispettivi valori dell'esercizio precedente:

Oneri diversi di gestione <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno					
	2019	% VdP	2018	% VdP	Var	% Var
Sopravvenienze e minusvalenze	70	1%	17	0%	53	312%
Abbonamenti e quote associative	53	1%	34	1%	19	56%
Concessioni Governative Mi.S.E.	44	1%	52	1%	(8)	-15%
Imposte e tasse non sul reddito	5	0%	14	0%	(9)	-64%
Perdite su crediti	0	0%	2	0%	(2)	-100%
Altri costi	62	1%	41	1%	21	51%
<b>Totale oneri diversi di gestione</b>	<b>234</b>	<b>4%</b>	<b>160</b>	<b>3%</b>	<b>74</b>	<b>46%</b>

Nella seguente tabella è riportato il dettaglio degli oneri diversi di gestione al 31 dicembre 2018 comparati con i rispettivi valori del periodo precedente:

Oneri diversi di gestione <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre					
	2018	% VdP	2017	% VdP	Var	% Var
Sopravvenienze e minusvalenze	49	0%	98	1%	(49)	-50%
Abbonamenti e quote associative	34	0%	11	0%	23	209%
Concessioni Governative Mi.S.E.	69	1%	92	1%	(23)	-25%
Imposte e tasse non sul reddito	25	0%	20	0%	5	25%
Perdite su crediti	0	0%	2	0%	(2)	-100%
Altri costi	306	3%	122	1%	184	151%
<b>Totale oneri diversi di gestione</b>	<b>483</b>	<b>4%</b>	<b>345</b>	<b>3%</b>	<b>138</b>	<b>40%</b>

## Proventi ed oneri finanziari

La tabella di seguito esposta riepiloga i proventi ed oneri finanziari al 30 giugno 2019 ed al 31 dicembre 2018, comparati entrambi con i rispettivi valori dell'esercizio precedente:

Gestione finanziaria Valori in migliaia di Euro	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno						Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre					
	2019	% VdP	2018	% VdP	Var	% Var	2018	% VdP	2017	% VdP	Var	% Var
Proventi (oneri) finanziari netti	12	0%	0	0%	12	0%	24	0%	16	0%	8	50%
Altre svalutazioni	0	0%	1	0%	(1)	0%	1	0%	37	0%	(36)	-97%
<b>Totale saldo gestione finanziaria</b>	<b>12</b>	<b>0%</b>	<b>1</b>	<b>0%</b>	<b>11</b>	<b>1100%</b>	<b>25</b>	<b>0%</b>	<b>53</b>	<b>0%</b>	<b>(28)</b>	<b>-53%</b>

I proventi finanziari al 30 giugno 2019 comparati con i rispettivi valori dell'esercizio precedente, sono così composti:

Proventi finanziari Valori in migliaia di Euro	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno					
	2019	% VdP	2018	% VdP	Var	% Var
Abbuoni attivi	18	0%	1	0%	17	1700%
Aggiustamenti attivi su cambi	0	0%	10	0%	(10)	-100%
Interessi attivi diversi	0	0%	2	0%	(2)	-100%
<b>Totale proventi finanziari</b>	<b>18</b>	<b>0%</b>	<b>13</b>	<b>0%</b>	<b>5</b>	<b>38%</b>

La tabella di seguito esposta riepiloga la composizione dei proventi finanziari al 31 dicembre 2018 comparati con i rispettivi valori dell'esercizio precedente:

Proventi finanziari Valori in migliaia di Euro	Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre					
	2018	% VdP	2017	% VdP	Var	% Var
Abbuoni attivi	3	0%	1	0%	2	200%
Aggiustamenti attivi su cambi	10	0%	8	0%	2	27%
Interessi attivi diversi	2	0%	1	0%	1	100%
<b>Totale proventi finanziari</b>	<b>15</b>	<b>0%</b>	<b>10</b>	<b>0%</b>	<b>5</b>	<b>52%</b>

La tabella di seguito esposta riepiloga la composizione degli oneri finanziari al 30 giugno 2019 comparati con i rispettivi valori dell'esercizio precedente:

Oneri finanziari Valori in migliaia di Euro	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno					
	2019	% VdP	2018	% VdP	Var	% Var
Interessi passivi finanziamenti - altri finanziatori	20	0%	9	0%	11	122%
Interessi passivi su c/c bancari	3	0%	1	0%	2	200%
Differenziali IRS Finanziamenti	3	0%	2	0%	1	50%
Oneri per rilascio fidejussioni	3	0%	1	0%	2	200%
Derivato CAP - BNL oneri	1	0%	0	0%	1	0%
Interessi passivi dilazioni pagamento	0	0%	0	0%	0	0%
Interessi passivi su ravvedimento operoso	0	0%	0	0%	0	0%
Interessi, sanzioni e costi cartella Equitalia	0	0%	0	0%	0	0%
Aggiustamenti passivi su cambi	0	0%	0	0%	0	0%
Abbuoni passivi	0	0%	0	0%	0	0%
<b>Totale oneri finanziari</b>	<b>30</b>	<b>0%</b>	<b>13</b>	<b>0%</b>	<b>17</b>	<b>131%</b>

La tabella di seguito esposta riepiloga la composizione degli oneri finanziari al 31 dicembre 2018 comparati con i rispettivi valori dell'esercizio precedente:

Oneri finanziari <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre					
	2018	% VdP	2017	% VdP	Var	% Var
Interessi passivi finanziamenti - altri finanziatori	20	0%	10	0%	10	100%
Interessi passivi su c/c bancari	3	0%	3	0%	0	0%
Differenziali IRS Finanziamenti	5	0%	2	0%	3	150%
Oneri per rilascio fidejussioni	6	0%	4	0%	2	50%
Derivato CAP - BNL oneri	0	0%	0	0%	0	0%
Interessi passivi dilazioni pagamento	3	0%	2	0%	1	50%
Interessi passivi su ravvedimento operoso	0	0%	1	0%	-1	-100%
Interessi, sanzioni e costi cartella Equitalia	0	0%	1	0%	-1	-100%
Aggiustamenti passivi su cambi	1	0%	2	0%	-1	-50%
Abbuoni passivi	1	0%	1	0%	0	0%
<b>Totale oneri finanziari</b>	<b>39</b>	<b>0%</b>	<b>26</b>	<b>0%</b>	<b>13</b>	<b>50%</b>

## Imposte sul reddito

La tabella di seguito esposta riepiloga le imposte sul reddito al 30 giugno 2019 ed al 31 dicembre 2018, comparati entrambi con i rispettivi valori dell'esercizio precedente:

Imposte sul reddito <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno						Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre					
	2019	% VdP	2018	% VdP	Var	% Var	2018	% VdP	2017	% VdP	Var	% Var
Imposte sul reddito	339	5%	309	6%	30	10%	678	6%	548	5%	130	24%

Nella seguente tabella è riportato il dettaglio delle imposte sul reddito al 30 giugno 2019 comparata con i rispettivi valori dell'esercizio precedente:

Imposte sul reddito <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno					
	2019	% VdP	2018	% VdP	Var	% Var
Ires	279	4%	254	5%	25	10%
Irap	50	1%	54	1%	-4	-8%
Imposte anticipate	11	0%	2	0%	9	552%
<b>Totale imposte sul reddito</b>	<b>339</b>	<b>5%</b>	<b>309</b>	<b>6%</b>	<b>30</b>	<b>10%</b>

L'ammontare complessivo dell'IRES e dell'IRAP è stato determinato assoggettando il risultato ante imposte, opportunamente rettificato per le variazioni in aumento ed in diminuzione previste dalla normativa fiscale vigente, rispettivamente all'aliquota del 24% e al 4,82%.

La tabella di seguito esposta riepiloga la composizione delle imposte sul reddito al 31 dicembre 2018 comparate con i rispettivi valori dell'esercizio precedente:

Imposte sul reddito <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre					
	2018	% VdP	2017	% VdP	Var	% Var
Ires	561	5%	472	4%	89	19%
Irap	115	1%	96	1%	19	20%
Imposte anticipate	2	0%	(20)	0%	22	-112%
<b>Totale imposte sul reddito</b>	<b>678</b>	<b>6%</b>	<b>548</b>	<b>5%</b>	<b>130</b>	<b>24%</b>

## Stato patrimoniale riclassificato

Di seguito sono forniti i principali dati patrimoniali al 30 giugno 2019 ed al 31 dicembre 2018, quest'ultimo paragonato con lo stesso periodo dell'esercizio precedente:

<b>Stato patrimoniale riclassificato</b> <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Crediti commerciali	4.726	4.505	3.790
(Debiti commerciali ed acconti)	(3.430)	(3.986)	(3.080)
Rimanenze finali (scorta variabile)	1.155	1.313	572
Altre attività- (passività) a breve	(1.566)	(962)	(764)
Ratei e risconti entro l'esercizio	(1.337)	(1.185)	(999)
<b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>(452)</b>	<b>(315)</b>	<b>(481)</b>
Immobilizzazioni immateriali	4.329	4.331	4.307
Immobilizzazioni materiali	9.641	6.777	4.034
Immobilizzazioni finanziarie	85	85	85
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>14.055</b>	<b>11.193</b>	<b>8.426</b>
Fondo rischi ed oneri	(14)	(10)	(41)
Fondo T.F.R.	(622)	(606)	(588)
Ratei e risconti oltre l'esercizio	(5.281)	(3.455)	(2.948)
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>7.686</b>	<b>6.807</b>	<b>4.368</b>
Disponibilità liquide	(2.400)	(1.300)	(1.437)
Attività finanziarie non immobilizzate	(137)	(137)	(137)
Debiti verso altri finanziatori	11	6	16
Debiti verso banche entro 12m	1.836	599	327
Debiti verso banche oltre 12m	1.500	1.521	938
Finanziamento soci	312	380	517
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (PFN)</b>	<b>1.122</b>	<b>1.069</b>	<b>224</b>
Capitale Sociale	2.000	2.000	2.000
Riserve	1.758	160	104
Utili (perdite) portati a nuovo	1.979	1.979	828
Utile (perdita) dell'esercizio	827	1.601	1.212
<b>PATRIMONIO NETTO (PN)</b>	<b>6.564</b>	<b>5.740</b>	<b>4.144</b>
<b>TOTALE FONTI (PFN + PN)</b>	<b>7.686</b>	<b>6.809</b>	<b>4.368</b>

## Immobilizzazioni

### *Immobilizzazioni immateriali*

La tabella di seguito esposta riepiloga la composizione delle immobilizzazioni immateriali relativamente al primo semestre del 2019 paragonata sia con i saldi al 31 dicembre 2018 che al 31 dicembre 2017:

<b>Immobilizzazioni immateriali</b> <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.577	3.787	4.125
Immobilizzazioni in corso	306	200	0
Costi di ricerca e sviluppo	295	177	89
Altre immobilizzazioni	149	165	93
Diritti di brevetti industriale	2	2	0
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>4.329</b>	<b>4.331</b>	<b>4.307</b>

Le immobilizzazioni immateriali si riferiscono principalmente a concessioni, licenze marchi e diritti simili per complessivi Euro 3.577 migliaia al 30 giugno 2019. La voce in particolare rappresenta diritti d'uso di infrastrutture di rete in fibra ottica dei principali operatori nazionali e diritti di passaggio dei cavi in cavidotti e cunicoli Telecom Italia e Bt Italia. È inoltre inclusa la concessione ricevuta dal Ministero dello Sviluppo Economico per i diritti d'uso delle frequenze per reti radio a larga banda, le licenze e programmi software, ammortizzate in quote costanti in un periodo di tre anni.

Di seguito si riporta la movimentazione delle immobilizzazioni immateriali avvenute nel corso del primo semestre 2019:

<b>Movimentazione Imm. Immateriali</b> <i>Valori in migliaia di Euro</i>	<b>31.12.2018</b>	<b>Acquisizioni Dismissioni</b>	<b>Ammortamenti</b>	<b>30.06.2019</b>
Costi di ricerca e sviluppo	177	156	38	295
Diritti di brevetto industriale	2	0	0	2
Conc. licenze marchi e diritti simili	3.787	16	227	3.577
- <i>Diritti d'uso pluriennali fibra ottica</i>	3.428	0	171	3.257
- <i>Concessione Mi.S.E.</i>	313	0	39	274
- <i>Licenze Software</i>	19	16	12	23
- <i>Marchi e Diritti Simili</i>	27	0	0	27
Altre immobilizzazioni	165	15	31	149
- <i>Contributo centrali co-location</i>	0	15	1	13
- <i>Spese migliorie bene di terzi</i>	165	0	29	136
Immobilizzazioni in corso	200	106	0	306
<b>Totale</b>	<b>4.331</b>	<b>293</b>	<b>295</b>	<b>4.329</b>

#### *Immobilizzazioni materiali*

La tabella di seguito esposta riepiloga la composizione delle immobilizzazioni materiali relativi al primo semestre del 2019 paragonata sia con i saldi al 31 dicembre 2018 che al 31 dicembre 2017:

<b>Immobilizzazioni materiali</b> <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Impianti e macchinari	8.306	5.502	3.035
Attrezzature industriali e commerciali	703	716	654
Altri Beni	322	291	249
Immobilizzazioni in corso e acconti	274	230	96
Terreni e fabbricati	36	38	0
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>9.641</b>	<b>6.777</b>	<b>4.034</b>

Le immobilizzazioni materiali al 30 giugno 2019 si riferiscono principalmente a impianti e macchinari per Euro 8.305 migliaia. Nel corso del primo semestre dell'esercizio 2019 sono stati effettuati investimenti nell'ambito delle seguenti categorie: impianti e macchinari, attrezzature (trasmissione dati internet e varie), macchine elettroniche ed elettrocontabili.

La Società ha capitalizzato costi relativi all'attività per la costruzione della rete di *backbone* e costi relativi alle attivazioni degli impianti in fibra ottica dei clienti per complessivi Euro 764 migliaia nel primo semestre 2019, di cui Euro 216 migliaia per le opere di derivazione della rete verso gli edifici ed Euro 68 per le attivazioni degli impianti in fibra dei clienti.

Nel corso del primo semestre 2019, sono proseguite le attività relative al contratto siglato con un primario *player* infrastrutturale di rete in fibra ottica con il servizio FTTH nella città di Roma. Il contratto prevede il riconoscimento da parte di Unidata di diritti di utilizzo IRU sui circuiti di fibra ottica di proprietà o nella sua disponibilità.

Il totale dei costi capitalizzati per il contratto, denominato “Progetto RM-Fiber”, nel corso del primo semestre dell’esercizio 2019 è di Euro 2.338 migliaia.

#### *Immobilizzazioni finanziarie*

Di seguito si riporta la composizione delle immobilizzazioni finanziarie:

<b>Immobilizzazioni finanziarie</b> <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Partecipazioni in altre imprese	75	75	75
Crediti	10	10	10
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>85</b>	<b>85</b>	<b>85</b>

Le immobilizzazioni finanziarie si riferiscono prevalentemente alle partecipazioni nelle seguenti fondazioni e consorzi:

<i>Valori in Euro migliaia</i>	<i>Capitale Sociale</i>	<i>Patrimonio Netto</i>	<i>Utile (Perdita) Ultimo esercizio</i>	<i>Quota posseduta</i>	<i>Valore di carico</i>
Fondazione Mondo Digitale - Roma	2.182	2.407	(81)	-	52
Consorzio KLEOS a r.l. - Milano	30	70	(9)	-	10
Consorzio per il distretto dell'Audisivo e dell'I.C.T. - Roma	86	86	(187)	-	1
Consorzio Regioni Digitali - Roma	20	139	(6)	-	1
Consorzio Romawireless in liquidazione - Roma	101	56	8	-	8
Consorzio Voipex - Roma	36	47	(1)	-	3
				<b>Totale</b>	<b>75</b>

#### **Capitale circolante netto operativo**

##### *Crediti verso clienti*

Di seguito si riporta la composizione dei crediti verso clienti:

<b>Valori in migliaia di Euro</b>	Saldi al		
	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Crediti verso clienti	4.726	4.505	3.790

Al 30 giugno 2019, i crediti verso clienti ammontano a Euro 4.726 migliaia, rispetto al precedente esercizio si incrementano del 5%. La tabella di seguito esposta ne esplicita la composizione:

<b>Crediti verso clienti</b> <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	30.06.2019	31.12.2018	31.12.2017
Crediti per fatture emesse	3.775	3.813	3.770
Crediti per fatture da emettere	741	927	200
Clienti per effetti presentati all'incasso	403	0	72
Note di credito da emettere	0	(2)	0
<i>Subtotale crediti verso clienti</i>	<b>4.919</b>	<b>4.738</b>	<b>4.042</b>
Fondo svalutazione crediti per rischio inesigibilità	(188)	(197)	(216)
Fondo rischi su crediti per rischio inesigibilità	(5)	(5)	(5)
Fondo svalutazione crediti inferiori a € 2.500,00	0	(31)	(31)
<i>Subtotale fondo svalutazione crediti</i>	<b>(193)</b>	<b>(233)</b>	<b>(252)</b>
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>4.726</b>	<b>4.505</b>	<b>3.790</b>

I crediti verso clienti per fatture da emettere, al 30 giugno 2019, sono legati al progetto RM-Fiber e sono relativi alle attività effettuate per il cliente ma non fatturate nel corso del primo semestre dell'esercizio.

La movimentazione in dettaglio dei fondi per la svalutazione crediti al 30 giugno 2019 è riportata nella tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Svalutazione Crediti</b>	<b>Rischi su crediti</b>
<i>Valori in migliaia di euro</i>		
Saldo al 31/12/2018	197	5
Utilizzi	(33)	31
Riclassificazioni	0	(31)
Accantonamenti dell'esercizio	24	0
<b>Saldo al 30/06/2019</b>	<b>188</b>	<b>5</b>

#### *Rimanenze finali*

Di seguito si riporta la composizione delle rimanenze finali:

<b>Rimanenze</b> <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	30.06.2019	31.12.2018	31.12.2017
Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.155	1.313	572
<b>Totale Rimanenze</b>	<b>1.155</b>	<b>1.313</b>	<b>572</b>

Al 30 giugno 2019, le rimanenze sono costituite da beni che fanno riferimento alla attività di installazione, manutenzione e vendita di impianti di telecomunicazione, sono esposte al netto di un fondo svalutazione di magazzino di Euro 26 migliaia al fine di adeguare il costo delle giacenze al valore di presumibile realizzo sul mercato. Rispetto all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, si registra un decremento pari a circa il 12%.

Le rimanenze includono agli investimenti per il progetto RM-Fiber, che hanno determinato un sensibile aumento degli acquisti di cavi in fibra ottica, degli apparati e dei materiali necessari per i lavori richiesti per la costruzione di una rete di fibra ottica per un primario player infrastrutturale nel campo delle telecomunicazioni nazionali.

#### *Debiti verso fornitori*

Di seguito si riporta la composizione dei debiti verso i fornitori:

<b>Debiti verso fornitori entro 12 mesi</b> <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Fornitori per fatture ricevute	2.942	3.625	2.785
Fornitori per fatture da ricevere	488	375	330
Note di credito da ricevere	0	(14)	(35)
<b>Totale debiti verso fornitori entro 12 mesi</b>	<b>3.430</b>	<b>3.986</b>	<b>3.080</b>

I debiti verso fornitori si decrementano per Euro 555 migliaia rispetto al 31 dicembre 2018, per pagamento debiti dell'anno corrente oltre al pagamento dei debiti del 2018 effettuato nel corso dei primi sei mesi del 2019. Durante l'esercizio 2019 non sono intervenute variazioni di rilievo alle politiche di acquisto e pagamento concordate con i fornitori.

#### *Altre attività correnti*

Di seguito si mostra la composizione delle altre attività correnti:

<b>Stato patrimoniale riclassificato</b> <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Crediti tributari	146	167	121
Altri crediti	97	72	48
Imposte anticipate	53	63	64
<b>Totale attività correnti</b>	<b>296</b>	<b>302</b>	<b>233</b>

Le attività correnti subiscono complessivamente un decremento pari a Euro 6 migliaia durante il primo semestre 2019.

#### *Altre passività correnti*

Le altre passività correnti nel corso del primo semestre 2019 si incrementano di circa il 47% rispetto al precedente esercizio. La tabella di seguito ne riporta la composizione:

<b>Stato patrimoniale riclassificato</b> <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Altri debiti	1.136	901	399
Debiti tributari	562	203	484
Debiti previdenziali	164	161	114
<b>Totale altre passività correnti</b>	<b>1.862</b>	<b>1.265</b>	<b>997</b>

L'incremento che interessa la voce Debiti tributari per un importo pari a Euro 562 migliaia è da imputare al maggiore onere fiscale del periodo.

La voce altri debiti, al 30 giugno 2019, si riferisce principalmente al rateo per ferie e permessi non goduti del personale dipendente per un ammontare pari a Euro 226 migliaia, Euro 351 migliaia riferibili al debito per rilascio di permessi comunali e al debito verso la parte correlata Unihold S.r.l. per Euro 410 migliaia. In particolare, tale debito è costituito da debiti di natura commerciale, inerenti la locazione di spazi e la fornitura di servizi all'interno dei Moduli M25-26-27 del Centro Commercio.

#### *Ratei e risconti netti entro l'esercizio*

Di seguito si riporta la composizione dei ratei e risconti netti entro l'esercizio:

Stato patrimoniale riclassificato <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	30.06.2019	31.12.2018	31.12.2017
Ratei e risconti attivi entro l'esercizio	238	257	266
Ratei e risconti passivi entro l'esercizio	(1.575)	(1.442)	(1.265)
<b>Totale ratei e risconti entro l'esercizio</b>	<b>(1.337)</b>	<b>(1.185)</b>	<b>(999)</b>

La voce è composta da risconti attivi e passivi con scadenza entro l'esercizio. In particolare, al 30 giugno 2019 la voce dei risconti attivi pari ad Euro 238 migliaia è attribuibile principalmente a canoni, concessioni e spese di manutenzione rete. Invece la quota dei risconti passivi entro l'esercizio, pari ad Euro 1.575 migliaia, è relativa a risconti IRU per Euro 371 migliaia e altri risconti passivi pari ad Euro 1.204 migliaia. Nella seguente tabella è riportato il dettaglio della voce:

Stato patrimoniale riclassificato <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	30.06.2019	31.12.2018	31.12.2017
Assicurazioni	11	20	10
Contratti di leasing	48	53	13
Canoni e concessioni	10	28	37
Costi di rete (Backbone e Local Loop)	0	0	19
Spese manutenzione Rete M.A.N.	84	130	152
Altro	85	26	35
<b>Totale risconti attivi entro l'esercizio</b>	<b>238</b>	<b>257</b>	<b>266</b>
Risconti passivi contratti Internet	(1.027)	(971)	(896)
Risconti passivi diritti I.R.U.	(371)	(301)	(255)
Risconti passivi manutenzione rete Fibra Ottica	(33)	(33)	(10)
Risconti passivi contributi in conto capitale	(133)	(133)	(100)
Ratei passivi vari	(4)	0	(4)
Risconti passivi vari	(7)	(4)	0
<b>Totale ratei e risconti passivi entro l'esercizio</b>	<b>(1.575)</b>	<b>(1.442)</b>	<b>(1.265)</b>
<b>Totale ratei e risconti entro l'esercizio</b>	<b>(1.337)</b>	<b>(1.185)</b>	<b>(999)</b>

#### *Fondi rischi e oneri*

Di seguito si riporta la composizione del fondo rischi e oneri:

Fondi per rischi ed oneri <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	30.06.2019	31.12.2018	31.12.2017
Fondo per perdite potenziali correlata a strumenti finanziari derivati	14	10	5
Fondo sanzioni amm.ve verifica garante della privacy	0	0	36
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>41</b>

Nel corso del primo semestre 2019 la società ha iscritto la somma di Euro 14 migliaia a titolo di perdita potenziale correlata ai tre contratti derivati di copertura IRS sottoscritti e collegati ai finanziamenti accesi presso l'Istituto di credito Intesa San Paolo.

Al fine di ridurre i rischi di variazione avverse dei tassi di interesse, si è provveduto alla stipula di contratti di derivati con finalità di copertura (IRS e CAP). I contratti derivati sottoscritti trovano correlazione con i debiti relativi ai contratti di finanziamento stipulati. In particolare, esiste una elevata correlazione tra le caratteristiche tecnico/finanziarie delle passività coperte e quelle del contratto di copertura. Le operazioni in strumenti finanziari derivati sono contabilizzate in modo

coerente con le transazioni principali a fronte delle quali sono effettuate, ovvero al mercato nei casi applicabili.

Le operazioni in strumenti derivati con tipologia di contratto Interest Rate Swap (IRS) in essere al 30 giugno 2019 presentano le seguenti caratteristiche:

Istituto contratto n.	Intesa SanPaolo 22125757	Intesa SanPaolo 24014867	Intesa SanPaolo 27817405
Riferimento finanziamento	0367074958736	OIC1047262754	OIC1048457472
Finalità	Copertura	Copertura	Copertura
Valore nozionale (31/12/18)	275.000	416.667	472.222
Rischio finanziario	Rischio di interesse	Rischio di interesse	Rischio di interesse
Mark to market	(2.228)	(3.204)	(8.104)
Decorrenza	14/02/2017	31/10/2017	10/10/2018
Scadenza	26/01/2022	29/10/2021	28/09/2023

Le operazioni in strumenti derivati con tipologia di contratto Interest Rate Cap (CAP) in essere al 30 giugno 2019 presentano le seguenti caratteristiche:

Istituto contratto n.	BNL - BNP Paribas 21020625
Riferimento finanziamento	118597
Finalità	Copertura
Valore nozionale (31/12/18)	430.555
Rischio finanziario	Rischio di interesse
Premio Cap	(1.750)
Decorrenza	31/01/2019
Scadenza	31/01/2022

#### *Fondo Trattamento di fine rapporto*

Di seguito si riporta la composizione del fondo trattamento di fine rapporto:

<b>Valori in migliaia di Euro</b>	Saldi al		
	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	622	606	588

Il fondo nel corso del primo semestre 2019 ha avuto la seguente movimentazione:

<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b> <b>Valori in migliaia di Euro</b>	Saldi al		
	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Saldo all'inizio dell'esercizio	606	588	493
Utilizzi	(42)	(97)	(14)
Accantonamento dell'esercizio	58	115	109
<b>Totale trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>622</b>	<b>606</b>	<b>588</b>

La variazione del primo semestre dell'esercizio 2019 è costituita dall'incremento per accantonamento di competenza per Euro 58 migliaia e dal decremento per utilizzo di Euro 40 migliaia, al netto dell'imposta sostitutiva.

#### *Ratei e risconti netti oltre l'esercizio*

Di seguito si riporta la composizione dei ratei e risconti netti oltre l'esercizio:

Stato patrimoniale riclassificato <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	30.06.2019	31.12.2018	31.12.2017
Ratei e risconti passivi oltre l'esercizio	(5.281)	(3.455)	(2.948)
<b>Totale ratei e risconti oltre l'esercizio</b>	<b>(5.281)</b>	<b>(3.455)</b>	<b>(2.948)</b>

La voce, al 30 giugno 2019, comprende risconti passivi pari ad Euro 4.989 migliaia per Diritti IRU su Fibra Ottica ed Euro 51 migliaia per manutenzione rete Fibra Ottica. Inoltre, sono presenti risconti da contributi in conto capitale per Euro 241 migliaia, tale ammontare si riferisce alle quote di competenza oltre l'esercizio successivo del risconto per contributi su progetti di ricerca e sviluppo. Nella seguente tabella è riportato il dettaglio della voce:

Stato patrimoniale riclassificato <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	30.06.2019	31.12.2018	31.12.2017
Risconti passivi diritti I.R.U.	(4.989)	(3.130)	(2.600)
Risconti passivi manutenzione rete Fibra Ottica	(51)	(84)	(104)
Risconti passivi contributi in conto capitale	(241)	(241)	(244)
<b>Totale ratei e risconti oltre l'esercizio</b>	<b>(5.281)</b>	<b>(3.455)</b>	<b>(2.948)</b>

## Posizione finanziaria netta

### *Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni*

<i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	30.06.2019	31.12.2018	31.12.2017
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	137	137	137

L'importo iscritto nel bilancio al 30 giugno 2019, si riferisce alle quote di sottoscrizione al fondo di liquidità gestione Intesa San Paolo, utilizzate come garanzia per le emissioni delle fidejussioni di Unidata verso Telecom Italia S.p.A.

### *Disponibilità liquide*

Di seguito si riporta la composizione delle disponibilità liquide:

Disponibilità liquide <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	30.06.2019	31.12.2018	31.12.2017
Depositi bancari e postali	2.399	1.299	1.435
Denaro e valori in cassa	1	1	2
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>2.400</b>	<b>1.300</b>	<b>1.437</b>

Le disponibilità liquide sono costituite da quasi esclusivamente da depositi bancari e postali. Al 30 giugno 2019 registrano un incremento pari a Euro 1.100 migliaia.

### *Debiti verso altri finanziatori*

Di seguito si riporta la composizione dei debiti verso altri finanziatori:

Debiti verso altri fornitori pagabili entro l'esercizio successivo <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	30.06.2019	31.12.2018	31.12.2017
Debiti verso circuiti carte di credito	11	6	4
Debito verso FCA Bank per finanziamenti	0	0	12
<b>Totale debiti verso altri fornitori pagabili entro l'esercizio successivo</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>16</b>

I debiti verso altri finanziatori registrano un incremento pari a Euro 5 migliaia rispetto al 31 dicembre 2018, essi si riferiscono esclusivamente a debiti con scadenza entro i 12 mesi.

#### Debiti verso banche

Di seguito si riporta la composizione dei debiti verso banche:

<i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	30.06.2019	31.12.2018	31.12.2017
Debiti verso banche	3.336	2.120	1.265

L'indebitamento verso le banche ammonta a Euro 3.336 migliaia con un incremento di Euro 1.216 migliaia rispetto all'esercizio precedente. A partire dal 2017, la società ha fatto ricorso all'accensione di finanziamenti per un totale di Euro 1.000 migliaia a copertura degli investimenti necessari per le attività di cablaggio delle aree in fibra ottica nella città di Roma. La tabella di seguito esposta illustra le scadenze dei finanziamenti in essere al 30 giugno 2019:

Debiti verso banche <i>Valori in migliaia di Euro</i>	30.06.2019			Tasso	Tasso di riferimento	Spread
	Debito Residuo	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi			
Intesa San Paolo finanziamento 01C1048601256	500	111	389	Variabile	Euribor 3 mesi	2,40%
Intesa San Paolo finanziamento 01C1048457472	472	111	361	Variabile	Euribor 3 mesi	2,40%
Intesa San Paolo finanziamento 01C1047263607	417	167	250	Variabile	Euribor 3 mesi	1,80%
Intesa San Paolo finanziamento 0367074958736	275	100	175	Variabile	Euribor 3 mesi	1,80%
Intesa San Paolo finanziamento 01C1047831939	140	80	60	Variabile	Euribor 3 mesi	1,80%
BNL finanziamento CI118957	432	167	264	Variabile	Euribor 1 mesi	1,50%
<b>Totale debiti verso banche per finanziamenti</b>	<b>2.236</b>	<b>736</b>	<b>1.499</b>			
Anticipo fatture C/to Intesa SanPaolo S.p.a.	1.100	1.100	0			
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>3.336</b>	<b>1.836</b>	<b>1.499</b>			

#### Patrimonio netto

Il patrimonio netto è così composto:

Patrimonio netto <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	30.06.2019	31.12.2018	31.12.2017
Capitale	2.000	2.000	2.000
Riserva legale	191	111	50
Altre riserve distintamente indicate	1.578	57	58
Riserva disponibile Legge 145/2018 art.1 c.28-34	1.521	0	0
Riserva straordinaria	57	57	57
Riserva copertura flussi finanziari attesi	(10)	(8)	(4)
Utili/(perdite) a nuovo	1.979	1.979	828
Utili/(perdite) d'esercizio	827	1.601	1.212
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>6.565</b>	<b>5.740</b>	<b>4.144</b>

Il patrimonio netto al 30 giugno 2019 ammonta a Euro 6.565 migliaia in aumento di Euro 825 migliaia rispetto al 31 dicembre 2018. Le variazioni sono determinate principalmente dal risultato di periodo.

Si riporta di seguito il prospetto che sintetizza le variazioni intervenute nella composizione del Patrimonio Netto nell'esercizio al 30 giugno 2019 e nei due esercizi precedenti:

#### 31.12.2018 - 30.06.2019

<i>Valori in migliaia di Euro</i>	31.12.2018	Destinazione utile di esercizio	Altre variazioni	Risultato di esercizio	30.06.2019
Capitale	2.000				2.000
Riserva Legale	111	80			191
Altre riserve distintamente indicate					
<i>a) Riserva Straordinaria</i>	57				57
<i>i) Riserva disponibile L.145/2018</i>		1.521			1.521
Riserva copertura flussi finanz.attesi	(8)		(2)		(10)
Utili/(perdite) a nuovo	1.979				1.979
Utile/(perdita) d'esercizio	1.601	(1.601)		827	827
<b>Totale</b>	<b>5.740</b>	<b>0</b>	<b>(2)</b>	<b>827</b>	<b>6.565</b>

#### 31.12.2017 - 31.12.2018

<i>Valori in migliaia di Euro</i>	31.12.2017	Destinazione utile di esercizio	Altre variazioni	Risultato di esercizio	31.12.2018
Capitale	2.000				2.000
Riserva Legale	50	61			111
Altre riserve distintamente indicate					
<i>a) Riserva Straordinaria</i>	57				57
Riserva copertura flussi finanz.attesi	(4)		(4)		(8)
Utili/(perdite) a nuovo	828	1.152			1.979
Utile/(perdita) d'esercizio	1.212	(1.212)		1.601	1.601
<b>Totale</b>	<b>4.144</b>	<b>0</b>	<b>(4)</b>	<b>1.601</b>	<b>5.740</b>

## Finanziamento soci

I finanziamenti verso soci si riferiscono a finanziamento infruttiferi concessi dai principali azionisti della società. La tabella sottostante evidenzia i soci finanziatori con la rispettiva quota a debito.

<b>Debiti verso soci per finanziamenti</b> <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al		
	30.06.2019	31.12.2018	31.12.2017
Claudio Bianchi	110	133	179
Marcello Vispi	104	126	172
Renato Brunetti	98	121	166
<b>Totale finanziamento soci</b>	<b>312</b>	<b>380</b>	<b>517</b>

Al 30 giugno 2019 ammontano complessivamente a Euro 312 migliaia in diminuzione di Euro 68 migliaia in linea con il piano di rimborso. Il rientro del debito è previsto in circa 4 anni.

## Rendiconto finanziario

Di seguito è fornito il rendiconto finanziario che espone i valori al 30 giugno 2019 e al 31 dicembre 2018, comparati entrambi con i rispettivi valori degli esercizi precedenti:

Rendiconto finanziario <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Per i 6 mesi chiusi al 30 giugno		Per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre	
	2019	2018	2018	2017
<b>A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa</b>				
Utile (perdita) dell'esercizio	827	710	1.601	1.212
Imposte sul reddito	339	309	678	548
Interessi passivi/(interessi attivi)	12	-	24	16
<b>1. Utile (perdita) prima di imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>1.178</b>	<b>1.019</b>	<b>2.303</b>	<b>1.776</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>				
Accantonamento ai fondi	88	57	151	287
Ammortamenti delle immobilizzazioni	893	619	1.508	1.218
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	1	1	1
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<b>981</b>	<b>677</b>	<b>1.660</b>	<b>1.506</b>
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del c.c.n.</b>	<b>2.159</b>	<b>1.696</b>	<b>3.963</b>	<b>3.282</b>
Decremento/(incremento) delle rimanenze	158	(191)	(742)	(284)
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	(244)	555	(739)	(1.318)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(555)	(546)	906	758
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	19	135	10	(1)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	1.960	(131)	683	100
Altre variazioni del capitale circolante netto	265	(27)	335	716
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>1.603</b>	<b>(205)</b>	<b>453</b>	<b>(29)</b>
<b>3. Flussi finanziari dopo le variazioni del c.c.n.</b>	<b>3.762</b>	<b>1.491</b>	<b>4.416</b>	<b>3.253</b>
Interessi incassati/(pagati)	(12)	(8)	(8)	(13)
(Imposte sul reddito pagate)	-	-	(867)	(397)
(Utilizzo dei fondi)	(48)	(77)	(109)	(21)
<b>4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>(60)</b>	<b>(85)</b>	<b>(984)</b>	<b>(431)</b>
<b>Flusso finanziario della Gestione Reddituale (A)</b>	<b>3.702</b>	<b>1.406</b>	<b>3.432</b>	<b>2.822</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento</b>				
<i>Immobilizzazioni materiali</i>				
(Investimenti)/Disinvestimenti	(3.462)	(1.149)	(3.684)	(1.854)
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>				
(Investimenti)/Disinvestimenti	(293)	(210)	(591)	(940)
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>				
(Investimenti)/Disinvestimenti	-	-	(1)	(10)
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>				
(Investimenti)/Disinvestimenti	-	-	1	-
<b>Flusso finanziario della attività di investimento (B)</b>	<b>(3.755)</b>	<b>(1.359)</b>	<b>(4.275)</b>	<b>(2.804)</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>				
<i>Mezzi di terzi</i>				
Incremento (decremento) debiti a breve vs banche	1.100	-	-	-
Accensione finanziamenti	500	200	1.200	1.000
(Rimborso finanziamenti)	(447)	(306)	(494)	(444)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>1.153</b>	<b>(106)</b>	<b>706</b>	<b>556</b>
Disponibilità liquide ad inizio esercizio	1.300	1.437	1.437	864
di cui:				
Depositi bancari e postali	1.299	1.435	1.435	864
Denaro e valori in cassa	1	2	2	1
<b>Incremento/decremento disponibilità liquide (A±B±C)</b>	<b>1.100</b>	<b>(59)</b>	<b>(137)</b>	<b>574</b>
Disponibilità liquide di fine esercizio	2.400	1.376	1.300	1.437
di cui:				
Depositi bancari e postali	2.399	1.375	1.299	1.435
Denaro e valori in cassa	1	1	1	2

## **CAPITOLO IV – FATTORI DI RISCHIO**

*Il presente Capitolo del Documento di Ammissione descrive gli elementi di rischio relativi all'Emittente, al settore di attività in cui esso opera e alle azioni e i warrant oggetto dell'Ammissione a Negoziazione.*

*I fattori di rischio descritti di seguito devono essere letti congiuntamente alle informazioni contenute nel Documento di Ammissione inclusi i documenti e le informazioni ivi incorporate mediante riferimento.*

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

### **A. 1 FATTORI DI RISCHIO RELATIVI ALL'EMITTENTE**

#### ***A.1.1 Rischi connessi alla mancata realizzazione ovvero a ritardi nell'attuazione della strategia industriale dell'Emittente***

L'Emittente intende adottare una strategia industriale volta al proseguimento di obiettivi di crescita ed espansione da attuarsi sia per linee interne attraverso, tra l'altro (i) l'aumento della penetrazione locale e geografica nei mercati in cui è già operativa; (ii) l'incremento della base clienti; e (iii) l'implementazione di politiche di *cross selling* e *up selling*, sia per linee esterne, attraverso, tra l'altro, l'acquisizione di operatori con attività concentrate su regioni differenti dal Lazio, in ottica di espansione sul territorio nazionale e rafforzamento del presidio territoriale.

Nella realizzazione della predetta strategia, la Società è esposta ad alcuni rischi quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tempi eccessivamente lunghi (non in linea con il piano industriale) per lo svolgimento degli *iter* amministrativi necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni da parte delle amministrazioni locali per la posa delle nuove linee di rete in fibra ottica, costi eccessivamente onerosi per l'ottenimento di tali autorizzazioni e, in generale, per la realizzazione dei progetti di rete previsti nel piano di sviluppo, assenza di opportunità di acquisizione di aziende già presenti sul mercato.

Il verificarsi delle predette circostanze potrebbe inoltre compromettere l'esito degli investimenti in essere o futuri della Società, con una conseguente diminuzione della redditività degli stessi rispetto a quanto preventivato ovvero con la perdita del capitale investito. Per maggiori informazioni circa gli investimenti della Società si rimanda al Capitolo VI, Paragrafo 6.7 della Sezione I del Documento di Ammissione e, con particolare riferimento all'accordo di investimento con un fondo d'investimento europeo al Capitolo XVII, Paragrafo 17.5 della Sezione I del Documento di Ammissione.

Qualora la Società non fosse in grado di implementare efficacemente la propria strategia di crescita ovvero di realizzare le attività ivi incluse nei tempi previsti e con i risultati attesi, qualora non dovessero risultare corrette le assunzioni in base alle quali tali strategie sono fondate, ovvero qualora le strategie di investimento adottate non abbiano successo, l'Emittente potrebbe dover modificare ovvero ridurre i propri obiettivi e di conseguenza non essere in grado di incrementare i propri ricavi e la propria redditività nella misura attesa, con conseguenti effetti negativi sull'attività, sulle prospettive e sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società.

Per ulteriori informazioni, si rimanda alla Sezione I, Capitolo VI, Paragrafo 6.4 del Documento di Ammissione.

#### ***A.1.2 Rischi connessi ai contratti in essere con un primario operatore nazionale wholesale***

Nel corso del 2018 e del 2019, la Società ha sottoscritto con un primario operatore nazionale *wholesale* due contratti di durata pari rispettivamente a 6 e 5 anni aventi ad oggetto la concessione di diritti reali d'uso e di godimento esclusivo relativi ai cavi in fibra ottica della Società esistenti e da posare in linea con le tempistiche descritte nei contratti stessi (il "**Contratto**" o, congiuntamente, i "**Contratti**").

I Contratti per i cui termini e condizioni si rimanda al successivo Capitolo XVII, Sezione Prima, assumono particolare rilievo per la Società, in quanto consentiranno un'espansione significativa della rete proprietaria della stessa, incrementando, nel medio-lungo periodo, il numero di utenze raggiungibili e generando effetti positivi significativi in termini di ricavi.

Si segnala in particolare che, nel corso del 2018 e al 30 giugno 2019, gli investimenti effettuati da parte della Società ai sensi del Contratto sottoscritto nel 2018 sono stati rispettivamente pari a Euro 1,1 milione e a Euro 2,3 milioni.

Il conseguimento di tali benefici potrebbe tuttavia venir meno ovvero intervenire in misura minore a quanto atteso qualora, per qualsiasi ulteriore motivazione, vengano esercitate le clausole di risoluzione o recesso presenti nei contratti ovvero si verificano criticità di qualsiasi altro genere nell'esecuzione degli stessi (ad esempio mancato o ritardato pagamento dei corrispettivi dovuti ovvero disaccordi nella stipula degli accordi accessori previsti nell'ambito dei Contratti). Al verificarsi di tale circostanza la Società potrebbe subire perdite di fatturato anche rilevanti, con conseguenti effetti negativi sulla propria situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Per ulteriori informazioni si rimanda alla Sezione I, Capitolo XVII, Paragrafo 17.3.

#### ***A.1.3 Rischi connessi alla concentrazione geografica***

Alla Data del Documento di Ammissione, la quasi totalità delle attività dell'Emittente è concentrata nell'area di Roma e provincia in quanto (i) l'infrastruttura di fibra ottica di Unidata copre prevalentemente l'area metropolitana di Roma e (ii) la Società opera in regime di concessione d'uso delle frequenze per sistemi *Broadband Wireless Acces* (BWA) per la banda da 24,5 a 26,5 GHz relativa alla regione Lazio.

I risultati dell'Emittente sono pertanto fortemente condizionati dalla domanda di servizi di connettività e dall'andamento del mercato italiano e, in particolar modo, del Lazio.

Pertanto, non si può escludere che si verificano modifiche alla situazione politica locale e/o alla normativa regionale rilevante tali da rendere più onerosa l'attività della Società. Inoltre, qualora sopravvengano, anche solo su scala regionale, eventi di natura eccezionale (ad esempio, eventi atmosferici o catastrofi naturali) tali da causare danni significativi agli impianti e alla infrastruttura di rete, l'Emittente potrebbe essere costretto a sospendere o interrompere l'erogazione dei servizi con effetti negativi sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Per ulteriori informazioni si rimanda alla Sezione I, Capitolo VI, Paragrafo 6.1 del Documento di Ammissione.

#### ***A.1.4 Rischi connessi alla raccolta, conservazione e trattamento di dati personali***

Nello svolgimento della propria attività, Unidata raccoglie, conserva e tratta i dati dei propri clienti, dipendenti e fornitori, con l'obbligo di attenersi alle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia di tutela dei dati personali.

Nonostante Unidata abbia adottato protocolli di sicurezza volti ad evitare tali evenienze, la Società resta comunque esposta al rischio che i dati personali siano danneggiati, perduti, ovvero sottratti, divulgati o trattati per finalità diverse da quelle autorizzate dalla clientela, anche ad opera di soggetti non autorizzati.

L'eventuale distruzione, danneggiamento o perdita dei dati della clientela, così come la loro sottrazione, il loro trattamento non autorizzato o divulgazione, anche a seguito di attacchi di *hacker*, avrebbe un impatto negativo sull'attività dell'Emittente, in termini finanziari, patrimoniali e, con particolare riferimento ai servizi *Cloud*, in termini reputazionali. I menzionati eventi potrebbero comportare, inoltre, l'irrogazione da parte delle autorità competenti di sanzioni ai sensi del D. Lgs 196/2003 nonché il sorgere in capo all'Emittente di contenziosi con i propri clienti e, nei limiti contrattualmente previsti, di obblighi risarcitori nei confronti degli stessi, con conseguenti effetti negativi, anche rilevanti, sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Infine, eventuali modifiche delle normative applicabili, anche a livello comunitario, potrebbero avere un impatto negativo sulle attività dell'Emittente, in quanto potrebbero generare la necessità di sostenere costi per l'adeguamento ad eventuali nuovi requisiti di legge. Al riguardo si segnala, tra l'altro, che dal 25 maggio 2018 trova piena attuazione il Regolamento (UE) n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati. Tale regolamento ha introdotto previsioni più restrittive per quanto riguarda il trattamento dei dati personali, prevedendo, tra l'altro, che il consenso reso dai relativi interessati debba essere esplicito, che agli stessi siano fornite specifiche informazioni, descritte agli artt. 13 e 14 del Regolamento, entro 1 mese dalla raccolta dei dati e disponendo un inasprimento delle sanzioni applicabili al responsabile del trattamento dei dati in caso di violazioni delle previsioni del Regolamento.

Per ulteriori informazioni si rimanda alla Sezione I, Capitolo VIII del Documento di Ammissione.

#### ***A.1.5 Rischi connessi alla sicurezza sui luoghi di lavoro***

Il *business* dell'Emittente implica la realizzazione di scavi, il posizionamento di antenne e cavi, il contatto con cavi elettrici ed altre fattispecie che possono mettere a repentaglio la sicurezza dei propri dipendenti e collaboratori.

Nonostante Unidata rispetti le normative vigenti sulla sicurezza sul lavoro, preveda programmi di formazione del personale ed adoperi particolari cautele per lo svolgimento delle menzionate attività, infortuni, anche di notevole rilievo, potrebbero incorrere sul posto di lavoro. Il verificarsi di tali eventi, oltre a poter generare il sorgere di contenziosi e possibili danni di immagine dell'Emittente,

potrebbe pregiudicare il regolare svolgimento del *business* con conseguenti effetti negativi significativi sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale del Gruppo.

Per ulteriori informazioni si rimanda alla Sezione I, Capitolo VI, Paragrafo 6.1.

#### ***A.1.6 Rischi connessi all'operatività della rete di fibra ottica e dei sistemi informatici***

Lo svolgimento delle attività dell'Emittente avviene attraverso l'utilizzo della propria infrastruttura di rete (che, al 30 giugno 2019, conta circa 2.250 Km di fibre ottiche e circa 50 *Point of Presence*) e del proprio *data center*, contenente infrastrutture tecnologiche proprietarie e non, quali, *inter alia*, piattaforme *software* e *database*.

L'Emittente è pertanto esposto al rischio che la continuità e la qualità dei servizi offerti sia minacciata:

- con riferimento all'infrastruttura di rete (i) da eventuali danneggiamenti delle fibre ottiche che la compongono, causati ad esempio da condizioni metereologiche particolarmente sfidanti, furti ovvero danneggiamenti involontari da parte di soggetti terzi; e (ii) dal mancato funzionamento e l'approvvigionamento dei *Point of Presence*;
- con riferimento ai *software* e componenti impiegati, da errori (*bug*), difetti, virus informatici ovvero attacchi di *hacker* (ad esempio attacchi c.d. *double denial-of-service*, che generano un sovraccarico dei servizi informatici attraverso il contestuale invio di un elevatissimo quantitativo di dati);
- con riferimento ai *data center*, da molteplici rischi operativi riconducibili a guasti ai *server*, interruzioni del lavoro o di connettività, errori di programmazione, instabilità dei sistemi di alimentazione, violazioni dei sistemi di sicurezza, condotte illecite di terzi e/o eventi di natura eccezionale.

Nonostante l'Emittente garantisca l'operatività della propria rete e dei sistemi informatici tra l'altro (a) garantendo l'accesso a internet ai propri clienti mediante coppie di fibre ottiche collocate su percorsi diversificati e collegate ad apparati distinti, in grado di reinstradare il traffico con un'interruzione del servizio non superiore ai 50 millisecondi; (b) adottando apposite misure e sistemi di gestione della sicurezza delle informazioni, quali ad esempio una funzione aziendale *ad hoc*, esclusivamente adibita al monitoraggio dei fenomeni patologici che possono interessare i *software*; e (c) dotando i propri *data center* di tutti i principali presidi necessari per garantire una pressoché costante operatività della struttura (per maggiori informazioni al riguardo si rimanda alla Sezione Prima, Capitolo VI, Paragrafo 6.1.2. del Documento di Ammissione), qualora si verificassero le predette circostanze ovvero ulteriori circostanze in grado di pregiudicare il corretto funzionamento dei sistemi e che costringano l'Emittente a sospendere o interrompere la fornitura dei propri servizi, questo potrebbe sperimentare diminuzioni, anche significative, dei ricavi con riflessi negativi sulla situazione finanziaria, economica e patrimoniale.

Inoltre, non si può escludere che danneggiamenti all'infrastruttura di rete ovvero al *data center* che comportino l'interruzione, anche temporanea, della fornitura dei servizi dell'Emittente sortiscano conseguenze dannose sulla reputazione dell'Emittente ovvero, con particolare riferimento al *data center*, espongano lo stesso a richieste di risarcimento degli eventuali danni subiti dai *server* dei propri clienti ed al pagamento di eventuali penali contrattualmente previste.

Per ulteriori informazioni si rimanda alla Sezione I, Capitolo VI, Paragrafo 6.1 del Documento di Ammissione.

#### ***A.1.7 Rischi connessi all'utilizzo di infrastrutture e servizi di altri operatori***

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente svolge l'attività di realizzazione di reti *internet* e telecomunicazioni anche avvalendosi dell'ausilio di operatori terzi, usufruendo, ad esempio, di infrastrutture come tubazioni, e fibre ottiche e torri *wireless* di altri operatori.

Pertanto, qualora per qualsiasi motivazione tali rapporti contrattuali venissero meno ovvero i termini e le condizioni degli stessi mutassero a sfavore di Unidata, la Società potrebbe non essere in grado di sottoscrivere gli accordi necessari per il proseguimento delle proprie attività in tempi brevi ovvero di ottenere condizioni negoziali equiparabili a quelle in essere, con conseguenti riflessi negativi sulla propria situazione economica, patrimoniale e finanziaria. Gli accordi in essere potrebbero inoltre sfociare in contenziosi, che potrebbero determinare l'insorgere di oneri inattesi in capo all'Emittente ed eventualmente comportare danni alla reputazione dello stesso.

In particolare, dei 2.250 Km di infrastruttura di rete di cui l'Emittente si avvale, circa 1.050 Km di fibre ottiche sono di proprietà di operatori terzi di cui Unidata ha acquistato diritti reali d'uso esclusivo (c.d. IRU). Nonostante le tutele contrattuali di volta in volta negoziate dall'Emittente, la piena disponibilità delle infrastrutture in fibra dipende dalla continuità della permanenza dei diritti di passaggio detenuti dagli operatori concedenti all'Emittente i diritti di utilizzo di tali fibre nonché dalla continuità della piena fruibilità delle stesse, che potrebbe venire meno, sia pure per periodi di tempo limitati, a seguito di eventi esterni imprevedibili.

La Società inoltre, al fine di connettere i propri clienti finali alla rete in fibra ottica di proprietà, accede, attraverso contratti di co-locazione a condizioni economiche e tecniche generalmente disciplinate dall'AGCOM, a specifici locali tecnologicamente attrezzati - c.d. Sale "*Other Licensed Operators*" "OLO" - presso le centrali di operatori terzi (nella maggior parte dei casi Telecom Italia S.p.A.), dove posiziona gli apparati necessari per consentire tale connessione (i c.d. *Optical Line Terminal* o "OLT").

Al riguardo si segnala che l'accesso alle Sale OLO è previsto solo nei limiti della disponibilità di spazio messo a disposizione del titolare della rete e che, in alcuni casi, questo non è il diretto proprietario delle stesse. Pertanto (i) qualora il titolare della rete cessi di avere spazio disponibile nelle Sale OLO; (ii) vengano meno i contratti con cui questo si assicura la disponibilità di tali locali; ovvero (iii) le condizioni tecnico/economiche dettate dall'AGCOM in relazione ai contratti di co-locazione cessassero di avere efficacia vincolante, Unidata potrebbe dover sostenere degli oneri imprevisi derivanti dalla rilocalizzazione dei OLT ovvero dalla rinegoziazione dei contratti in essere, con conseguenze negative sulla propria situazione economica, finanziaria e patrimoniale.

Per ulteriori informazioni si rimanda alla Sezione I, Capitolo VI, Paragrafo 6.1.1 del Documento di Ammissione.

#### ***A.1.8 Rischi connessi alla dipendenza da figure chiave***

Alla Data del Documento di Ammissione la Società dipende in misura rilevante dal contributo offerto da alcune figure chiave, che contribuiscono, per competenza, esperienza e *know-how*, ad una

efficace gestione dell'Emittente e del relativo *business* e, in particolare, da Renato Brunetti, Marcello Vispi e Claudio Bianchi che, oltre ad essere soci fondatori e azionisti della Società, ricoprono la carica di amministratori della medesima.

Sebbene tali figure siano coadiuvate da una struttura articolata nella gestione dell'Emittente, il loro ruolo rimane determinante per lo sviluppo dell'attività di Unidata, anche grazie ad una profonda conoscenza del settore in cui la Società opera.

Pertanto, qualora il rapporto tra la Società e una o più delle suddette figure chiave dovesse interrompersi per qualsivoglia motivo, non vi sono garanzie che la Società riesca a sostituirle tempestivamente con soggetti egualmente qualificati e idonei ad assicurare nel breve periodo il medesimo apporto operativo e professionale. Inoltre, qualora in sede di rinnovo degli organi sociali non venga reiterata la candidatura dei menzionati amministratori, non vi sono garanzie che il neo-eletto Consiglio di Amministrazione operi in continuità con le direttive di *business* descritte nel Documento di Ammissione.

Per ulteriori informazioni al riguardo si rimanda alla Sezione I, Capitolo XI del Documento di Ammissione.

#### ***A.1.9 Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse in capo ad alcuni amministratori***

Alcuni membri del Consiglio di Amministrazione potrebbero trovarsi in condizioni di potenziale conflitto di interesse con l'Emittente in quanto ricoprono ruoli direttivi all'interno dello stesso ovvero sono titolari di partecipazioni significative nel capitale sociale di Uninvest, che, alla Data del Documento di Ammissione, controlla l'Emittente ai sensi dell'art. 2391 del Codice Civile.

In particolare, alla Data del Documento di Ammissione il Presidente del Consiglio di Amministrazione Renato Brunetti, il Vice Presidente Claudio Bianchi e il Vice Presidente Marcello Vispi detengono rispettivamente il 33,33%, 33,34% e 33,33% di Uninvest, la quale detiene a sua volta il 85% dell'Emittente. Successivamente all'Ammissione a quotazione Uninvest sarà titolare di una partecipazione del 69,70% di Unidata, mentre gli assetti proprietari della Controllante resteranno invariati.

Alla luce di quanto sopra, non si può pertanto escludere che le decisioni della Società siano influenzate, in modo pregiudizievole per la stessa, dalla considerazione di interessi propri degli amministratori concorrenti o confliggenti.

Per ulteriori informazioni, si rinvia alla Sezione I, Capitolo XI, Paragrafo 11.2.1 del Documento di Ammissione, mentre per ulteriori informazioni in merito alla composizione dell'azionariato dell'Emittente si rinvia alla Sezione I, Capitolo XIV del Documento di Ammissione.

#### ***A.1.10 Rischi connessi al sistema di controllo di gestione***

Alla Data del Documento di Ammissione, il sistema di controllo di gestione di Unidata è caratterizzato da processi di raccolta ed elaborazione dei dati non completamente automatizzati.

Al fine di adeguare il sistema di controllo di gestione allo sviluppo della Società, l'Emittente ha già elaborato alcuni interventi volti a realizzare una maggiore integrazione e automazione della

reportistica, riducendo in tal modo il rischio di errore e incrementando la tempestività del flusso delle informazioni.

Qualora il processo di aggiornamento del sistema di controllo e gestione non venisse completato, la Società potrebbe essere esposta al rischio di un'inefficiente gestione delle proprie attività, di sottostimare l'entità di eventuali criticità ovvero percepirne la reale entità solo tardivamente, con conseguenze pregiudizievoli sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della stessa.

Infine, si segnala che, considerata l'attività aziendale di Unidata, alla Data del Documento di Ammissione la Società ritiene il sistema di *reporting* adeguato affinché l'organo amministrativo possa formulare un giudizio appropriato in relazione ai KPI economici patrimoniali e che le informazioni disponibili consentano al Consiglio di Amministrazione il corretto monitoraggio degli stessi.

#### ***A.1.11 Rischi connessi ai crediti commerciali dell'Emittente***

L'Emittente è esposto al rischio di una diminuzione dei ricavi derivante dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle proprie controparti commerciali.

Al 30 giugno 2019 ed al 31 dicembre 2018, i crediti commerciali vantati dall'Emittente erano pari rispettivamente ad Euro 4,7 milioni e ad Euro 4,5 milioni, di cui Euro 1.139 migliaia ed Euro 1.123 migliaia nei confronti di un primario operatore nazionale *wholesale*. Al riguardo si segnala che per il medesimo periodo la Società ha fatturato a tale *partner* commerciale Euro 3.263 migliaia al 30 giugno 2019 e Euro 1.157 al 31 dicembre 2018.

Alla Data del Documento di Ammissione, l'attività della Società consiste infatti principalmente nella fornitura di servizi a clientela *business*, comprensiva anche della Pubblica Amministrazione e delle piccole e medie imprese, e a clientela c.d. *retail* o residenziale. La Società effettua inoltre attività di vendita *wholesale* ad altri ISPs sia di connessioni pronte che diritti di utilizzo (in modalità IRU) dei cavi ottici di proprietà.

Unidata si è dotata di processi interni di prevenzione del rischio e di gestione dei crediti commerciali distinti per ciascuna tipologia di cliente (*retail*, *business* e *wholesale*), caratterizzate generalmente dallo svolgimento di attività di valutazione della capacità di spesa e della solidità finanziaria delle proprie controparti e da un *iter* predeterminato di recupero del credito che comporta, ove possibile, la sospensione dell'erogazione del servizio già successivamente al primo sollecito di pagamento.

Nonostante alla Data del Documento di Ammissione la Società non sia mai incorsa in criticità derivanti dai propri crediti commerciali, qualora i presidi adottati da Unidata non si rivelassero sufficienti ovvero emergessero ritardati o mancati pagamenti dei corrispettivi da parte dei clienti dell'Emittente, in futuro la percentuale delle perdite sui crediti a potrebbe incrementare, con effetti negativi sull'attività, sulle prospettive e sulla situazione economica, patrimoniale e/o finanziaria della Società.

Per maggiori si rinvia alla Sezione I, Capitoli III e VI del Documento di Ammissione.

***A.1.12 Rischi connessi ai contratti di finanziamento in essere***

Alla Data del Documento di Ammissione Unidata ha sottoscritto alcuni contratti di finanziamento, per un importo complessivo pari ad Euro 3.000.000, di cui residuano alla Data del Documento di Ammissione Euro 2,06 milioni.

Al 30 giugno 2019 e al 31 dicembre 2018 l'indebitamento verso banche dell'Emittente era pari rispettivamente ad Euro 3,3 milioni e 2,1 milioni, in crescita rispetto all'esercizio precedente, rispettivamente pari ad Euro 1,3 milioni al 30 giugno 2018 ed Euro 1,2 milioni al 31 dicembre 2017.

I contratti di finanziamento, di cui la Società è parte prevedono condizioni e termini in linea con la prassi di mercato. In particolare, si segnala in alcuni contratti la previsione di *covenants*, di obblighi di informativa aventi ad oggetto, *inter alia*, cambiamenti o eventi di carattere tecnico che possano pregiudicare la capacità operativa dell'Emittente, e obblighi di preventiva autorizzazione in caso di fusioni, scissioni e cessioni di ramo d'azienda che, ove non rispettati, attribuiscono agli istituti bancari il diritto di risolvere tali contratti. Alcuni finanziamenti inoltre prevedono che l'inadempimento da parte dell'Emittente di obbligazioni di natura creditizia, finanziaria nonché di garanzia assunte nei confronti di qualsiasi soggetto legittimi l'istituto bancario a risolvere il contratto di finanziamento (c.d. *cross default*).

Si segnala che, sebbene alla Data del Documento di Ammissione tutti gli impegni previsti dai contratti di finanziamento risultino rispettati e l'Emittente monitori attentamente l'evoluzione dell'esposizione verso il sistema bancario, il mancato rispetto da parte della Società degli obblighi e degli impegni ivi contenuti, se non successivamente rimediati ovvero oggetto di rinuncia da parte di Intesa San Paolo, potrebbero determinare, tra l'altro, l'immediata esigibilità delle somme erogate a titolo di finanziamento e attivare le clausole di *cross-default* contenute in altri contratti. Tali esiti potrebbero comportare effetti negativi anche rilevanti sull'attività, sulle prospettive e sulla situazione economica, patrimoniale e/o finanziaria dell'Emittente.

Per maggiori si rinvia alla Sezione I, Capitolo XVII, Paragrafo 17.1 del Documento di Ammissione.

***A.1.13 Rischi connessi all'incertezza circa il conseguimento di utili e la distribuzione di dividendi***

L'ammontare dei dividendi che l'Emittente sarà in grado di distribuire in futuro dipenderà, fra l'altro, dai ricavi futuri, 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 interni o esterni ad Unidata.

In particolare, si segnala che nel corso degli ultimi tre esercizi, l'Emittente non ha distribuito dividendi per la volontà di reinvestire gli utili nello sviluppo dell'attività sociale.

Pertanto, l'Emittente potrebbe, anche a fronte di utili di esercizio, decidere di non procedere alla distribuzione di dividendi oppure adottare diverse politiche di distribuzione dei dividendi.

***A.1.14 Rischi connessi al sistema di governo societario e all'applicazione differita di determinate previsioni statutarie***

L'Emittente ha volontariamente introdotto nello Statuto un sistema di *governance* trasparente e ispirato ai principi stabiliti nel TUF e nel Codice di Autodisciplina delle società quotate adottato dal

Comitato per la *Corporate Governance* delle società quotate e promosso da Borsa Italiana, ABI, Ania, Assogestioni, Assonime e Confindustria.

Si segnala, tuttavia, che alcune disposizioni dello Statuto diverranno efficaci solo a seguito dell'Ammissione a Negoziazione e che gli organi di amministrazione e controllo dell'Emittente non sono stati eletti sulla base del meccanismo del voto di lista previsto dallo Statuto. Pertanto, solamente al primo rinnovo del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, previsto rispettivamente con l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 e con l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2019, troveranno effettiva applicazione le menzionate disposizioni statutarie in materia di nomina degli organi sociali.

Per ulteriori informazioni, si rinvia alla Sezione I, Capitoli X e XI del Documento di Ammissione.

#### ***A.1.15 Rischi connessi alle dichiarazioni di preminenza***

Il Documento di Ammissione contiene dichiarazioni di preminenza basate su stime, sulla dimensione del mercato di riferimento e sul posizionamento competitivo di Unidata, nonché valutazioni di mercato e comparazioni con gli operatori concorrenti formulate direttamente dall'Emittente, sulla base della propria esperienza, della conoscenza specifica del settore di appartenenza e dell'elaborazione di dati reperibili sul mercato ovvero da PTSCLAS S.p.A. ("PTS") società di consulenza a cui l'Emittente ha commissionato un'analisi indipendente sul proprio posizionamento competitivo.

Con particolare riferimento a PTS, si segnala che quest'ultima si trova in una potenziale situazione di conflitto di interessi in quanto (i) percepisce un corrispettivo per l'attività svolta, e (ii) l'Amministratore Delegato di PTS, Dott. Ciurli, riveste anche il ruolo di amministratore di Unidata; pertanto, sussiste il rischio che le informazioni messe a disposizione dallo stesso possano non rappresentare correttamente i mercati di riferimento e il posizionamento competitivo dell'Emittente.

Sebbene Unidata ritenga che non vi siano divergenze sostanziali tra le valutazioni espresse in ordine al proprio posizionamento competitivo e le eventuali informazioni reperibili da fonti terze, non è possibile garantire che le dichiarazioni di preminenza e le stime formulate direttamente dalla Società possano essere confermate.

Per ulteriori informazioni sul posizionamento competitivo dell'Emittente e si rimanda alla Sezione I, Capitolo VI, Paragrafo 6.2.

#### ***A.1.16 Rischi connessi all'inclusione di stime all'interno del Documento di Ammissione***

Il Documento di Ammissione contiene stime di risultato relative all'andamento della Società per i dodici mesi conclusi al 31 dicembre 2019; in particolare, per tale periodo la Unidata stima (i) il valore della produzione in circa Euro 13,29 milioni; (ii) un EBITDA pari a circa Euro 4,66 milioni; e (iii) una Posizione Finanziaria Netta negativa per circa Euro 0,59 milioni (le "Stime di Risultato").

Le Stime di Risultato sono caratterizzate da connaturati elementi di soggettività ed incertezza ed in particolare dalla rischiosità che gli eventi e le azioni dai quali traggono origine possano aver sortito effetti diversi da quelli prospettati. Pertanto, non è possibile garantire che, al momento della predisposizione e dell'approvazione della relazione finanziaria per i dodici mesi conclusi al 31 dicembre 2019, i risultati oggetto delle stime illustrate nel Documento di Ammissione siano

effettivamente raggiunti ovvero che non si verificano scostamenti, anche significativi, fra valori consuntivi e valori preventivati.

Per ulteriori informazioni si rimanda alla Sezione I, Capitolo XI del Documento di Ammissione.

## **A.2 RISCHI RELATIVI AL SETTORE IN CUI OPERA L'EMITTENTE**

### ***A.2.1 Rischi connessi all'elevata concorrenza nel mercato di riferimento***

L'Emittente opera in un settore altamente dinamico e si trova a competere con società e gruppi industriali di dimensioni maggiori, anche multinazionali, e operatori specializzati che potrebbero essere dotati di risorse superiori ovvero di competenze specifiche di settore particolarmente sviluppate e tali da consentire un miglior posizionamento sul mercato di riferimento.

Nonostante l'Emittente ritenga di avere una clientela altamente fidelizzata nella propria area geografica di operatività, la Società potrebbe non essere in grado di affrontare in modo appropriato le strategie e le offerte commerciali dei propri concorrenti, l'ingresso di nuovi operatori, nazionali o internazionali, ovvero le entità risultanti da eventuali processi di integrazione tra gli stessi e, quindi, perdere progressivamente clienti e/o quote di mercato, con conseguente possibile riduzione dei ricavi. L'incremento della concorrenza potrebbe inoltre portare l'Emittente a dover rideterminare a ribasso le proprie tariffe e, ove non fosse in grado di ridurre i costi in misura proporzionale, tale circostanza potrebbe comportare una diminuzione nella marginalità dello stesso

Il verificarsi delle predette situazioni potrebbe in generale incidere negativamente sulla posizione di mercato di Unidata, con conseguenti negativi, anche significativi, sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Per maggiori informazioni si rinvia alla Sezione I, Capitolo VI, Paragrafo 6.2 del Documento di Ammissione.

### ***A.2.3 Rischi connessi all'ottenimento e al mantenimento di certificazioni, autorizzazioni e concessioni d'uso di cui è in possesso l'Emittente***

La fornitura di reti o di servizi di comunicazione elettronica al pubblico è assoggettata, ai sensi dell'art. 25, comma 3, del Codice delle Comunicazioni Elettroniche, ad un'autorizzazione generale ottenibile mediante presentazione di una dichiarazione di inizio attività, a condizione che sussistano i presupposti e i requisiti richiesti dalla normativa applicabile. Qualora fosse accertata la mancanza, inosservanza o violazione di tali condizioni, l'Emittente potrebbe subire da parte dell'Autorità l'irrogazione di sanzioni pecuniarie nonché il divieto di proseguire, in tutto o in parte, la propria attività, con possibili effetti negativi sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

L'autorizzazione sopra menzionata ha una durata temporale massima di venti anni e, pertanto, qualora alla data di scadenza della suddetta autorizzazione l'Emittente non dovesse essere in grado di ottenere il rinnovo dell'autorizzazione, anche in considerazione di diversi o ulteriori requisiti eventualmente introdotti dall'Autorità, potrebbero determinarsi effetti negativi sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Inoltre, alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente attesta l'affidabilità dei propri servizi ricorrendo a certificazioni rilasciate da soggetti terzi. In particolare Unidata ha conseguito la

Certificazione ISO 9001 relativa alle qualità delle architetture, ISO 27001:2013, relativa al sistema di gestione della sicurezza delle informazioni, ed ha avviato il processo per l'ottenimento della Certificazione ISO 14000, relativa alla gestione ambientale delle organizzazioni.

Nonostante Unidata dedichi particolare attenzione all'individuazione, all'ottenimento, e al successivo mantenimento delle certificazioni di qualità, preservando così il proprio *standard* elevato nei confronti del mercato, non si può escludere che l'eventuale mancato ottenimento o la perdita di una o più delle predette certificazioni possa avere impatti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Per ulteriori informazioni si rinvia alla Sezione I, Capitolo VI, Paragrafo 6.1, del Documento di Ammissione.

#### ***A.2.4 Rischi connessi alla natura innovativa di determinati prodotti e servizi***

Alla Data del Documento di Ammissione, la Società sta sviluppando piattaforme *software* e tecnologie innovative, come, ad esempio, la rete *Low Power Wide Area Networks* adibita ai servizi IoT.

Pertanto, qualora l'Emittente non riesca a sviluppare in maniera completa e soddisfacente i propri progetti ovvero non si venga a creare una sufficiente domanda di mercato per gli stessi, Unidata potrebbe riscontrare difficoltà nella commercializzazione delle nuove tecnologie sviluppate, con conseguenze negative sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Inoltre, nonostante alla Data del Documento di Ammissione la rete dell'Emittente sia costituita con le più moderne tecnologie disponibili, non è possibile escludere che l'avvento di tecnologie alternative a quelle oggetto dei servizi offerti possa comportare una diminuzione dei ricavi derivanti da una contrazione della quota di mercato detenuta nelle aree di *business* interessate da tali tecnologie e imponga alla Società di sostenere costi non preventivati per adeguarsi ai propri *competitors*.

Al riguardo si segnala che l'Emittente ha partecipato e partecipa a progetti di ricerca e sviluppo in materia di *software* e attrezzature beneficiando di contributi di enti pubblici nazionali ed europei.

L'erogazione di tali contributi avviene secondo modalità delineate nei bandi pubblicati dagli enti coinvolti e subordinatamente alla verifica, da parte di enti terzi, del rispetto dei requisiti di volta in volta richiesti. Inoltre, una volta concluso il progetto di ricerca, è possibile che l'ente competente effettui ulteriori verifiche aventi ad oggetto, tra l'altro, il regolare funzionamento delle tecnologie sviluppate nell'ambito del progetto stesso e la corretta rendicontazione delle spese e dei costi sostenuti. La Società è pertanto esposta al rischio di richiami o contestazioni relative ai finanziamenti ottenuti per progetti di ricerca conclusi che, in ultima istanza, potrebbero comportare la revoca dei finanziamenti precedentemente erogati, con conseguenti effetti negativi sulla propria situazione economica, finanziaria e patrimoniale. Similmente, alla Data del Documento di Ammissione Unidata ha presentato alcuni progetti per l'assegnazione di fondi relativi al periodo di programmazione 2014 - 2020 e, alla Data del Documento di Ammissione, due dei progetti presentati sono stati ritenuti idonei e finanziabili. Pertanto, nonostante per l'esercizio concluso al 31 dicembre 2019 i fondi ricevuti dall'Emittente in relazione a tali progetti rappresentino solo il 13,4% delle risorse complessivamente impiegate dalla Società per le proprie attività di ricerca e sviluppo, qualora in

futuro Unidata non fosse più in grado di accedere a tali finanziamenti, la stessa potrebbe incontrare difficoltà nello sviluppo dei propri progetti di ricerca e sviluppo, con possibili conseguenze negative sul posizionamento competitivo della stessa.

Per ulteriori informazioni circa l'attività di ricerca e sviluppo dell'Emittente, anche con particolare riferimento alla tecnologia IoT si rinvia alla Sezione I, Capitolo VI, Paragrafo 6.1.4 del Documento di Ammissione.

#### ***A.2.5 Rischi connessi ai rapporti commerciali con la Pubblica Amministrazione***

Per i sei mesi conclusi al 30 giugno 2019 e per i dodici mesi conclusi al 31 dicembre 2018 circa il 6,04% ed il 16,76% dei ricavi dell'Emittente è derivante dalla fornitura di servizi a enti pubblici o società a partecipazione pubblica, la cui esecuzione è principalmente correlata a programmi di spesa pubblica ovvero società private la cui richiesta è correlata alla capacità di queste ultime di accedere a contributi ovvero finanziamenti pubblici.

I contratti di fornitura con la Pubblica Amministrazione sono sottoscritti principalmente attraverso il Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione, uno strumento di commercio elettronico che consente alle Pubbliche Amministrazioni italiane di effettuare acquisti di beni e servizi per importi inferiori a Euro 207.000 ricorrendo ad un particolare procedimento di gara.

Alla luce della complessità dei bandi di gara e della durata delle procedure di aggiudicazione nei settori in cui opera l'Emittente, la capacità dello stesso di succedere nelle gare pubbliche deriva dall'impiego di significative risorse (in termini di ore lavoro e risorse finanziarie) anche nella fase prodromica all'aggiudicazione delle commesse. L'eventuale insuccesso all'esito della procedura di bando potrebbe pertanto incidere negativamente sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente, in conseguenza della perdita del relativo fatturato potenziale nonché dei costi legati alla relativa procedura di partecipazione.

L'accesso al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione e il conseguente diritto di partecipare alle procedure di gara indette dalle Pubbliche Amministrazioni nell'ambito dello stesso, richiede l'osservanza di taluni requisiti ed il rispetto di determinati parametri di fatturato. Pertanto, nonostante l'Emittente abbia implementato sin dal giugno 2009 un modello di organizzazione e gestione previsto dal D. Lgs 231 del 2001 e sia sempre stato in linea con i requisiti patrimoniali richiesti, qualora l'Emittente non fosse più in grado di rispettare i parametri richiesti per l'ammissione alla menzionata piattaforma, lo stesso potrebbe riscontrare difficoltà a mantenere i rapporti in essere con gli enti pubblici, con conseguenti effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria di Unidata.

Per ulteriori informazioni si rinvia alla Sezione I, Capitoli III e VI del Documento di Ammissione.

#### ***A.2.6 Rischi connessi allo status di PMI Innovativa dell'Emittente***

Unidata è qualificata come PMI Innovativa ai sensi dell'art. 4 del D.L. 3/2015, convertito con Legge del 24 marzo 2015 n. 33, come successivamente integrato e modificato.

In particolare l'ottenimento e il mantenimento di tale qualifica è subordinato al soddisfacimento di alcune condizioni quali, *inter alia*, l'assenza di azioni quotate su un mercato regolamentato ed il

possesso di almeno due dei seguenti requisiti: (i) titolarità o licenza di diritti di privativa industriale; (ii) volume di spesa in ricerca e sviluppo uguali o superiori al 3% della maggiore entità tra costo e valore totale della produzione; e (iii) impiego, per almeno un quinto della forza lavoro complessiva, di dipendenti o collaboratori a qualsiasi titolo in possesso di un dottorato di ricerca ovvero laureati e con esperienza almeno triennale nel campo della ricerca.

La medesima normativa prevede, altresì, che i soggetti (siano essi persone fisiche o giuridiche, in ogni caso, in possesso di determinate caratteristiche) che investono in una PMI Innovativa abbiano diritto a determinate agevolazioni fiscali.

A tal proposito si specifica che, affinché gli investitori possano beneficiare degli incentivi fiscali, la PMI Innovativa deve rispondere ad ulteriori requisiti che la qualificano quale “PMI Innovativa Ammissibile”, così come definita dall’art. 1 del Decreto attuativo del Ministero dell’economia e delle Finanze del 7 maggio 2019.

La fruizione dell’incentivo è inoltre condizionata al mantenimento della partecipazione nella “PMI Innovativa Ammissibile” da parte dell’investitore per un periodo minimo di tre anni.

Nonostante tali incentivi siano, dunque, divenuti ufficialmente applicabili, le concrete modalità attuative prevedono una serie di condizioni necessarie per beneficiare delle agevolazioni fiscali, nonché alcune cause di decadenza dalle stesse.

Sebbene alla Data del Documento di Ammissione l’Emittente rispetti le condizioni descritte *sub* (i) e (ii) in quanto titolare di una licenza per un programma *software* iscritto nel registro dei programmi per elaboratore tenuto dalla SIAE e in linea con i parametri di spesa in ricerca e sviluppo sopra indicati, qualora non fosse in grado di mantenere i menzionati *standard*, Unidata perderebbe la qualifica di PMI Innovativa.

Non è inoltre possibile escludere che l’Emittente, sia per cause da essa indipendenti, sia per la concreta applicabilità della normativa di cui al Decreto attuativo del Ministero dell’economia e delle Finanze del 7 maggio 2019, possa non soddisfare uno o più dei requisiti normativamente previsti per l’ottenimento ed il mantenimento della qualifica di “PMI Innovativa Ammissibile”. Ciò determinerebbe, pertanto, la non spettanza all’investitore del diritto all’agevolazione fiscale.

Inoltre, eventuali mutamenti degli *standard* o dei criteri normativi attualmente vigenti, nonché il verificarsi di circostanze non prevedibili o eccezionali, potrebbero obbligare Unidata a sostenere costi e oneri non preventivati, al fine di mantenere la qualifica di PMI Innovativa.

Da ultimo, non è possibile escludere che il subentro di una nuova normativa europea o nazionale possa, in futuro, modificare (in tutto o in parte) i criteri di fruibilità da parte degli investitori dell’Emittente dei menzionati benefici fiscali.

Poiché a seguito del Collocamento, le Azioni saranno negoziate sul sistema multilaterale di negoziazione AIM Italia, si rappresenta che ai sensi combinato disposto degli artt. 2, nn. 76 e 81 e art. 21, comma 5 del Regolamento (UE) n. 651/2014, nel rispetto del quale è stato emanato il Decreto del Ministero dell’economia e delle Finanze del 7 maggio 2019, le PMI Innovative possono essere qualificate “ammissibili” ai fini delle agevolazioni fiscali anche qualora siano quotate su sistemi multilaterali di negoziazione, solo laddove in tali sistemi multilaterali di negoziazione “*la maggioranza degli strumenti finanziari ammessi alla negoziazione sono emessi da PMI*”. A fronte di tale condizione, non è possibile escludere che, a seguito del Collocamento, per cause indipendenti

dall'Emittente sia preclusa a quest'ultimo la possibilità di soddisfare i presupposti normativamente previsti per ottenere la qualifica di "PMI Innovativa Ammissibile".

Per ulteriori informazioni si rimanda alla Sezione I, Capitolo VIII, Paragrafo 8.1 del Documento di Ammissione.

## **B. FATTORI DI RISCHIO RELATIVI AGLI STRUMENTI FINANZIARI E ALL'OFFERTA**

### **B.1 RISCHI RELATIVI ALLE AZIONI E AI WARRANT**

#### ***B.1.1 Rischi connessi alla liquidità dei mercati e alla possibile volatilità del prezzo degli strumenti finanziari***

Alla Data del Documento di Ammissione, non esiste un mercato delle Azioni e dei Warrant. A seguito del Collocamento, le Azioni e i Warrant saranno negoziate sul sistema multilaterale di negoziazione AIM Italia e pertanto gli azionisti potranno liquidare il proprio investimento mediante vendita delle stesse. Tuttavia, anche a seguito dell'Ammissione a Negoziazione, non è possibile garantire che si formi o si mantenga un mercato liquido per le Azioni e i Warrant della Società, con la conseguenza che queste potrebbero presentare problemi di liquidità comuni e generalizzati, indipendentemente dall'andamento dell'Emittente, derivante da uno squilibrio tra richieste di vendita e contropartite in acquisto.

Il prezzo di mercato delle Azioni e dei Warrant potrebbe infine fluttuare, anche notevolmente, in relazione ad una serie di fattori – alcuni dei quali al di fuori del controllo della Società – e dunque non riflettere i reali risultati economici, operativi e finanziari di Unidata.

#### ***B.1.2 Rischi connessi agli impegni di lock-up***

Gli azionisti Uninvest S.r.l., Claudio Bianchi, Renato Brunetti, Giampaolo Rossini, Roberto Venerucci, e Marcello Vispi e hanno assunto nei confronti del Nomad appositi impegni di *lock-up* validi fino a 18 mesi dalla Data di Inizio delle Negoziazioni delle Azioni e dei Warrant su AIM Italia.

Inoltre, i destinatari dell'Offerta Riservata ai Dipendenti saranno soggetti ad un periodo di *lock-up* della durata di 6 mesi a partire dalla Data di Inizio delle Negoziazioni delle Azioni e dei Warrant su AIM Italia.

Alla scadenza dei suddetti impegni di *lock-up*, non vi è alcuna garanzia che tali soggetti non procedano alla vendita delle Azioni (non più sottoposte a vincoli) con conseguente potenziale impatto negativo sull'andamento del prezzo delle stesse.

Per ulteriori informazioni si rinvia al successivo Sezione Seconda, Capitolo V del Documento di Ammissione.

#### ***B.1.3 Rischi connessi alla possibilità di revoca dalla negoziazione degli strumenti finanziari dell'Emittente***

Ai sensi del Regolamento Emittenti AIM, Borsa Italiana potrebbe disporre la revoca dalla negoziazione delle Azioni, nei casi in cui:

- i. entro sei mesi dalla data di sospensione dalle negoziazioni per sopravvenuta assenza del Nomad, l'Emittente non provveda alla sostituzione dello stesso;

- ii. le Azioni siano state sospese dalle negoziazioni per almeno sei mesi;
- iii. la revoca venga approvata da tanti soci che rappresentino almeno il 90% dei voti degli azionisti riuniti in assemblea.

#### ***B.1.4 Rischi connessi alla diluizione in caso di mancato esercizio dei Warrant***

Con deliberazione dell'assemblea dei soci del 18 febbraio 2020, l'Emittente ha deliberato di emettere massimi n. 700.000 Warrant abbinati alle Azioni sottoscritte nell'ambito dell'Offerta, da emettersi e assegnarsi gratuitamente ai termini e condizioni di cui al Regolamento Warrant.

In caso di mancato esercizio dei Warrant da parte di alcuni azionisti entro il termine di scadenza, gli azionisti che non eserciteranno il loro diritto di sottoscrizione delle Azioni di Compendio subiranno una diluizione della partecipazione dagli stessi detenuta nell'Emittente.

Per ulteriori informazioni si rinvia al Regolamento Warrant, disponibile sul sito internet dell'Emittente è [www.unidata.it](http://www.unidata.it).

## **B.2 RISCHI RELATIVI ALL'OFFERTA**

### ***B.2.1 Rischi connessi alla negoziazione su AIM Italia***

Alla Data del Documento di Ammissione le Azioni e i Warrant sono stati ammessi alle negoziazioni su AIM Italia, il 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'ammissione alle negoziazioni sull'AIM Italia comporta, tra l'altro: (i) un livello di rischio per l'investitore più elevato rispetto a quello in strumenti finanziari quotati su un mercato regolamentato e (ii) il mancato esame e la mancata approvazione da parte di Consob e Borsa Italiana del Documento di Ammissione. Deve inoltre essere tenuto in considerazione che l'AIM Italia non è un mercato regolamentato e che alle società ammesse su tale mercato non si applicano, salvo talune eccezioni, le norme previste per le società quotate su mercati regolamentati e, in particolare, le regole sul governo societario previste dal TUF.

### ***B.2.2 Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse dei soggetti partecipanti al Collocamento***

EnVent, che ricopre il ruolo di Nominated Adviser ai sensi del Regolamento Nomad per l'ammissione alla negoziazione delle Azioni della Società su AIM Italia, potrebbe trovarsi in una situazione di conflitto di interessi, in quanto potrebbe in futuro prestare servizi di *advisory* e/o di *equity research* in via continuativa a favore dell'Emittente.

EnVent, che ricopre inoltre il ruolo di Global Coordinator per l'ammissione alle negoziazioni delle Azioni, si trova in una situazione di conflitto di interessi in quanto percepirà commissioni in relazione al suddetto ruolo assunto nell'ambito del collocamento delle Azioni. Si segnala che EnVent, nella sua qualità di Global Coordinator, si avvale di taluni intermediari che operano quali *settlement agents* (e.g. Kepler Cheuvreux e Intermonte Sim S.p.A.) per la liquidazione degli impegni relativi agli ordini raccolti presso gli investitori.

Tali intermediari sono esonerati da qualsiasi responsabilità inerente all'offerta delle Azioni Ordinarie e, in generale, all'attività di Collocamento Privato. Si precisa che il costo del servizio prestato dai *settlement agents* non incide sul costo complessivo della sottoscrizione, in quanto ricompreso nelle commissioni di Collocamento Privato.

## **CAPITOLO V – INFORMAZIONI SULL’EMITTENTE**

### **5.1 Denominazione legale e commerciale dell’Emittente**

La Società è denominata Unidata S.p.A.

### **5.2 Luogo di registrazione dell’Emittente e suo numero di registrazione**

L’Emittente è iscritto nel Registro delle Imprese di Roma al numero 06187081002 e nel Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) presso la CCIAA di Roma al numero 956645.

### **5.3 Data di costituzione e durata dell’Emittente**

La Società è stata costituita in data 17 luglio 2000 con denominazione sociale “eCity S.r.l.”, con atto a rogito del dott. Antonio Maria Zappone, Notaio in Roma, rep. n. 67218, racc. n. 6775.

In data 27 dicembre 2002 l’assemblea straordinaria ha deliberato di trasformare l’Emittente da società a responsabilità limitata in società per azioni e di modificare la denominazione sociale in “Unidata S.p.A.”.

Ai sensi dell’art. 4 dello Statuto, la durata dell’Emittente è stabilita fino al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogata con deliberazione dell’Assemblea degli azionisti.

### **5.4 Sede legale e forma giuridica dell’Emittente, legislazione in base alla quale opera, Paese di costituzione e sede sociale, indirizzo e numero di telefono ed eventuale sito web dell’Emittente**

Unidata è costituita in forma di società per azioni in Italia e operante in base alla legislazione italiana.

La Società ha sede legale in Roma, Viale A. G. Eiffel n. 100, tel. +39 06 4040 41 e fax +39 06 4040 4002. Il sito dell’Emittente è [www.unidata.it](http://www.unidata.it).

## CAPITOLO VI – PANORAMICA DELLE ATTIVITÀ

### 6.1 Principali attività dell'Emittente

Sin dal 1994, Unidata opera nel mercato italiano offrendo dapprima esclusivamente servizi caratterizzanti l'attività di ISP, come accesso a internet e *Hosting*, e, successivamente, anche servizi *Cloud* e di co-locazione attraverso il proprio *data center* e di telefonia vocale in tecnologia VoIP.

I servizi di Unidata sono principalmente indirizzati a clientela c.d. *business* (aziende e Pubblica Amministrazione), che ha costituito oltre l'80% dei ricavi per l'esercizio concluso al 31 dicembre 2018; la Società parallelamente effettua vendite di tipo *wholesale* (all'ingrosso) ad altri ISP, fornendo apparati di connessione e diritti di utilizzo delle fibre ottiche di proprietà in modalità IRU.

Nei successivi paragrafi sono descritte le principali aree di attività in cui opera l'Emittente e, segnatamente, "Fibra & Networking", "Cloud & Data Center" e "Internet of Things". Tale ripartizione ricopre tuttavia un ruolo prevalentemente esemplificativo in quanto, al fine di fornire servizi in linea con le esigenze della clientela, le diverse aree di *business* vengono frequentemente combinate tra loro.

#### 6.1.1 Fibra & Networking

Per consentire una più affidabile e performante connettività ad internet, fin dall'inizio delle proprie attività Unidata ha investito sulla realizzazione di infrastrutture in fibra ottica e *wireless*, concentrandosi sulla fornitura di servizi internet ad aziende. Dal 2010 la Società ha esteso la propria attività al mercato residenziale (c.d. *retail*), inizialmente offrendo un servizio di accesso a internet a banda larga in modalità *wireless*, a beneficio delle zone mal servite o non servite affatto da altri operatori e, successivamente, con il crescere della propria rete in fibra ottica, ampliando la propria offerta ad interi quartieri residenziali di Roma e garantendo, tra i primi ISP, fino a 1 Gigabit di connettività.

#### Connettività in banda ultra-larga in fibra ottica

La fibra ottica rappresenta la tecnologia di telecomunicazioni più avanzata sia come capacità che come affidabilità<sup>2</sup>, e consente una capacità effettiva di trasmissione dati da 1 Gigabit a 10 Gigabit per la parte di accesso dei clienti, ed una capacità potenziale di trasmissione – registrata nella dorsali ricorrendo a moderne tecniche di modulazione<sup>3</sup> e *multiplexing*<sup>4</sup> su diverse lunghezze d'onda – di 1000 Gigabit, in grado di coprire distanze fino a 1000 km senza la necessità di avvalersi di ripetitori di segnale.

Al 30 giugno 2019, l'infrastruttura di fibra ottica dell'Emittente è di circa 2.250 km (la "Rete"), ripartiti come segue:

- circa 1.200 km di cavi ottici di proprietà;
- circa 1.050 km di fibre ottiche di proprietà di altri operatori di cui la Società si avvale attraverso diritti reali d'uso esclusivo (c.d. *Indefeasible Right of Use* o "IRU"), rinnovabili e aventi durata di 15 anni.

---

<sup>2</sup> *Institute of Electrical and Electronics Engineers – OSA Journal of Optical Communications and Networking.*

<sup>3</sup> Particolare tipologia di codifica e trasmissione del segnale con radio.

<sup>4</sup> Tecnica di condivisione di canali trasmissivi di segnale.

La Rete è realizzata con cavi in fibra ottica monomodale (ovvero che consente la propagazione della luce solamente secondo l'asse della fibra) ad alta densità e composti da 72, 144, 192 o più fibre. Unidata, collegando la Rete direttamente ai clienti, ha realizzato un'infrastruttura di una rete cosiddetta FTTH (*Fiber to the Home*), cioè integralmente in fibra ottica, in grado di fornire velocità di banda, non ottenibili con le reti FTTC (*Fiber to the Cab*) – costituite da fibra ottica fino all'Armadio e da cavi in rame dall'Armadio al terminale dell'utente – e ADSL – realizzate integralmente in rame, dalla centrale telefonica fino all'utente. La rete FTTH, che tra le predette tipologie di connessione risulta quella con una maggior crescita negli ultimi 12 mesi (+49%), costituisce il “*core business*” della Società<sup>5</sup>.



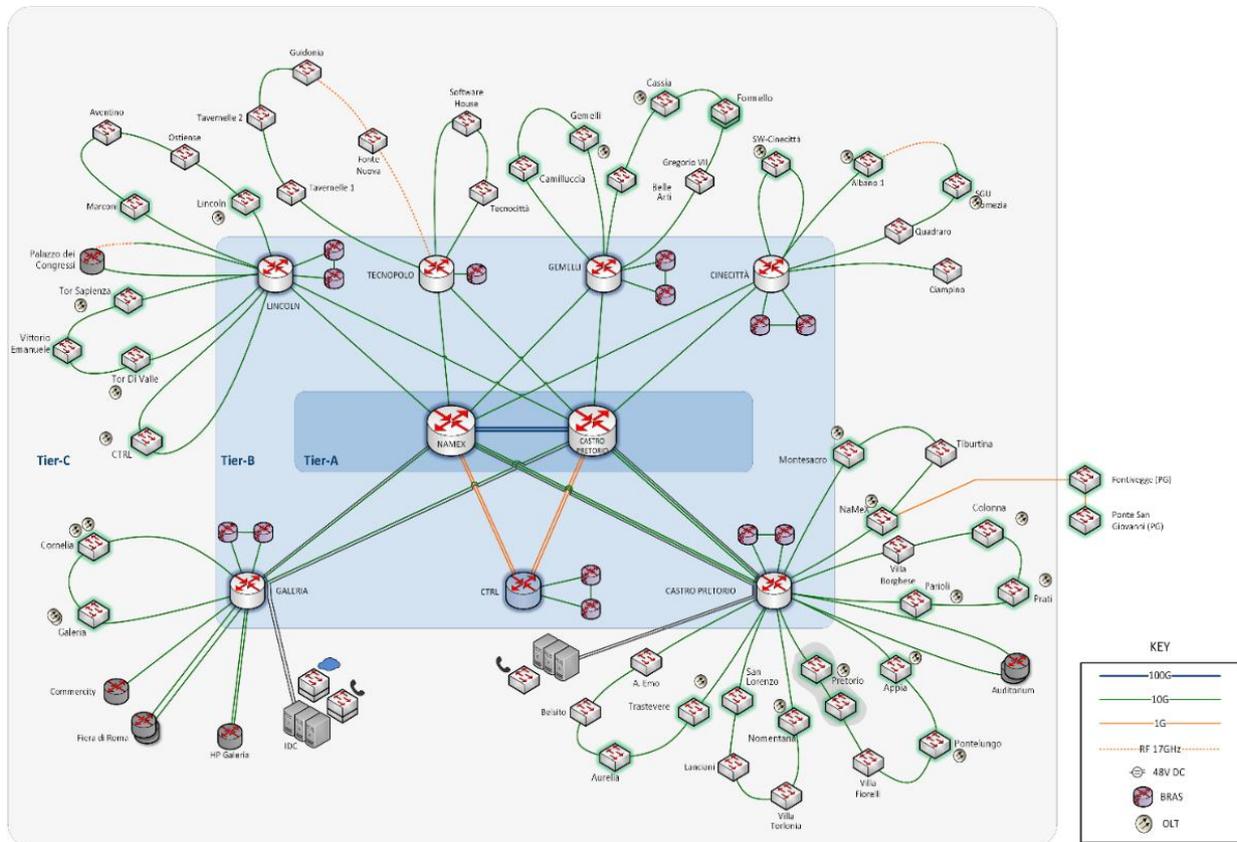
L'attività di posa dei cavi che compongono la Rete è realizzata dalla Società ricorrendo generalmente a tubazioni con diametro di 50 mm che contengono fino a 7 mini tubi da 10 mm all'interno dei quali viene posato il cavo ottico di alta capacità. Tali cavi vengono posizionati effettuando attività di scavo *ad hoc* oppure ricorrendo all'uso, garantito normativamente ai sensi del D. Lgs. 33/2016, di infrastrutture di telecomunicazione o elettriche esistenti. L'utilizzo di tali infrastrutture avviene: (i) qualora queste siano di proprietà di terzi privati, attraverso la sottoscrizione di contratti IRU; o (ii) qualora queste siano di proprietà pubblica, a titolo gratuito, corrispondendo esclusivamente quanto richiesto al fine di rimborsare le spese necessarie per eventuali interventi sull'infrastruttura.

Per il corretto funzionamento della Rete è inoltre necessaria la presenza di diversi *Point of Presence* (c.d. “**PoP**”), cioè ambienti disseminati lungo la Rete in cui l'Emittente posiziona gli apparati necessari per instradare il traffico degli utenti verso il *Backbone* di livello superiore. Al 30 giugno 2019, l'Emittente dispone di circa 50 PoP, di cui circa 30 posizionati nelle c.d. Sale “*Other Licensed Operators*” presso le centrali telefoniche Telecom, la quale è tenuta, in conformità con le norme sulla liberalizzazione delle telecomunicazioni, a locare tali ambienti ad operatori terzi a termini e

<sup>5</sup> Al 30 giugno 2019 circa il 70% del totale degli accessi a internet avveniva tramite reti in fibra ottica (elaborazioni PTSCLAS su dati della Società).

condizioni stabiliti da delibere AGCOM. Ogni PoP consente la fornitura di connessione internet a clienti in un'area di 5–10 Km di raggio.

La struttura logica della rete, ovvero l'insieme di connessioni, PoP e apparati rappresenta l'insieme di risorse per la funzionalità fornite ai clienti.



I modelli di architettura possibili per una rete FTTH sono fondamentalmente due: (i) *point to point*, in cui l'operatore fornisce al cliente una linea ottica dedicata dal PoP fino al terminale; e (ii) *giga passive optical network (GPON)*, basato su una struttura *multipoint* con più livelli di diramazione, realizzata mediante l'uso di diramatori passivi (c.d. *splitter*).

Alla Data del Documento di Ammissione, la Società ricorre:

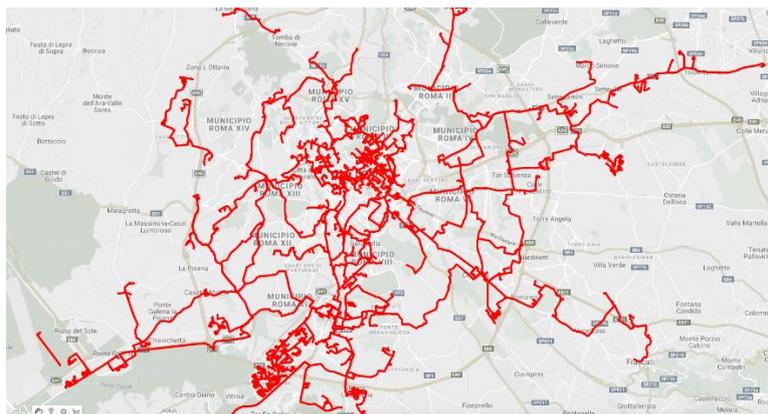
- ad una struttura *point to point*, con una capacità fino a 10 Gigabit ad alta qualità e prestazioni, per i propri clienti *business*;
- ad una struttura *giga passive optical network*, in cui la connessione di una singola fibra dal PoP è condivisa con 64 utenti, con una capacità complessiva di 2,5 Gigabit in *download* e 1 Gigabit in *upload*, per i propri clienti *retail*.

In base all'ampiezza ed alle caratteristiche delle stesse, le infrastrutture di rete possono essere suddivise in tre categorie:

- I. **Local Area Network ("LAN")** – indica la rete locale, costituita da reti informatiche di dimensioni ridotte e di collegamento tra più computer, estendibile anche a dispositivi periferici condivisi. Le reti LAN coprono un'area di segnale limitata (un piccolo ufficio, un'abitazione, una scuola, un'azienda o un complesso di edifici adiacenti tra loro).

- II. *Metropolitan Area Network* (“**MAN**”) – indica la rete metropolitana, costituita da reti con un’estensione limitata a un perimetro metropolitano. Utilizzano tecnologie simili alle LAN e possono supportare la trasmissione di voce oltre che dati.
- III. *Wide Area Network* (“**WAN**”) – indica le reti di grandi dimensioni, la cui ampiezza supera i parametri MAN; sono generalmente reti di dimensioni superiori a quelle di una città e arrivano fino a copertura mondiale.

Come rappresentato dall’immagine che segue (dove viene rappresentata la copertura della rete Unidata), alla luce dell’alta concentrazione della Rete nell’area di Roma e Provincia, questa può essere qualificata come MAN.



Lo sviluppo della Rete ha consentito di disporre di quattro tipologie di copertura, che consentono, di fatto, di raggiungere la quasi totalità degli edifici del comune di Roma:

- aree c.d. “Connected”: ovvero aree nelle quali sia la rete primaria (*backbone*) che la rete secondaria sono complete e consentono il raggiungimento di almeno l’80% degli edifici dell’area;
- aree c.d. “Passed”: ovvero aree nelle quali la rete primaria è completa almeno all’80% e la rete secondaria ha una densità tale da consentire la vendita e il completamento *on demand*;
- aree c.d. “Target”: ovvero aree nelle quali la rete primaria è sufficientemente estesa da consentire il raggiungimento dell’80% degli edifici della stessa con un’integrazione di 150 m.
- aree c.d. “Prospect”: ovvero aree nelle quali la rete primaria è sufficientemente estesa da consentire il raggiungimento dell’80% degli edifici della stessa con un’integrazione di 550 m.

Unidata dispone infine di un PoP sito in Milano, che consente ai clienti della Società dislocati nell’Italia settentrionale l’allaccio alla Rete e la connessione della Rete stessa alle principali *Backbone* europee.

### Connettività in banda larga in Wireless

Unidata da oltre 10 anni utilizza tecnologie *wireless* in modalità FWA (*Fixed Wireless Access*) per fornire servizi di connessione ai propri clienti, in maggioranza *retail*.

Al fine di ovviare alle problematiche connesse all’utilizzo di frequenze non licenziate (interferenze, limitazioni in termini di qualità e densità di utenti e di traffico) Unidata ha partecipato alla gara indetta dal Ministero per lo Sviluppo Economico per l’assegnazione di un blocco di frequenze dedicate della Banda da 24,5 a 26,5 GHz relativa alla regione Lazio, aggiudicandosi il diritto di

utilizzo esclusivo delle stesse fino al 2022, a fronte del pagamento di costi di concessione pari a circa Euro 500.000.

Il ricorso al FWA nasce dall'opportunità di un forte "*digital divide*"<sup>6</sup> in aree periferiche e di provincia che, congiuntamente alla possibilità di utilizzare frequenze non licenziate (5Ghz)<sup>7</sup>, ha consentito la realizzazione a basso costo di una rete *wireless* che copre l'intero comune di Roma e numerose aree limitrofe caratterizzate da un'intensa attività produttiva ed industriale, come ad esempio quelle situate nei Comuni di Pomezia, Santa Palomba, Aprilia e Latina (la "**Rete Wireless**").

La Rete Wireless si compone inoltre di numerosi *point of presence* radio *wireless* (circa 100), molti dei quali traggono la propria connessione direttamente dalla Rete, così da mantenere affidabilità ed alte prestazioni.

Tale struttura di rete, che coniuga la tecnologia FWA con la gamma di frequenza esclusiva 26Ghz consente servizi di alta qualità, non soffre di interferenze, e permette inoltre:

- una fornitura di alta qualità per mercato *business*, con affidabilità e velocità simili alla fibra ottica;
- velocità di connessione elevata fino a 1 Gigabit;
- la possibilità di utilizzare la Rete Wireless come connessione "*ante-fibra ottica*", per consentire i servizi di connettività anche prima dell'effettivo allaccio alla Rete;
- l'utilizzo della Rete Wireless come linea di *back-up* alla connessione in fibra ottica per clienti con esigenze di alta affidabilità.

### Telefonia Voice over IP (VoIP)

Con il termine VoIP, acronimo dell'espressione *Voice over Internet Protocol*, è indicata la tecnologia che consente di effettuare conversazioni telefoniche attraverso una connessione ad internet, o ad una qualsiasi altra rete che utilizzi il protocollo IP. Tale risultato è ottenuto attraverso la codifica, e la successiva decodifica, del segnale vocale da analogico in digitale, affinché questo possa essere veicolato su una rete IP.

Pertanto, il vantaggio fondamentale del VoIP rispetto alla telefonia tradizionale consiste nell'utilizzo delle linee di connessione a internet anche per la trasmissione della voce, rendendo non più necessaria una separata connessione telefonica e consentendo di ridurre sensibilmente la complessità ed il costo delle infrastrutture necessarie per erogare tali i servizi e, di conseguenza, di abbattere gli oneri economici a cui l'utente finale è esposto. La diffusione del VoIP è inoltre favorita dalla possibilità di realizzare le funzioni telefoniche mediante programmi applicativi attivati su *computer* standard (come ad esempio Skype e WhatsApp) e non più solo su apparecchiature dedicate e chiuse.

In forza dell'Autorizzazione Generale per la prestazione del servizio telefonico di rete fissa accessibile al pubblico in ambito nazionale, conseguita ai sensi del D. Lgs. n. 259 del 1° agosto 2003, Unidata fornisce, sin dall'inizio della propria attività, servizi come operatore telefonico VoIP, disponendo di numerazioni telefoniche proprietarie in tutti i distretti telefonici d'Italia. In ambito

---

<sup>6</sup> Ovvero la mancanza, in determinate zone, di un'efficiente connessione ad internet.

<sup>7</sup>La gestione dello spettro radio è implementata attraverso un sistema di licenze statali concesse dal Ministero per lo Sviluppo Economico, che concede il diritto di uso esclusivo su determinate bande di frequenza regolamentate e ne controlla l'accesso.

*business* l'applicazione VoIP più caratteristica è quella del centralino digitale, costituito da un *software*, installato in un computer locale (c.d. "IP-PBX") oppure in un *Cloud* (c.d. "IP-Centrex") che viene gestito e configurato da remoto dall'operatore, attraverso una comune interfaccia *web* a portata del cliente stesso.

In particolare, Unidata ha predisposto una gamma di soluzioni di IP-PBX volte a soddisfare le diverse esigenze dei propri clienti, avvalendosi della *number portability*<sup>8</sup> e proponendo servizi personalizzati ed integrazioni di centrali telefoniche tradizionali, così da eliminare la necessità che queste siano integralmente sostituite. Con particolare riferimento ai clienti con grandi flussi telefonici VoIP, la Società fornisce servizi c.d. SIP Trunk, servizi destinati a clienti con grandi flussi telefonici VoIP realizzati mediante uno specifico protocollo VoIP ormai standardizzato.

Nell'ambito VoIP Unidata fornisce inoltre servizi di fax *server* (cioè di trasmissione e ricezione di fax senza necessità dell'apparecchiatura fax tradizionale, ma semplicemente attraverso *e-mail*), servizi di audio conferenza e soluzioni di video conferenza.

Infine, è opportuno ricordare che il ruolo di operatore nazionale di telefonia ricoperto da Unidata, coniugato con l'attività di Internet Provider svolta dalla stessa, consente alla Società di offrire ai propri clienti un servizio completo, comprensivo sia dell'accesso internet che del servizio telefonico, creando così sinergie fondamentali per le strategie di mercato dell'Emittente.

Per i dodici mesi conclusi al 31 dicembre 2018 e per i sei mesi conclusi al 31 dicembre 2019, l'area di attività Fibra e Networking ha generato ricavi rispettivamente per Euro 9,6 milioni e 5,2 milioni, ripartiti circa 6.439 clienti nel primo semestre del 2019.

### **6.1.2 Cloud & Data Center**

Con il termine "*data center*" o "*internet data center*" si intendono gli *asset* infrastrutturali in cui avviene fisicamente l'elaborazione, la raccolta e la conservazione di immense quantità di informazioni digitali. All'interno di questi locali si trovano i macchinari che consentono l'elaborazione elettronica dei dati, la definizione delle reti di calcolo, la digitalizzazione dei processi e l'implementazione dei servizi della Società. I *data center* sono progettati e realizzati al fine di garantire la più alta continuità di operato delle apparecchiature ivi contenute e, pertanto, sono dotati di (i) tecnologie volte a prevenire fenomeni che potrebbero compromettere tale continuità, quali sistemi di raffreddamento che assicurino la presenza di una temperatura adatta al funzionamento del *data center*, strutture di alimentazione elettrica di grande potenza, sistemi di spegnimento incendi, di monitoraggio delle aree e di restrizione all'accesso; e (ii) misure volte ad evitare che dal verificarsi di eventi straordinari derivi l'interruzione, totale o parziale, delle attività del *data center*, quali ad esempio sistemi di alimentazione ausiliari con generatori autonomi e da infrastrutture c.d. di *back-up*, volte a duplicare le componenti del *data center* stesso, in grado di operare in qualunque circostanza e condizione (c.d. ridondanza degli apparati).

Alla luce della presenza o meno delle predette misure di sicurezza e, di conseguenza, dell'affidabilità del singolo *data center* (espressa in termini di disponibilità media annua e di ore di "fermo" annue massime), i *data center* sono qualificati in quattro categorie (o "Tier").

---

<sup>8</sup> Servizio che consente agli utenti di cambiare operatore di rete conservando la propria numerazione

TIER Classe del Data Center	Definizione della infrastruttura del sito	Capacità delle componenti di supportare carico IT	Percorso di distribuzione	Concurrently maintainable <sup>(1)</sup>	Fault tolerant <sup>(1)</sup>	Compartimentato = tutto è separato e duplicato	Condizionamento continuo	Disponibilità media nell'anno	Ore di fermo annuali
<b>IV</b> Enterprise Corporations	<b>Fault tolerant</b>	2N+1 Fully Redundant	doppio attivo sempre	✓	✓	✓	✓	99,995%	26,3 min
<b>III</b> Large Business	<b>Concurrently maintainable</b>	N+1 Fault Tolerant	uno attivo ed uno alternativo	✓	✗	✗	✗	99,982%	1,6 ore
<b>II</b> Medium Size Business	<b>Redundant</b>	N+1	singolo	✗	✗	✗	✗	99,75%	22 ore
<b>I</b> Small Business	<b>Basic</b>	N	singolo	✗	✗	✗	✗	99,67%	28,8 ore

(1) Manutenibile senza interruzione di servizio.  
(2) Che non richiede intervento di personale per continuità.

In particolare, il *data center* di Unidata (il “Data Center”) ha una superficie complessiva di circa 800 mq, attualmente utilizzata al 55% (fonte Emittente). Alla Data del Documento di Ammissione, sebbene la Società non abbia ottenuto una qualificazione formale in tal senso, la Società ritiene che il Data Center rispetti integralmente i canoni previsti dal Tier III e Tier IV. Attualmente la Società ha ottenuto le certificazioni ISO 9001 e ISO 27001 relative rispettivamente alle qualità delle architetture ed al sistema di gestione della sicurezza delle informazioni.

Attraverso il Data Center la Società fornisce principalmente servizi di “co-locazione” degli apparati. Tale attività, tipica del settore, consiste nella concessione di spazi interni al Data Center a terzi affinché questi vi collochino i propri *server* e possano beneficiare, a fronte di un corrispettivo, dell’alta affidabilità dei locali. La struttura del Data Center consente inoltre ai clienti della Società di far connettere i *server* in co-locazione a reti alternative a quella di Unidata, prevedendo l’accesso anche alle reti di altri Internet Providers.

Oltre la menzionata attività di co-locazione di apparati, definita anche “*Housing*”, la Società fornisce attraverso il Data Center i seguenti servizi:

- **Hosting:** similmente a quanto avviene per i servizi di *Housing*, anche in questo caso il cliente beneficia della struttura e dell’efficienza del Data Center, con la differenza che nell’attività di *Hosting* il *server* oggetto del servizio è di proprietà di Unidata ed al cliente ne è consentito esclusivamente l’utilizzo. Tale servizio comprende anche attività accessorie di supporto tecnico.
- **Virtualizzazione:** tale attività consiste nella messa a disposizione di più *server* virtuali, chiamati “macchine virtuali”, facenti capo ad un unico *server* fisico e aventi in comune le risorse e la configurazione di *fault tolerance* del *server*, garantita attraverso la ridondanza di *server* sia fisici che virtuali.
- **Storage:** indica il servizio di fornitura di spazi di archiviazione digitale presso il Data Center, effettuato tramite il ricorso ad apparati con *hardware* particolari, strutturati per ottimizzarne le prestazioni e con interfacce dedicate o condivise con altri utenti.

I *Cloud* possono essere ripartiti tra pubblici, privati o ibridi:

- il *Cloud* pubblico, in cui l’infrastruttura e i servizi sono messi a disposizione da parte di un *provider* ad un pubblico ampio. Le strutture sono di proprietà del fornitore, che offre diversi servizi a livelli di prezzo prestabiliti; tale settore è quello caratterizzato dalla più alta concentrazione di *players* di grandi dimensioni (come ad esempio Amazon o Microsoft);
- il *Cloud* privato è un *Cloud* realizzato appositamente per chi ne fruisce, non è accessibile a terzi ed è prevalentemente installato su *server* di proprietà, garantendo quindi pieno controllo dei dispositivi sui quali vengono conservati i dati e vengono eseguiti i processi;

- il *Cloud* ibrido è una soluzione intermedia tra i due precedentemente menzionati ed è tipicamente strutturato affinché le diverse tipologie di *Cloud* rimangano entità distinte ma condividano comuni tecnologie, proprietarie o standardizzate, che consentono la portabilità di dati e applicazioni.

Alla Data del Documento di Ammissione Unidata fornisce tutte e tre le menzionate tipologie di *Cloud*, erogando i seguenti servizi: (a) servizi c.d. *Software as a Service* (SaaS), che consistono nella fornitura di programmi installati su un *server* remoto, cioè fuori dal computer fisico o dalla LAN locale del cliente, utilizzabili attraverso interfacce accessibili da remoto fornite dalla Società; (b) servizi c.d. *Platform as a Service* (PaaS), in cui, anziché uno o più programmi singoli, al cliente è messa a disposizione in remoto una intera piattaforma *software*, in genere costituita da diversi servizi, programmi, librerie ed altri prodotti simili; (c) servizi c.d. *Infrastructure as a Service* (IaaS), in cui al cliente sono messe a disposizione, in aggiunta alle risorse virtuali in remoto, anche risorse *hardware*, quali *server*, capacità di rete, sistemi di memoria, archivio e *backup*, nel momento e nella misura in cui sono richiesti.

Infine, la Società fornisce attraverso il proprio *Cloud* servizi di posta elettronica, gestione di reti Wi-Fi per accesso al pubblico, vendita di telefonia VoIP e *Smart Home* IoT.

Per i dodici mesi conclusi al 31 dicembre 2018 e per i sei mesi conclusi al 31 dicembre 2019, tale area di attività ha generato ricavi rispettivamente per Euro 1,7 milioni e 1 milione, ripartiti tra 364 clienti nel primo semestre del 2019.

### 6.1.3 Internet of Things

Alla Data del Documento di Ammissione l'Emittente sta inoltre accrescendo le proprie competenze nel c.d. *Internet of Things* o IOT, che consentirà di sviluppare nuovi mercati e di sperimentare nuovi modelli di *business* nei processi di automazione ed efficientamento della gestione di impianti tecnologici.

Con l'acronimo IoT (*Internet Of Things*), si indica comunemente l'estensione delle tecnologie della rete agli oggetti di comune utilizzo, storicamente destinati a non interfacciarsi con il *web*; tale tecnologia viene inoltre combinata con *Cloud* e *big data* al fine di creare uno scenario in cui "*gli oggetti (le "cose") si rendono riconoscibili e acquisiscono intelligenza grazie al fatto di poter comunicare dati su sé stessi e accedere ad informazioni aggregate da parte di altri*"<sup>9</sup>. In questa forma "collaborativa" e "aggregativa" l'IoT è l'evoluzione tradizionale della tecnologia *Machine to Machine* (o M2M), che consentiva la comunicazione tra oggetti attraverso reti cablate o *wireless*.

Al fine di consentire la corretta "comunicazione" tra cose assume rilievo centrale la tecnologia *wireless*, in base all'applicazione della quale è possibile suddividere il mondo IoT in tre classi:

- *Short Range*: in cui rientrano le connessioni *wireless* a corto raggio, come il WiFi ed il *Bluetooth*;
- *Long Range Cellular*: in cui rientra il tradizionale mercato M2M e la connettività mobile;
- *Long Range Low Power Wide Area* ("LPWA"): in cui rientrano le tecnologie più innovative nel campo delle *Long Range*, quali il *Narrow Band IoT*, che sfrutta le frequenze licenziate per la propagazione del segnale, e il LoRaWAN™, operativo invece su frequenze non licenziate. Queste tecnologie sono caratterizzate da bassissimi consumi, bassi costi, alta capacità di

<sup>9</sup> P. Magrassi, "Dizionario dell'economia digitale" Sole 24Ore.

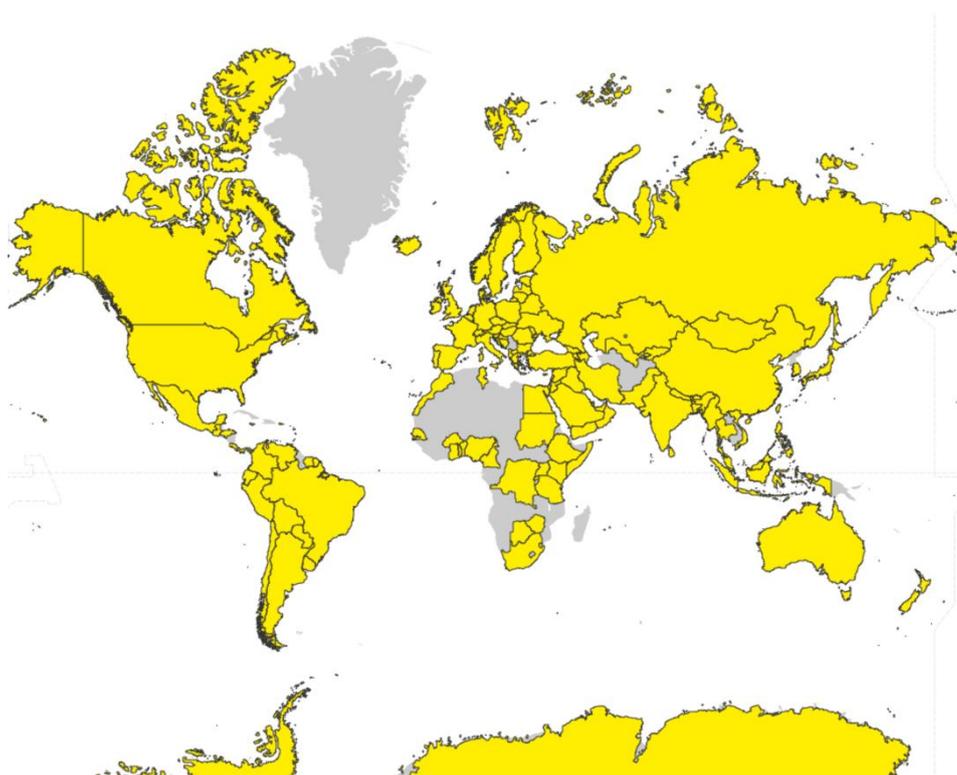
copertura e penetrazione.

L'offerta di servizi IoT in via di sviluppo da parte della Società è basata sulla menzionata tecnologia LoRaWAN™, supportata da un numero estremamente elevato di dispositivi e già utilizzata in quasi tutti i paesi del mondo da migliaia di persone. Il grafico successivo mostra la diffusione della rete LoRaWAN™.

**143** Countries with LoRaWAN® Deployments

**133** Network Operators in 58 countries

**76** LoRa Alliance® Member Operators



I vantaggi della tecnologia LoRaWAN™ sono principalmente l'essere aperta ad applicazioni sia pubbliche che private, il basso costo dei componenti, il bassissimo consumo, l'ottima capacità di penetrazione radio ed il suo essere "bidirezionale", in quanto in grado di consentire non solo la comunicazione di informazioni dai singoli dispositivi al centro servizi (comunicazione "unidirezionale") ma anche la ricezione da parte dei dispositivi connessi di *input* provenienti dal centro servizi. In particolare, l'architettura LoRaWAN™ consente di raccogliere i dati provenienti dai dispositivi periferici (sensori, contatori, ripartitori, ecc.) nei *gateway* componenti la rete e di trasmettere gli stessi al *network server* che li smista tra i c.d. "*application server*" di competenza per consentire la fruizione dei dati da parte degli utenti finali.

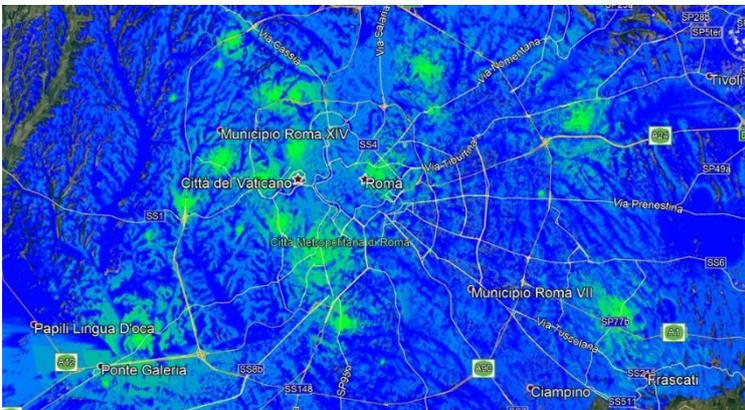
Le applicazioni dell'IoT sono molteplici e si trovano normalmente declinate con il prefisso "Smart"; in particolare si va dalla logistica, alla casa, all'agricoltura, all'illuminazione, al *metering*. Si riportano di seguito le principali applicazioni:

- Smart Metering e Sub-Metering.
- Smart Building.
- Smart Parking.

- Smart Home.
- Smart City.
- Tracking.
- Smart Agricolture.
- Monitoraggio Infrastrutture.

La scelta di sviluppare servizi IoT per il tramite della tecnologia LoRaWAN™ appare complementare rispetto al portafoglio di servizi offerti dall’Emittente che, avvalendosi delle proprie infrastrutture già in essere, mette a disposizione di propri clienti:

- un’infrastrutture di rete dedicate all’IoT: Unidata sta realizzando una rete IoT (UniWAN) a Roma e nel Lazio in continua espansione territoriale, proponendosi sul mercato come uno dei primi IoT Service Provider. L’immagine che segue rappresenta la copertura della rete UniWAN a Roma;



- piattaforme *Cloud* per la gestione delle applicazioni connesse; e
- spazi (*server*) per la raccolta e l’archiviazione della massa di informazioni trasmesse dai dispositivi IoT (c.d. *big data*).

Unidata ha inoltre sviluppato interamente al proprio interno il *software* necessario alla gestione dell’intera rete UniWAN e che risiede nel Network Server di Unidata (PaaS).

### 6.1.3 Processi gestione di attività

Il modello di business di Unidata si articola in cinque fasi consequenziali e propedeutiche l’una all’altra. In particolare:

- valutazione del potenziale: in tale fase, la Società svolge le attività c.d. di *geomarketing*, finalizzate a valutare l’opportunità di estendere la Rete a nuove aree territoriali e a identificare nuovi *target* di clientela da raggiungere.
- Pianificazione e progettazione: in tale fase, la Società svolge le attività strategiche di pianificazione degli investimenti necessari per l’espansione della Rete e le correlate analisi progettuali, presso i propri laboratori interni.
- Realizzazione della Rete: la costruzione rete è gestita direttamente dalla Società, che affida ad un proprio *team* tecnico la direzione e supervisione dell’attività di realizzazione,

esternalizzando gli aspetti non *core* della stessa.

- iv. Sviluppo commerciale: una volta realizzata la Rete, sono svolte le attività di *marketing* commerciale attraverso canali diretti – ad esempio, con riferimento la clientela *business*, con esclusione della Pubblica Amministrazione, *telemarketing* – e indiretti – come ad esempio *partnership* con società di primario *standing* che commercializzano prodotti complementari ai servizi offerti da Unidata (ad esempio *router internet*) o sponsorizzazioni di eventi locali – al fine di accrescere la clientela *business* e *retail*.
- v. Customer Care: la società ha inoltre un *team* interno appositamente dedicato allo svolgimento attività di assistenza *post* vendita. In tale ambito vengono inoltre effettuate attività di *cross up* e *cross selling* mirate ad incrementare la fidelizzazione dei clienti già acquisiti.

In tale contesto si colloca anche lo sviluppo della rete *wireless* della Società, la cui estensione è finalizzata, tra l'altro, a servire le aree in cui Unidata sta realizzando la Rete, così da accelerare il *time to market* e fornire ai potenziali clienti una connessione ad alta velocità immediatamente fruibile. Una volta implementata la Rete, la connessione in banda larga *wireless* costituisce una rete di backup rispetto a quella in fibra ottica, garantendo la continuità del servizio.

Una volta fornito l'accesso alla Rete, la Società può creare importanti sinergie commerciali con l'offerta dei propri servizi Cloud e IOT che, pur godendo altresì di un mercato autonomo, costituiscono elementi chiave per sviluppare significative strategie di *cross-selling*.

#### **6.1.4 Fattori chiave**

L'Emittente ritiene che il successo dell'attività svolta sia principalmente legato ad alcuni fattori critici di successo, che vengono di seguito riportati.

- Proprietà della rete e focalizzazione sul mercato delle telecomunicazioni locale di Roma e del Lazio

Al 30 giugno 2019, Unidata dispone di un'infrastruttura di circa 2.250 km di fibra ottica, oltre 100 stazioni radio base, 50 Point of Presence e un Data Center ad alta tecnologia. La Società vanta una presenza consolidata nel mercato delle telecomunicazioni a Roma e nel Lazio: l'investimento nella costruzione della rete in fibra ottica FTTH ha infatti consentito all'Emittente di posizionarsi tra gli operatori di riferimento nell'area del Lazio, concentrando così i propri sforzi commerciali in un perimetro territoriale ben definito. La qualità del servizio offerto e l'affidabilità della rete sono i principali fattori alla base della crescita di Unidata, sia in termini di clienti serviti sia in termini di numero di servizi offerti sul mercato. Unidata, inoltre, ha esteso il suo raggio di attività ponendo la propria attenzione su nuovi mercati, forte di una base di clientela altamente fidelizzata, ampliando così gradualmente il numero di servizi offerti. La concentrazione in determinate aree territoriali ha senz'altro facilitato l'implementazione di una struttura di assistenza gestita *in-house* e fortemente radicata sul territorio, ponendosi dunque come un fattore critico di successo, specialmente con riguardo alla clientela *Business*.

- Portafoglio di servizi completo e integrato

Il *core business* della Società è storicamente rappresentato dalla fornitura di servizi di connettività, ad ogni modo, Unidata, consapevole di operare all'interno di un settore fortemente concentrato e caratterizzato da una concorrenza particolarmente intensa, ha deciso di diversificare il proprio *revenue model* attraverso l'investimento in differenti aree di attività. Alla Data del Documento di

Ammissione la Società dispone pertanto di un'offerta di servizi completa e integrata per soddisfare le principali esigenze di comunicazione della clientela *business* (comprensiva altresì della Pubblica Amministrazione) e residenziale: Unidata intende infatti proseguire il proprio *focus* sui servizi di connettività in fibra ottica, sviluppando altresì in maniera sempre maggiore il *cloud computing* e l'IoT, che ritiene costituire alcuni tra i principali *driver* della crescita delle telecomunicazioni nel prossimo triennio.

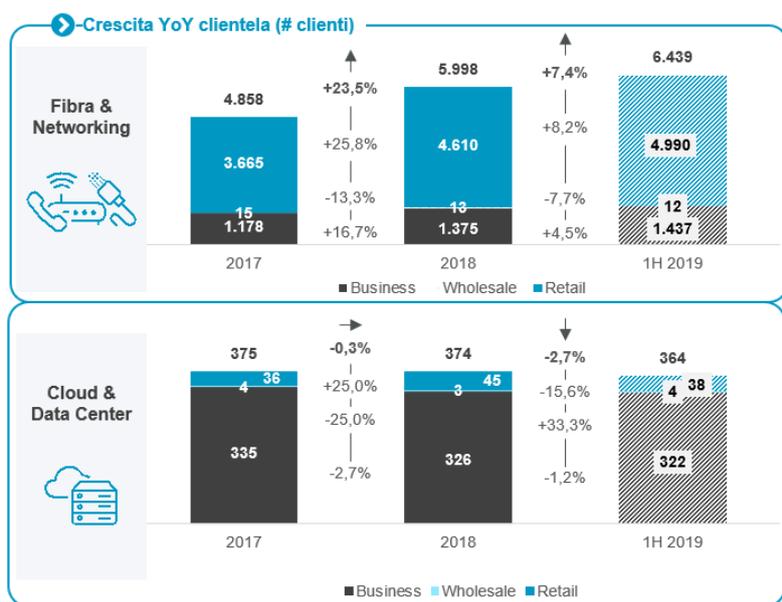
➤ Alto livello di *customer loyalty* e crescita della base clienti

Al 30 giugno 2019 la Società intratteneva rapporti con oltre 6.500 clienti, con un tasso di *retention* di oltre il 97%.

Tale ultimo dato, che storicamente è sempre stato molto elevato, ha consentito alla Società di contare su un flusso di ricavi costantemente in crescita, che le hanno permesso di programmare investimenti anche a lungo termine senza necessità di ricorrere in modo cospicuo a strumenti di debito. La fedeltà dei clienti Unidata e il rapporto di lungo corso con gli stessi hanno permesso dunque all'Emittente di implementare strategie di *cross-selling* in termini di servizi aggiuntivi legati alla connettività sulla clientela già esistente, ponendo le basi per un'ulteriore esponenziale crescita del presidio sul cliente.

Il numero di clienti Unidata, *Business* e *Retail*, è inoltre in crescita (+ 27,8% dal 2017 al 2018).

Di seguito si riportano i grafici sull'andamento della base clienti delle due principali aree di attività. Si evidenzia che alcuni clienti si sovrappongono perché acquistano entrambi i servizi dalla società e quindi la somma dei due totali non portano al numero totale dei clienti della società (pari a 5.206 clienti nel 2017, 6.034 nel 2018 e 6.704 nei primi sei mesi del 2019).



➤ Accordi con partner strategici

In data 3 luglio 2018 e in data 24 luglio 2019 Unidata ha sottoscritto con un primario operatore nazionale *wholesale* due contratti di concessione di diritti reali d'uso e di godimento esclusivo relativi ai cavi in fibra ottica della Società esistenti e da posare. In particolare, tali accordi prevedono il riconoscimento, da parte di Unidata a favore della propria controparte, dei menzionati diritti reali d'uso e di godimento esclusivo di fibre ottiche volte a servire fino ad un massimo di 237.000 unità

immobiliari. Per maggiori informazioni al riguardo si rimanda al successivo Capitolo XVII, Paragrafo 17.3, della Sezione Prima del Documento di Ammissione.

Inoltre, in data 15 ottobre 2019, la Società e un fondo di investimento europeo hanno sottoscritto una lettera di intenti volta a regolare i termini della costituzione di una società di scopo che avrà ad oggetto un nuovo investimento per la realizzazione, in *partnership* tra tale fondo ed Unidata, di una rete in fibra ottica FTTH di proprietà volta a coprire oltre 100.000 abitazioni e 5.000 siti *business* situati nelle c.d. aree grigie. Per maggiori informazioni al riguardo si rimanda al successivo Capitolo XVII, Paragrafo 17.5, della Sezione Prima del Documento di Ammissione.

La Società ritiene che l'esecuzione dei predetti accordi comporterà significativi benefici sia in termini di ricavi che di estensione della Rete.

➤ Esperienza del *management* e conoscenza del mercato delle telecomunicazioni

Unidata è di proprietà di un gruppo di *manager* contestualmente imprenditori. Questi hanno maturato una lunga esperienza nel campo delle telecomunicazioni.

La Società nel corso degli anni ha subito molteplici cambiamenti, anche a seguito dei passaggi di proprietà nei quali è stata coinvolta, riuscendo a superare le diverse crisi industriali che si sono susseguite nel tempo e ridisegnando la propria struttura sulla base delle mutevoli esigenze e condizioni dei relativi mercati di riferimento. I *manager*-imprenditori di Unidata sono stati dunque in grado di ridisegnare il *core business* dell'Emittente, adattandosi e rispondendo positivamente ai numerosi cambiamenti di cui nel corso degli anni il mercato delle telecomunicazioni è stato protagonista, cogliendo inoltre la potenzialità delle nuove opportunità legate alle frontiere dei mercati delle comunicazioni in costante crescita.

## 6.2 Principali mercati e posizionamento competitivo

### 6.2.1 Il mercato digitale italiano

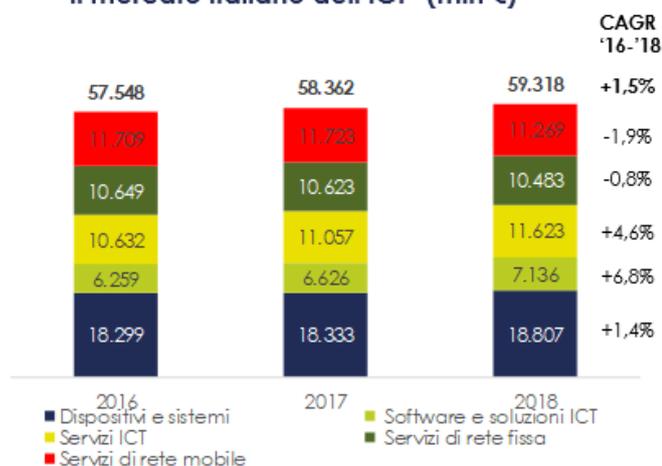
Unidata opera nel mercato italiano dell'Information and Communication Technology ("ICT"), con una focalizzazione sui servizi di telecomunicazioni di rete fissa e i servizi ICT destinati in particolare al mercato *business*.

All'interno del mercato italiano del digitale, al netto della spesa in contenuti e pubblicità digitale, la componente ICT rappresentava nel 2018 un valore di oltre Euro 59,3 miliardi (spesa utente finale), con una crescita dell'1,6% rispetto al 2017. Nella dinamica del mercato emergono due tendenze contrapposte: da una parte si sviluppano le componenti informatiche (incremento del 4,3% rispetto al 2017), mentre dall'altra si continua a ridurre la spesa in servizi di telecomunicazioni fisse e mobili (-2,7% rispetto al 2017).

I servizi di rete fissa presentano una performance relativamente migliore (-1,3% nel 2018) rispetto ai servizi di rete mobile (-3,9%), penalizzati in particolare dall'intensificazione del contesto competitivo per effetto dell'ingresso del nuovo operatore Iliad.

I servizi di telecomunicazioni di rete fissa e i servizi ICT ammontavano nel 2018 a Euro 22,1 miliardi, di cui il 72% riferiti al segmento *business*, e in crescita del 2% rispetto al 2017.

### Il mercato italiano dell'ICT\* (mln €)



Fonte: Analisi PTSCLAS su dati Assinform, 2019

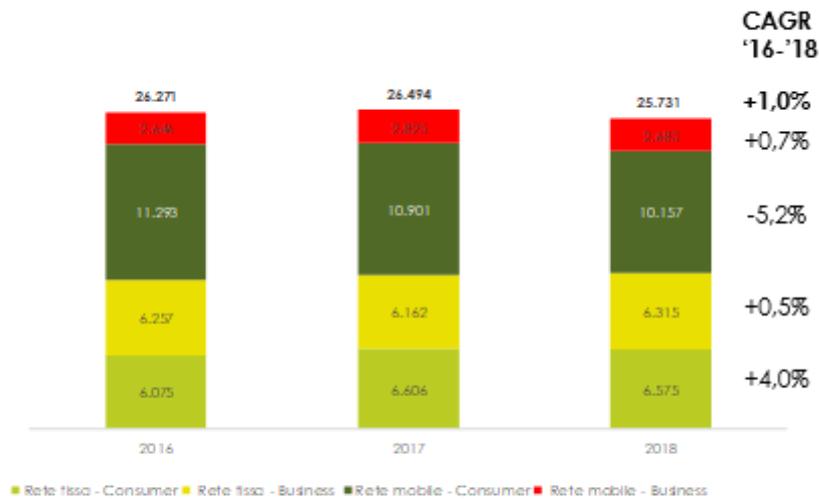
\* La classificazione Assinform considera il valore dei diversi segmenti di mercato, a prescindere della tipologia di fornitore, mentre la rappresentazione fornita dall'AGCom considera l'insieme dei prodotti/servizi offerti dagli operatori delle comunicazioni elettroniche.

#### Servizi offerti dagli operatori di telecomunicazioni

I dati presentati annualmente dall'AGCOM consentono di valutare il valore dell'insieme dei prodotti e servizi venduti dagli operatori di telecomunicazioni, sia di rete fissa che mobile. Tale rappresentazione consente di valutare il mercato complessivo indirizzato dagli operatori di telecomunicazioni, che contiene prodotti e servizi accessori, apparati e dispositivi, ma anche servizi ICT che sfruttano la convergenza tra Information Technology e telecomunicazioni.

Secondo questa rappresentazione, il mercato di riferimento valeva nel 2018 Euro 25,7 miliardi, in calo del 2,9% rispetto all'anno precedente, con una forte contrazione del mercato mobile (-6,4%) e una lieve crescita del mercato fisso (+1%). L'inversione di tendenza del mercato fisso è trainata dalla componente *business*, che è cresciuta nell'ultimo anno del 2,5%, in particolare grazie alla dinamica dei servizi ICT.

## Servizi di telecomunicazioni (mln €)



Fonte: Analisi PTSCLAS su dati AGCom, 2018-2019

### Servizi intermedi e investimenti degli operatori di telecomunicazioni

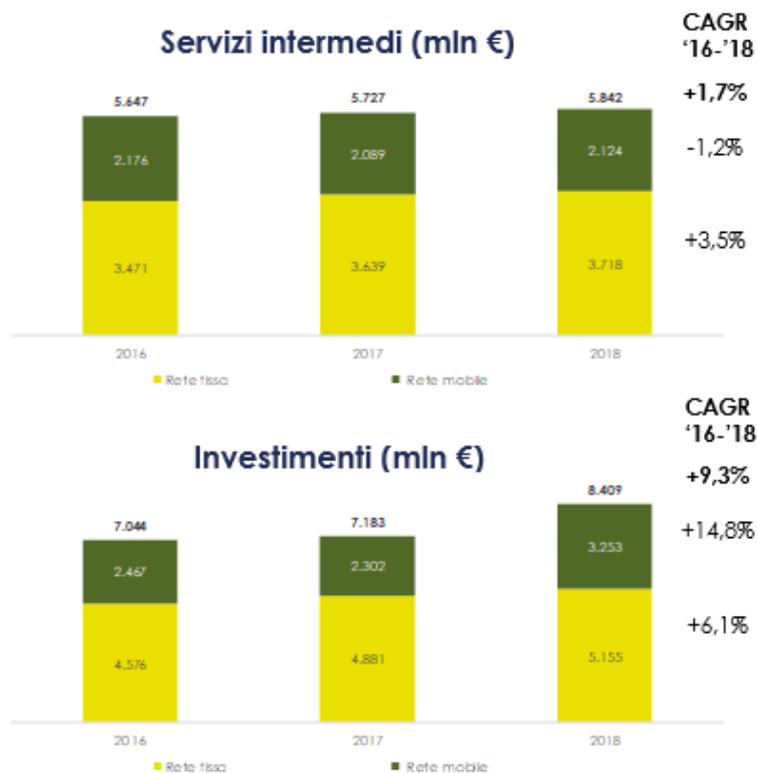
Il mercato dei servizi intermedi tra operatori (*wholesale*) ha raggiunto Euro 5,8 miliardi nel 2018, di cui Euro 3,7 miliardi relativi ai servizi di rete fissa e Euro 2,1 miliardi ai servizi di rete mobile.

La crescita è stata del 2,0% nel 2018 rispetto all'anno precedente, con un valore pari a 2,2% per la componente fissa e all'1,7% per quella mobile. Nello stesso periodo si è assistito ad una crescita sostenuta degli investimenti, sia per la realizzazione di infrastrutture di nuova generazione fisse che mobili. Nel 2018 gli operatori hanno realizzato investimenti per Euro 8,4 miliardi nel 2018, di cui Euro 5,2 miliardi per le infrastrutture fisse e Euro 3,3 miliardi per quelle mobili.

La crescita nel 2018 è stata tra le più rilevanti degli ultimi anni ed è stata pari al 17,1% (41,3% per il mobile e 5,6% per il fisso). La crescita del mobile è riconducibile sia al completamento della rete 4G, che all'avvio dell'infrastrutturazione relativa ai servizi mobili 5G per effetto dell'aggiudicazione delle frequenze per Euro 6,55 miliardi.

Lo sviluppo delle reti NGAN<sup>10</sup> e 5G comporterà la prosecuzione della dinamica sostenuta degli investimenti e la ricerca di maggiori sinergie tra i diversi operatori, stimolando ulteriormente la crescita del mercato *wholesale*.

<sup>10</sup> Termine che fa riferimento alle c.d. reti di nuova generazione, ovvero quelle reti che consentono una velocità di connessione da 200 Mbps a oltre 1 Gbps.



Fonte: Analisi PTSCLAS su dati AGCom, 2016-2018

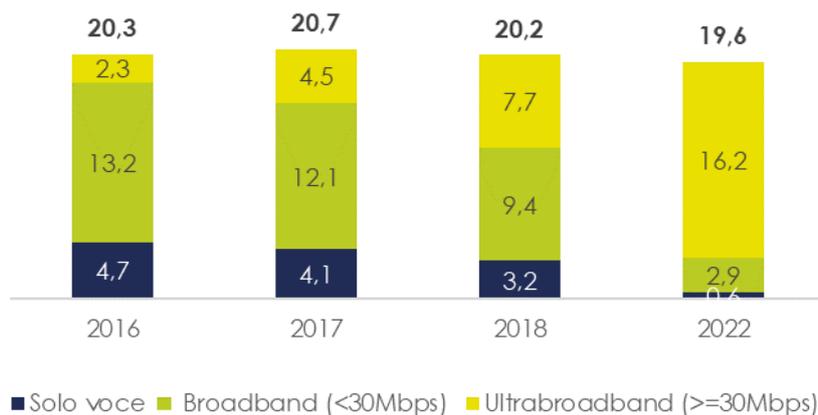
### Accessi di rete fissa

Un elemento che accomuna entrambi i segmenti *business* e *consumer* è la migrazione verso gli accessi *ultrabroadband*, agevolata dallo sviluppo delle infrastrutture di rete di accesso NGAN (e favorito dalla crescente richiesta di collegamenti ad elevate prestazioni). Gli accessi *ultrabroadband* ( $\geq 30$  Mbps) rappresentano a metà 2019 il 44% del totale degli accessi.

Secondo le ultime rilevazioni annuali dell'AGCOM, il valore medio mensile (ARPU) degli accessi a banda larga è pari a Euro 28,4 (+1% rispetto all'anno precedente), con una variabilità tra Euro 20,7 al mese e Euro 33,1 al mese, per le offerte con velocità superiori a 100 Mbps.

A livello territoriale si registra una maggiore diffusione degli accessi, sia *broadband* che *ultrabroadband*, nelle province del Centro-Nord rispetto a quelle del Sud e delle Isole. La crescita del numero di accessi *broadband* e *ultrabroadband* unitamente allo sviluppo nell'utilizzo di applicazioni e in particolare i servizi video hanno, inoltre, comportato un ulteriore incremento del traffico dati, pari al 25% nell'ultimo anno.

### **Accessi di rete fissa (mln)**



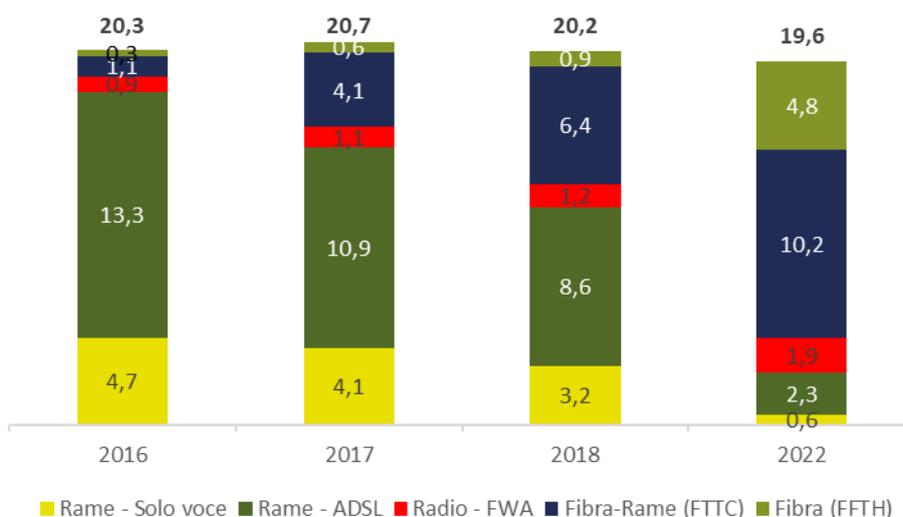
Fonte: Analisi PTSCLAS su dati AGCom, 2019

Nel triennio 2016–18 il mix delle tecnologie impiegate è stato caratterizzato da una rapida migrazione dalle soluzioni rame (ADSL) a quelle fibra-rame (FTTC) e fibra (FTTH). Inoltre, lo sviluppo dell’FWA ha consentito di migliorare il livello prestazionale anche nelle aree più remote. Gli accessi in fibra ottica (FTTC e FTTH) sono passati da meno di 1,5 milioni del 2016 a oltre 7,2 milioni del 2018.

Nel corso del triennio, la crescita degli accessi in fibra è stata trainata dalle soluzioni FTTC, ma nell’ultimo periodo le soluzioni FTTH hanno presentato una forte accelerazione per effetto dello sviluppo di nuovi progetti di infrastrutturazione. Negli ultimi 12 mesi, gli accessi FTTH sono il segmento che ha riscontrato la maggiore crescita (+49%). La crescente richiesta di velocità e lo sviluppo infrastrutturale hanno spostato il peso degli accessi a oltre 100 Mbps da meno del 2% del 2018 ad un valore del 22% a metà 2019.

Tuttavia, solo le offerte FTTH consentono di raggiungere prestazioni di 1 Gbps, abilitando la nuova fase di sviluppo del mercato della banda larga, verso la Gigabit Society.

#### Accessi broadband e ultrabroadband (mln)



Fonte: Analisi PTSCLAS su dati AGCom, 2016-2019

### Il potenziale della provincia di Roma e del Lazio

La provincia di Roma è la principale provincia italiana, con 4,3 milioni di abitanti, seguita da Milano con 3,1 milioni. Il peso del comune di Roma è pari a circa i 2/3 del totale della provincia.

La provincia di Roma è la più importante provincia italiana anche in termini di numero di imprese attive, che sono circa 324.000, di cui 61.000 nella fascia 3–100 addetti. Le unità immobiliari sono circa 2,3 milioni, di cui 1,9 milioni di abitazioni.

A fine 2018, la penetrazione del *broadband* nelle famiglie era pari al 77%, mentre la penetrazione dell'*ultrabroadband* ha superato il 40%.

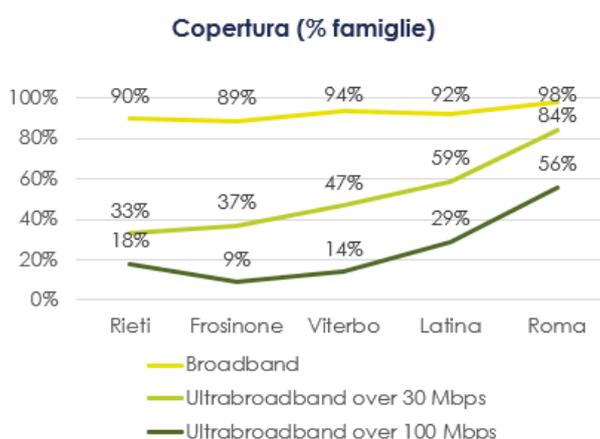
La provincia di Roma è, rispettivamente, al quarto e quinto posto della classifica delle provincie italiane come penetrazione *ultrabroadband* e *broadband*. La provincia italiana che presenta la più elevata penetrazione rimane Milano, nella quale sono stati realizzati i primi progetti di infrastrutturazione nelle reti in fibra in Italia.

La copertura dei servizi *broadband* della regione Lazio è pari al 96%, rispetto alla media nazionale del 95%, mentre la copertura *ultrabroadband* è pari al 75%, contro il 67% Italia. I servizi a 100 Mbps e oltre sono disponibili per il 46% delle famiglie del Lazio, contro il 35% nazionale.

All'interno della regione, i valori più elevati si riscontrano nella Provincia di Roma, con l'84% di copertura *ultrabroadband* e il 56% di copertura 100 Mbps e oltre. Il divario tra la provincia di Roma e le altre province laziali rimane particolarmente elevato, così come quello tra il comune di Roma e gli altri comuni della provincia. Per i servizi *ultrabroadband* a 100 Mbps e oltre i valori variano dal 9% della provincia di Frosinone al 29% di Latina.

Analizzando le prestazioni abilitate, che dipendono dalle architetture sottostanti, si rileva però come solo il 14% delle famiglie possa accedere a prestazioni superiori a 500 Mbps, che sono quelle tipicamente abilitate dalle reti FTTH, mentre oltre il 25% non arriva a 30 Mbps, il 28% rientra nella fascia 30–100 Mbps e il 32% in quella 100–500 Mbps.

Nella valutazione del potenziale occorre tenere presente che nella provincia di Roma risiedono i  $\frac{3}{4}$  delle famiglie laziali.



Fonte: Analisi PTSCLAS su dati Broadband Map, 2019

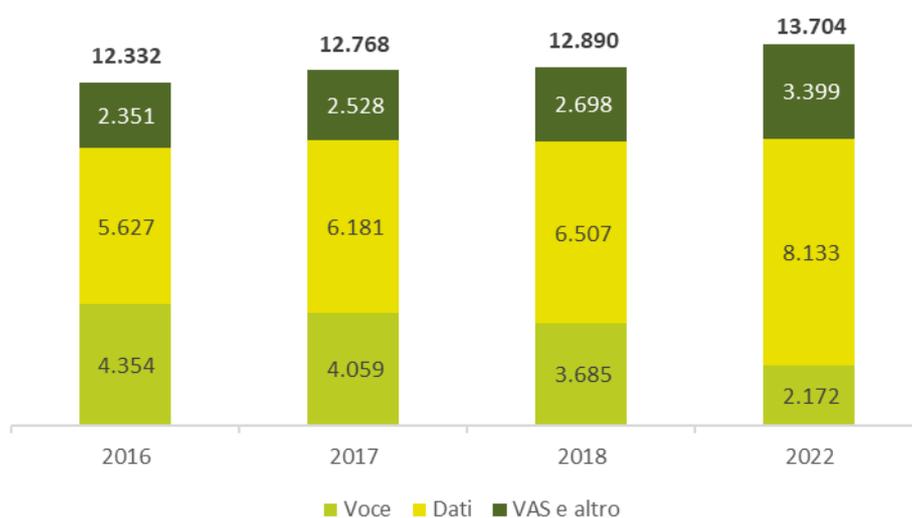
### Servizi di rete fissa

Il valore del mercato dei servizi di rete fissa ha raggiunto, nel 2018, Euro 12,9 miliardi, in crescita del 1,0% rispetto al 2017. All'interno di questo andamento, i servizi dati sono stati trainati dalla connettività e crescono del 5,3% nel 2018. Di fatto, la connettività pregiata e le reti IPVPN sono utilizzate sempre più spesso non solo dalle aziende maggiori, ma anche da clienti di medie dimensioni per gestire piattaforme ICT virtualizzate e applicazioni remotizzate, che richiedono elevate prestazioni di banda, stabilità del servizio e sicurezza.

La dinamica dei ricavi beneficia anche crescente rilevanza dei servizi ICT e in particolare dei servizi di *cloud computing*, che hanno portato ad una crescita complessiva dei servizi VAS (Value Added Service) e delle altre fonti di ricavi (prodotti e servizi accessori) del 6,7% nell'ultimo anno.

Si conferma invece la continua contrazione dei servizi di fonia, a causa sia della maturità, che del rinnovo tecnologico legato alla migrazione VoIP (Voice over IP), con il risultato di abbassare significativamente la spesa media per utente. L'effetto congiunto di questi due fattori è un calo del 9,2% del mercato nel 2018 rispetto all'anno precedente.

**Servizi di rete fissa (milioni di Euro)**



Fonte: Analisi PTSCLAS su dati Assinform e AGCom, 2019

### Servizi ICT

L'altra macro componente del mercato di riferimento di Unidata è rappresentata dall'area dei servizi ICT, un insieme eterogeneo di servizi che comprende servizi di *data center* e di *cloud, outsourcing ICT, system integration*, servizi professionali di consulenza e progettazione, formazione e assistenza tecnica.

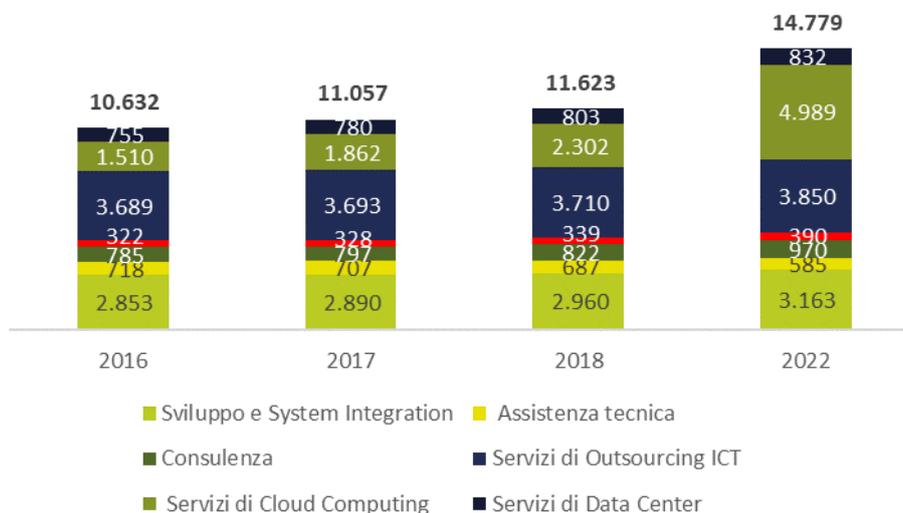
Il valore del mercato nel 2018 è stato pari a Euro 11,6 miliardi, con tutti i segmenti in crescita, ad eccezione dell'assistenza tecnica la cui spesa continua a contrarsi.

Per quanto riguarda i servizi di sviluppo e *system integration*, cresciuti del 2,4% tra il 2017 e il 2018, raggiungendo un valore di circa Euro 3 miliardi, la crescita rispecchia il concretizzarsi di un numero crescente di implementazioni in aree ICT innovative (ad es. legate ai progetti di Industria 4.0 e Big Data), che generano una domanda crescente di servizi professionali di sviluppo e integrazione.

Il settore Manifatturiero rappresenta circa il 25% della spesa complessiva (+4,1%) della spesa seguito dal settore Finanza con il 20% (+3,3%) e dalla PA con il 15% (+1,6%). L'eterogeneo mondo del Commercio e dei Servizi e rappresenta il restante 40% della spesa (+2,7%).

Per effetto della presenza della pubblica amministrazione centrale, la prima Regione per spesa ICT è il Lazio, con poco più del 20% del totale.

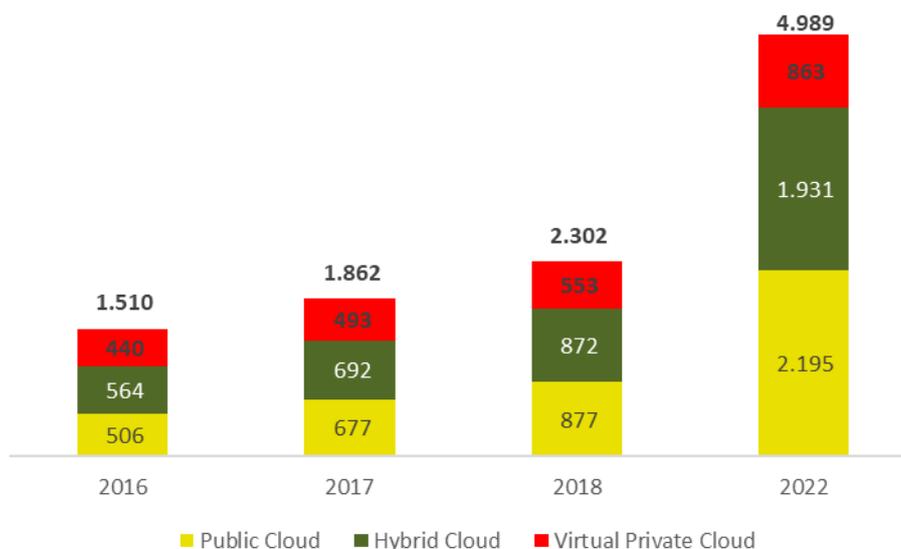
### Servizi ICT (milioni di Euro)



Fonte: Analisi PTSCLAS su dati Assinform, 2019

In termini di crescita percentuale, la performance migliore è stata registrata dal *cloud* (+23,5%), e in particolare dal segmento del *cloud* pubblico. Il mercato del cloud privato è stato pari a Euro 400 milioni nel 2018, in crescita del 13,5% rispetto al 2017.

### Servizi Cloud\* (milioni di Euro)



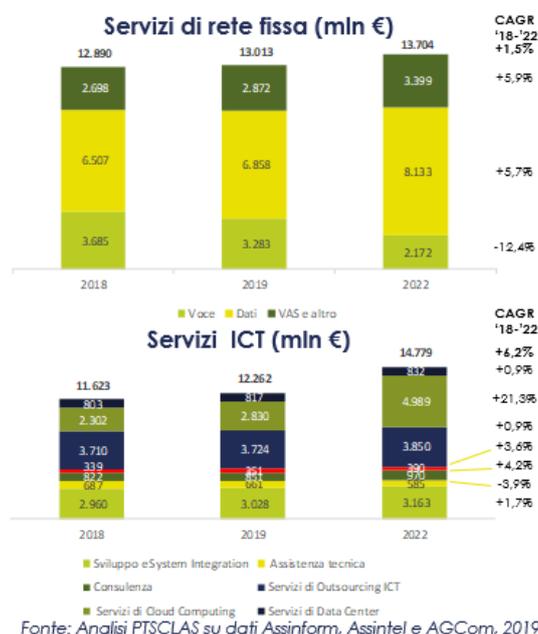
Fonte: Analisi PTSCLAS su dati Assinform, 2019

\* Al netto del servizio Private Cloud)

### La dinamica dei mercati indirizzati

Nel periodo 2018–22 la spesa degli utenti finali *consumer e business* delle telecomunicazioni di rete fissa è prevista in crescita con un CAGR dell'1,5%. Proseguirà il calo dei servizi di fonia, compensato dalla dinamica dei servizi di trasmissione dati e in particolare dalla nuova generazione dei servizi SDWAN (*Software Defined Wide Area Network*). La crescita della connettività ad alta velocità (in particolare FTTH) sarà il volano della crescita, il cui impatto dipenderà innanzitutto dalla capacità degli operatori di mantenere un premium price.

La crescita del mercato di riferimento è trainata dalla componente dei servizi ICT, con un CAGR 2018–2022 del 6,3%. La componente più dinamica si conferma quella dei servizi di *cloud* (CAGR 21,3%), mentre gli altri servizi crescono di norma tra l'1% e il 4%, con la contrazione del segmento dell'assistenza tecnica. La componente di sviluppo e *system integration* proseguirà la crescita ad un tasso dell'1,7%.



### Sviluppi prevedibili per la Banda Ultra-larga e piani privati

Negli ultimi anni sono stati annunciati importanti progetti di infrastrutturazione a banda ultra-larga per raggiungere gli obiettivi dell'Agenda Digitale Europea 2020 (copertura a 30 Mbps della popolazione e *take up* del 50% a 100 Mbps).

La Strategia italiana per la Banda Ultra-Larga ("**BUL**") ha posto l'obiettivo di coprire l'85% della popolazione a 100 Mbps entro il 2020 e ha finanziato (per Euro 1,6 miliardi) la realizzazione di una rete a banda ultra-larga pubblica nelle aree a «fallimento di mercato» o «aree bianche» (25% circa della popolazione nei Cluster denominati C e D), gestita in concessione e resa disponibile agli operatori di telecomunicazioni.

Tutti i bandi BUL sono stati aggiudicati all'operatore *wholesale only* Open Fiber, che ha avviato la realizzazione della rete (FTTH e FWA).

Nelle altre aree (Cluster A e B), Open Fiber sta realizzando una rete FTTH nelle principali città italiane (271), mentre TIM ha annunciato un piano per coprire oltre 100 città, 29 delle quali (che potranno aumentare) attraverso la *joint venture* con Fastweb (FlashFiber). Nelle rimanenti città la copertura sarà prevalentemente FTTC o FWA, con l'eccezione di interventi mirati da parte di operatori locali, ad esempio nelle Zone Industriali.

È in corso di definizione l'ulteriore evoluzione della strategia pubblica (Fase 2) per stimolare il salto di qualità verso l'FTTH nelle zone dove non è prevista la copertura e favorire l'adozione da parte dei clienti finali (*voucher*).

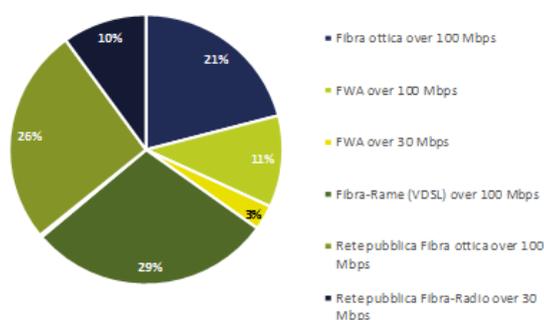
L'esito dell'ultima consultazione pubblica sulle reti a banda ultra-larga consente di rappresentare le previsioni (2021) degli operatori in termini di civici coperti.

Per quanto riguarda la copertura delle reti ad altissima capacità (Very High Capacity Network, essenzialmente FTTH, con prestazioni potenzialmente fino a 1Gbps), la previsione al 2021 è del 47%, di cui 26 punti percentuali nelle aree bianche. Nelle restanti aree (53%), la copertura verrà realizzata con architetture FTTC e FWA, in grado di raggiungere velocità tipicamente tra 30 e 200 Mbps.

Complessivamente, gli interventi pubblici, che abiliteranno la realizzazione dei servizi retail da parte degli operatori di telecomunicazioni, rappresentano il 36% del totale.

Tuttavia, l'esperienza pregressa e gli avanzamenti del Piano BUL presentati a luglio 2019 dimostrano come siano prevedibili significativi ritardi. A titolo esemplificativo, nella consultazione del 2019 è emerso come la copertura effettiva a fine 2018 fosse di oltre 16 punti percentuali inferiore alle precedenti dichiarazioni degli operatori.

Allo stesso tempo, nella Conferenza delle Regioni del 26 settembre 2019 vengono lamentati i ritardi nell'implementazione del Piano BUL.



Fonte: Analisi PT\$CLAS su dati Infratel, 2019\*

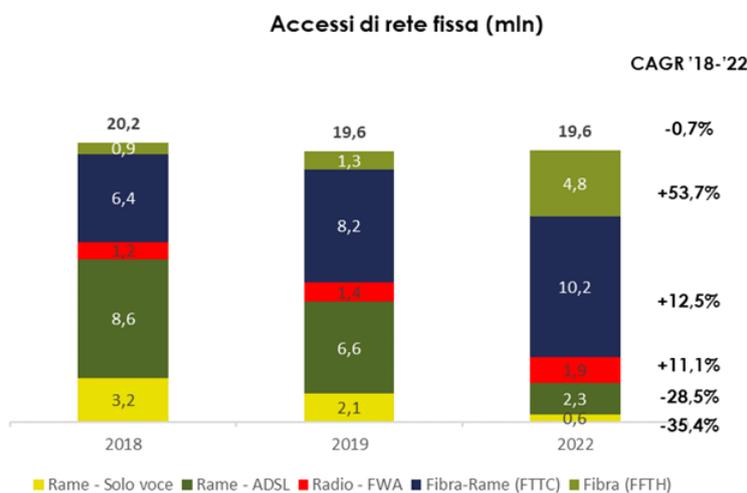
\* La rete realizzata nelle aree bianche prevede, di norma, un'attestazione fino ad alcune decine di metri dagli edifici, che verranno collegati su richiesta.

L'andamento dei servizi di rete fissa è positivamente condizionato dal consolidarsi del *take up* degli accessi *ultrabroadband* e dagli importanti progetti di infrastrutturazione, pubblici e privati, in corso di realizzazione. Nel periodo di riferimento si dovrebbe completare la fase di sviluppo estensivo dei principali progetti per la realizzazione di reti in fibra ottica, che consentiranno di incrementare in modo rilevante gli accessi *ultrabroadband* e, in particolare, quelli con prestazioni superiori a 100 Mbps.

Il CAGR 2018-2022 più sostenuto sarà quello delle soluzioni FTTH (+53,7%), che andranno progressivamente a sostituire gli accessi FTTC nelle zone di copertura. Di fatto, gli accessi solo voce sono destinati ad essere sostituiti dagli accessi *broadband* e *ultrabroadband*, anche se alcune fasce

di popolazione potrebbero non cogliere ancora le opportunità derivanti dalla migrazione tecnologica.

L'effettivo *take up* dei servizi fibra e l'ulteriore sviluppo delle reti in fibra sarà condizionato dall'evoluzione attesa del progetto pubblico sulla Banda Ultra-Larga, con particolare riguardo all'avvio di una nuova fase di sostegno incentrata sui *voucher* alla clientela finale.

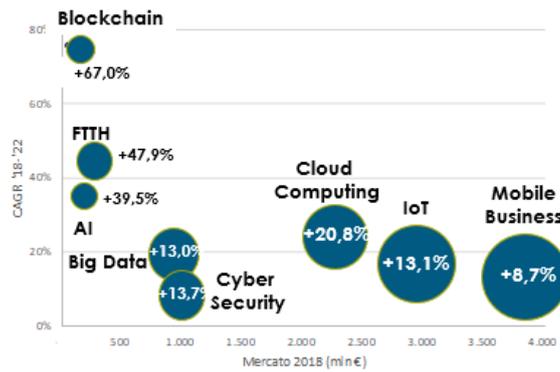


Fonte: Analisi PTSCLAS su dati AGCom, 2019

La pervasività delle tecnologie ICT e lo sviluppo di reti di nuova generazione in grado di garantire l'ubiquità di applicazioni e servizi sono alla base dell'ulteriore sviluppo del processo di trasformazione digitale, nel quale le soluzioni in mobilità e remote svolgeranno un ruolo sempre più importante.

I *digital enabler* di questo processo di trasformazione sono le tecnologie e le soluzioni che consentiranno la messa in relazione e la gestione di un numero crescente di oggetti e funzionalità. In questo contesto, la virtualizzazione e la gestione flessibile delle risorse informatiche, che sono alla base del *cloud computing* (CAGR 2018–2022 +20,8%), porteranno all'ulteriore crescita nelle sue varie declinazioni (IaaS, PaaS, SaaS), a seconda del grado di maturità della domanda.

Allo stesso tempo, l'affermazione del paradigma dell'Industry 4.0 è fondato sulla possibilità di digitalizzare le principali fasi dei processi produttivi e logistici e trova nell'IoT (CAGR 2018–2022 +13,1%) il principale fattore abilitante. La crescente esposizione in rete e l'aumento esponenziale delle informazioni gestite sono alla base della crescita delle soluzioni di Cyber Security e Big Data, che trovano nelle soluzioni di Intelligenza Artificiale (AI) e Blockchain le loro componenti più innovative.

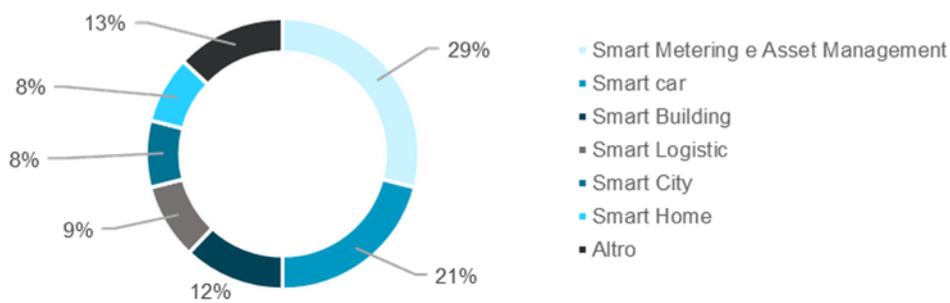


Fonte: Analisi PTSCLAS su dati Assinform, Assintel e AGCom, 2019

Un ambito applicativo trasversale sempre più importante è rappresentato dall'Internet of Things (IoT), il cui uso si sta diffondendo sia in ambito *consumer* che *business* grazie a un ventaglio molto ampio di soluzioni e applicazioni. La spesa in questa tipologia di soluzioni ha raggiunto nel 2018 un valore di circa Euro 3,0 miliardi, con una crescita del 19,2% nell'ultimo anno. Le soluzioni di *Smart Metering* (29%) si confermano il principale segmento dell'IoT, per effetto soprattutto degli obblighi normativi, seguiti dalle *Smart Car* (21%), le applicazioni per lo *Smart Building*, principalmente per la videosorveglianza e la gestione dei consumi energetici all'interno degli edifici, le soluzioni IoT per la logistica e le soluzioni per le Smart City.

Nel triennio 2016–2018 la crescita del segmento IoT è stata rilevante (+18,3% CAGR) ed è stata trainata in particolare dalle applicazioni di Smart Metering e Asset Management delle utilities e da quelle nell'ambito Smart Car (innanzitutto per finalità assicurative e di sicurezza), che rappresentano oltre il 50% del mercato.

Suddivisione 2018 dei servizi IoT (dati in %)



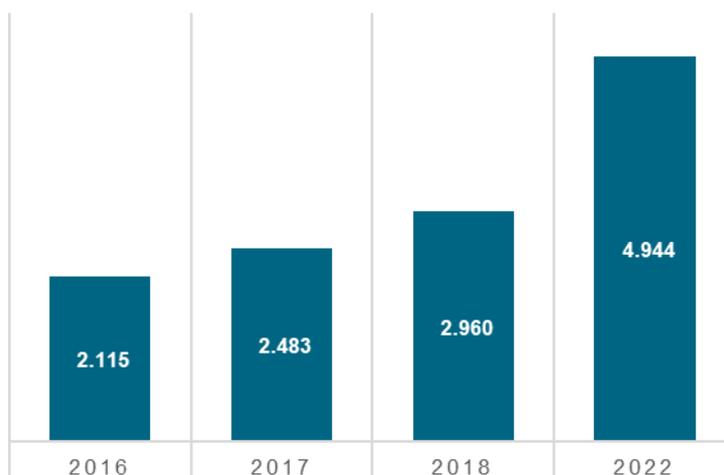
Fonte: Analisi PTSCLAS su dati Assinform e Osservatorio Internet of Things, Politecnico di Milano, 2019

Le prospettive di crescita rimangono importanti (+13,7% CAGR 2018–2022), con un crescente ventaglio di ambiti applicativi, dalle Smart Cities, alla Smart Factory e Agriculture, fino alle applicazioni nell'ambito della Smart Home.

Oltre alle tradizionali reti di comunicazione mobili, si stanno diffondendo nuovi protocolli per la trasmissione dei dati a corto e lungo raggio, come le soluzioni LPWAN, che abilitano soluzioni particolarmente economiche e flessibili.

Di seguito si riporta il grafico in riferimento all'evoluzione del settore IoT.

**Evoluzione del mercato IoT (dati in milioni di Euro)**



Fonte: Analisi PTSCLAS su dati Assinform e Osservatorio Internet of Things, Politecnico di Milano, 2019

### **6.2.2 Posizionamento competitivo di Unidata**

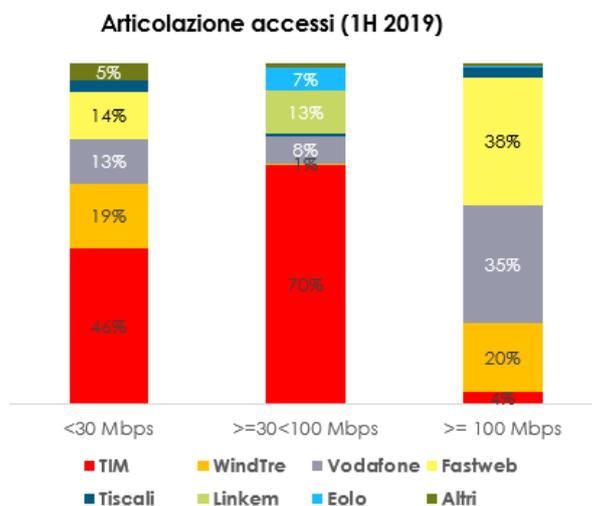
Sul mercato di riferimento Unidata si confronta con i principali operatori di mercato in grado di offrire servizi di accesso diretto alla clientela (ad esempio TIM, Fastweb, WindTre, BT, Tiscali).

Di fatto, la strategia di copertura del territorio ha portato a privilegiare un approccio selettivo, realizzando delle infrastrutture *wired* o *wireless* in grado di offrire i più elevati livelli prestazionali in logica di «*first mover*» nelle aree non ancora raggiunte dal *broadband* o *ultrabroadband*, come ad esempio in alcune Zone Industriali o in aree residenziali in *digital divide internet*.

Tale approccio è stato differenziante in particolare per il mercato delle PMI, sul quale il confronto competitivo è spesso stato limitato a soggetti con un forte presidio locale (es. Irideos), ma meno infrastrutturati. Sui clienti multisede la competizione è più forte per effetto delle esigenze tipiche di soggetti multisede nazionali/internazionali, ovvero dei vincoli legati a gare pubbliche (es. convenzioni SPC). Sul mercato dei clienti privati (residenziali) l'approccio è stato selettivo, puntando sull'unicità dell'offerta fibra nelle aree di copertura. Anche sul mercato *wholesale* Unidata ha valorizzato l'unicità delle proprie infrastrutture in specifiche aree territoriali, oltre a fornire servizi ad operatori meno infrastrutturati.

L'Osservatorio trimestrale dell'AGCOM rileva le quote di mercato in funzione delle diverse fasce di velocità.

A metà 2019, TIM è *market leader* sulla banda larga (< 30Mbps), con una quota del 46%, seguita da WindTre (19%) e Fastweb (14%). Anche nel segmento tra 30 e 100 Mbps la *leadership* è di TIM (70%), seguita da Linkem (13%), Vodafone (7%) ed Eolo (7%). Sul mercato delle prestazioni più elevate e superiori o uguali a 100 Mbps, il leader diventa Fastweb (38%), seguito da Vodafone (35%) e WindTre (20%). Nelle aree indirizzate da Unidata con la propria rete in fibra ottica, il tasso di penetrazione dei clienti varia dal 5 ad oltre il 20%, a seconda dei casi.



Fonte: Analisi FTSCLAS su dati AGCom, 2019

Nelle aree di copertura FTTH Unidata rimane spesso l'unico operatore in grado di offrire servizi a 1 Gbps, mentre nelle aree FWA si riscontra una crescente presenza di operatori *wireless* (Linkem e, più recentemente, Eolo). Questo approccio ha consentito da un lato di beneficiare di un *premium price* rispetto ai valori medi di mercato e, dall'altro, di finalizzare la clientela.

I listini presentano, di norma, valori superiori alla media di mercato, per l'insieme delle linee di *business* (aspetto che può essere più critico per la componente Cloud e Data Center in assenza di forti elementi di differenziazione, a meno di *bundle* con la connettività pregiata). Sul mercato della PA, il prezzo di riferimento è diventato, di fatto, quello delle gare pubbliche (SPC e CONSIP).

Per il mercato residenziale il prezzo è sostanzialmente unico e rientra nella fascia alta del mercato (l'offerta fibra è la più performante oggi disponibile sul mercato, ma meno completa di servizi accessori), con promozioni che tendono a seguire l'evoluzione della pressione competitiva. Le offerte DSL e FWA non appaiono oggetto di particolari promozioni e sono sottoposte ad una crescente pressione competitiva.

Grazie al presidio dell'intera catena tecnologica e, di conseguenza, l'ottimizzazione dei costi variabili, Unidata dimostra un'elevata flessibilità nella modulazione del livello dei prezzi, in funzione della pressione competitiva.

Il portafoglio servizi è articolato attorno all'offerta di connettività ad altissima capacità e qualità basata sulla rete proprietaria in fibra ottica, che si completa con altre modalità di accesso (Fibra-Rame) che utilizzano soluzioni radio (proprietarie su frequenze licenziate e di libero uso) e rame (acquistate all'ingrosso), al fine di garantire una copertura capillare del territorio di riferimento (Roma e Provincia).

L'offerta di connettività si integra con le altre offerte (VoIP, VPN, WiFi, Servizi Professionali) per indirizzare le principali esigenze di comunicazione delle PMI e della Pubblica Amministrazione Locale. Rispetto ai *leader* di mercato l'offerta sconta una minore ampiezza sulla componente dei servizi accessori e a valore aggiunto.

Sul mercato *consumer*, l'offerta integrata Voce+Internet garantisce le più elevate prestazioni di mercato, ma l'ulteriore crescita potrebbe richiedere di ampliare la gamma di servizi, sia come bundle che come servizi accessori.

Lo sviluppo sinergico dei servizi Cloud & Data Center ha consentito di rafforzare il presidio integrato dei clienti nella fase nascente del mercato dei servizi *cloud* e pone le basi per ulteriori opportunità di mercato legate ai processi di virtualizzazione e trasformazione digitale, che richiedono però l'ulteriore sviluppo delle infrastrutture della società. Gli investimenti realizzati nell'ambito di progetti di R&S, realizzati anche con partner esterni, hanno consentito di sviluppare un'offerta innovativa nell'ambito del settore emergente dell'IoT, che necessita però un definitivo chiarimento normativo per l'utilizzo delle più promettenti soluzioni LPWAN.

La competitività dell'offerta è basata sulla qualità dei servizi di connettività e il forte presidio locale, che consente di garantire un elevato livello qualitativo dei servizi di assistenza alla clientela, mantenendo un livello di prezzo con un implicito premium price, in particolare per la clientela PMI. Il controllo diretto delle principali componenti della catena tecnologica consente un'elevata flessibilità commerciale, in funzione dei diversi livelli di pressione competitiva.

### 6.3 Fatti importanti nell'evoluzione dell'Emittente

Nel 1985, anno in cui Renato Brunetti, Marcello Vispi e Claudio Bianchi (i "**Soci Fondatori**") costituiscono l'omonima società Unidata S.r.l., che successivamente si estinguerà per poi venir nuovamente costituita nel 2000, con il nome di eCity S.r.l.

Unidata incentra la propria attività sulla produzione di componenti per computer e *server* sino al 1994, anno in cui, intuendo il pieno potenziale della rete internet, rivoluziona il proprio *core business* e dà avvio all'attività di ISP, che tutt'ora conduce. Successivamente, nel 1995, la Società partecipa alla fondazione dell'Associazione Italiana Internet Provider (AIIP), associazione che rappresenta numerosi piccoli e medi *Internet Providers* che contribuiscono significativamente alla diffusione della banda ultra-larga e dei servizi internet in Italia.

Affermatasi nel proprio settore di competenza, Unidata attrae l'attenzione del gruppo inglese Cable & Wireless P.L.C. che, nell'ambito di un'ampia operazione di investimento sul territorio europeo dal valore complessivo di circa 500 milioni di dollari, nel 1999 ne acquista il 100% e, incorporandola nella propria *branch* italiana (Cable & Wireless Italia S.p.A.), ne determina l'estinzione.

Il 17 luglio del 2000 viene costituita la società "eCity S.r.l.", con atto a rogito n. 67218, racc. n. 6775, il cui capitale sociale è sottoscritto per una quota pari al 95% da Einvest International S.A. e, per il restante 5%, da Rosario Algozzino.

In data 16 aprile 2002 Einvest International S.A. cede alla società Eworks S.p.A., partecipata al 99% da Eworks S.A., società di diritto lussemburghese riconducibile ai Soci Fondatori, il controllo di eCity S.r.l. In data 18 novembre 2002, il socio Rosario Algozzino trasferisce la propria partecipazione in

eCity S.r.l. a Giampaolo Rossini e a Roberto Venerucci, in misura rispettivamente del 2% ciascuno, e a Giuseppe Cardone che acquista il restante 1%.

Successivamente, nel dicembre 2002, con atto notarile n. 129307, l'assemblea straordinaria di eCity S.r.l. delibera la trasformazione della società in società per azioni e ne modifica la denominazione sociale in "Unidata S.p.A."; contestualmente è deliberato l'aumento del capitale sociale da Euro 100.000,00 a Euro 330.000,00. L'Emittente, traendo vantaggio dal mutato contesto macroeconomico, derivante dalla fine della c.d. "bolla delle *dot-com*"<sup>11</sup>, acquista da Cable & Wireless Italia S.p.A. il ramo d'azienda contenente gli *assets* che originariamente costituivano Unidata S.r.l.

Unidata inizia quindi le attività propedeutiche alla costruzione ed all'allestimento di un *data center* di circa 400 mq, che diviene operativo nel 2003. Il Data Center, oggetto di continue innovazioni e migliorie, è stato successivamente ampliato nel corso del 2017, raggiungendo le dimensioni attuali, pari ad 800 mq.

Nel corso del 2004 l'Emittente ottiene l'Autorizzazione Generale per la prestazione del servizio telefonico di rete fissa accessibile al pubblico in ambito nazionale, ai sensi del D.lgs. n. 259 del 1° agosto 2003, ed inizia a svolgere anche l'attività di operatore VoIP. Lo stesso anno la Società sottoscrive con BT Group plc (già Altanet S.r.l.) il primo contratto IRU, iniziando così a svolgere le proprie attività di IP avvalendosi di strutture in fibra ottica.

In data 21 dicembre 2006 Eworks Unigroup S.p.A. (già Eworks S.p.A.), acquista le partecipazioni detenute in Unidata dai soci Cardone, Rossini e Venerucci e ne diventa azionista unico.

Gli assetti proprietari dell'Emittente variano nuovamente nel dicembre 2007, quando Ework Unigroup S.p.A. incorpora Unidata attraverso un procedimento di fusione inversa, estinguendosi. A valle di tale operazione straordinaria il capitale sociale di Unidata è detenuto per il 93% da Ework S.A., per il 2% da Renato Brunetti, per il 2% da Marcello Vispi, per il 2% da Claudio Bianchi e, infine, per l'1% da Pasquale Russo.

In data 18 maggio 2009, Eworks S.A. e di Pasquale Russo cedono le azioni Unidata detenute in favore di Renato Brunetti (31,33%), Marcello Vispi (31,33%), Claudio Bianchi (31,34%), Giampaolo Rossini (3%) e Roberto Venerucci (3%)

A far data dal 23 gennaio 2015 la Società è operatore del settore telecomunicazioni titolare di Autorizzazione Generale rilasciata dal Ministero dello Sviluppo Economico Dipartimento Comunicazioni per l'offerta al pubblico di reti e servizi di comunicazione elettronica. Inoltre, nel corso del 2015 Unidata adotta la tecnologia LoRA™ ed inizia la propria attività nell'ambito dell'IoT.

Nel gennaio 2017, ad esito del Bando WLL del Ministero dello Sviluppo Economico, la Società è risultata assegnataria di alcune frequenze per la banda da 24,5 a 26,5 GHz relativa alla Regione Lazio. Nel corso del medesimo anno Unidata ha sottoscritto una serie di contratti *wholesale* con un primario operatore nazionale attivo nel settore. Attraverso questa iniziativa Unidata intende ampliare territorialmente le proprie aree di vendita, realizzando, in questo modo, dei pacchetti innovativi, che

---

<sup>11</sup>Bolla speculativa sviluppatasi tra il 1997 e il 2000, durante la quale la capitalizzazione delle aziende attive nell'ambito di internet – nei mercati dei paesi più industrializzati – vide un celere incremento del proprio valore seguito da un drastico ridimensionamento dello stesso e dal fallimento di molte di tali società.

oltre alla connessione internet e telefonia in fibra ottica, possano offrire servizi *Cloud* e IoT integrati, diversificando e arricchendo l'offerta.

In data 3 luglio 2018 e in data 24 luglio 2019 Unidata ha sottoscritto con un primario operatore nazionale *wholesale* due contratti di durata pari rispettivamente a 6 e 5 anni aventi ad oggetto la concessione di diritti reali d'uso e di godimento esclusivo relativi ai cavi in fibra ottica della Società, esistenti e ancora da posare, volti a servire fino ad un massimo di 237.000 unità immobiliari. Per maggiori informazioni al riguardo si rimanda al successivo Capitolo XVII, Paragrafo 17.3, della Sezione Prima del Documento di Ammissione.

In data 15 ottobre 2019, la Società e un fondo di investimento europeo hanno sottoscritto una lettera di intenti volta a regolare i termini della costituzione di una società di scopo che avrà ad oggetto un nuovo investimento per la realizzazione, in *partnership* tra tale fondo ed Unidata, di una rete in fibra ottica FTTH di proprietà volta a coprire oltre 100.000 abitazioni e 5.000 siti *business* situati nelle c.d. aree grigie. Per maggiori informazioni al riguardo si rimanda al successivo Capitolo XVII, Paragrafo 17.5, della Sezione Prima del Documento di Ammissione.

Infine, in data 27 febbraio 2020, è stata costituita Uninvest S.r.l., società pariteticamente partecipata dai Soci Fondatori, che vi hanno conferito parte delle partecipazioni detenute nell'Emittente; pertanto, alla Data del Documento di Ammissione, Unidata è controllata da Uninvest, che ne detiene l'85%. Per ulteriori informazioni in merito agli assetti partecipativi di Unidata si rimanda alla Sezione I, Capitolo XIV del Documento di Ammissione.

Alla Data del Documento di Ammissione il capitale sociale della Società, interamente sottoscritto e versato è pari a Euro 2.000.000,00 suddiviso in n. 2.000.000 Azioni. In data 26 febbraio 2020, la Società ha presentato a Borsa Italiana la comunicazione di pre-ammissione di cui all'articolo 2 del Regolamento Emittenti AIM Italia richiedendo l'ammissione a negoziazione sull'AIM Italia.

In data 6 marzo 2020, la Società ha completato la procedura mediante la trasmissione a Borsa Italiana della domanda di ammissione e del Documento di Ammissione.

La Data di Avvio delle Negoziazioni è prevista per il 16 marzo 2020.

#### **6.4 Programmi futuri e strategie**

Unidata intende proseguire nella propria strategia di sviluppo e di crescita, anche per linee esterne, attraverso le seguenti direttrici:

- **Crescita per linee interne** con l'obiettivo di ampliare il numero di clienti, rafforzare il presidio sui clienti esistenti e aumentare il numero di servizi offerti:
  - **Incremento della base clienti** attraverso lo sviluppo della struttura commerciale. Lo sforzo della Società sarà quello di incrementare il numero dei clienti, in modo da aumentare il valore del fatturato da rinnovi e migliorare i margini con economie di scale e di scopo.
  - **Aumento della penetrazione locale e geografica come principale motore di mercato (*market maker*)**. La Società continuerà la strategia di posa di nuovi cavi in fibra nel Lazio per incrementare la propria rete sia per conto proprio che per conto di clienti terzi, anche

grazie ai rapporti in essere con un primario operatore nazionale del settore delle telecomunicazioni.

- **Focus sui clienti *business* di primo livello**, i quali richiedono un alto livello di specializzazione e servizi trasversali. Rinforzare le attività a supporto dei *key clients* come *customer care* e assistenza, in modo da assicurare un alto livello di *customer satisfaction* e mantenere un forte presidio sui clienti più strategici.
  - ***Cross-selling & up-selling* sui clienti esistenti** tramite l'offerta di servizi aggiuntivi. Contestualmente all'allargamento del portafoglio di servizi offerti dalla Società, il primo *target* commerciale è rappresentato dai clienti esistenti di Unidata.
  - **Sviluppo di servizi *Cloud* e *Hosting*** da offrire ai propri clienti e non, attraverso il Data Center proprietario. Sviluppo della *Business Unit Cloud & Data Center* attraverso sforzo commerciale su clientela *business* già esistente o nuova.
  - **Sviluppo del settore IoT con investimenti in ricerca e sviluppo**. La Società intende sviluppare nuove tecnologie da offrire al mercato in tema di Smart City e Smart Home, segmenti in forte sviluppo e in cui la società può sfruttare le relazioni commerciali create nel corso degli anni con la Pubblica Amministrazione e sfruttare la propria rete e il proprio *Data Center*.
- **Crescita per linee esterne** mediante due diverse strategie da implementare: diversificazione geografica e rafforzamento del presidio territoriale.
- **Diversificazione geografica** attraverso l'acquisizione di operatori con attività concentrate in regioni differenti dal Lazio in ottica di espansione sul territorio nazionale. In questo senso, Unidata sta valutando una serie di dossier di operatori con le seguenti caratteristiche: (i) attivo in Italia Centrale; (ii) che possieda rete in fibra e *wireless* proprietaria e un *data center*; (iii) con ricavi 2018 superiori a Euro 2 milioni.
  - **Rafforzamento del presidio territoriale** attraverso l'acquisizione di un operatore locale, in modo da incrementare la copertura di rete e acquisire maggiore clientela sul territorio.

## **6.5 Eventuale dipendenza dell'Emittente da brevetti o licenze, da contratti industriali, commerciali o finanziari o da nuovi procedimenti di fabbricazione**

Alla Data del Documento di Ammissione, l'attività della Società non dipende in modo rilevante da marchi, brevetti, licenze o processi di fabbricazione di terzi, ovvero da contratti industriali, commerciali o finanziari, singolarmente considerati.

## **6.6 Fonti delle dichiarazioni dell'Emittente riguardo la propria posizione concorrenziale**

Le dichiarazioni dell'Emittente riguardo la propria posizione concorrenziale sono basate su stime, sulla dimensione del mercato di riferimento e sul posizionamento competitivo di Unidata, nonché valutazioni di mercato e comparazioni con gli operatori concorrenti formulate, ove non diversamente specificato, direttamente dall'Emittente sulla base della propria esperienza, della conoscenza specifica del settore di appartenenza e dell'elaborazione di dati reperibili sul mercato. ovvero da PTS

società di consulenza a cui l'Emittente ha commissionato un'analisi indipendente sul proprio posizionamento competitivo.

Con particolare riferimento a PTS, si segnala che quest'ultimo, percependo un corrispettivo per l'attività svolta, si trova in una potenziale situazione di conflitto di interessi e, pertanto, sussiste il rischio che le informazioni messe a disposizione dallo stesso possano non rappresentare correttamente i mercati di riferimento e il posizionamento competitivo dell'Emittente.

Unidata ritiene che non vi siano divergenze sostanziali tra le valutazioni espresse in ordine al proprio posizionamento competitivo e le eventuali informazioni reperibili da fonti terze indipendenti.

## 6.7 Principali investimenti

### 6.7.1 Investimenti effettuati nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018

Si riporta di seguito il dettaglio degli investimenti in attività immateriali e materiali effettuati dall'Emittente per il periodo chiuso al 31 dicembre 2018 e per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

#### Investimenti in attività immateriali

Investimenti in immobilizzazioni immateriali <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al	
	31.12.2017	31.12.2018
Diritti di brevetto industriale	0	2
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	713	120
Costi di ricerca e sviluppo	111	137
Altre immobilizzazioni	116	131
Immobilizzazioni in corso	0	200
<b>Totale</b>	<b>940</b>	<b>590</b>

Al 31 dicembre 2017 gli investimenti sono pari ad Euro 940 migliaia e si compongono come segue:

- Euro 713 migliaia a concessioni, licenze, marchi e diritti simili, relativi a diritti d'uso di infrastrutture di rete in fibra ottica dei principali operatori nazionali e diritti sul passaggio di cavi in cavidotti e cunicoli;
- Euro 111 migliaia per capitalizzazione di costi del personale impegnati in progetti di ricerca e sviluppo;
- Euro 116 migliaia relativi alla capitalizzazione dei costi sostenuti nell'esercizio per lavori di ristrutturazione della sede sociale.

Gli investimenti nel corso del 2018 sono pari complessivamente ad Euro 590 migliaia e si compongono come segue:

- Euro 120 migliaia relativi a diritti I.R.U. su fibra e su cunicoli Telecom;
- Euro 137 migliaia relativi alla capitalizzazione di costi del personale impiegati in attività di ricerca e sviluppo;
- Euro 131 migliaia riferiti ai costi per migliorie su beni di terzi in particolare i lavori di ristrutturazione dei moduli della sede societaria;

- Euro 200 migliaia relativi ai costi sostenuti per l'avvio del percorso di quotazione sul mercato alternativo del capitale, AIM Italia.

#### Investimenti in attività materiali

<b>Investimenti in immobilizzazioni materiali</b> <i>Valori in migliaia di Euro</i>	Saldi al	
	31.12.2017	31.12.2018
Fabbricati e terreni	0	40
Impianti e macchinari	1.277	3.019
Attrezzature industriali	238	242
Altri beni	186	274
Immobilizzazioni in corso	195	230
<b>Totale</b>	<b>1.896</b>	<b>3.805</b>

Nel corso del 2017, Unidata ha effettuato investimenti per Euro 1.896 migliaia in attività materiali, composti come segue:

- Impianti e macchinari per Euro 1.277 migliaia, di cui Euro 1.244 relativi ad impianti specifici;
- Euro 238 migliaia per attrezzature industriali;
- Euro 186 migliaia relativi ad altri beni in comodato d'uso, quali router ed altre attrezzature, consegnati presso i clienti e necessari per la connessione dei clienti alla rete Unidata.

Per l'esercizio concluso al 31 dicembre 2018, gli investimenti sostenuti dalla Società sono stati complessivamente pari ad Euro 3.805 migliaia e consistono in:

- investimenti in impianti e macchinari, pari ad Euro 3.019 migliaia, di cui Euro 289 migliaia attribuibili ad impianti fissi ed Euro 2.729 migliaia ad impianti specifici. Questi ultimi composti come segue: Euro 805 migliaia relativi alla posa di fibra ottica di *Backbone*, Euro 672 migliaia per lavori di cablaggio delle derivazioni della rete verso gli edifici ed Euro 135 migliaia relativi all'attivazione dei clienti sui circuiti in fibra ed Euro 1.117 migliaia relativi al progetto RM - Fiber;
- attrezzature industriali, pari ad Euro 242 migliaia;
- altri beni, pari ad Euro 274 migliaia;
- immobilizzazioni in corso relative ai costi per l'acquisizione di infrastrutture ed apparati, cavi in fibra ottica e altri apparati che alla data di chiusura non era stati ancora installati o messi in funzione, pari complessivamente ad Euro 230 migliaia.

#### **6.7.2 Investimenti effettuati nel corso dei primi sei mesi del 2019 e sino alla Data del Documento di Ammissione**

##### Investimenti in attività immateriali

	Saldi al
<b>Investimenti in immobilizzazioni immateriali</b>	<b>30.06.2019</b>
<i>Valori in migliaia di Euro</i>	
Concessioni, licenze,	16
Costi di ricerca e sviluppo	156
Altre immobilizzazioni	15
Immobilizzazioni in corso	106
<b>Totale</b>	<b>293</b>

Nel corso dei primi sei mesi del 2019 la società ha effettuato investimenti complessivi pari ad Euro 293 migliaia di cui Euro 156 migliaia per costi di ricerca e sviluppo relativi alla capitalizzazione del costo del personale impiegato su progetti di ricerca e sviluppo, ed Euro 106 migliaia attribuibili alle immobilizzazioni in corso relative ai costi sostenuti per il percorso di quotazione sul mercato alternativo del capitale AIM Italia.

#### *Investimenti in attività materiali*

	Saldi al
<b>Investimenti in immobilizzazioni materiali</b>	<b>30.06.2019</b>
<i>Valori in migliaia di Euro</i>	
Impianti e macchinari	3.203
Attrezzature industriali	80
Altri beni	135
Immobilizzazioni in corso	176
<b>Totale</b>	<b>3.594</b>

Nel corso del primo semestre 2019 la società ha effettuato investimenti per Euro 3.594 migliaia, di cui Euro 3.203 migliaia relativi ad impianti e macchinari. In particolare, gli investimenti sono stati effettuati su impianti "specifici" per Euro 3.177 migliaia e principalmente riferiti alle attività legate ad un contratto siglato con primario player infrastrutturale nel mercato delle telecomunicazioni per la realizzazione di una infrastruttura di rete in fibra ottica, pari ad Euro 2.338 migliaia.

Nel secondo semestre 2019 è proseguita l'attività di investimento in attività materiali, si rilevano infatti ulteriori incrementi pari ad Euro 3.649 migliaia. La variazione rispetto al semestre precedente, principalmente imputabile alla voce impianti e macchinari, è connessa al suddetto contratto siglato con primario player infrastrutturale, che ha comportato un incremento degli investimenti pari ad Euro 2.059 migliaia, e ad impianti per il cablaggio della dorsale in fibra ottica, che aumentano di Euro 917 migliaia.

#### **6.7.3. Investimenti in corso di realizzazione**

Alla Data del Documento di Ammissione non vi sono investimenti significativi in corso di realizzazione ovvero in relazione ai quali la Società abbia assunto impegni definitivi.

Per completezza si segnala tuttavia che, in forza del contratto sottoscritto in data 24 luglio 2019 con un primario operatore nazionale *wholesale*, Unidata è tenuta a realizzare, nei termini e con le tempistiche di volta in volta concordati tra le parti, una rete in fibra ottica volta servire, circa 200.000 unità immobiliari. Per maggiori informazioni al riguardo si rimanda al successivo Capitolo XVII, Paragrafo 17.3, della Sezione Prima del Documento di Ammissione.

**6.7.4. Informazioni riguardanti le joint ventures e le imprese in cui l'Emittente detiene una quota di capitale tale da poter avere un'incidenza notevole sulla valutazione delle attività e passività, della situazione finanziaria o dei profitti e delle perdite dell'Emittente stesso**

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non detiene quote di capitale in *joint ventures* e in imprese che possano avere un'incidenza notevole sulla valutazione delle attività e passività, della situazione finanziaria o dei profitti e delle perdite dell'Emittente stesso.

**6.7.5 Problematiche ambientali**

Alla Data del Documento di Ammissione, anche in considerazione dell'attività svolta da Unidata, l'Emittente non è a conoscenza di problematiche ambientali tali da influire in maniera significativa sull'utilizzo degli investimenti in attività materiali.

## **CAPITOLO VII – STRUTTURA ORGANIZZATIVA**

### **7.1 Descrizione del gruppo cui appartiene l’Emittente**

Alla Data del Documento di Ammissione, Unidata è controllata ai sensi dell’art. 2359, comma 1, del Codice Civile da Uninvest S.r.l., che detiene una partecipazione pari all’85% del capitale sociale dell’Emittente.

Uninvest è una società di diritto italiano costituita in data 27 febbraio 2020 in forma di società a responsabilità limitata, con capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato pari a Euro 1.700.000. Alla Data del Documento di Ammissione, il capitale sociale di Uninvest è detenuto congiuntamente da Claudio Bianchi, Renato Brunetti e Marcello Vispi in misura pari rispettivamente al 33,34%, 33,33% e 33,33%.

### **7.2 Descrizione delle società del gruppo**

Alla Data del Documento di Ammissione la Società non esercita il controllo su alcuna società.

## CAPITOLO VIII – CONTESTO NORMATIVO

### 8.1 Descrizione del contesto normativo

Nello svolgimento della sua attività l'Emittente ritiene di operare in sostanziale conformità alla normativa di riferimento e, alla Data del Documento di Ammissione, non è a conoscenza di eventuali modifiche alla suddetta normativa che possano avere impatti significativi sull'operatività aziendale.

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

#### **Normativa in materia di protezione dei dati personali**

In data 25 maggio 2018 è diventato direttamente applicabile in tutti gli Stati membri dell'Unione Europea il Regolamento UE 679/2016 (il "GDPR") relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Il GDPR prevede, in particolare:

- sanzioni fino all'importo di Euro 20 milioni o al 4% del fatturato globale annuale per ciascuna violazione;
- requisiti stringenti per il consenso che l'interessato è tenuto, in specifici casi, a prestare;
- diritti rafforzati per gli interessati, ivi incluso il diritto alla portabilità dei dati o il "diritto all'oblio", che prevede, in alcune circostanze, la cancellazione permanente dei dati personali dell'interessato;
- l'obbligo per i titolari del trattamento di mettere in atto misure tecniche e organizzative adeguate per garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio.

In Italia in data 20 settembre 2018 è entrato in vigore il D. Lgs. 101/2018, che adegua le disposizioni del D. Lgs. 196/2003 a quelle del predetto GDPR.

#### **Normativa in materia di PMI Innovative**

##### *Disciplina e requisiti*

Il Decreto Legge 24 gennaio 2015, n. 3 (c.d. "Investment Compact"), convertito dalla Legge 24 marzo 2015, n. 33, definisce le PMI Innovative come le piccole e medie imprese, ai sensi della raccomandazione 2003/361/CE, in possesso dei seguenti requisiti:

- occupano meno di 250 persone (lavoratori dipendenti) e il cui fatturato annuo (Ricavi della produzione) non supera Euro 50 milioni oppure il cui totale di stato patrimoniale attivo non supera Euro 43 milioni. Si evidenzia che nel calcolo dimensionale della PMI rientrano anche i dati relativi alle imprese in cui la società detiene delle partecipazioni qualificate;
- hanno la residenza in Italia o in uno degli Stati membri dell'Unione Europea o in Stati aderenti all'accordo sullo Spazio Economico Europeo, purché abbiano una sede produttiva o una filiale in Italia;
- hanno sottoposto a certificazione l'ultimo bilancio e l'eventuale bilancio consolidato redatto da un revisore contabile o da una società di revisione iscritti nel registro dei revisori contabili;
- sono società non quotate nel mercato regolamentato;
- non sono iscritte al registro imprese nella sezione speciale delle Start Up Innovative previsto dal Decreto Legge n. 179/2012;

- posseggono almeno due dei seguenti requisiti:
  - volume di spesa in ricerca, sviluppo e innovazione in misura uguale o superiore al tre per cento della maggiore entità fra totale dei costi e valore della produzione della PMI Innovativa;
  - impiego come dipendenti o collaboratori a qualsiasi titolo, in percentuale uguale o superiore al quinto della forza lavoro complessiva, di personale in possesso di titolo di dottorato di ricerca o che sta svolgendo un dottorato di ricerca presso un'università italiana o straniera, oppure in possesso di laurea e che abbia svolto, da almeno tre anni, attività di ricerca certificata presso istituti di ricerca pubblici o privati, in Italia o all'estero, ovvero, in percentuale uguale o superiore a un terzo della forza lavoro complessiva, di personale in possesso di laurea magistrale;
  - titolarità, anche quale depositaria o licenziataria di almeno una privativa industriale, relativa a una invenzione industriale, biotecnologica, a una topografia di prodotto a semiconduttori o a una nuova varietà vegetale ovvero titolarità dei diritti relativi ad un programma per elaboratore originario registrato presso il Registro pubblico speciale per i programmi per elaboratore, purché tale privativa sia direttamente afferente all'oggetto sociale e all'attività di impresa.

Le PMI Innovative, ricevuta la relativa registrazione, sono iscritte in una apposita sezione speciale presso il competente Registro delle Imprese.

Al fine di ottenere e mantenere la qualifica di PMI Innovativa, l'Emittente, tra le altre cose, deve rispettare almeno due dei requisiti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e), del Decreto Legge 24 gennaio 2015, n. 3 sopra elencati. A tal riguardo l'Emittente: (i) è titolare di due brevetti depositati di cui una licenza per un programma *software* iscritto nel registro dei programmi per elaboratore tenuto dalla SIAE; e (ii) è in linea con i parametri di spesa in ricerca e sviluppo sopra indicati in quanto i costi sostenuti per la ricerca, sviluppo e innovazione nel corso dell'esercizio concluso al 31 dicembre 2019 sono maggiori del 3% del costo della produzione stimato per il medesimo periodo.

#### *Incentivi fiscali per investimenti in PMI Innovative*

In forza del rinvio effettuato dall'art. 4, comma 9, del Decreto Legge 24 gennaio 2015, n. 3, convertito dalla Legge 24 marzo 2015, n. 33, all'art. 29 del Decreto Legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla Legge 17 dicembre 2012, n. 221 e secondo quanto disposto dal decreto attuativo del Ministero dell'economia e delle Finanze del 7 maggio 2019, a decorrere dal periodo d'imposta successivo al 31 dicembre 2016, gli investimenti agevolati (così come definiti dall'art. 3 del Decreto attuativo del Ministero dell'economia e delle Finanze del 7 maggio 2019) – diretti o indiretti (tramite OICR o altra società di capitali che investa prevalentemente in PMI Innovative) – in una o più "PMI innovative ammissibili":

- (i) se effettuati da soggetto passivo IRPEF, sono detraibili dall'imposta lorda nella misura del 30% dell'investimento fino a un massimo investito – in ciascun periodo di imposta – pari a Euro 1 milione e
- (ii) se effettuati da un soggetto passivo IRES, sono deducibili ai fini del calcolo dell'imposta nella misura del 30% dell'investimento fino a un massimo investito – in ciascun periodo di imposta – pari a Euro 1,8 milioni.

Qualora le detrazioni (o deduzioni IRES) spettanti siano di ammontare superiore all'imposta lorda (o al reddito complessivo dichiarato), l'eccedenza può essere riportata in avanti in detrazione dalle imposte dovute (o computata in aumento dell'importo deducibile dal reddito complessivo) nei periodi di imposta successivi ma non oltre il terzo, fino a concorrenza del suo ammontare.

Ai sensi dell'art. 1 del Decreto del Ministero dell'economia e delle Finanze del 7 maggio 2019, sono definite "PMI innovative ammissibili" le PMI Innovative che: (i) rientrano nella definizione di PMI Innovativa di cui all'art. 4, comma 1, del Decreto-Legge 24 gennaio 2015, n. 3, anche non residenti in Italia purché in possesso dei medesimi requisiti, ove compatibili, a condizione che le stesse siano residenti in Stati membri dell'Unione europea o in Stati aderenti all'Accordo sullo Spazio economico europeo e abbiano una sede produttiva o una filiale in Italia; (ii) ricevono l'investimento iniziale a titolo della misura anteriormente alla prima vendita commerciale su un mercato o entro sette anni dalla loro prima vendita commerciale.

Ai fini dell'accesso alle agevolazioni fiscali di cui al Decreto del Ministero dell'economia e delle Finanze del 7 maggio 2019, le PMI Innovative, dopo il periodo di sette anni dalla loro prima vendita commerciale, sono considerate "ammissibili" in quanto ancora in fase di espansione o nelle fasi iniziali di crescita: 1) fino a dieci anni dalla loro prima vendita commerciale, se attestano, attraverso una valutazione eseguita da un esperto esterno, di non aver ancora dimostrato a sufficienza il loro potenziale di generare rendimenti; 2) senza limiti di età, se effettuano un investimento in capitale di rischio sulla base di un *business plan* relativo ad un nuovo prodotto o a un nuovo mercato geografico che sia superiore al 50 per cento del fatturato medio annuo dei precedenti cinque anni, in linea con l'art. 21, paragrafo 5, lettera c), del regolamento (UE) n. 651/2014.

Le agevolazioni spettano fino ad un ammontare complessivo dei conferimenti ammissibili nei periodi d'imposta di vigenza del regime agevolato non superiore a Euro 15 milioni per ciascuna PMI Innovativa ammissibile. Ai fini del calcolo di tale ammontare massimo rilevano tutti i conferimenti agevolabili ricevuti dalla PMI Innovativa ammissibile nei periodi di imposta di vigenza del regime agevolativo.

L'art. 5 del citato decreto attuativo riporta le condizioni per beneficiare delle agevolazioni:

1. ricevimento e conservazione, da parte dell'investitore, di una certificazione della PMI Innovativa ammissibile, che attesti di non avere superato il limite massimo di conferimenti ammissibili di Euro 15 milioni, ovvero, se superato, l'importo per il quale spetta la deduzione o detrazione, da rilasciare entro sessanta giorni dal conferimento ovvero entro novanta giorni dalla pubblicazione del Decreto nella Gazzetta Ufficiale;
2. ricevimento e conservazione, da parte dell'investitore, di copia del piano di investimento della PMI Innovativa ammissibile, contenente informazioni dettagliate sull'oggetto della prevista attività della medesima impresa, sui relativi prodotti, nonché sull'andamento, previsto o attuale, delle vendite e dei profitti.

Per la PMI Innovativa ammissibile, dopo il periodo di sette anni dalla prima vendita commerciale, al piano di investimento si deve allegare: (i) per un'impresa fino a dieci anni dalla prima vendita commerciale, una valutazione eseguita da un esperto esterno che attesti che l'impresa non ha ancora dimostrato il potenziale di generare rendimenti o l'assenza di una storia creditizia sufficientemente solida e di non disporre di garanzie; (ii) per un'impresa senza limiti di età, un business plan relativo ad un nuovo prodotto o a un nuovo mercato geografico che sia superiore al 50 per cento del fatturato

medio annuo dei precedenti cinque anni, in linea con l'art. 21, paragrafo 5, lettera c), del regolamento (UE) n. 651/2014.

La cessione, anche parziale, a titolo oneroso, della partecipazione nella PMI Innovativa prima del decorso di tre anni, così come la riduzione del capitale, il recesso, l'esclusione o la perdita dei requisiti, comportano la decadenza dal beneficio e l'obbligo per il contribuente (i) di restituire l'importo detratto, unitamente agli interessi legali, se l'investitore è un soggetto passivo IRPEF, e (ii) di recuperare a tassazione l'importo dedotto maggiorato degli interessi legali, se l'investitore è un soggetto passivo IRES.

Per maggiori dettagli circa l'applicazione della normativa in esame si rimanda al Decreto attuativo del Ministero dell'economia e delle Finanze del 7 maggio 2019.

Si segnala che in ragione della novità della predetta disciplina, non è possibile escludere che – nel processo di implementazione della normativa anche da parte delle Autorità competenti – vengano forniti chiarimenti e interpretazioni che potrebbero comportare la non spettanza o la mancata fruibilità delle agevolazioni fiscali per gli investitori. Per questo si consiglia di non fondare la propria scelta di investimento sulla base della spettanza dei suddetti incentivi fiscali.

Si segnala che in ogni caso le agevolazioni per chi investe nelle PMI Innovative saranno riconosciute nel rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dagli orientamenti sugli aiuti di Stato.

### **Normativa in materia di telecomunicazioni**

La fornitura di servizi di telecomunicazione è da sempre attività soggetta a un controllo pubblico, dato il carattere strategico che la stessa riveste per l'economia nazionale e per lo stesso progresso sociale, e cioè ai fini della partecipazione piena dei cittadini alla vita civile del Paese. Dopo una fase iniziale in cui si era previsto che tali servizi fossero oggetto di monopolio assoluto in favore dello Stato, a partire dagli anni '90, sulla spinta di alcune direttive europee che dovevano essere trasposte nell'ordinamento interno, si è assistito alla graduale liberalizzazione del settore e all'apertura dei mercati alla concorrenza. In particolare, nel 1999 la Commissione europea ha avviato un'importante fase di riflessione (nota come la '99 Review) relativa agli strumenti regolamentari più appropriati per promuovere la concorrenza e, allo stesso tempo, per tutelare gli interessi dei consumatori nel settore delle comunicazioni elettroniche. I risultati di tale lavoro hanno portato dunque all'adozione, il 7 marzo 2002, di un pacchetto di direttive del Parlamento europeo e del Consiglio, che avevano come oggetto l'istituzione di un quadro regolamentare comune per le reti e i servizi di comunicazioni elettroniche. Rilevano, in particolare, le seguenti quattro direttive:

- (i) la direttiva n. 2002/21/CE che istituisce un quadro normativo comune per le reti ed i servizi di comunicazione elettronica (direttiva quadro);
- (ii) la direttiva n. 2002/19/CE relativa all'accesso alle reti di comunicazione elettronica e alle risorse correlate, e all'interconnessione delle medesime (direttiva accesso);
- (iii) la direttiva n. 2002/20/CE relativa alle autorizzazioni per le reti e i servizi di comunicazione elettronica (direttiva autorizzazioni); e
- (iv) la direttiva n. 2002/22/CE relativa al servizio universale e ai diritti degli utenti in materia di reti e di servizi di comunicazione elettronica (direttiva servizio universale).

Le suddette direttive, come di volta in volta integrate e modificate, rappresentano ancora oggi il quadro normativo di riferimento a livello europeo.

Il pacchetto di direttive europee è stato trasposto nell'ordinamento italiano con il decreto legislativo del 1° agosto 2003, n. 259, c.d. Codice delle Comunicazioni Elettroniche (emendato in misura considerevole nel 2010), il quale definisce in primo luogo gli obiettivi generali della disciplina delle reti e dei servizi di comunicazioni elettroniche, individuandoli fra l'altro nella libertà e nella segretezza delle comunicazioni, nonché nella libertà di iniziativa economica e nel suo esercizio in regime di concorrenza, così da introdurre un ordine giuridico del mercato e prevenire possibili abusi di potere da parte delle imprese di maggiori dimensioni.

I principali aspetti disciplinati all'interno del Codice delle Comunicazioni Elettroniche, di rilevanza per l'Emittente, concernono:

- (i) il regime autorizzativo: ai sensi dell'art. 25 del Codice delle Comunicazioni Elettroniche l'attività di fornitura di reti e servizi di comunicazione elettronica è libera, fatte salve le eventuali limitazioni che possono essere introdotte nei confronti di imprese che provengano da Paesi non appartenenti all'Unione Europea, in casi determinati, oppure per esigenze connesse alla difesa e alla sicurezza dello Stato. Al di fuori di tali ipotesi limitate, qualsiasi operatore può intraprendere un'iniziativa economica nel settore delle comunicazioni elettroniche, sulla base di un regime di autorizzazione. Una volta trasmessa la dichiarazione, l'operatore è libero di avviare immediatamente la propria attività, fermo restando il potere del Ministero dello sviluppo economico di adottare, entro 60 giorni, un provvedimento che ne vieti la prosecuzione, in caso di accertata carenza dei presupposti e dei requisiti per il rilascio del titolo abilitativo (per es., nel caso in cui venga accertato che un amministratore della società autorizzata abbia riportato una condanna penale per un delitto non colposo a una pena detentiva superiore ai 6 mesi). Tali autorizzazioni hanno durata ventennale e, alla scadenza, possono essere rinnovate;
- (ii) la disciplina dei diritti d'uso delle frequenze radio: le frequenze radio costituiscono una risorsa pubblica limitata, il cui utilizzo deve quindi aver luogo nella misura il più possibile adeguata al fine di soddisfare gli interessi generali della comunità nazionale. La disciplina in materia prevede quindi che il Ministero predisponga dei piani di ripartizione mentre, a valle, l'AGCOM predispone i piani di assegnazione delle stesse risorse, sulla base di criteri obiettivi, trasparenti, e non discriminatori (ovvero, cercando di contemperare le esigenze complessive del mercato con le aspettative imprenditoriali dei singoli operatori). Considerata la scarsità delle risorse in questione, la loro assegnazione deve essere necessariamente limitata a un numero ristretto di operatori, in regime di concessione, e deve svolgersi preferibilmente su base d'asta. Ad ogni modo, i diritti d'uso delle frequenze radio possono essere inoltre trasferiti fra gli operatori, previa comunicazione al Ministero che si pronuncia all'esito di un procedimento che coinvolge sia l'AGCOM sia l'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (Agcm);
- (iii) la disciplina dei contratti di interconnessione fra gli operatori: i contratti di interconnessione sono contratti aventi il fine di garantire l'interoperabilità delle reti di comunicazione dei vari operatori presenti sul mercato, consentendo così ai rispettivi utenti di comunicare fra loro. Il Codice delle Comunicazioni Elettroniche all'art. 40 stabilisce, in termini generali, che gli operatori possono negoziare tra loro accordi sulle disposizioni tecniche e commerciali relative

all'accesso e all'interconnessione e che l'AGCOM, anche tramite l'adozione di specifici provvedimenti, garantisce che non vi siano restrizioni che impediscano alle imprese accordi di interconnessione e di accesso. Gli operatori hanno dunque il diritto e, se richiesto da altri operatori titolari di un'autorizzazione dello stesso tipo, l'obbligo di negoziare tra loro l'interconnessione ai fini della fornitura di servizi di comunicazione elettronica accessibili al pubblico.

Oltre al Codice delle Comunicazioni Elettroniche il settore risulta disciplinato dai provvedimenti emanati dall'AGCOM che, ai sensi del Codice delle Comunicazioni Elettroniche stesso, viene identificata quale "Autorità nazionale di regolamentazione" nonché investita di tutte quelle competenze che, a livello generale, sono riferibili alla regolazione del settore. Le competenze dell'AGCOM spaziano dall'emanazione di provvedimenti di regolazione vera e propria, come, per esempio, le delibere che mirano a migliorare le condizioni concorrenziali di un mercato, all'esercizio di funzioni di vigilanza e controllo sulla condotta delle imprese regolate (cui, in caso di violazioni della normativa di settore, possono essere comminate le sanzioni previste dal Codice delle Comunicazioni Elettroniche). Inoltre, l'Autorità può essere chiamata a risolvere le controversie che insorgono fra gli operatori di comunicazione che abbiano a oggetto la violazione di un obbligo regolamentare nonché quelle tra operatori e utenti.

#### **Normativa in materia di c.d. "golden powers"**

Ai sensi della normativa vigente, l'assunzione di particolari delibere societarie da parte di imprese che operano nei settori di rilevanza strategica per l'interesse nazionale, nei settori dell'energia, dei trasporti e delle comunicazioni e l'acquisto di partecipazioni azionarie significative in tali imprese da parte degli investitori, sono assoggettate alla disciplina dettata dalla normativa che regola i poteri speciali dello Stato (c.d. *golden powers*) previsti dal D.L. 15 marzo 2012, n. 21, convertito con modificazioni dalla Legge 11 maggio 2012, n. 56 (o "D.L. 21/2012"), come successivamente aggiornato e modificato. L'art. 2 del D.L. 21/2012, in particolare, disciplina i poteri speciali dello Stato inerenti agli attivi strategici delle imprese che operano nel settore delle comunicazioni nel cui ambito rientra anche Unidata in quanto soggetto che realizza e gestisce infrastrutture di Rete. In particolare, tale disposizione stabilisce che, con riferimento alle società che detengono uno o più di tali attivi, lo Stato può:

- a) esprimere il veto nei confronti di delibere, atti e operazioni che – avendo per effetto modifiche della titolarità, del controllo o della disponibilità degli attivi medesimi o il cambiamento della loro destinazione – danno luogo a una situazione eccezionale, non disciplinata dalla normativa nazionale ed europea di settore, di minaccia di grave pregiudizio per gli interessi pubblici relativi alla sicurezza e al funzionamento delle reti e degli impianti e alla continuità degli approvvigionamenti;
- b) condizionare l'efficacia dell'acquisto a qualsiasi titolo, da parte di un soggetto esterno all'Unione Europea (art. 2, c. V), di partecipazioni di rilevanza tale da determinare l'insediamento stabile dell'acquirente in ragione dell'assunzione del controllo della società la cui partecipazione è oggetto dell'acquisto, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile e del TUF, se tale acquisto comporta una minaccia di grave pregiudizio per gli interessi pubblici relativi alla sicurezza e al funzionamento delle reti e degli impianti e alla continuità degli

approvvigionamenti, all'assunzione da parte dell'acquirente di impegni diretti a garantire la tutela di tali interessi (c. VI);

- c) opporsi all'acquisto indicato alla lettera b) che precede, se tale acquisto comporta eccezionali rischi per la tutela degli interessi pubblici relativi alla sicurezza e al funzionamento delle reti e degli impianti e alla continuità degli approvvigionamenti, non eliminabili attraverso l'assunzione da parte dell'acquirente di impegni diretti a garantire la tutela di tali interessi (c. VI).

Per l'esercizio di tali poteri speciali, l'art. 2 del D.L. 21/2012;

- impone un obbligo di notifica tanto delle delibere, atti e operazioni indicate alla lettera (a) che precede, quanto delle operazioni di acquisto indicate alla lettera (b) che precede
- stabilisce che lo Stato, avuto riguardo alla natura dell'operazione, osservi i seguenti criteri: (i) l'esistenza, tenuto conto anche delle posizioni ufficiali dell'Unione Europea, di motivi oggettivi che facciano ritenere possibile la sussistenza di legami fra l'acquirente e paesi terzi che non riconoscono i principi di democrazia o dello Stato di diritto, che non rispettano le norme del diritto internazionale o che hanno assunto comportamenti a rischio nei confronti della comunità internazionale, desunti dalla natura delle loro alleanze, o hanno rapporti con organizzazioni criminali o terroristiche o con soggetti ad esse comunque collegati; (ii) l'idoneità dell'assetto risultante dall'atto giuridico o dall'operazione, tenuto conto anche delle modalità di finanziamento dell'acquisizione e della capacità economica, finanziaria tecnica e organizzativa dell'acquirente a garantire: la sicurezza e la continuità degli approvvigionamenti, da un lato, e il mantenimento, la sicurezza e l'operatività delle reti e degli impianti, dall'altro lato.

Lo Stato italiano può esercitare il potere di veto con riferimento all'adozione di determinate delibere dell'assemblea o dell'organo di amministrazione di società che detengono attivi di rilevanza strategica nel settore delle comunicazioni nelle materie indicate all'art. 2, comma 2, del citato D L. 21/2012 nonché con riferimento a taluni atti o operazioni adottate dalle stesse.

A tal fine, la società soggetta ai c.d. *golden power* notifica alla Presidenza del Consiglio dei Ministri le attività di cui al precedente paragrafo entro dieci giorni dalla loro adozione e, comunque, prima che vi sia data attuazione. La Presidenza del Consiglio dei Ministri comunica l'eventuale veto entro quarantacinque giorni dalla notifica. Se è necessario chiedere informazioni, il termine di comunicazione dell'eventuale veto è sospeso, una sola volta, sino al ricevimento delle informazioni richieste, che sono rese entro dieci giorni dalla data di richiesta. Qualora si renda necessario formulare richieste istruttorie a soggetti terzi, il predetto termine di quarantacinque giorni è sospeso, per una sola volta, fino al ricevimento delle informazioni richieste, che sono rese entro il termine di venti giorni.

Il potere di veto può essere esercitato anche nella forma di imposizione di specifiche prescrizioni o condizioni ogniqualvolta ciò sia sufficiente ad assicurare la tutela degli interessi pubblici relativi alla sicurezza e al funzionamento delle reti e degli impianti e alla continuità degli approvvigionamenti. Decorsi il termine per la comunicazione dell'eventuale veto senza che sia intervenuto un provvedimento in tal senso, l'operazione può essere effettuata.

Le delibere o gli atti adottati in violazione del potere di veto sono nulli. La Presidenza del Consiglio dei Ministri può altresì ingiungere alla società e all'eventuale controparte di ripristinare a proprie

spese la situazione anteriore. Salvo che il fatto costituisca reato, a carico di chiunque non osservi le disposizioni in tema di esercizio del potere di veto sono applicabili sanzioni amministrative pecuniarie fino al doppio del valore dell'operazione, comunque non inferiori all'1% del fatturato cumulato realizzato dalle imprese coinvolte nell'ultimo esercizio per il quale sia stato approvato il bilancio.

Qualora un soggetto esterno all'Unione Europea (come identificato dall'art. 2, comma 5-*bis* del D. L. 21/2012) acquisisca una partecipazione rilevante ai fini del controllo di società che detengono attivi di rilevanza strategica nel settore delle comunicazioni, quest'ultimo notifica tale acquisto, entro dieci giorni dalla sua esecuzione, alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, unitamente a ogni informazione utile alla descrizione generale del progetto di acquisizione, dell'acquirente e del suo ambito di operatività. Qualora tale acquisto comporti una minaccia di grave pregiudizio agli interessi essenziali dello Stato ovvero un pericolo per la sicurezza o per l'ordine pubblico, entro quarantacinque giorni dalla predetta notifica l'efficacia dell'acquisto può essere condizionata all'assunzione da parte dell'acquirente di impegni diretti a garantire la tutela dei predetti interessi. Fino alla notifica e, successivamente, fino al decorso del termine per l'eventuale esercizio del potere di opposizione o imposizione di impegni, i diritti di voto o comunque quelli aventi contenuto diverso da quello patrimoniale connessi alle azioni o quote che rappresentano la partecipazione rilevante sono sospesi. Decorsi i predetti termini, l'operazione può essere effettuata.

Inoltre, l'art. 1-bis del D.L. 21/2012 contiene disposizioni specifiche in materia di poteri speciali per le reti di telecomunicazione elettronica a banda larga con tecnologia 5G, introdotte dal decreto legge n. 22/2019. Questo prevede in particolare un obbligo di notifica per la stipula di contratti o accordi aventi ad oggetto l'acquisto di beni o servizi relativi alla progettazione, alla realizzazione, alla manutenzione e alla gestione delle reti inerenti i servizi telecomunicazione elettronica a banda larga con tecnologia 5G, ovvero l'acquisizione di componenti ad alta intensità tecnologica funzionali alla predetta o gestione, quando posti in essere soggetti esterni all'Unione europea, al fine dell'eventuale esercizio del potere di veto o dell'imposizione di specifiche prescrizioni o condizioni.

L'articolo 3 del decreto legge 21 settembre 2019, n. 105, convertito con la Legge 18 novembre 2019, n. 133 ("D.L. 105/2019") detta disposizioni di raccordo tra la normativa in materia di sicurezza cibernetica e la normativa in materia di esercizio dei poteri speciali governativi sui servizi di comunicazione a banda larga basati sulla tecnologia 5G dettata dall'art. 1-bis del D.L. 21/2012. In particolare, questo stabilisce che i soggetti rientranti nel perimetro di sicurezza nazionale cibernetica ai sensi del D.L. 105/2019 (tra cui rientrano i servizi di comunicazione elettronica a banda larga basati sulla tecnologia 5G) sono tenuti a rispettare la relativa disciplina anche nei casi in cui siano assoggettati alla notifica prevista dall'articolo 1-bis del D.L. 21/2012 descritta nel paragrafo che precede.

L'art. 1, comma 3, del D.L. 105/2019 rimette ad un regolamento – da emanarsi con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, entro dieci mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione n. 133/2019 – la definizione delle procedure, delle modalità e dei termini ai quali devono attenersi le amministrazioni pubbliche, gli enti e gli operatori nazionali, pubblici e privati, inclusi nel perimetro di sicurezza nazionale cibernetica.

Dall'entrata in vigore di tale regolamento attuativo, i poteri speciali di cui all'articolo 1-bis del D.L. 21/2012 dovranno essere esercitati previa valutazione degli elementi indicanti la presenza di fattori di vulnerabilità che potrebbero compromettere l'integrità e la sicurezza delle reti e dei dati che vi

transitano, da parte del Centro di valutazione e certificazione nazionale (CVCN) e del centro di valutazione del Ministero della difesa e del Ministero dell'Interno (i "**Centri di Valutazione**"), nei rispettivi ambiti di competenza.

Si segnala che per la fase transitoria, è stata prevista una particolare disciplina per i contratti che erano già stati autorizzati con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in base alla disciplina dei poteri speciali prima dell'entrata in vigore del regolamento attuativo, quando riguardano le reti, i sistemi informativi e i servizi informatici inseriti negli elenchi previsti dalla disciplina del perimetro. Per questi contratti infatti le condizioni e le prescrizioni relative ai beni e servizi acquistati possono essere modificate o integrate entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del regolamento attuativo, se dall'analisi svolta dai Centri di Valutazione emergono fattori di vulnerabilità che potrebbero compromettere l'integrità e la sicurezza delle reti e dei dati che vi transitano. In tali circostanze, potranno essere prescritte misure aggiuntive necessarie per assicurare livelli di sicurezza equivalenti a quelli previsti dalla disciplina del perimetro, anche prescrivendo la sostituzione di apparati o prodotti ove indispensabile al fine di risolvere le vulnerabilità accertate.

## **CAPITOLO IX – INFORMAZIONI SULLE TENDENZE PREVISTE**

### **9.1 Tendenze recenti sui mercati in cui opera il gruppo**

A giudizio dell'Emittente, dal 31 dicembre 2018 sino 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, nonché nell'andamento delle vendite.

### **9.2 Informazioni su tendenze, incertezze, richieste, impegni o fatti noti che potrebbero ragionevolmente avere ripercussioni significative sulle prospettive dell'Emittente almeno per l'esercizio in corso**

Alla Data del Documento di Ammissione sulla base delle informazioni disponibili, l'Emittente non è a conoscenza di tendenze, incertezze, richieste, impegni o fatti noti che potrebbero ragionevolmente avere ripercussioni significative sulle prospettive della Società almeno per l'esercizio in corso.

## CAPITOLO X – PREVISIONI E STIME DEGLI UTILI

### 10.1 Stime di risultato relative all'esercizio concluso al 31 dicembre 2019

Con riferimento all'esercizio concluso al 31 dicembre 2019, l'Emittente stima ragionevolmente il raggiungimento dei seguenti risultati (le "Stime di Risultato"):

<i>In milioni di Euro</i>	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018
Valore della produzione	13,29	11,54
Posizione finanziaria netta (debito)	0,59	1,06
EBITDA	4,66	3,83

I valori preliminari dell'Emittente dell'esercizio 2019 sono stati determinati in conformità ai principi contabili applicati dall'Emittente nella redazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018, tenuto conto dei dati a consuntivo al 30 giugno 2019 e dei dati preliminari del secondo semestre 2019.

Con riferimento ai dati preliminari 2019, il bilancio al 31 dicembre 2019 non è stato ancora oggetto di approvazione, la revisione contabile è ancora in corso e la società di revisione rilascerà la propria relazione in tempo utile per la pubblicazione delle informazioni per l'Assemblea degli Azionisti che sarà convocata per l'approvazione del bilancio.

Al riguardo si segnala che le Stime di Risultato sono caratterizzate da connaturati elementi di soggettività ed incertezza ed in particolare dalla rischiosità che gli eventi e le azioni dai quali traggono origine possano aver sortito effetti diversi da quelli prospettati. Pertanto, non è possibile garantire che, al momento della predisposizione e dell'approvazione della relazione finanziaria per i dodici mesi conclusi al 31 dicembre 2019, i risultati oggetto delle stime illustrate nel presente paragrafo siano effettivamente raggiunti ovvero che non si verifichino scostamenti, anche significativi, fra valori consuntivi e valori preventivati.

### 10.2 Dichiarazione degli Amministratori e del Nomad ai sensi del Regolamento Emittenti AIM Italia (Scheda due, punto (d)) sulle stime di risultato

Tenuto conto delle assunzioni esposte nel paragrafo che precede, gli amministratori dell'Emittente dichiarano che le Stime di Risultato sopra illustrate sono state formulate dopo aver svolto le necessarie ed approfondite indagini.

A tal riguardo si segnala che, ai fini di quanto previsto nella Scheda Due, lett. (d) punto (iii) del Regolamento Emittenti AIM Italia, il Nomad ha confermato, mediante dichiarazione inviata alla Società in data 6 marzo 2020, che è ragionevolmente convinto che le Stime di Risultato siano state formulate dopo attento ed approfondito esame da parte del Consiglio di Amministrazione della Società stessa, di dati preliminari economici e finanziari.

Fermo restando quanto sopra, in ogni caso, in considerazione dell'incertezza che caratterizza qualunque dato previsionale, gli investitori sono, nelle proprie decisioni di investimento, tenuti a non fare indebito affidamento sugli stessi. Al riguardo si rinvia inoltre alla Sezione Prima, Capitolo IV del Documento di Ammissione, per la descrizione dei rischi connessi all'attività del Gruppo e del mercato in cui esso opera.

## CAPITOLO XI – ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DI DIREZIONE O DI VIGILANZA E PRINCIPALI DIRIGENTI

### 11.1 Organi sociali e principali dirigenti

#### 11.1.1 Consiglio di Amministrazione

Alla Data del Documento di Ammissione, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente (il “**Consiglio di Amministrazione**”) in carica è composto da 7 membri, nominati dall'Assemblea in data 31 ottobre 2018, fatta eccezione per il consigliere Stefano Ciurli nominato dall'Assemblea della Società tenutasi in data 18 febbraio 2020 e per il consigliere Alessandra Bucci, nominato dall'Assemblea della Società tenutasi in data 4 marzo 2020. Gli amministratori rimarranno in carica fino all'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020.

La seguente tabella indica i componenti del Consiglio di Amministrazione in carica alla Data del Documento di Ammissione, precisando, oltre al nominativo, anche la carica, il luogo e la data di nascita.

Nome e Cognome	Carica	Luogo e data di nascita
Renato Brunetti	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Roma, 12 novembre 1952
Claudio Bianchi	Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione	Santiago del Cile, 28 febbraio 1954
Marcello Vispi	Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione	Roma, 11 ottobre 1954
Giampaolo Rossini	Amministratore	Ravenna, 7 giugno 1969
Roberto Venerucci	Amministratore	Roma, 14 novembre 1968
Stefano Ciurli	Amministratore	Roma, 26 giugno 1962
Alessandra Bucci	Amministratore*	Roma, 30 luglio 1966

\* *Amministratore indipendente ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 147-ter e 148, comma 3 del TUF nonché ai sensi dell'art. 3 del Codice di Autodisciplina.*

I componenti del Consiglio di Amministrazione sono domiciliati per la carica presso la sede legale della Società in Roma, Viale G. A. Eiffel n. 100.

Viene di seguito riportato un sintetico *curriculum vitae* dei componenti del Consiglio di Amministrazione, dal quale emergono la competenza e l'esperienza maturate in materia di gestione aziendale.

#### Renato Brunetti

Conseguito il diploma presso l'Istituto Tecnico Commerciale per programmatori, dal 1972 al 1985 è stato Capo Progetto Sviluppo *Software* e Responsabile Ricerca e Sviluppo presso SAGA S.p.A., società italiana pioniera nel campo della mini-informatica. Dal 1985 è socio fondatore di Unidata, di cui è il Presidente del Consiglio di Amministrazione. Renato Brunetti è Consigliere e Vice Presidente del Consorzio Namex e riveste la carica di Presidente del Consorzio Romawireless. Ricopre altresì il ruolo di amministratore unico della Bhold s.s. ed è, *inter alia*, Consigliere della Fondazione Mondo Digitale, del Consorzio Regioni Digitali, del Distretto dell'Audiovisivo e dell'ICT.

#### Claudio Bianchi

Claudio Bianchi vanta lunga esperienza nel ramo delle telecomunicazioni, avendo prestato servizio sin dal 1978 in molteplici aziende operanti in tale settore, come Polimak S.r.l., Digimatic S.r.l. e Cable & Wireless Italia S.p.A. A partire dal 1985 è socio di Unidata e attualmente ricopre la carica di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione.

#### Marcello Vispi

Conseguito il diploma di perito industriale, nel 1973 intraprende la carriera professionale nel campo dell'informatica, ricoprendo dapprima il ruolo di programmatore presso le società S.A.G.A. S.p.A., SAIG S.r.l. e General Software S.r.l. e successivamente - a partire dal 1981 - svolgendo attività di ricerca e sviluppo nel settore dell'informatica presso la stessa S.A.G.A. S.p.A. Ha collaborato - fino al 2001 - come *Operation Director* per la società Cable & Wireless S.p.A., rivestendo in seguito il ruolo di presidente del Consiglio di Amministrazione della società Unicity S.p.A. Marcello Vispi è socio di Unidata sin dal 1985, società di cui attualmente è Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione con attribuzione di deleghe di carattere finanziario e relative all'attività di gestione del personale dipendente.

#### Giampaolo Rossini

Ha intrapreso nel 1993 la carriera professionale di sistemista presso la ditta Pasquali & Bandini, per poi ricoprire - successivamente - il ruolo di Responsabile di rete presso la società Toepfer International G.m.b.H. Dal 1996 al 1998 è stato socio di Netgate S.r.l., società nota per essere stata il primo *internet service provider* della città di Ravenna. Dal 1999 collabora con la società Cable & Wireless S.p.A., in cui ha ricoperto fino al 2002 la carica di Responsabile di rete. Alla Data del Documento di Ammissione è Consigliere in Unidata, società di cui è socio sin dal 1997 e nella quale attualmente esercita le funzioni di direttore tecnico oltre che di membro del Consiglio di Amministrazione.

#### Roberto Venerucci

Conseguito il diploma in informatica nel 1988, Roberto Venerucci entra a far parte di Unidata prima come socio, poi come direttore commerciale e membro del Consiglio di Amministrazione.

#### Alessandra Bucci

La Dott.ssa Bucci ha maturato oltre 25 anni di esperienza in *Fast Moving Consumer Goods* (Unilever), *Pharmaceutical* (Bristol Myers Squibb) Telco (TIM) and *Rail* (Trenitalia). Dopo aver conseguito la laurea in economia e commercio presso l'Università della Sapienza, ha appreso l'arte del *marketing* e del *trade marketing* nella grande scuola dell'Unilever, responsabile di prodotti del *Food* e delle politiche *retail*; ha sviluppato una lunga esperienza nelle Telco, dove gestisce tutte le leve del marketing, del CRM e delle politiche di vendita. Significativa anche l'esperienza di Direttore Commerciale in Trenitalia, dove gestisce offerta, *pricing* e *revenue management*, introduce e sviluppa il CRM, guida la distribuzione diretta ed indiretta, nazionale ed internazionale. Da marzo 2020 ricopre la carica di amministratore indipendente presso la Società.

#### Stefano Ciurli

Il Dott. Ciurli ha maturato un'esperienza nel settore delle Telecomunicazioni grazie agli importanti ruoli ricoperti nel tempo in Telecom Italia. Tra novembre 2015 e marzo 2018, è stato Vice Presidente della divisione Wholesale di Telecom Italia, riportando direttamente al CEO. In questo periodo è stato il responsabile dello sviluppo per il cablaggio in Fibra Ottica sul territorio nazionale, gestendo oltre

Euro 1,5 miliardi di investimenti all'anno e cablando più di 18 milioni di unità immobiliari. Attualmente ricopre il ruolo di CEO di PTS Group (*holding*) e PTSCLAS Consultancy, due società di consulenza strategica

La seguente tabella indica le società di capitali o di persone in cui i membri del Consiglio di Amministrazione siano stati membri degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza, ovvero soci negli ultimi cinque anni, con l'indicazione circa il loro *status* alla Data del Documento di Ammissione.

Nome e cognome	Società	Carica nella società o partecipazione detenuta	Stato della carica	Stato della partecipazione
Renato Brunetti	Unihold S.r.l.	Consigliere	In carica	-
	Consorzio Namex	Presidente	In carica	-
	Fondazione Mondo Digitale	Consigliere	In carica	-
	Consorzio Regioni Digitali	Consigliere	In carica	-
	Distretto dell'Audiovisivo e dell'ICT	Consigliere	In carica	-
	Consorzio Romawireless	Presidente	In carica	-
	Bhold S.s.	Amministratore Unico	In carica	-
	ICI S.p.A.	Amministratore Delegato	Cessata	-
	ICI S.p.A.	Consigliere	Cessata	-
	Consorzio Voipex	Consigliere	Cessata	-
	Unihold S.r.l.	33,33%	-	Socio
Bhold S.r.l.	92%	-	Socio	
Claudio Bianchi	Unihold S.r.l.	Consigliere	In carica	-
	Unihold S.r.l.	Amministratore Unico	Cessata	-
	Unihold S.r.l.	33,33%	-	Socio
Marcello Vispi	Unihold S.r.l.	Presidente	In carica	-
	ICIGEST S.r.l.	Consigliere	In carica	-
	ICIINVEST S.r.l.	Amministratore Unico	In carica	-
	Simila S.r.l.	Amministratore Unico	In carica	-
	Unihold S.r.l.	33,33%	-	Socio
	Simila S.r.l.	17,5%	-	Socio
	ICIINVEST S.r.l.	30%	-	Socio
	Ottavia S.r.l.	25%	-	Socio
Giampaolo Rossini	Networking & Services S.a.s.	Socio accomandatario	Cessata	-
	Networking & Services S.a.s.	70%	-	Cessata
Roberto Venerucci	Alev Group S.r.l.	Amministratore Unico	In carica	-
	Alev Group S.r.l.	100%	-	Socio
	MADDAI S.r.l.	30%	-	Cessata
Stefano Ciurli	PTS Group S.p.A.	Amministratore Delegato	In carica	-

	PTSCLAS S.p.A.	Amministratore Delegato	In carica	-
	Digiimprove S.r.l.	Amministratore Delegato	In carica	-
	Flash Fiber S.r.l.	Amministratore Delegato	-	Cessata
Alessandra Bucci	Cisalpino	Consigliere	Cessata	-

Fatto salvo quanto segue, nessuno dei membri del Consiglio di Amministrazione ha rapporti di parentela con gli altri membri del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente, con i componenti del Collegio Sindacale o con il *key management* della Società. Al riguardo si segnala tuttavia che il *key manager* Massimo Gradillo è nipote di primo grado del Presidente Renato Brunetti.

Per quanto a conoscenza della Società, nessuno dei membri del Consiglio di Amministrazione ha, negli ultimi cinque anni, riportato condanne in relazione a reati di frode o bancarotta né è stato associato nell'ambito dell'assolvimento dei propri incarichi a procedure di bancarotta, amministrazione controllata o liquidazione non volontaria né, infine, è stato sottoposto a incriminazioni ufficiali e/o sanzioni da parte di autorità pubbliche o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate) o a interdizione da parte di un tribunale dalla carica di amministrazione, di direzione o di vigilanza dell'Emittente o dallo svolgimento di attività di direzione o di gestione di qualsiasi emittente.

#### Poteri del Consiglio di Amministrazione

Ai sensi dell'art. 28 dello Statuto, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società ed ha facoltà di compiere tutti gli atti che ritenga opportuni e necessari per l'attuazione e il raggiungimento degli scopi sociali, esclusi soltanto quelli che la legge e lo statuto riservano all'Assemblea. Sono inoltre attribuite all'organo amministrativo le seguenti competenze:

- a) la delibera di fusione nei casi di cui agli articoli 2505 e 2505-*bis* del Codice Civile;
- b) l'istituzione e la soppressione di sedi secondarie;
- c) l'indicazione di quali amministratori abbiano la rappresentanza della Società;
- 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) l'emissione di obbligazioni non convertibili;
- h) la riduzione del capitale sociale in caso di perdite superiori ad un terzo dello stesso, qualora la Società abbia emesso azioni prive di valore nominale;
- i) la costituzione di patrimoni destinati ai sensi degli artt. 2447-*bis* e seguenti del Codice Civile.

#### Presidente e Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione convoca il Consiglio di Amministrazione, ne fissa l'ordine del giorno ne coordina i lavori e provvede affinché adeguate informazioni sulle materie

iscritte all'ordine del giorno vengano fornite a tutti gli amministratori. Il Presidente inoltre presiede l'Assemblea ordinaria e straordinaria della Società, ne constata la regolare costituzione, accerta l'identità e la legittimità dei presenti, ne regola lo svolgimento ed accerta e proclama i risultati delle votazioni. Per quanto concerne la disciplina dei lavori assembleari, l'ordine degli intervenuti e le modalità di trattazione dell'ordine del giorno, il Presidente ha il potere di proporre procedure che possono essere modificate con voto della maggioranza assoluta degli aventi diritto al voto.

Al Presidente spetta altresì la rappresentanza della Società.

### 11.1.2 Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale in carica è stato nominato dall'Assemblea tenutasi in data 29 maggio 2017, e rimarrà in carica fino alla data dell'Assemblea convocata per approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019.

Alla Data del Documento di Ammissione, il Collegio Sindacale è così composto:

Nome e Cognome	Carica	Luogo e data di nascita
Pierluigi Scibetta	Presidente del Collegio Sindacale	Firenze, 8 marzo 1959
Antonia Coppola	Sindaco Effettivo	Napoli, 3 novembre 1970
Stefano Grossi	Sindaco Effettivo	Roma, 2 gennaio 1963
Antonella Cipriano	Sindaco Supplente	Avellino, 28 giugno 1976
Luigi Rizzi	Sindaco Supplente	Roma, 22 aprile 1967

Tutti i componenti del Collegio Sindacale sono in possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità richiesti dall'art. 2399 Codice Civile.

Viene di seguito riportato un sintetico *curriculum vitae* dei componenti il Collegio Sindacale, dal quale emergono la competenza e l'esperienza maturate in materia di gestione aziendale.

#### Pierluigi Scibetta

Conseguita la laurea in Economia e Commercio presso l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" e abilitato all'esercizio della professione di dottore commercialista, Pierluigi Scibetta è iscritto dal 1995 al Registro dei Revisori Legali e si occupa dell'organizzazione dei processi di revisione contabile, di consulenza aziendale, amministrativa e finanziaria, di ristrutturazione e riorganizzazione gestionale di strutture pubbliche e private. La sua esperienza professionale è caratterizzata dallo svolgimento di incarichi con Enti e Istituti di particolare interesse pubblico, quali, tra gli altri, SICN (ENEL/SOGIN MinEconomia), FN S.p.A., GLOSER S.p.A. e Consorzi di bonifica, nonché dallo svolgimento di attività didattiche e formative a favore di sindacati e di operatori pubblici. Pierluigi Scibetta ha ricoperto inoltre il ruolo di Vice Commissario Straordinario dell'ENEA, è stato Consigliere di Amministrazione presso l'Istituto Superiore per la Previdenza e la Sicurezza del Lavoro, l'Ente per le Nuove Tecnologie, l'Energia e l'Ambiente, la società Nucleo S.p.A. Infine, Pierluigi Scibetta è stato membro delle Commissioni di Esperti nominati dai rispettivi Consigli di Amministrazione per la redazione dei Regolamenti di Organizzazione previsti dai Decreti di riordino dell'ENEA (D.lgs. 257/2003) e dell'I.S.P.E.S.L. (DPR 303/2002).

#### Stefano Grossi

Conseguita con lode la laurea in Economia e Commercio nel 1988 presso l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", abilitato all'esercizio della professione dal 1990 e iscritto dal 1995 al Registro dei Revisori Legali, Stefano Grossi ha maturato specifiche esperienze nell'attività di ricerca e sviluppo con riferimento alle tematiche di controllo di gestione, bilancio e contabilità integrata. Stefano Grossi ha ricoperto, *inter alia*, il ruolo di consulente del CNEL e del CENSIS ed ha collaborato per sei anni con KPMG S.p.A. Ha conseguito le specializzazioni di *International Auditing and Due Diligence, M&A & Valuation, Deffered and international taxation and Advanced UK/US Accounting and Reporting* presso l'"European Training Center of Bruxelles" di KPMG Worldwide Organization.

Antonia Coppola

Conseguita la laurea con lode in Economia e Commercio nel 1995 presso l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", Antonia Coppola svolge dal 1996 la propria attività professionale quale dottore commercialista ed è iscritta dal 1999 al Registro dei Revisori Legali. Dal 1998 ricopre incarichi di sindaco effettivo (anche con funzioni di presidente del Collegio Sindacale) e di Consigliere di Amministrazione in numerose società operanti prevalentemente nel settore energetico e di efficienza energetica. È stata affidataria - dal 2004 al 2015 - di insegnamenti universitari in materia di Finanza e Sviluppo, Economia Aziendale e Economia e Gestione delle Imprese Turistiche presso l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza".

Antonella Cipriano

Conseguita la laurea in Economia e Commercio nel 2003 presso l'Università degli Studi di Roma Tre, Antonella Cipriano svolge dal 2007 la propria attività professionale quale dottore commercialista e dallo stesso anno è iscritta al Registro dei Revisori Legali. Dal 2009 svolge l'attività di consulente in materia di fiscalità di impresa, bilancio, diritto societario, pianificazione e controllo di gestione e analisi finanziaria. Antonella Cipriano svolge altresì attività di collaborazione nella predisposizione di progetti di graduazione e distribuzione relativi a procedure esecutivi immobiliari incardinate presso il Tribunale di Roma e nell'espletamento delle attività relative al ruolo di Custode Giudiziario.

Luigi Rizzi

Conseguita la laurea in Economia e Commercio con lode presso l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", Luigi Rizzi svolge la propria attività professionale di dottore commercialista dal 1991 e dal 1995 iscritto al Registro dei Revisori Legali. È stato ispettore della Consob, con funzioni di vigilanza e, dal 2003 al 2006, è stato responsabile della *practice* di Financial Services e Financial Markets Regulation dello studio legale Simmons&Simmons. Successivamente ha rivestito il ruolo di *partner* dello studio legale DLA Piper Italy e, dal 2014 al 2017, è stato responsabile della *practice* di Investment Funds & Asset Management e dell'area della regolamentazione finanziaria dello Studio Professionale Associato Baker & McKenzie. Dal 2018 è *Managing Partner* di GIM Legal STA S.r.l.

La seguente tabella indica tutte le società di capitali o di persone in cui i membri del Collegio Sindacale siano stati membri degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza, ovvero soci negli ultimi cinque anni, con l'indicazione circa lo *status* della carica o partecipazione alla Data del Documento di Ammissione.

Nome e cognome	Società	Carica nella società o partecipazione detenuta	Stato della carica	Stato della partecipazione
----------------	---------	--	--------------------	----------------------------

Pierluigi Scibetta	-	-	-	-
Stefano Grossi	Carpoint S.p.A.	Consigliere	In carica	-
	Criale S.p.A.	Consigliere	In carica	-
	Area Motori S.r.l.	Consigliere	In carica	-
	ICIGEST S.r.l.	Consigliere	In carica	-
	Thesys S.r.l.	50%	-	Socio
	Capital Garage S.r.l.	50%	-	Socio
	Risto S.r.l.	33,3%	-	Socio
	REM.CO. S.r.l.	100%	-	Socio
Antonia Coppola	ACEA ILLUMINAZIONE PUBBLICA S.p.A.	Sindaco Effettivo	In carica	-
	ALERION CLEAN POWER S.p.A.	Sindaco Effettivo	In carica	-
	Ecogena S.r.l.	Sindaco Effettivo	In carica	-
	F21 Energie Rinnovabili S.r.l.	Sindaco Effettivo	In carica	-
	F21 Reti Logiche S.r.l.	Sindaco Effettivo	In carica	-
	Holding Fotovoltaica S.p.A.	Sindaco Effettivo	Cessata	-
	Lintel S.p.A.	Sindaco Effettivo	In carica	-
	Willis Re Southern Europe S.p.A.	Sindaco Effettivo	In carica	-
	Leonardo S.r.l.	Presidente del Collegio Sindacale	In carica	-
	F21 Rete Idrica Italiana S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	In carica	-
	Commex SRI LANKA S.r.l.	Consigliere	In carica	-
	S. I. E. Costruzioni Generali S.p.A.	Amministratore Unico	In carica	-
	21 AEREPORTI S.p.A.	Sindaco Supplente	In carica	-
	Holding Energia Solare 1S.p.A.	Sindaco Supplente	In carica	-
	P4CARDS S.r.l.	Sindaco Supplente	In carica	-
	SIA S.p.A.	Sindaco Supplente	In carica	-
	Umbria Energy S.p.A.	Sindaco Supplente	In carica	-
	Cervantes S.r.l.	Sindaco Unico	Cessata	-
	IM. ECO Imballaggi ecologici S.r.l. in liquidazione	Sindaco effettivo - Presidente del Collegio Sindacale - Sindaco Unico	Cessata	-
	ASSI. DO S.r.l.	Sindaco Effettivo	Cessata	-
	Fiera Roma S.r.l.	Sindaco Effettivo	Cessata	-
	Helitec S.r.l. in liquidazione	Sindaco Effettivo	Cessata	-

	SVE S.r.l.	Sindaco Effettivo	Cessata	-
	Treerre - recupero riciclaggio riutilizzo S.r.l.	Sindaco Effettivo	Cessata	-
	ACEA Liquidation and Litigation S.r.l.	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata	-
	ELGA SUD S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata	-
	LUCOS ALTERNATIVE ENERGIES S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata	-
	ETRION S.p.A.	Sindaco Supplente	Cessata	-
	ACEA S.p.A.	Sindaco Supplente	Cessata	-
	F21 AERREPORTI S.p.A.	Sindaco Supplente	Cessata	-
Antonella Cipriano	Thesys S.r.l.	Amministratore	Cessata	-
Luigi Rizzi	CIHub S.r.l.	Sindaco Unico	Cessata	-
	HDI Assicurazioni S.p.A.	Sindaco Effettivo	In carica	-
	American Express Italia S.r.l.	Sindaco Effettivo	In carica	-
	Fondo Nazionale di Garanzia	Sindaco Effettivo	In carica	-
	Consultinvest Partecipazioni S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	In carica	-
	Consultinvest SIM Investimenti S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	In carica	-
	Consultinvest S.p.A.	Sindaco Supplente	In carica	-
	GIM Legal STA S.r.l.	Presidente del Consiglio di Amministrazione e consigliere	In carica	-
	Consultinvest S.p.A.	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Cessata	-
	Assiteca - Società di intermediazione mobiliare S.p.A.	Sindaco Effettivo	In carica	-
	Figenpa S.p.A.	Consigliere	In carica	-
	Vertis Società di gestione del risparmio	Sindaco Effettivo	In carica	-
	Groupama Assicurazioni S.p.A.	Sindaco Supplente	In carica	-
	Irma Immobiliare S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	In carica	-
	Costincem 88 S.r.l.	Sindaco Unico	In carica	-
	Groupama Asset Management SGR S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	In carica	-
	Emet S.p.A.	Sindaco Supplente	In carica	-
	Aled S.p.A.	Sindaco Supplente	In carica	-

	Booking.com S.r.l.	Sindaco Effettivo	In carica	-
	Amedeo Fabrizi Holding S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	In carica	-
	Consorzio Civitella - San Rocco	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata	-
	GI.BER Service S.r.l.	Sindaco Effettivo	In carica	-
	Ecoenergy Renewables 1 S.p.A.	Sindaco Effettivo	In carica	-
	A.R.P. S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata	-
	Primus Management S.r.l.	Sindaco Effettivo	Cessata	-
	Primus Capital S.p.A.	Sindaco Effettivo	Cessata	-
	Inchiaro Assicurazioni S.p.A.	Sindaco Effettivo	Cessata	-
	Tebro S.r.l.	Sindaco Effettivo	Cessata	-
	Edilizia Settemetri S.r.l.	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata	-
	Tre F. Costruzioni S.r.l.	Sindaco Effettivo	Cessata	-
	RCM Costruzioni S.r.l.	Sindaco Unico	-	-
	Gim Capital S.r.l.	20%	-	Non socio
	GIM Legal STA S.r.l.	33%	-	Socio
	Lazio Family S.r.l.	10%	-	Socio

Nessuno dei membri del Collegio Sindacale ha rapporti di parentela con gli altri membri del Collegio Sindacale dell'Emittente, con i componenti del Consiglio di Amministrazione, con i dirigenti o con i *key managers* della Società.

Per quanto a conoscenza della Società, nessuno dei membri del Collegio Sindacale ha, negli ultimi cinque anni, riportato condanne in relazione a reati di frode o bancarotta né è stato associato nell'ambito dell'assolvimento dei propri incarichi a procedure di bancarotta, amministrazione controllata o liquidazione non volontaria né, infine, è stato sottoposto a incriminazioni ufficiali e/o sanzioni da parte di autorità pubbliche o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate) o a interdizione da parte di un tribunale dalla carica di amministrazione, di direzione o di vigilanza dell'Emittente o dallo svolgimento di attività di direzione o di gestione di qualsiasi emittente.

### 11.1.3 *Dirigenti e Key managers*

La seguente tabella riporta le informazioni concernenti i dirigenti e i *key managers* dell'Emittente alla Data del Documento di Ammissione.

Nome e Cognome	Funzione	Luogo e data di nascita	Anno di entrata in servizio presso l'Emittente
----------------	----------	-------------------------	--

Roberto Giacometti	<i>Chief financial officer</i>	Napoli, 29 maggio 1963	2019
David Bartolini	Responsabile controllo di gestione	Roma, 14 aprile 1969	2013
Fabio Cinalli	Responsabile amministrativo, contabilità generale e bilanci	Napoli, 14 novembre 1963	2006
Massimo Gradillo	Responsabile <i>Network Development and Assurance</i>	Roma, 28 febbraio 1982	2010
Irene Pochesci	Responsabile <i>in/outbound</i>	Roma, 19 giugno 1985	2014
Roberto Monaldi	Responsabile ufficio acquisti	Roma, 27 marzo 1969	2003

Si segnala, inoltre, che l'amministratore Giampaolo Rossini è altresì dirigente della Società.

Si riporta di seguito un sintetico *curriculum vitae* dei dirigenti e dei *key managers*, dal quale emergono la competenza e l'esperienza maturate in materia di gestione aziendale.

#### Roberto Giacometti

Roberto Giacometti vanta una forte specializzazione nella riorganizzazione e direzione di società di capitali, sia pubbliche che private essendosi occupato dal 2006 al 2013 di aziende appartenenti all'ambito di influenza di Unioncamere e del sistema camerale italiano. Ha operato in aziende attive nei settori dei servizi, del *facility management*, dell'ICT, dell'ingegneria civile e delle infrastrutture occupandosi di problematiche legate all'organizzazione ed alla pianificazione e controllo, nonché della gestione e direzione delle strutture a lui affidate; si è altresì occupato di terzo settore nella qualità di Direttore della Segreteria Nazionale di AGESCI oltre che Direttore Generale della FIORDLIASO Srl Società Benefit, società editrice e commerciale del Sistema AGESCI, con deleghe operative nell'area Amministrazione e Risorse Umane. Dal 2019 ricopre la carica di *Chief Financial Officer* presso Unidata.

#### David Bartolini

Laureato in Economia e Commercio presso l'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata", vanta numerose esperienze lavorative in società come Cable & Wireless S.p.A. (di cui è stato *Decision Support Manager*) e Procom Communication Group S.r.l., nel campo della gestione amministrativa, gestione contabile, tesoreria, *cash flow* e rapporti con istituti di credito. Dal 2013 ricopre il ruolo di Responsabile controllo di gestione in Unidata.

#### Fabio Cinalli

Inizia la propria carriera presso la società Panair C.A.M. S.r.l, dove si occupa di gestione della contabilità di clienti e fornitori. Successivamente ha ricoperto funzioni amministrative e contabili presso Linee Aeree Noman S.r.l e Intelrom S.r.l e dal 1998 al 2006 è stato impiegato amministrativo con funzioni di coordinatore presso il Gruppo Infotel Italia S.p.A., gruppo attivo nel settore delle telecomunicazioni e dell'informatica con attività legate alla commutazione telefonica, ai cablaggi, al *networking* ed alle più innovative tecnologie di comunicazione. Dal 2006 è responsabile amministrativo di Unidata.

#### Massimo Gradillo

Inizia la propria carriera nel 2008 presso Unidata dove ricopre il ruolo di tecnico informatico occupandosi dell'installazione, della configurazione e dell'aggiornamento dei sistemi informatici e *hardware*. Successivamente nel 2009 assume il ruolo di manutentore tecnico nella società Bhold

S.r.l. svolgendo attività di creazione e manutenzione di reti informatiche. A partire dal 2010 ricomincia la propria collaborazione presso Unidata ricoprendo la carica di Responsabile *Network Development and Assurance* e svolgendo prevalentemente tutte le attività relative allo sviluppo del ramo del *networking*.

Irene Pochesci

A partire dal 2007 si occupa di gestione del personale presso Comunicare S.r.l., società di consulenza specializzata nell'ottimizzazione dei costi, nel controllo delle fatturazioni e nella risoluzione di problematiche commerciali e amministrative, coordinando le risorse al fine del raggiungimento degli obiettivi aziendali di volta in volta identificati e svolgendo attività di *recruiting*. Dal 2014 ricopre il ruolo di responsabile *in/outbound* presso Unidata.

Roberto Monaldi

Conseguito il titolo di Perito Tecnico Industriale, dal 1993 svolge attività di gestione di acquisti e vendite per società operative nel settore internet (produzione di *hardware* e *software*, Internet Provider) come Nekta S.r.l., Cable & Wireless S.p.A. e la stessa Unidata, di cui alla Data del Documento di Ammissione ricopre il ruolo di responsabile ufficio acquisti.

La seguente tabella indica le società di capitali o di persone in cui i dirigenti e *key managers* siano stati membri degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza, ovvero soci negli ultimi cinque anni, con l'indicazione circa lo *status* alla Data del Documento di Ammissione.

Nome e cognome	Società	Carica nella società o partecipazione detenuta	Stato della carica	Stato della partecipazione
Roberto Giacometti	-	-	-	-
David Bartolini	-	-	-	-
Fabio Cinalli	-	-	-	-
Massimo Gradillo	-	-	-	-
Irene Pochesci	-	-	-	-
Roberto Monaldi	-	-	-	-

Fatto salvo quanto segue, nessuno dei dirigenti e dei *key managers* della Società ha rapporti di parentela con gli altri dirigenti e *key managers* indicati nella tabella che precede, con i membri del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente o con i componenti del Collegio Sindacale della Società. Al riguardo si segnala tuttavia che il *key manager* Massimo Gradillo è nipote di primo grado del Presidente Renato Brunetti

Per quanto a conoscenza della Società, nessuno dei dirigenti e dei *key managers* ha, negli ultimi cinque anni, riportato condanne in relazione a reati di frode o bancarotta né è stato associato nell'ambito dell'assolvimento dei propri incarichi a procedure di bancarotta, amministrazione controllata o liquidazione non volontaria né, infine, è stato sottoposto a incriminazioni ufficiali e/o sanzioni da parte di autorità pubbliche o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate) o a interdizione da parte di un tribunale dalla carica di amministrazione, di direzione o di vigilanza dell'Emittente o dallo svolgimento di attività di direzione o di gestione di qualsiasi emittente.

## **11.2 Conflitti di interessi dei membri del Consiglio di Amministrazione, dei componenti del Collegio Sindacale e dei *key managers***

### ***11.2.1 Potenziali conflitti di interesse dei componenti del Consiglio di Amministrazione***

Alla Data del Documento di Ammissione, nessun membro del Consiglio di Amministrazione è portatore di interessi privati in conflitto con i propri obblighi derivanti dalla carica o qualifica ricoperta all'interno della Società.

Si segnala tuttavia che, alla Data del Documento di Amministrazione, il capitale sociale di Unidata è detenuto in parte da taluni Consiglieri di Amministrazione e in parte da Uninvest, partecipata in misura paritetica dai Soci Fondatori. Per maggiori informazioni circa la compagine sociale di Unidata si rimanda al successivo Capitolo XIV, Sezione I, del Documento di Ammissione.

### ***11.2.2 Potenziali conflitti di interesse dei componenti del Collegio Sindacale***

Alla Data del Documento di Ammissione, nessun membro del Collegio Sindacale è portatore di interessi privati in conflitto con i propri obblighi derivanti dalla carica o qualifica ricoperta all'interno della Società salvo quanto di seguito specificato.

Il Sindaco Effettivo Stefano Grossi detiene una partecipazione del 50% nella società Thesys S.r.l, che è parte di un contratto con Unidata avente ad oggetto servizi di assistenza contabile, amministrativa ed in materia di lavoro.

### ***11.2.3 Potenziali conflitti di interesse dei key managers***

Alla Data del Documento di Ammissione, nessuno dei dirigenti e dei *key managers* dell'Emittente, è portatore di interessi privati in conflitto con i propri obblighi derivanti dalla carica o qualifica ricoperta all'interno della Società.

### ***11.2.4 Eventuali accordi con i principali azionisti, clienti, fornitori dell'Emittente o altri soggetti a seguito dei quali i componenti del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e gli alti dirigenti sono stati nominati***

Alla Data del Documento di Ammissione, non sussistono accordi o intese con i principali azionisti, clienti, fornitori ovvero altri soggetti, ai sensi dei quali i soggetti di cui al Capitolo XI, Paragrafo 11.1, del Documento di Ammissione sono stati nominati quali componenti degli organi di direzione, amministrazione e vigilanza ovvero quali dirigenti o *key managers* della Società.

### ***11.2.5 Restrizioni concordate dai membri degli organi di amministrazione e di controllo e dai key managers per quanto riguarda la cessione delle azioni dell'Emittente dagli stessi detenute***

Alla Data del Documento di Ammissione, i soggetti indicati nelle tabelle di cui al Capitolo XI, Paragrafo 11.1, del Documento di Ammissione non hanno concordato restrizioni alla cessione delle azioni dell'Emittente da essi eventualmente detenute in portafoglio.



## CAPITOLO XII – PRASSI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### 12.1 Durata della carica dei componenti del Consiglio di Amministrazione e dei membri del Collegio Sindacale

Ai sensi dell'articolo 26 dello Statuto, la Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da minimo 3 a massimo 9 membri.

Alla Data del Documento di Ammissione, il Consiglio di Amministrazione è composto da 7 membri, nominati dall'Assemblea del 31 ottobre 2018, fatta eccezione per il consigliere Stefano Ciurli nominato dall'Assemblea della Società tenutasi in data 18 febbraio 2020 e per il consigliere Alessandra Bucci, nominato dall'Assemblea della Società tenutasi in data 4 marzo 2020, e rimarrà in carica fino all'approvazione, da parte dell'Assemblea, del bilancio chiuso al 2020.

La seguente tabella indica, per ciascun amministratore in carica alla Data del Documento di Ammissione, la data di prima nomina quale membro del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente.

Nome e Cognome	Carica	Data di prima nomina
Renato Brunetti	Presidente del Consiglio di Amministrazione	27 dicembre 2002
Claudio Bianchi	Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione	27 dicembre 2002
Marcello Vispi	Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione	27 dicembre 2002
Giampaolo Rossini	Amministratore	20 marzo 2006
Stefano Ciurli	Amministratore	18 febbraio 2020
Alessandra Bucci	Amministratore*	4 marzo 2020
Roberto Venerucci	Amministratore	20 marzo 2006

\* Amministratore indipendente ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 147-ter e 148, comma 3 del TUF nonché ai sensi dell'art. 3 del Codice di Autodisciplina.

Il Collegio Sindacale in carica alla Data del Documento di Ammissione, è stato nominato dall'Assemblea dell'Emittente in data 29 maggio 2017, è composto da 3 sindaci effettivi e 2 sindaci supplenti e resterà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019.

La seguente tabella riporta per ciascun componente del Collegio Sindacale in carica alla Data del Documento di Ammissione la carica ricoperta e la data di prima nomina.

Nome e Cognome	Carica	Data di prima nomina
Pierluigi Scibetta	Presidente del Collegio Sindacale	11 ottobre 2007
Antonia Coppola	Sindaco Effettivo	29 maggio 2017
Stefano Grossi	Sindaco Effettivo	20 gennaio 2003
Antonella Cipriano	Sindaco Supplente	29 maggio 2017
Luigi Rizzi	Sindaco Supplente	2 febbraio 2018

## 12.2 Contratti di lavoro stipulati dai componenti del Consiglio di Amministrazione e dai componenti del Collegio Sindacale con l'Emittente che prevedono una indennità di fine rapporto

Alla Data del Documento di Ammissione non è vigente alcun contratto di lavoro tra l'Emittente ed i componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale che preveda indennità di fine rapporto diverse da quelle stabilite dal CCNL applicato (industria-metalmeccanico).

## 12.3 Recepimento delle norme in materia di governo societario

In data 18 febbraio 2020 l'Assemblea dell'Emittente, in sede straordinaria, ha approvato il testo dello Statuto, che entrerà in vigore a seguito dell'inizio delle negoziazioni sull'AIM Italia delle Azioni della Società.

Nonostante l'Emittente non sia obbligato a recepire le disposizioni in tema di *corporate governance* previste per le società quotate su mercati regolamentati, Unidata ha applicato, su base volontaria, 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, circoscrivendo la possibilità di presentare liste di candidati ai soli azionisti che, da soli o insieme ad altri azionisti, risultino titolari di una quota di partecipazione al capitale sociale pari al 10%;
- previsto statutariamente l'obbligatorietà della nomina, in seno al Consiglio di Amministrazione, di almeno un amministratore in possesso dei requisiti di indipendenza stabiliti dall'articolo dall'art. 147 *ter*, comma 4, del TUF. Alla Data del Documento di Ammissione, il Consiglio di Amministrazione ha nominato, con efficacia dalla Data di Avvio delle Negoziazioni, la dott. ssa Alessandra Bucci quale amministratore indipendente;
- previsto statutariamente che, a partire dalla Data di Avvio delle Negoziazioni, si rendono applicabili per richiamo volontario e in quanto compatibili le disposizioni relative alle società quotate di cui al TUF, limitatamente agli articoli 106, 108, 109 e 111 nonché alle disposizioni regolamentari applicabili in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio obbligatoria;
- previsto statutariamente un obbligo di comunicazione da parte degli azionisti al raggiungimento, superamento, o riduzione al di sotto delle soglie *pro tempore* applicabili dettate dal Regolamento AIM Italia<sup>12</sup>;
- previsto statutariamente, dalla Data di Avvio delle Negoziazioni, la competenza assembleare per operazioni di *reverse take over*, cambiamento sostanziale del *business* e revoca dalla negoziazione su AIM Italia delle azioni.

La Società ha altresì approvato: (i) una procedura in materia di operazioni con Parti Correlate, in conformità a quanto previsto dall'articolo 13 del Regolamento Emittenti AIM; (ii) un codice di comportamento in materia di *internal dealing*; (iii) un regolamento ai fini di adempiere agli obblighi imposti dalla normativa europea in materia di Informazioni Privilegiate; e (iv) una procedura sugli obblighi di comunicazione con il Nomad.

---

<sup>12</sup> Alla Data del Documento di Ammissione tali soglie sono stabilite nel 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 50%, 66,6% e 90%.

#### **12.4 Eventuali impatti significativi sul governo societario e future variazioni della composizione del Consiglio di Amministrazione**

Alla Data del Documento di Ammissione l'Emittente non è a conoscenza di potenziali impatti significativi sul governo societario, compresi i futuri cambiamenti nella composizione del consiglio e dei comitati né decisioni in tal senso sono state adottate dal Consiglio di Amministrazione e/o dall'Assemblea degli azionisti della Società.

## CAPITOLO XIII – DIPENDENTI

### 13.1 Numero dipendenti

La seguente tabella riporta l'evoluzione del numero dei dipendenti complessivamente impiegati dall'Emittente al 31 dicembre 2019 e alla Data del Documento di Ammissione, ripartiti secondo le principali categorie.

Dipendenti	Data del Documento di Ammissione	31 dicembre
		2019
Dirigenti	2	2
Quadri	0	0
Operai	9	8
Impiegati	62	62
<b>Totale</b>	<b>73</b>	<b>72</b>

### 13.2 Partecipazioni azionarie e piani di *stock option*

Alla Data del Documento di Ammissione, non sono stati deliberati piani di *stock option* rivolti, tra l'altro, ai sindaci o agli amministratori dell'Emittente, né sussistono accordi contrattuali che prevedono forme di partecipazione dei membri del Consiglio di Amministrazione o del Collegio Sindacale al capitale sociale della Società.

Con riferimento alle partecipazioni in Unidata, possedute direttamente o indirettamente dai membri del Consiglio di Amministrazione alla Data del Documento di Ammissione, si rimanda al successivo, Capitolo XIV, Paragrafo 14.1 del Documento di Ammissione.

### 13.3 Descrizione di eventuali accordi di partecipazione dei dipendenti al capitale dell'Emittente

Alla Data del Documento di Ammissione, non vi sono accordi di partecipazione dei dipendenti al capitale dell'Emittente.

## CAPITOLO XIV – PRINCIPALI AZIONISTI

### 14.1 Principali azionisti

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 detenuto dai soggetti e nelle proporzioni di cui alla tabella che segue.

Azionista	Numero di azioni possedute	% sul capitale sociale
Uninvest S.r.l.	1.700.000	85,00%
Bianchi Claudio	60.000	3,00%
Brunetti Renato	60.000	3,00%
Rossini Giampaolo	60.000	3,00%
Venerucci Roberto	60.000	3,00%
Vispi Marcello	60.000	3,00%
<b>Totale:</b>	<b>2.000.000</b>	<b>100%</b>

La seguente tabella illustra la compagine sociale dell'Emittente derivante dal collocamento delle Azioni oggetto dell'Ammissione a Negoziazione.

Azionista	Numero di azioni possedute	% sul capitale sociale
Uninvest S.r.l.	1.700.000	69,70%
Bianchi Claudio	60.000	2,46%
Brunetti Renato	60.000	2,46%
Rossini Giampaolo	60.000	2,46%
Venerucci Roberto	60.000	2,46%
Vispi Marcello	60.000	2,46%
Mercato	439.100	18,00%
<b>Totale:</b>	<b>2.439.100</b>	<b>100,00%</b>

Nella tabella seguente è illustrata la compagine azionaria dell'Emittente all'esito dell'Aumento di Capitale Warrant, assumendo l'integrale esercizio dei Warrant e la correlativa integrale sottoscrizione delle Azioni di Compendio da parte di tutti i soci a cui i Warrant sono stati attribuiti.

Azionista	Numero di azioni possedute	% sul capitale sociale
Uninvest S.r.l.	1.700.000	66,70%
Bianchi Claudio	60.000	2,35%
Brunetti Renato	60.000	2,35%
Rossini Giampaolo	60.000	2,35%
Venerucci Roberto	60.000	2,35%
Vispi Marcello	60.000	2,35%

Mercato	548.875	21,53%
<b>Totale:</b>	<b>2.548.875</b>	<b>100,00%</b>

#### **14.2 Diritti di voto diversi in capo ai principali azionisti**

Alla Data del Documento di Ammissione, la Società ha emesso solo azioni ordinarie e non sono state emesse azioni portatrici di diritto di voto o di altra natura diverse dalle azioni ordinarie.

#### **14.3 Soggetto controllante l'Emittente**

Alla Data del Documento di Ammissione, la Società è controllata di diritto da Uninvest ai sensi dell'art. 2359, primo comma, n. 1), del Codice Civile. Per ulteriori informazioni in merito a Uninvest si rimanda alla Sezione I, Capitolo VII, Paragrafo 7.1 del Documento di Ammissione.

#### **14.4 Accordi che possono determinare una variazione dell'assetto di controllo dell'Emittente**

Per quanto a conoscenza dell'Emittente, alla Data del Documento di Ammissione, non sussistono accordi che possano determinare, ad una data successiva, una variazione dell'assetto di controllo di Unidata.

## CAPITOLO XV – OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

### 15.1 Premessa

Alla Data del Documento di Ammissione, Unidata intrattiene rapporti di natura commerciale con la società Unihold, partecipata da Renato Brunetti, Claudio Bianchi e Marcello Vispi in misura pari rispettivamente al 33,34%, al 33,33% e al 33,33%. Sebbene tale società non rientri formalmente nella definizione di “parte correlata” delineata dell’Allegato I al Regolamento Parti Correlate, l’Emittente ha ritenuto di includere volontariamente la stessa nel novero delle proprie parti correlate, in considerazione delle partecipazioni detenute dai menzionati soci di Unihold in Unidata. Per ulteriori informazioni in merito ai rapporti in essere con Unihold si rimanda al successivo Paragrafo 15.2.

Si segnala che in data 27 febbraio 2020 il Consiglio di Amministrazione dell’Emittente ha approvato – con efficacia a decorrere dalla Data di Inizio delle Negoziazioni delle Azioni – la procedura per l’identificazione, l’approvazione e l’esecuzione delle operazioni con Parti Correlate sulla base di quanto disposto dall’art. 13 del Regolamento Emittenti AIM, dall’art. 10 del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato e integrato, e dalle Disposizioni in tema di Parti Correlate emanate da Borsa Italiana nel maggio 2012 applicabili alle società emittenti strumenti finanziari negoziati su AIM Italia.

La tabella che segue illustra le operazioni concluse dall’Emittente con parti correlate per l’esercizio concluso al 31 dicembre 2018 e al 30 giugno 2019.

<i>In Euro</i>	UNI HOLD SRL	
	31.12.2018	30.06.2019
Crediti Commerciali	173	-
Crediti Finanziari	-	-
<b>Totale</b>	<b>173</b>	<b>-</b>
Debiti Commerciali	(364.093)	(410.209)
Debiti Finanziari	-	-
<b>Totale</b>	<b>(364.093)</b>	<b>(410.209)</b>
<b>Ricavi totali</b>	<b>230</b>	<b>21</b>
<b>Costi totali</b>	<b>(499.029)</b>	<b>(255.064)</b>

### 15.2 Contratto di locazione con Unihold S.r.l.

In data 20 settembre 2018 la Società ha sottoscritto con Unihold un contratto di locazione avente ad oggetto l’unità immobiliare sita in Roma, via Portuense n. 1555 – isola M moduli 25, 26, 27 e 28, all’interno del complesso immobiliare denominato “Centro Commercium” (il “**Contratto di Locazione**”).

Si riportano di seguito gli elementi principali del Contratto di Locazione, che la Società ritiene essere in linea con le generali condizioni di mercato.

Durata: il Contratto di Locazione ha durata di 6 anni a partire dal 1° ottobre 2018, rinnovabile alla prima scadenza per ulteriori 6 anni, salvo disdetta del conduttore da inviarsi, mediante raccomandata A/R, con preavviso minimo di 6 mesi.

Canone di locazione e oneri accessori: il canone di locazione annuo è determinato in annui Euro 336.000,00 oltre IVA, da corrisponderci in 12 rate mensili di Euro 28.000,00 oltre IVA. I servizi di fornitura di energia elettrica e smaltimento dei rifiuti saranno fatturati con periodicità prevista dai fornitori degli stessi.

Copertura assicurativa: Unidata è obbligata a mantenere in vigore sino alla scadenza ovvero alla risoluzione del Contratto di Locazione una polizza assicurativa per la copertura di tutti i danni prodotti all'immobile locato nel corso della propria attività nonché della propria responsabilità civile verso terzi.

Sublocazione e cessione del contratto: Unidata non può cedere l'immobile locato in sublocazione o comodato d'uso, anche parziale, né cedere il Contratto di Locazione a terzi, salvo specifica richiesta ed autorizzazione da parte di Unihold.

Risoluzione e recesso: Unihold potrà risolvere il contratto di locazione ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile tra gli altri in caso di mancato pagamento del canone di locazione, di mancato rispetto degli obblighi di condotta delineati dal Contratto di Locazione ovvero di sublocazione o cessione del Contratto di Locazione non autorizzata. Qualora intervenga uno degli eventi sanzionato del Contratto di Locazione con la risoluzione, Unidata sarà tenuta a riconsegnare l'immobile locato entro 10 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione del locatore; in difetto il conduttore sarà tenuto, *inter alia*, al pagamento di una penale di Euro 50 per ogni giorno di ritardata consegna.

### 15.3 Compensi agli amministratori

L'Emittente ha erogato nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 i seguenti compensi lordi agli amministratori.

<i>In Euro</i>	<b>31 dicembre 2018</b>
Compensi corrisposti per la carica di amministratore	72.000
Compensi corrisposti ad altri titoli	268.630
<b>Totale</b>	<b>340.630</b>

Al riguardo si segnala che alla Data del Documento di Ammissione, gli amministratori Claudio Bianchi, Giampaolo Rossini e Roberto Venerucci sono parti di accordi di natura contrattuale con la Società volti a disciplinare le ulteriori attività dagli stessi svolte nell'ambito dell'ordinaria operatività di Unidata. I termini economici e le condizioni contrattuali di tali accordi sono in linea con la prassi di mercato per rapporti simili.

## CAPITOLO XVI – INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI

### 16.1 Capitale sociale

#### ***16.1.1 Capitale sociale sottoscritto e versato***

Alla Data del Documento di Ammissione, il capitale sociale sottoscritto e versato dell'Emittente è pari ad Euro 2.000.000,00, suddiviso in n. 2.000.000 azioni ordinarie, prive di valore nominale.

#### ***16.1.2 Esistenza di azioni non rappresentative del capitale, precisazione del loro numero e delle loro caratteristiche principali***

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non ha emesso azioni non rappresentative del capitale.

#### ***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, con indicazione delle modalità di conversione, scambio o sottoscrizione***

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non ha in essere prestiti obbligazionari 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 del capitale***

Fatto salvo quanto derivante dall'Aumento di Capitale a servizio dell'Offerta, alla Data del Documento di Ammissione non sussistono diritti e/o obblighi di acquisto su capitale autorizzato ma non emesso dall'Emittente né impegni per aumenti di capitale, né sono state conferite deleghe agli amministratori attributive del potere di deliberare aumenti di capitale sociale dell'Emittente.

#### ***16.1.6 Esistenza di offerte in opzione aventi ad oggetto il capitale di eventuali membri del gruppo***

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non è parte di alcun gruppo.

#### ***16.1.7 Evoluzione del capitale sociale negli ultimi tre esercizi sociali***

Alla Data del Documento di Ammissione, il capitale sociale della Società, interamente sottoscritto e versato, è pari a Euro 2.000.000,00 suddiviso in n. 2.000.000,00 azioni ordinarie prive di valore nominale.

L'Emittente è stata costituita con la denominazione sociale di "eCity-S.r.l." (atto a rogito del dott. Antonio Maria Zappone, Notaio in Roma, rep. n. 67218, racc. n. 6775) con capitale sociale pari a Euro 100.000,00.

In data 18 febbraio 2020 l'Assemblea della Società ha deliberato, tra l'altro:

- di aumentare il capitale sociale, a pagamento, in via scindibile, per massimi nominali Euro 700.000 oltre sovrapprezzo, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quinto comma, Codice Civile, mediante emissione di massime n. 700.000 azioni ordinarie, prive dell'indicazione espressa del valore nominale aventi le medesime caratteristiche di quelle già in circolazione, godimento regolare, alle seguenti condizioni;
- di aumentare il capitale sociale a pagamento in via scindibile di massimi nominali Euro 175.000 oltre sovrapprezzo, mediante emissione, anche in più tranches, di massime numero 175.000 azioni ordinarie (le "Azioni di Compendio"), senza indicazione del valore nominale, godimento regolare, da riservare esclusivamente all'esercizio dei massimo numero 700.000 warrant in ragione di una nuova Azione di Compendio ogni quattro warrant presentati per l'esercizio, salvo modifiche così come previsto nel regolamento dei Warrant UNIDATA 2020-2022, dell'importo pari al prezzo di esercizio determinato nel regolamento dei warrant.

## 16.2 Atto costitutivo e statuto sociale

Le informazioni contenute nei Paragrafi che seguono si riferiscono allo Statuto in vigore alla Data del Documento di Ammissione.

### 16.2.1 Oggetto sociale e scopi dell'Emittente

L'oggetto sociale dell'Emittente è stabilito dall'art. 3 dello Statuto, che dispone quanto segue:

"1. *La Società ha per oggetto:*

- *la vendita al dettaglio ed all'ingrosso di servizi, assistenza, ricerca, sviluppo, impianti, prodotti hardware e software nel campo dell'informatica, delle telecomunicazioni, internet, telematica, commercio elettronico e campi affini;*
- *la produzione, il commercio al dettaglio ed all'ingrosso, l'importazione, l'esportazione, l'installazione, l'assemblaggio e manutenzione, anche per via telematica e tramite la rete internet, di componenti e moduli software e hardware, di apparecchiature elettroniche, elettromeccaniche, elettrotecniche, di prodotti informatici e telematici finiti e non finiti, componenti e semilavorati;*
- *la commercializzazione ed il noleggio di programmi ed elaboratori elettronici;*
- *la fornitura di servizi conto terzi di elaborazioni dati, servizio on line, supporto clienti, manutenzione, sviluppo software, istruzione, installazione di infrastrutture di elaborazione dati, mantenimento di risorse hardware e software di terzi, accesso alle reti informatiche, telematiche e internet, infrastrutture di telecomunicazione nel territorio per uso proprio e forniture in uso a terzi;*
- *l'intermediazione, approvvigionamento, vendita al dettaglio ed all'ingrosso, anche per mezzo di commercio elettronico, internet, mezzi informatici e telematici di beni, servizi, elaborazione, istruzione;*
- *la vendita, intermediazione di pubblicità, dati per finalità marketing, servizi di comunicazione e marketing nel campo tradizionale e su mezzi multimediali ed internet;*

- *la fornitura di servizi di notizie, ricerche, contenuti multimediali in genere attraverso mezzi informatici, telematici, internet ed altri mezzi di comunicazione digitale;*
- *servizi di telecomunicazioni e reti dati, audio, video e radio;*
- *l'attività di ESCO (Energy Service Company) ovvero fornitura di servizi per la ottimizzazione energetica, secondo i canoni e le modalità indicate in sede Europea;*
- *servizi di progettazione e supporto tecnico logistico con gestione anche per conto terzi in outsourcing di sistemi energetici, rilevazione consumi, fatturazione e gestione amministrativa, supporto tecnico ai clienti;*
- *l'attività di reperimento di risorse finanziarie per la realizzazione di impianti ed interventi nell'ambito delle attività di ESCO nei limiti previsti dalla legge;*
- *la realizzazione di iniziative di TPF (Third Party Financing) e Project Financing e altri strumenti di ingegneria finanziaria ed accordi con soggetti privati e pubblici compatibilmente con le vigenti disposizioni di legge applicabili ed al solo scopo di realizzare progetti ed il relativo finanziamento di impianti energetici ed in generale per progetti di ottimizzazione energetica;*
- *la vendita al dettaglio e all'ingrosso anche per mezzo di internet di prodotti e servizi per la produzione di energia rinnovabile e sistemi di produzione di energia ad alta efficienza e basse emissioni e sistemi di illuminazione ad alta efficienza;*
- *la realizzazione di impianti di propria proprietà, di proprietà di terzi o in comproprietà per la produzione di energia da fonti rinnovabili e/o ad alta efficienza e la relativa vendita al dettaglio e all'ingrosso;*
- *la vendita di energia elettrica e gas secondo le modalità previste dalla legge anche per realizzare un'unica offerta di energia ed altri servizi integrati già nell'oggetto della società;*
- *l'attività di trading di energia in tutte le forme previste dalla legge;*
- *l'attività di formazione, ricerca e sviluppo nell'ambito delle attività di energia.*

**2. La Società ha, altresì, ad oggetto:**

- *la realizzazione, costruzione, installazione, fornitura, posa in opera, gestione, trasporto, manutenzione, ristrutturazione e riparazione, sia in proprio che per conto terzi, sia in via diretta che in appalto, subappalto, gestione, project financing, concessione o sub concessione, e comunque in qualsiasi altra forma consentita dalla legge vigente in materia, sia che detta attività sia affidata da enti pubblici che da enti, associazioni, persone fisiche e giuridiche private, di tutti i lavori, e di tutte le opere, pubbliche o private, interventi ed impianti, comunque riconducibili nell'ambito delle categorie di "OPERE GENERALI (OG E SPECIALIZZATE (OS))" di cui all'allegato "A" del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207, e sue successive modificazioni ed integrazioni. A tal fine la Società, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, potrà realizzare le seguenti OG e OS:*
  - *Impianti per la produzione di energia elettrica;*
  - *Impianti per la trasformazione alta/media tensione e per la distribuzione di energia elettrica in corrente alternata e continua ed impianti di pubblica illuminazione;*
  - *Impianti tecnologici;*
  - *Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale;*
  - *Impianti idrico-sanitari, cucine, lavanderie;*
  - *Impianti elettromeccanici trasportatori;*

- *Impianti pneumatici e antintrusione;*
- *Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi;*
- *Finiture di opere generali di natura edile e tecnica;*
- *Opere di impermeabilizzazione;*
- *Impianti per la segnaletica luminosa e la sicurezza del traffico;*
- *Segnaletica stradale non luminosa;*
- *Impianti per centrali di produzione energia elettrica;*
- *Linee telefoniche ed impianti di telefonia;*
- *Impianti di rete di telecomunicazione e di trasmissione dati e trattamento;*
- *Rilevamenti topografici;*
- *Indagini geognostiche;*
- *Pavimentazioni e sovrastrutture speciali;*
- *Impianti per la trazione elettrica;*
- *Impianti termici e di condizionamento;*
- *Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi;*
- *Impianti per la mobilità sospesa;*
- *Strutture in legno;*
- *Coperture speciali;*
- *Sistemi antirumore per infrastrutture di mobilità;*
- *Interventi a basso impatto ambientale.*

*3. La società potrà assumere partecipazioni ed interessenze in altre società, in Italia od all'estero, avanti scopi analoghi o affini, al solo fine del conseguimento allo scopo sociale e purché non in via prevalente rispetto alle altre attività e nei confronti del pubblico. Potrà, inoltre, compiere qualsiasi operazione mobiliare, immobiliare, commerciale, di credito ed ipotecaria, utile o necessaria per il conseguimento dello scopo sociale.*

*4. Resta esclusa dall'oggetto sociale ogni attività nei confronti del pubblico e ogni attività di carattere fiduciario.*

*5. Restano altresì escluse dall'oggetto sociale la raccolta di risparmio tra il pubblico, l'esercizio del credito e le altre attività riservate previste dall'art. 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385, i servizi di investimento e la gestione collettiva del risparmio previsti dal d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e dai relativi regolamenti di attuazione".*

### ***16.2.2 Diritti e privilegi connessi alle azioni***

Le azioni dell'Emittente sono nominative, indivisibili e danno diritto ad un voto, salvo che l'Assemblea abbia deliberato l'emissione di azioni prive di diritto di voto o con diritto di voto limitato. Alla Data del Documento di Ammissione non esistono altre categorie di azioni.

Le azioni possono essere trasferite e assoggettate a vincoli reali nelle forme di legge.

***16.2.3 Disposizioni statutarie che potrebbero avere l'effetto di ritardare, rinviare o impedire la modifica dell'assetto di controllo dell'Emittente***

Lo Statuto non contiene disposizioni che potrebbero avere l'effetto di ritardare, rinviare o impedire una modifica dell'assetto di controllo della Società.

## CAPITOLO XVII – CONTRATTI RILEVANTI

Si riportano di seguito i contratti più rilevanti sottoscritti nei due anni antecedenti la Data del Documento di Ammissione dell’Emittente, diversi da quelli conclusi nel normale svolgimento dell’attività.

### 17.1 Contratti di finanziamento

Alla Data del Documento di Registrazione l’Emittente ha in essere cinque contratti di finanziamento “Crescita Impresa” – contratti di finanziamento a medio lungo termine destinati alle imprese – con Intesa San Paolo S.p.A. (“ISP” o la “Banca”), per un ammontare residuo complessivo pari a Euro 1.460.555,53; un contratto in essere con BNL per un ammontare complessivo pari ad Euro 333.333,22 ed infine con UBI Banca per complessivi Euro 266.659,30 ripartiti come indicato nella tabella che segue.

Istituto	Data di stipula	Importo Erogato <i>(Euro)</i>	Debito residuo al Data del Documento di Ammissione <i>(Euro)</i>	Scadenza	Tasso
Intesa San. Paolo S.p.A.	26 gennaio 2017	500.000,00	200.000,00	26 gennaio 2022	Variabile: Euribor – 0,367% base 360 pp. Spread 1,80%
Intesa San. Paolo S.p.A.	31 ottobre 2017	500.000,00	291.666,65	31 ottobre 2021	Variabile: Euribor – 0,329% base 360 pp. Spread 1,80%
Intesa San. Paolo S.p.A.	30 gennaio 2018	200.000,00	80.000,00	30 gennaio 2021	Variabile: Euribor – 0,329% base 360 pp. Spread 1,80%
Intesa San. Paolo S.p.A.	30 novembre 2018	500.000,00	472.222,22	30 novembre 2023	Variabile: Euribor – 0,318% Base 360 pp. Spread 2,40%
Intesa San. Paolo S.p.A.	28 settembre 2018	500.000,00	416.666,66	28 settembre 2023	Variabile: Euribor – 0,319% Base 360 pp.

					Spread 2,40%
Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.	17 gennaio 2019	500.000,00	333.333,22	31 gennaio 2022	Variabile: Euribor – 0,37% base 360 pp. Spread 150 punti annui
Unione di Banche Italiane S.p.A.	10 dicembre 2019	300.000,00	266.569,30	11 settembre 2020	Variabile: Euribor: – 0,700 % base 360 pp. Spread: 0,7 p.p.

Tali contratti (di seguito i “**Finanziamenti**”) contengono clausole uniformi tra loro che prevedono impegni, in capo al debitore, tipici per tale tipologia di contratti di finanziamento, la cui violazione potrebbe dar luogo ad ipotesi di decadenza dal beneficio del termine, risoluzione espressa o recesso dal rapporto contrattuale e, conseguentemente, ad un obbligo di rimborso anticipato delle somme erogate. Si fornisce di seguito una breve descrizione delle principali previsioni riportate nei Finanziamenti.

#### *Obblighi di Unidata*

In conformità con quanto previsto nei Finanziamenti, Unidata si è impegnata, fino alla definitiva estinzione di tutte le obbligazioni assunte ai sensi degli stessi, tra l’altro a:

- a) inviare alla Banca i bilanci annuali corredati dalle relazioni del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale entro 30 giorni dalla relativa approvazione da parte dell’Assemblea, nonché l’ordine del giorno delle Assemblee ordinarie e straordinarie, con l’obbligo di inviare altresì il relativo verbale entro 30 giorni dall’Assemblea stessa
- b) fornire alla Banca, in caso di richiesta, dichiarazioni, documentazione o ogni altra notizia sulla propria situazione economica, finanziaria e patrimoniale;
- c) comunicare alla Banca ogni cambiamento o evento notorio di carattere tecnico, amministrativo, giuridico o contenzioso, che possa modificare sostanzialmente in senso negativo la situazione patrimoniale, economica o finanziaria o possa comunque pregiudicare la capacità operativa della Società come, *inter alia*, il verificarsi di circostanze che possano dare luogo al recesso di uno o più soci o il ricevimento di una comunicazione di recesso da parte di uno o più soci.

#### *Decadenza dal beneficio del termine, risoluzione e recesso*

La Banca potrà recedere dai Finanziamenti e gli importi erogati nell’ambito degli stessi diverranno immediatamente esigibili qualora Unidata faccia richiesta di ammissione a procedure concorsuali o ad altre procedure aventi effetti analoghi, ivi inclusa la cessione dei beni ai creditori.

Inoltre ISP potrà recedere dai Finanziamenti tra l’altro in caso di: (i) mancato adempimento agli obblighi delineati alle precedenti lettere a), b) e c) ovvero qualora nell’ambito degli stessi la Società

compia dichiarazioni false; (ii) fusione, scissione, cessione o conferimento di azienda oppure di ramo d'azienda non previamente autorizzata dalla Banca; (iii) formalità che, ad insindacabile giudizio della Banca, possano risultare pregiudizievoli per la situazione legale, patrimoniale, economica o finanziaria dell'Emittente; (iv) inadempimento di obbligazioni di natura creditizia, finanziaria nonché di garanzia, assunte nei confronti di qualsiasi soggetto ovvero decadenza dal beneficio del termine, risoluzione o recesso per fatto imputabile ad Unidata rispetto a qualsiasi terzo finanziatore e relativamente a qualsiasi contatto stipulato (c.d. *cross default*).

## 17.2 Contratto di locazione con Unihold S.r.l.

Per ulteriori informazioni in merito al contratto di locazione sottoscritto con Unihold S.r.l. in data 20 settembre 2018 si rimanda alla Sezione I, Capitolo XV, Paragrafo 15.2.

## 17.3 Contratti con primario operatore nazionale wholesale

In data 3 luglio 2018 e in data 24 luglio 2019 Unidata ha sottoscritto con un primario operatore nazionale *wholesale* due contratti di concessione di diritti reali d'uso e di godimento esclusivo (rispettivamente il "**Primo Contratto**" ed il "**Secondo Contratto**" e, congiuntamente, i "**Contratti Rilevanti**") relativi ai cavi in fibra ottica della Società esistenti e da posare in linea con le tempistiche descritte nei Contratti Rilevanti stessi.

Si fornisce di seguito una breve descrizione delle principali previsioni riportate in ciascuno dei Contratti Rilevanti.

### *Contratto sottoscritto in data 3 luglio 2018*

Oggetto: il Primo Contratto ha ad oggetto il riconoscimento, da parte di Unidata a favore della propria controparte, dei menzionati diritti reali d'uso e di godimento esclusivo delle fibre ottiche nell'ambito del progetto denominato "RM-Fiber", finalizzato a servire, circa 200.000 unità immobiliari. L'esecuzione del Primo Contratto è progressivamente definita nel dettaglio attraverso la sottoscrizione di accordi operativi (gli "**Accordi Operativi**") relativi alle aree censuarie in cui verrà concordemente ripartito, in termini esecutivi, il menzionato progetto "RM-Fiber". Nell'ambito dei singoli Accordi Operativi, saranno definite sia le adduzioni di interesse della propria controparte nell'area (già disponibili e/o "da posare"), le unità immobiliari potenzialmente servibili e, in relazione alle adduzioni "ancora da posare", anche il relativo costo di realizzazione.

Resta fermo che il numero minimo di adduzioni da realizzare sarà pari ad almeno 10.000, posto che il loro corrispettivo economico complessivo non risulti superiore ad Euro 10.000.000, nel qual caso il suindicato numero di adduzioni verrà proporzionalmente ridotto di conseguenza. Alla Data del Documento di Ammissione, sono state raggiunte circa 37.000 unità immobiliari.

Importo e Corrispettivo: con riferimento ai cavi ottici esistenti alla data di sottoscrizione del Primo Contratto il corrispettivo pattuito è costituito da un importo fisso per ogni terminazione ottica all'interno di un edificio, al netto di ulteriori costi di attivazione. Per quanto riguarda la cessione di diritti sulle fibre ottiche appartenenti a cavi ottici ancora da posare, il corrispettivo IRU sarà dato dalla somma delle voci di costo identificate dalle parti nell'ambito del Primo Contratto stesso.

**Durata:** il Primo Contratto avrà durata pari a 6 anni dalla data di sottoscrizione, tacitamente rinnovabili per ulteriori 6 anni salvo possibilità delle parti di recedere anticipatamente dallo stesso. L'eventuale recesso anticipato non produrrà effetti sulla durata, efficacia e validità dei singoli Accordi Operativi che risultino ancora in essere ed efficaci tra le parti, i quali continueranno, pertanto, ad essere disciplinati dalle condizioni ivi contenute. I singoli Accordi Operativi avranno durata pari a 15 anni.

**Oneri di manutenzione:** Unidata manterrà in buona efficienza e stato i cavi ottici concessi in IRU, provvedendo alla ordinaria e straordinaria manutenzione.

**Cessione del contratto e sub-concessione dei diritti:** il Primo Contratto potrà essere ceduto a terzi previo consenso scritto di Unidata dalla propria controparte, che non potrà irragionevolmente negarlo e che rimarrà in ogni tempo responsabile per l'esatto adempimento delle obbligazioni patrimoniali durante i primi 12 mesi successivi alla cessione.

**Risoluzione:** fermo il caso di inadempimento totale o parziale delle relative obbligazioni di pagamento da parte della controparte contrattuale dell'Emittente, il Primo Contratto potrà essere risolto qualora, in virtù di decisione definitiva e non più impugnabile delle autorità italiane o europee competenti, vengano revocate o annullate le licenze individuali e/o le autorizzazioni delle parti necessarie per l'esecuzione del Primo Contratto stesso, ovvero ne sia disposta la cessazione degli effetti. Ciascuna parte potrà inoltre risolvere il contratto qualora l'altra parte (i) cessi l'attività o venga sottoposta a procedura fallimentare o altra procedura concorsuale; (ii) sia sottoposta a qualsivoglia procedura che denoti il venir meno della sua solvibilità o della sua affidabilità complessiva ovvero che renda la parte stessa inabile all'adempimento delle obbligazioni di cui al Primo Contratto ed ai singoli Accordi Operativi; (iv) venga messa in liquidazione, volontariamente o coattivamente.

L'eventuale risoluzione del Primo Contratto che trovi causa nelle ipotesi sopra trattate, estenderà i suoi effetti anche a tutti i singoli Accordi Operativi che risultino ancora efficaci tra le Parti.

*Contratto sottoscritto in data 24 luglio 2019*

**Oggetto:** il Secondo Contratto ha ad oggetto il riconoscimento, da parte di Unidata a favore della propria controparte contrattuale, dei menzionati diritti reali d'uso e di godimento esclusivo delle fibre ottiche esistenti e/o che saranno realizzate da Unidata nei 5 anni successivi alla sottoscrizione del Secondo Contratto al fine di servire, circa 200.000 ulteriori unità immobiliari, nei termini e con le modalità di volta in volta definite negli atti di esecuzione del Secondo Contratto stesso (gli "**Accordi Operativi**"). Eventuali adeguamenti della rete esistente di Unidata, ove richiesti per l'esecuzione del Secondo Contratto, resteranno di proprietà di Unidata e rientreranno nei diritti reali d'uso e di godimento esclusivo concessi alla propria controparte contrattuale.

**Importo e Corrispettivo:** a titolo di corrispettivo per l'esecuzione delle attività previste nell'ambito del Contratto, la controparte contrattuale dell'Emittente corrisponderà ad Unidata un compenso fisso per ogni singola unità immobiliare oggetto dell'erogazione del servizio di telecomunicazioni raggiunta dalla stessa in forza dei predetti diritti reali d'uso e di godimento esclusivo (le "**Unità Immobiliari**"). Al 31 dicembre 2019 erano state realizzate circa 10.000 Unità Immobiliari.

**Durata:** il Secondo Contratto avrà durata pari a 5 anni dalla data di sottoscrizione, e potrà essere rinnovato a ciascuna scadenza per egual periodo temporale di durata entro un arco temporale massimo pari a 15 anni dalla data di sottoscrizione. I singoli Accordi Operativi avranno durata pari

a 15 anni indipendentemente dalla durata del Secondo Contratto, con la possibilità per la controparte contrattuale dell'Emittente di rinnovo per ulteriori 15 anni.

Oneri di manutenzione: Le attività di manutenzione sulle fibre ottiche oggetto dei diritti di godimento disciplinati dal Secondo Contratto saranno disciplinati con separate intese tra le parti.

Sub-concessione dei diritti: i diritti oggetto del Secondo Contratto potranno essere ceduti dalla controparte contrattuale dell'Emittente ai propri clienti in possesso dei necessari titoli autorizzatori, in ragione della propria natura di operatore *wholesale*.

Risoluzione: fermo il caso di inadempimento totale o parziale delle relative obbligazioni di pagamento da parte della controparte contrattuale dell'Emittente, ciascuna parte potrà risolvere il Secondo Contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile previa comunicazione scritta a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno inviata alla controparte con un termine di preavviso di almeno 15 giorni dal ricevimento della stessa qualora, in virtù di decisione definitiva e non più impugnabile delle autorità italiane o europee competenti, vengano revocate o annullate le licenze individuali e/o le autorizzazioni delle parti necessarie per l'esecuzione del Secondo Contratto stesso.

In caso di risoluzione, sono fatti salvi tutti i diritti di ciascuna parte maturati prima della data di sottoscrizione del Secondo Contratto nonché ogni altro diritto spettante per legge e/o contratto.

#### **17.4 Contratti *Indefeasible Right of Use* (IRU)**

Alla Data del Documento di Ammissione, la Società ha in essere contratti IRU, con Telecom Italia S.p.A., Fastweb S.p.A., BT Italia S.p.A., McLink S.p.A. e Open Fiber S.p.A. (i "**Concedenti**") aventi condizioni tra loro simili (i "**Contratti IRU**").

Si riporta di seguito una breve descrizione dei principali termini riportati nei Contratti IRU:

Oggetto: i Contratti IRU hanno ad oggetto la concessione di diritti reali d'uso esclusivo di infrastrutture in fibra ottica ovvero di infrastrutture civili utilizzabili per la posa di cavi di volta in volta individuate di proprietà del Concedente.

Durata: i Contratti IRU hanno durata compresa tra i 3 (Telecom Italia S.p.A.) e 15 anni (BT Italia S.p.A., Telecom Italia S.p.A.) con possibilità di rinnovo mentre il diritto di utilizzo esclusivo concesso per mezzo di tali contratti ha durata media di 15 anni. Al riguardo si segnalano i contratti in essere con Fastweb S.p.A. e Open Fiber S.p.A., sottoscritti rispettivamente in data 28 luglio 2015 e 28 giugno 2017, ai sensi dei quali i diritti IRU sono concessi per esclusivamente per 5 anni.

Garanzie: alcuni Contratti IRU dispongono il rilascio di garanzie al Concedente come (i) la sottoscrizione con primarie società di assicurazione di polizze per la copertura di tutti i rischi di responsabilità civile per danni a persone e/o cose di terzi che possano derivare dall'esecuzione dei Contratti IRU; (ii) il rilascio di *fidejussioni* da parte di primari istituti di credito italiani a garanzia del puntuale adempimento delle obbligazioni assunte nell'ambito dei Contratti IRU.

Oneri di manutenzione delle strutture: i costi della manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture concesse in utilizzo sono generalmente in via esclusiva a carico dei proprietari della stessa.

Cessione del contratto e sub-concessione dei diritti: ai sensi dei Contratti IRU è fatto divieto di porre in essere ogni atto diretto di cessione del contratto o di *sub*-concessione dei diritti ottenuti in virtù dello stesso, salvo consenso scritto del Concedente.

Risoluzione: I Contratti IRU potranno essere risolti in caso di (i) grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali, che non sia sanato entro i termini di volta in volta indicati; (ii) venir meno del titolo autorizzativo per la fornitura di reti o servizi di comunicazione elettronica; e (iii) assoggettamento di una delle parti a procedure concorsuali.

## 17.5 Accordo di investimento

In data 15 ottobre 2019, la Società e un fondo istituzionale europeo (il “**Fondo**”) hanno sottoscritto una LOI non vincolante volta a regolare i termini dell’investimento del Fondo nella realizzazione del Progetto, come di seguito definito (l’“**Investimento**”). In particolare, a fronte di successive interlocuzioni, il Fondo e Unidata hanno concordato che oggetto dell’Investimento sarà una società di nuova costituzione (“**Newco**”) partecipata in minoranza dall’Emittente e in maggioranza da una società di nuova costituzione riconducibile al Fondo stesso. Si riportano di seguito i principali termini dell’Investimento.

Attività di Newco: la Newco sarà costituita al fine di realizzare il progetto per la realizzazione di una rete in fibra ottica FTTH di proprietà volta a coprire oltre 100.000 abitazioni e 5.000 siti business situati nelle c.d. aree grigie (il “**Progetto**”). La rete oggetto del Progetto sarà realizzata, gestita e mantenuta da Unidata, attraverso appositi contratti di servizio tra la Società e Newco.

Governance di Newco: la gestione della NewCo sarà affidata ad Unidata.

\*\*\*

Si segnala infine che, in data 14 febbraio 2017, 31 ottobre 2017 e 10 ottobre 2018, la Società ha sottoscritto con Intesa San Paolo tre contratti di *interest rate swap* “Tasso Certo” per l’operatività in strumenti finanziari derivati OTC su tassi di interessi. Si riportano di seguito i principali termini di tali contratti.

<i>Interest Rate Swap</i> “Tasso Certo”			
	14 febbraio 2017	31 ottobre 2017	10 ottobre 2018
Data di efficacia	16 febbraio 2017	31 ottobre 2017	10 ottobre 2018
Data di scadenza	26 gennaio 2022	29 ottobre 2021	28 settembre 2023
Tasso di Esercizio	0,10000%	0,12000%	0,33000%
Fattore moltiplicativo del Tasso Parametro Unidata	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Tasso Parametro Intesa San Paolo	Euribor 3 mesi	Euribor 3 mesi	Euribor 3 mesi
Fattore moltiplicativo del Tasso Parametro Intesa San Paolo	Actual/360	Actual/360	Actual/360

Successivamente, in data 24 gennaio 2019, la Società ha sottoscritto un contratto di Interest Rate Cap IRC con Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., di cui si riportano di seguito i principali termini:

- Data di efficacia: 31 gennaio 2019
- Data di scadenza: 31 gennaio 2022
- Tasso di Esercizio: – 0,20%
- Tasso Parametro BNL: Euribor 1 mese.

## SEZIONE II

## **CAPITOLO I          PERSONE RESPONSABILI**

### **1.1 Responsabili del Documento di Ammissione**

Per le informazioni relative alle persone responsabili, si rinvia alla Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.1 del Documento di Ammissione.

### **1.2 Dichiarazione di responsabilità**

Per le informazioni relative alle dichiarazioni di responsabilità, si rinvia alla Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2 del Documento di Ammissione.

### **1.3 Relazione di esperti**

Per le informazioni relative alle relazioni di esperti, si rinvia alla Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.3 del Documento di Ammissione.

### **1.4 Informazioni provenienti da terzi**

Per le informazioni relative alle relazioni di esperti, si rinvia alla Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.4 del Documento di Ammissione.

## **CAPITOLO II – FATTORI DI RISCHIO**

Per una descrizione dettagliata dei Fattori di Rischio relativi all'Emittente, al settore in cui al settore in cui questo opera e all'Ammissione a Negoziazione delle Azioni Unidata, si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo IV del Documento di Ammissione.

## **CAPITOLO III – INFORMAZIONI ESSENZIALI**

### **3.1 Ragioni dell’Aumento di Capitale e impiego dei proventi**

L’Aumento di Capitale è finalizzato all’Ammissione a Negoziazione, con conseguenti vantaggi in termini di immagine e visibilità nonché a dotare la Società di risorse finanziarie per il rafforzamento della propria struttura patrimoniale e il perseguimento degli obiettivi strategici delineati nella Sezione I, Capitolo VI, Paragrafo 6.4 del presente Documento di Ammissione.

### **3.2 Dichiarazione relativa al capitale circolante**

Gli Amministratori, dopo aver svolto tutte le necessarie ed approfondite indagini, ritengono, a loro giudizio, che il capitale circolante a disposizione dell’Emittente sarà sufficiente a soddisfare le esigenze dello stesso per almeno 12 mesi a decorrere dalla Data di Ammissione.

## CAPITOLO IV – INFORMAZIONI RIGUARDANTI GLI STRUMENTI FINANZIARI DA AMMETTERE ALLA NEGOZIAZIONE

### 4.1 Descrizione degli strumenti finanziari

Ai fini dell'Ammissione a Negoziazione, le massime n. 700.000 azioni Unidata rivenienti dall'Aumento di Capitale ed i massimi n. 700.000 *warrant* deliberati dall'assemblea della Società in data 18 febbraio 2020 saranno collocati in *tranche* separate tra:

- (i) Investitori Qualificati, ai quali sarà riservata una *tranche* pari a massimi Euro 350.000 (il “Collocamento Istituzionale”);
- (ii) Dipendenti e consulenti della Società, i quali beneficeranno di uno sconto pari all'8% sul prezzo delle azioni (fermo comunque il limite della parità contabile) ed ai quali sarà riservata una *tranche* pari a massimi 200.000 Euro (l'“Offerta Riservata ai Dipendenti”);
- (iii) Pubblico indistinto, ai quali sarà riservata una *tranche* pari a minimi 150.000 Euro (il “Collocamento Retail”).

Le Azioni e le Azioni di Compendio avranno ISIN IT0005338840.

#### Descrizione dei Warrant

I Warrant sono emessi in attuazione della delibera dell'assemblea straordinaria del 18 febbraio 2020 che ha disposto, *inter alia*, l'emissione di massimi 700.000 Warrant abbinati gratuitamente alle azioni ordinarie sottoscritte nell'ambito dell'Offerta nel rapporto di n. 1 Warrant ogni n. 1 Azione sottoscritta.

I Warrant sono validi per sottoscrivere – alle condizioni e secondo le modalità del Regolamento Warrant – Azioni della Società (le “Azioni di Compendio”) in ragione di n. 1 Azione di Compendio per n. 4 Warrant, ad un prezzo di esercizio pari al prezzo di offerta delle azioni nell'ambito dell'Ammissione a Negoziazione maggiorato del 30%.

Le Azioni di Compendio avranno godimento regolare, pari a quello delle Azioni Ordinarie della Società negoziate sull'AIM alla data di efficacia dell'esercizio dei Warrant.

I Warrant sono denominati “Warrant UNIDATA 2020–2022” e agli stessi è attribuito il codice ISIN IT0005402968.

### 4.2 Legislazione in base alla quale le Azioni e i Warrant sono stati emessi

Le Azioni e i Warrant sono stati emessi sulla base della legge italiana.

### 4.3 Caratteristiche degli strumenti finanziari

Le Azioni saranno nominative, indivisibili, liberamente trasferibili e prive dell'indicazione del valore nominale.

I Warrant sono al portatore, circolano separatamente dalle Azioni alle quali erano abbinati e sono liberamente trasferibili.

Le Azioni e i Warrant saranno assoggettati al regime di dematerializzazione e saranno immesse nel sistema di gestione accentrata gestito da Monte Titoli S.p.A.

#### **4.4 Valuta delle e degli strumenti finanziari**

Le Azioni e i Warrant saranno denominati in Euro.

#### **4.5 Descrizione dei diritti connessi agli strumenti finanziari**

##### Azioni

Tutte le Azioni hanno tra loro le stesse caratteristiche e attribuiscono i medesimi diritti. Ciascuna Azione attribuisce il diritto a un voto in tutte le assemblee ordinarie e straordinarie della Società, nonché gli altri diritti amministrativi previsti dalle applicabili disposizioni di legge e dello Statuto.

Per maggiori informazioni, si rimanda alla Sezione I, Capitolo XVI del Documento di Ammissione.

##### Warrant

Warrant circoleranno separatamente dalle azioni a cui sono abbinati a partire dalla data di emissione e saranno liberamente trasferibili.

I titolari dei Warrant hanno la facoltà di sottoscrivere le Azioni di Compendio, nel rapporto di n. 1 Azione di Compendio per ogni n. 4 Warrant posseduti.

Le Azioni di Compendio potranno essere sottoscritte, in qualsiasi momento, nel corso dei Periodi di Esercizio (come definiti nel Regolamento Warrant). Le richieste dovranno essere presentate all'intermediario aderente a Monte Titoli presso cui sono depositati i Warrant.

Il prezzo di sottoscrizione delle Azioni di Compendio Warrant dovrà essere integralmente versato all'atto della presentazione delle richieste di sottoscrizione, senza aggravio di commissioni e di spese a carico dei richiedenti.

Per maggiori informazioni si rinvia al Regolamento Warrant, in appendice al Documento di Ammissione.

#### **4.6 Delibere, autorizzazioni e approvazioni in virtù delle quali gli strumenti finanziari sono stati o saranno emesse**

In data 18 febbraio 2020 l'Assemblea della Società ha deliberato di approvare:

- l'Aumento di Capitale a servizio dell'Offerta;
- l'emissione dei Warrant;
- l'Aumento di Capitale a servizio dell'esercizio dei Warrant.

Per ulteriori informazioni in merito a tale delibera ed ai dettagli sull'evoluzione del capitale sociale dell'Emittente si rinvia alla Sezione I, Capitolo XVI, Paragrafo 16.1.7.

#### **4.7 Data di emissione e di messa a disposizione degli strumenti finanziari**

Contestualmente al pagamento del prezzo, le Azioni e i Warrant assegnati nell'ambito dell'Aumento di Capitale verranno messi a disposizione degli aventi diritto, in forma dematerializzata, mediante contabilizzazione sui conti di deposito intrattenuti presso Monte Titoli S.p.A.

#### **4.8 Limitazioni alla libera circolazione degli strumenti finanziari**

Non sussistono limitazioni alla libera trasferibilità delle Azioni e dei Warrant ai sensi di legge o di Statuto.

Per maggiori informazioni circa gli accordi di *lock-up* in essere, si rimanda alla Sezione II, Capitolo V, Paragrafo 5.3 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 alle Azioni**

In conformità con il Regolamento Emittenti AIM, Unidata ha previsto statutariamente che, a partire dall'Ammissione a Negoziazione 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 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 agli artt. 106, 108, 109 e 111 del TUF).

Le norme del TUF e del Regolamento Emittenti trovano applicazione con riguardo alla detenzione di una partecipazione superiore alla soglia del 30% del capitale sociale, ove per partecipazione si intende una quota, detenuta anche indirettamente per il tramite di fiduciari o per interposta persona, dei titoli emessi dalla Società che attribuiscono diritti di voto nelle deliberazioni assembleari riguardanti la nomina o la revoca degli amministratori. Pertanto, in tale caso, troverà applicazione l'obbligo di promuovere un'offerta pubblica di acquisto avente a oggetto la totalità delle azioni con diritto di voto.

#### **4.10 Offerte pubbliche di acquisto effettuate sulle azioni dell'Emittente nel corso dell'ultimo esercizio e nell'esercizio in corso**

Nel corso dell'ultimo esercizio e dell'esercizio in corso, le azioni dell'Emittente non sono state oggetto di alcuna offerta pubblica di acquisto e/o di scambio.

#### **4.11 Regime fiscale**

##### ***4.11.1 Definizioni***

Ai fini del presente Paragrafo 4.11, i termini definiti hanno il significato di seguito riportato.

**“Cessione di Partecipazioni Qualificate”**: cessione di azioni, diverse dalle azioni di risparmio, diritti o titoli attraverso cui possono essere acquisite azioni, che eccedano, nell'arco di un periodo di dodici

mesi, i limiti per la qualifica di Partecipazione Qualificata. Il termine di dodici mesi decorre dal momento in cui i titoli ed i diritti posseduti rappresentano una percentuale di diritti di voto o di partecipazione superiore ai limiti predetti. Per i diritti o titoli attraverso cui possono essere acquisite partecipazioni si tiene conto delle percentuali di diritti di voto o di partecipazione al capitale potenzialmente ricollegabili alle partecipazioni;

“**Partecipazioni Non Qualificate**”: le partecipazioni sociali in società non quotate in mercati regolamentati diverse dalle Partecipazioni Qualificate;

“**Partecipazioni Qualificate**”: le azioni, diverse dalle azioni di risparmio, nonché i diritti o i titoli attraverso cui possono essere acquisite le predette azioni che rappresentino complessivamente una percentuale di diritti di voto esercitabili nell’Assemblea ordinaria dell’Emittente superiore al:

- 2% ovvero una partecipazione al capitale o al patrimonio dell’emittente superiore al 5%, in caso di azioni negoziate sui mercati regolamentati;
- 20% ovvero una partecipazione al capitale od al patrimonio superiore al 25%, in caso di società non quotate in mercati regolamentati.

Per diritti o titoli attraverso cui possono essere acquisite le azioni si tiene conto delle percentuali di diritti di voto o di partecipazione al capitale potenzialmente ricollegabili alle azioni.

#### **4.11.2 Regime fiscale relativo ai warrant**

Quanto di seguito riportato costituisce una mera sintesi del regime fiscale proprio della detenzione e della cessione dei *warrant* – ai sensi della legislazione tributaria italiana – applicabile ad alcune specifiche categorie di investitori e non intende essere un’esauriente analisi di tutte le possibili conseguenze fiscali connesse alla detenzione e alla cessione di tali titoli. Per ulteriori riferimenti e dettagli sulla disciplina fiscale dei predetti redditi, si rinvia alla disciplina recata dal Decreto Legislativo n. 461 del 22 novembre 1997, come successivamente modificato ed integrato (il “**D.Lgs. 461/1997**”), dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 22 dicembre 1986 (il “**TUIR**”) e dal Decreto Legislativo n. 138 del 13 agosto 2011 (il “**D.Lgs. 138/2011**”), nonché agli ulteriori provvedimenti normativi e amministrativi correlati.

Gli investitori, pertanto, sono tenuti a consultare i propri consulenti in merito al regime fiscale proprio dell’acquisto, della detenzione e della cessione dei *warrant*.

In base alla normativa vigente alla Data del Documento di Ammissione le plusvalenze derivanti dalla cessione a titolo oneroso di *warrant* per la sottoscrizione di partecipazioni in società residenti in Italia, se non conseguite nell’esercizio di imprese, costituiscono redditi diversi di natura finanziaria, soggetti ad imposizione fiscale con le stesse modalità previste per le plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni azionarie (artt. 67 e seguenti del TUIR). Le cessioni di “titoli o diritti attraverso cui possono essere acquisite partecipazioni” (quali i *warrant*) sono, infatti, assimilate alle cessioni di partecipazioni, e soggette al medesimo regime fiscale. In particolare:

1. le plusvalenze derivanti da cessioni di *warrant* – effettuate anche nei confronti di soggetti diversi nell’arco di dodici mesi, anche se ricadenti in periodi di imposta differenti – che consentono l’acquisizione di una Partecipazione Qualificata, tenendo conto, a tal fine, anche delle cessioni dirette delle partecipazioni e altri diritti effettuate nello stesso periodo di dodici mesi, concorrono alla formazione del reddito imponibile nella misura del 58,14% (percentuale

così modificata dall'art. 2. del DM 26 maggio 2017 per le plusvalenze e le minusvalenze realizzate a decorrere dal 1° gennaio 2018). In base alle modifiche apportate dalla Legge n. 205/2017, a decorrere dal 1° gennaio 2019 tali plusvalenze sono soggette a ritenuta a titolo d'imposta con aliquota del 26%;

2. le plusvalenze derivanti da cessioni di *warrant* che – effettuate sempre nell'arco di dodici mesi, anche nei confronti di soggetti diversi – non consentono, anche unitamente alla diretta cessione delle partecipazioni e altri diritti, l'acquisizione di una Partecipazione Qualificata, sono soggette ad imposta sostitutiva con aliquota del 26%.

In particolare, al fine di stabilire i limiti per la qualifica di Partecipazione Qualificata, si deve tener conto anche dei titoli o dei diritti attraverso cui possono essere acquisite partecipazioni qualificate (ad esempio: *warrant* di sottoscrizione e di acquisto, opzioni di acquisto di partecipazioni, diritti d'opzione di cui agli artt. 2441 e 2420-*bis* del Codice Civile, obbligazioni convertibili). Di conseguenza, si può verificare un'ipotesi di cessione di partecipazione qualificata anche nel caso in cui siano ceduti soltanto titoli o diritti che, autonomamente considerati ovvero insieme alle altre partecipazioni cedute, rappresentino una percentuale di diritti di voto e di partecipazione superiori ai limiti indicati per definire una Partecipazione Qualificata. Al fine di individuare le percentuali di diritti di voto e di partecipazione è necessario cumulare le cessioni effettuate nell'arco di dodici mesi, ancorché nei confronti di soggetti diversi. Pertanto, in occasione di ogni cessione si devono considerare tutte le cessioni effettuate dal medesimo soggetto che hanno avuto luogo nei dodici mesi dalla data della cessione, anche se ricadenti in periodi d'imposta diversi. Pertanto, qualora un soggetto, dopo aver effettuato una prima cessione non qualificata, ponga in essere – nell'arco di dodici mesi dalla prima cessione – altre cessioni che comportino il superamento delle suddette percentuali di diritti di voto o di partecipazione, per effetto della predetta regola del cumulo, si considera realizzata una cessione di partecipazione qualificata. L'applicazione della regola che impone di tener conto di tutte le cessioni effettuate nel corso di dodici mesi è tuttavia subordinata alla condizione che il contribuente possieda, almeno per un giorno, una partecipazione superiore alle percentuali sopra indicate.

Ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 461/1997 non sono soggette a tassazione in Italia le plusvalenze realizzate ad esito della cessione di *warrant* che consentono – anche unitamente alla diretta cessione delle azioni – l'acquisizione di una Partecipazione Non Qualificata, se conseguite da soggetti fiscalmente residenti in Stati e Territori con i quali siano in vigore convenzioni per evitare la doppia imposizione sul reddito, che consentano all'amministrazione finanziaria italiana di acquisire le informazioni necessarie per accertare la sussistenza dei requisiti, sempreché tali Stati e Territori siano inclusi nella lista di cui al Decreto Ministeriale emanato ai sensi dell'articolo 168-*bis* del TUIR (i.e. Stati e Territori che consentono all'Amministrazione Finanziaria Italiana un adeguato scambio di informazioni) e privi di una stabile organizzazione in Italia cui tali *warrant* possano ritenersi effettivamente connessi.

Ai sensi dell'articolo 23, comma 1, lettera f), punto 1) del TUIR, non sono soggette a tassazione in Italia le plusvalenze realizzate ad esito della cessione di *warrant* quotati in mercati regolamentati che consentono – anche unitamente alla diretta cessione delle azioni – l'acquisizione di una Partecipazione Non Qualificata.

Viceversa, le plusvalenze realizzate da soggetti non residenti in Italia privi di stabile organizzazione in Italia ad esito della cessione di *warrant* che consentono l'acquisizione di una Partecipazione

Qualificata concorrono alla formazione del reddito imponibile del percettore limitatamente al 58,14% (percentuale così modificata dall'art. 2 del DM 26 maggio 2017 per le plusvalenze e le minusvalenze realizzate a decorrere dal 1° gennaio 2018). Tali plusvalenze sono assoggettate a tassazione unicamente in sede di dichiarazione annuale dei redditi. In base alle modifiche apportate dalla Legge n. 205/2017, a decorrere dal 1° gennaio 2019 tali plusvalenze sono soggette a ritenuta a titolo d'imposta con aliquota del 26%.

Resta comunque ferma per i soggetti non residenti la possibilità di chiedere l'applicazione del regime di non tassazione in Italia eventualmente previsto dalle convenzioni internazionali contro le doppie imposizioni in vigore tra l'Italia e il proprio Stato di residenza.

La possibilità di beneficiare dei menzionati regimi di esenzione da imposizione sulle plusvalenze potrebbe essere subordinata alla presentazione di idonea documentazione attestante la sussistenza delle relative condizioni di applicazione.

#### ***4.11.3 Regime fiscale relativo alle Azioni***

Le informazioni di seguito riportate sintetizzano il regime fiscale proprio dell'acquisto, della detenzione e della cessione delle azioni della Società ai sensi della vigente legislazione tributaria italiana e relativamente a specifiche categorie di investitori.

Quanto segue non intende essere una esauriente analisi delle conseguenze fiscali connesse all'acquisto, alla detenzione e alla cessione di azioni.

Il regime fiscale proprio dell'acquisto, della detenzione e della cessione di azioni, di seguito riportato, si basa sulla legislazione vigente oltre che sulla prassi esistente alla data del Documento di Ammissione, fermo restando che le stesse rimangono soggette a possibili cambiamenti anche con effetti retroattivi, e rappresenta pertanto una mera introduzione alla materia.

Gli investitori sono tenuti a consultare i propri consulenti in merito al regime fiscale dell'acquisto, della detenzione e della cessione di azioni ed a verificare la natura e l'origine delle somme percepite come distribuzioni sulle azioni della Società (dividendi o riserve).

#### **A. Regime fiscale dei dividendi**

I dividendi attribuiti alle azioni della Società saranno soggetti al trattamento fiscale ordinariamente applicabile ai dividendi corrisposti da società per azioni fiscalmente residenti in Italia.

Sono previste le seguenti differenti modalità di tassazione relativamente alle diverse categorie di percettori.

##### *i. Persone fisiche fiscalmente residenti in Italia non esercenti attività di impresa*

I dividendi corrisposti a persone fisiche fiscalmente residenti in Italia su azioni, possedute al di fuori dell'esercizio d'impresa, immesse nel sistema di deposito accentrato gestito dalla Monte Titoli (quali le azioni della Società oggetto della presente offerta), sono soggetti ad una imposta sostitutiva delle imposte sui redditi con aliquota del 26%, con obbligo di rivalsa, ai sensi dell'articolo 27-ter D.P.R. n. 600 del 19 settembre 1973 (di seguito, il "DPR 600/1973") e dell'art. 3 del Decreto Legge 24

aprile 2014 n. 66 (il “Decreto Legge 66/2014”); non sussiste l’obbligo da parte dei soci di indicare i dividendi incassati nella dichiarazione dei redditi.

Detta imposta sostitutiva è applicata dai soggetti residenti presso i quali i titoli sono depositati, aderenti al sistema di deposito accentrato gestito dalla Monte Titoli, nonché mediante un rappresentante fiscale nominato in Italia (in particolare, una banca o una SIM residente in Italia, una stabile organizzazione in Italia di banche o di imprese di investimento non residenti, ovvero una società di gestione accentrata di strumenti finanziari autorizzata ai sensi dell’articolo 80 del TUF), dai soggetti (depositari) non residenti che aderiscono al Sistema Monte Titoli o a Sistemi esteri di deposito accentrato aderenti al Sistema Monte Titoli.

*ii. Persone fisiche fiscalmente residenti in Italia esercenti attività di impresa*

I dividendi corrisposti a persone fisiche fiscalmente residenti in Italia su azioni relative all’impresa non sono soggetti ad alcuna ritenuta alla fonte o imposta sostitutiva a condizione che gli aventi diritto, all’atto della percezione, dichiarino che gli utili riscossi sono relativi a partecipazioni attinenti all’attività d’impresa. Tali dividendi concorrono parzialmente alla formazione del reddito imponibile complessivo del socio. Il DM 26 maggio 2017 ha rideterminato la percentuale di concorso alla formazione del reddito nella misura del 58,14%. Tale percentuale si applica ai dividendi formati con utili prodotti dalla società a partire dall’esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2016.

Laddove siano integrati taluni requisiti, le persone fisiche fiscalmente residenti in Italia esercenti attività d’impresa possono optare per l’applicazione dell’Imposta sul Reddito d’Impresa (“IRI”) in relazione ai redditi derivanti dalla propria attività d’impresa. In tal caso, i dividendi concorrono alla determinazione del reddito secondo le regole ordinarie in materia di reddito d’impresa di cui al capo VI, Titolo I del TUIR e sono soggetti a tassazione con aliquota del 24%. Ogni successivo prelevamento di risorse dall’attività di impresa dovrebbe essere interamente tassato ai fini IRPEF nei confronti della persona fisica e dedotto dalla base IRI.

*iii. Società in nome collettivo ed equiparate, in accomandita semplice ed equiparate, semplici ed equiparate di cui all’articolo 5 del TUIR, società ed enti di cui all’articolo 73, comma primo, lettere a) e b), del TUIR, fiscalmente residenti in Italia*

I dividendi percepiti da società in nome collettivo e equiparate, in accomandita semplice e equiparate, semplici e equiparate di cui all’articolo 5 del TUIR, da società ed enti di cui all’articolo 73, comma primo, lett. a) e b), del TUIR, ovvero sia da società per azioni e in accomandita per azioni, società a responsabilità limitata, enti pubblici e privati che hanno per oggetto esclusivo o principale l’esercizio di attività commerciali, fiscalmente residenti in Italia, non sono soggetti ad alcuna ritenuta alla fonte o imposta sostitutiva in Italia e concorrono alla formazione del reddito imponibile complessivo del percipiente con le seguenti modalità, a prescindere dall’entità della partecipazione:

1. le distribuzioni a favore di soggetti IRPEF (ad esempio società in nome collettivo, società in accomandita semplice, società semplici), in base alle modifiche apportate dalla Legge n. 205/2017, sono soggette a ritenuta a titolo d’imposta con aliquota del 26%;
2. le distribuzioni a favore di soggetti IRES (e.g. società per azioni, società a responsabilità limitata, società in accomandita per azioni) concorrono a formare il reddito imponibile complessivo del percipiente (soggetto ad aliquota ordinaria IRES pari al 24% a partire dall’esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2016, eccezion fatta per la Banca

d'Italia e gli enti crediti e finanziari di cui al decreto legislativo 27 gennaio 1992, n. 87 – escluse le società di gestione dei fondi comuni d'investimento di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 – a cui è applicata un'addizionale IRES di 3,5 punti percentuali, per una tassazione IRES complessiva pari al 27,5%) limitatamente al 5% del loro ammontare, ovvero per l'intero ammontare se relative a titoli detenuti per la negoziazione da soggetti che applicano i principi contabili internazionali IAS/IFRS.

Per alcuni tipi di società (quali ad esempio banche e altre società finanziarie, imprese di assicurazione etc.) ed a certe condizioni, i dividendi conseguiti concorrono parzialmente a formare anche il relativo valore della produzione netta assoggettato ad imposta regionale sulle attività produttive (IRAP).

*iv. Enti di cui all'articolo 73, comma primo, lett. c) del TUIR, fiscalmente residenti in Italia*

I dividendi percepiti dagli enti di cui all'articolo 73, comma primo, lett. c), del TUIR, ovverosia dagli enti pubblici e privati fiscalmente residenti in Italia, diversi dalle società, non aventi ad oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, non sono soggetti ad alcuna ritenuta alla fonte o imposta sostitutiva in Italia e concorrono alla formazione del reddito imponibile nella misura del 100% del loro ammontare per gli O.I.C.R. di cui all'art. 73, comma 5-*quinquies*, del TUIR).

1) Soggetti esenti ed esclusi dall'imposta sul reddito delle società residenti in Italia

Per le azioni, quali le azioni emesse dalla Società, immesse nel sistema di deposito accentrato gestito dalla Monte Titoli, i dividendi percepiti da soggetti residenti esenti dall'imposta sul reddito delle società (IRES) sono soggetti ad una imposta sostitutiva con aliquota del 26% applicata dal soggetto (aderente al sistema di deposito accentrato gestito dalla Monte Titoli) presso il quale le azioni sono depositate, ovvero, mediante un rappresentante fiscale nominato in Italia, dal soggetto (depositario) non residente che aderisca al sistema Monte Titoli o a sistemi esteri di deposito accentrato aderenti al sistema Monte Titoli.

Tale imposta sostitutiva non è, invece, applicabile nei confronti dei soggetti "esclusi" dall'imposta sui redditi ai sensi dell'art. 74, comma 1, del TUIR (organi e amministrazioni dello Stato, compresi quelli ad ordinamento autonomo, anche se dotati di personalità giuridica, comuni, consorzi tra enti locali, associazioni ed enti gestori di demanio collettivo, comunità montane, province e regioni).

2) Fondi pensione italiani ed Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio (Fondi di investimento e S.I.C.A.V.)

Gli utili percepiti da (a) fondi pensione italiani di cui al Decreto Legislativo n. 252 del 5 dicembre 2005 (il "Decreto 252") e (b) dagli organismi italiani di investimento collettivo in valori mobiliari e da quelli con sede in Lussemburgo, già autorizzati al collocamento in Italia, di cui all'articolo 11-*bis* del D.L. n. 512 del 30 settembre 1983, soggetti alla disciplina di cui all'articolo 73, comma 5-*quinquies*, del TUIR (di seguito gli "O.I.C.R."), non sono soggetti a ritenuta alla fonte né ad imposta sostitutiva; la tassazione ha invece luogo in capo ai partecipanti dell'O.I.C.R. al momento della percezione dei proventi.

Gli utili percepiti da (a) fondi pensione italiani di cui al Decreto 252 concorrono alla formazione del risultato complessivo annuo di gestione maturato, soggetto ad imposta sostitutiva con aliquota del 20%, mentre quelli percepiti dagli (b) O.I.C.R. di cui all'articolo 73, comma 5- *quinquies*, del TUIR non sono soggetti alle imposte sui redditi, purché il fondo o il soggetto incaricato della gestione sia sottoposto a forme di vigilanza prudenziale.

### 3) Fondi comuni di investimento immobiliare

Ai sensi del Decreto Legge n. 351 del 25 settembre 2001 (il "**Decreto 351**"), convertito con modificazioni dalla Legge n. 410 del 23 novembre 2001 ed a seguito delle modifiche apportate dall'articolo 41-*bis* del Decreto Legge n. 269 del 30 settembre 2003, convertito con modificazioni in Legge 326/2003 (il "**Decreto 269**"), le distribuzioni di utili percepite dai fondi comuni di investimento immobiliare istituiti ai sensi dell'articolo 37 del TUF ovvero dell'articolo 14-*bis* della Legge n. 86 del 25 gennaio 1994 (la "**Legge 86**"), nonché dai fondi di investimento immobiliare istituiti anteriormente al 26 settembre 2001, non sono soggette a ritenuta d'imposta né ad imposta sostitutiva.

Tali fondi non sono soggetti alle imposte sui redditi e all'imposta regionale sulle attività produttive. I proventi derivanti dalla partecipazione ai suindicati fondi sono assoggettati in capo ai percipienti ad una ritenuta del 26%, applicata a titolo di acconto o d'imposta (a seconda della natura giuridica del percipiente), con esclusione dei proventi percepiti dai soggetti, beneficiari effettivi di tali proventi, fiscalmente residenti in Stati esteri che garantiscono un adeguato scambio di informazioni con l'amministrazione finanziaria italiana (ad esempio qualora il percipiente fosse un fondo pensione estero o un organismo di investimento collettivo del risparmio estero, sempreché istituiti in Stati e territori inclusi nella lista di cui al decreto ministeriale emanato ai sensi dell'articolo 168-*bis* del TUIR, non sarà operata alcuna ritenuta dal fondo o dall'organismo di investimento collettivo del risparmio).

### 4) Soggetti fiscalmente non residenti in Italia che detengono le azioni per il tramite di una stabile organizzazione nel territorio dello Stato

Le distribuzioni di utili percepite da soggetti non residenti in Italia che detengono la partecipazione attraverso una stabile organizzazione in Italia a cui la partecipazione sia effettivamente connessa, non sono soggette ad alcuna ritenuta in Italia né ad imposta sostitutiva e concorrono a formare il reddito complessivo della stabile organizzazione nella misura del 5% del loro ammontare, ovvero per l'intero ammontare se relative a titoli detenuti per la negoziazione da soggetti che applicano i principi contabili internazionali IAS/IFRS.

Per alcuni tipi di società che detengono la partecipazione per il tramite di una stabile organizzazione in Italia (quali, banche e altre società finanziarie, imprese di assicurazioni, ecc.) ed a certe condizioni, i dividendi conseguiti concorrono a formare anche il relativo valore della produzione netta assoggettato ad imposta regionale sulle attività produttive (IRAP).

Qualora le distribuzioni siano riconducibili ad una partecipazione non connessa ad una stabile organizzazione in Italia del soggetto percettore non residente, si faccia riferimento a quanto esposto al paragrafo che segue.

5) Soggetti fiscalmente non residenti in Italia che non detengono le azioni per il tramite di una stabile organizzazione nel territorio dello Stato

I dividendi, derivanti da azioni o titoli simili immessi nel sistema di deposito accentrato gestito dalla Monte Titoli (quali le azioni della Società oggetto della presente offerta), percepiti da soggetti fiscalmente non residenti in Italia, privi di stabile organizzazione nel territorio dello Stato cui la partecipazione sia riferibile, sono soggetti ad una imposta sostitutiva del 26% ai sensi dell'art. 27-ter del D.P.R. 600/1973 e dell'art. 3 del Decreto Legge 66/2014.

Tale imposta sostitutiva è applicata dai soggetti residenti presso i quali i titoli sono depositati, aderenti al sistema di deposito accentrato gestito dalla Monte Titoli, nonché da un rappresentante fiscale nominato in Italia (in particolare, una banca o una SIM residente in Italia, una stabile organizzazione in Italia di banche o di imprese di investimento non residenti, ovvero una società di gestione accentrata di strumenti finanziari autorizzata ai sensi dell'articolo 80 del TUF), nonché dai soggetti non residenti che aderiscono al Sistema Monte Titoli o a Sistemi esteri di deposito accentrato aderenti al Sistema Monte Titoli.

Gli azionisti fiscalmente non residenti in Italia, diversi dagli azionisti di risparmio, hanno diritto, a fronte di un'istanza di rimborso da presentare secondo le condizioni e nei termini di legge, al rimborso fino a concorrenza di 11/26 dell'imposta sostitutiva subita in Italia ai sensi dell'articolo 27, dell'imposta che dimostrino di aver pagato all'estero in via definitiva sugli stessi utili, previa esibizione alle competenti autorità fiscali italiane della relativa certificazione dell'ufficio fiscale dello Stato estero.

Alternativamente al suddetto rimborso, i soggetti residenti in Stati con i quali siano in vigore convenzioni per evitare la doppia imposizione possono chiedere l'applicazione dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi nella misura (ridotta) prevista dalla convenzione di volta in volta applicabile. A tal fine i soggetti presso cui le azioni sono depositate, aderenti al sistema di deposito accentrato gestito dalla Monte Titoli, debbono acquisire tempestivamente:

1. una dichiarazione del soggetto non residente effettivo beneficiario degli utili, dalla quale risultino i dati identificativi del soggetto medesimo, la sussistenza di tutte le condizioni alle quali è subordinata l'applicazione del regime convenzionale e gli eventuali elementi necessari a determinare la misura dell'aliquota applicabile ai sensi della convenzione;
2. un'attestazione dell'autorità fiscale competente dello Stato ove l'effettivo beneficiario degli utili ha la residenza, dalla quale risulti la residenza nello Stato medesimo ai sensi della convenzione. Questa attestazione produce effetti fino al 31 marzo dell'anno successivo a quello di presentazione.

L'Amministrazione finanziaria italiana ha peraltro concordato con le amministrazioni finanziarie di alcuni Stati esteri un'apposita modulistica volta a garantire un più efficiente e agevole rimborso o esonero totale o parziale del prelievo alla fonte applicabile in Italia. Se la documentazione non è presentata al soggetto depositario precedentemente alla messa in pagamento dei dividendi, l'imposta sostitutiva è applicata con aliquota del 26%. In tal caso, il beneficiario effettivo dei dividendi può comunque richiedere all'Amministrazione finanziaria il rimborso della differenza tra la ritenuta applicata e quella applicabile ai sensi della convenzione tramite apposita istanza di rimborso, corredata dalla documentazione di cui sopra, da presentare secondo le condizioni e nei

termini di legge. Nel caso in cui i soggetti percettori siano (i) fiscalmente residenti in uno degli Stati membri dell'Unione Europea ovvero in uno degli Stati aderenti all'Accordo sullo Spazio Economico Europeo che sono inclusi nella lista di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze da emanare in attuazione dell'art. 11, comma 4, lett. c), del D.Lgs. 1 aprile 1996, n. 239, come aggiornato e modificato, e (ii) ivi soggetti ad un'imposta sul reddito delle società, i dividendi sono soggetti ad una imposta sostitutiva pari all'1,2% del relativo ammontare. Fino all'emanazione del suddetto decreto ministeriale, gli Stati aderenti all'Accordo sullo Spazio Economico Europeo che rilevano ai fini dell'applicazione dell'imposta nella citata misura dell'1,2% sono quelli inclusi nella lista di cui al Decreto del Ministero delle Finanze del 4 settembre 1996 e successive modifiche. Ai sensi dell'articolo 27-bis del DPR 600/1973, approvato in attuazione della Direttiva n. 435/90/CEE del 23 luglio 1990, nel caso in cui i dividendi siano percepiti da una società (a) che riveste una delle forme previste nell'allegato alla stessa Direttiva n. 435/90/CEE, (b) che è fiscalmente residente in uno Stato membro dell'Unione Europea, senza essere considerata, ai sensi di una convenzione in materia di doppia imposizione sui redditi con uno Stato terzo, residente al di fuori dell'Unione Europea (c) che è soggetta, nello Stato di residenza, senza possibilità di fruire di regimi di opzione o di esonero che non siano territorialmente o temporalmente limitati, ad una delle imposte indicate nell'allegato alla predetta Direttiva e (d) che detiene una partecipazione diretta nella Società non inferiore al 10 per cento del capitale sociale per un periodo ininterrotto di almeno un anno, tale società ha diritto a richiedere alle autorità fiscali italiane il rimborso dell'imposta sostitutiva applicata sui dividendi da essa percepiti. A tal fine, la società non residente deve produrre (x) una certificazione, rilasciata dalle competenti autorità fiscali dello Stato estero, che attesti che la società non residente soddisfa i predetti requisiti nonché (y) una dichiarazione che attesti la sussistenza delle condizioni richieste per l'applicazione dell'art. 27-bis citato, incluso il requisito indicato alla lettera (d), redatte su modello conforme a quello approvato con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 10 luglio 2013 (prot. n. 2013/84404). Inoltre, secondo quanto chiarito dalle autorità fiscali italiane, al verificarsi delle predette condizioni ed in alternativa alla presentazione di una richiesta di rimborso successivamente alla distribuzione del dividendo, purché il periodo minimo annuale di detenzione della partecipazione nella Società sia già trascorso al momento della distribuzione del dividendo medesimo, la società non residente può direttamente richiedere all'intermediario depositario delle azioni la non applicazione dell'imposta sostitutiva presentando all'intermediario in questione la stessa documentazione sopra indicata. La predetta Direttiva n. 2011/96/UE è stata recentemente modificata con la Direttiva n. 2015/121/UE del 27 gennaio 2015, al fine di introdurre una disposizione antielusiva, ai sensi della quale le Autorità fiscali di ciascuno Stato membro dell'Unione Europea hanno il potere di disconoscere l'esenzione da ritenuta prevista dalla Direttiva "... a una costruzione o a una serie di costruzioni che, essendo stata posta in essere allo scopo principale o a uno degli scopi principali di ottenere un vantaggio fiscale che è in contrasto con l'oggetto o la finalità della presente direttiva, non è genuina avendo riguardo a tutti i fatti e le circostanze pertinenti". A tali fini "... una costruzione o una serie di costruzioni è considerata non genuina nella misura in cui non è stata posta in essere per valide ragioni commerciali che riflettono la realtà economica" (cfr. par. 2 e 3 del nuovo art. 1 della Direttiva).

Ai sensi del comma 5, dell'art. 27-bis, D.P.R. 600/1973, la citata Direttiva UE n. 2015/121/UE "È attuata dall'ordinamento nazionale mediante l'applicazione dell'articolo 10-bis della legge 27 luglio 2000, n. 212", recante la disciplina dell'abuso del diritto o elusione fiscale.

## **B. Regime fiscale della distribuzione di riserve di cui all'articolo 47, comma quinto, del TUIR**

Le informazioni fornite in questo Paragrafo sintetizzano il regime fiscale applicabile alla distribuzione da parte della Società – in occasione diversa dal caso di riduzione del capitale esuberante, di recesso, di esclusione, di riscatto o di liquidazione – delle Riserve di Capitale di cui all'articolo 47, comma quinto, del TUIR, ovvero, tra l'altro, delle riserve o altri fondi costituiti con sovrapprezzi di emissione, con interessi di conguaglio versati dai sottoscrittori, con versamenti fatti dai soci a fondo perduto o in conto capitale e con saldi di rivalutazione monetaria esenti da imposta (di seguito anche "Riserve di Capitale").

L'art. 47, comma 1, ultimo periodo, del TUIR stabilisce una presunzione assoluta di priorità nella distribuzione degli utili da parte delle società di cui all'art. 73, del TUIR: "*Indipendentemente dalla delibera assembleare, si presumono prioritariamente distribuiti l'utile dell'esercizio e le riserve diverse da quelle del comma 5 per la quota di esse non accantonata in sospensione di imposta*". In presenza e fino a capienza di tali riserve (le cc.dd. "riserve di utili"), dunque, le somme distribuite si qualificano quali dividendi e sono soggette al regime impositivo esposto nei paragrafi precedenti.

### *a) Persone fisiche fiscalmente residenti in Italia e società semplici*

Ai sensi della disposizione contenuta nell'articolo 47, comma primo, del TUIR, indipendentemente da quanto previsto dalla delibera assembleare, le somme percepite da persone fisiche e società semplici fiscalmente residenti in Italia a titolo di distribuzione delle riserve di capitali costituiscono utili per i percettori nei limiti e nella misura in cui sussistano, in capo alla società distributrice, utili di esercizio e riserve di utili (fatta salva la quota di essi accantonata in sospensione di imposta o allocata a riserve non distribuibili). Le somme qualificate come utili sono soggette, a seconda che si tratti o meno di Partecipazioni Non Qualificate e/o non relative all'impresa, al medesimo regime sopra riportato. Le somme percepite a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitali, al netto, sulla base di quanto testé indicato, dell'importo eventualmente qualificabile come utile, riducono di pari ammontare il costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione. Ne consegue che, in sede di successiva cessione, la plusvalenza imponibile è calcolata per differenza fra il prezzo di vendita ed il costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione ridotto di un ammontare pari alle somme percepite a titolo di distribuzione delle riserve di capitali (al netto dell'importo eventualmente qualificabile come utile). Secondo l'interpretazione fatta propria dall'Amministrazione finanziaria le somme percepite a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitali, per la parte eccedente il costo fiscale della partecipazione, costituiscono utili, trattandosi di un reddito derivante dall'impiego di capitale; tale qualifica appare estensibile al percettore società semplice, con applicazione del relativo regime fiscale dei dividendi.

In relazione alle partecipazioni per cui la persona fisica abbia optato per il regime cosiddetto del "risparmio gestito" di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 461/1997, in assenza di qualsiasi chiarimento da parte dell'Amministrazione Finanziaria, seguendo un'interpretazione sistematica delle norme, le somme distribuite a titolo di ripartizione delle Riserve di Capitale dovrebbero concorrere a formare il risultato annuo della gestione maturato relativo al periodo d'imposta in cui è avvenuta la distribuzione. Anche il valore delle partecipazioni alla fine dello stesso periodo d'imposta (o al venire meno del regime del "risparmio gestito" se anteriore) deve essere incluso nel calcolo del risultato annuo della gestione maturato nel periodo d'imposta, da assoggettare ad imposta

sostitutiva del 26%.

*b) Società in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate di cui all'articolo 5 del TUIR, società di persone, società ed enti di cui all'articolo 73, comma primo, lett. a) e b) del TUIR, fiscalmente residenti in Italia.*

In capo alle società in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate (escluse le società semplici) di cui all'articolo 5 del TUIR, alle società ed enti di cui all'articolo 73, comma primo, lett. a) e b), del TUIR, fiscalmente residenti in Italia, le somme percepite a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitali costituiscono utili nei limiti e nella misura in cui sussistano utili di esercizio e riserve di utili (fatta salva la quota di essi accantonata in sospensione di imposta o allocata a riserve non distribuibili). Le somme qualificate come utili dovrebbero essere soggette al medesimo regime sopra riportato (*cf. sub (iii)*). Le somme percepite a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitali, al netto dell'importo eventualmente qualificabile come utile, riducono il costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione di un pari ammontare. Le somme percepite a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitali, per la parte eccedente il costo fiscale della partecipazione, costituiscono plusvalenze e, come tali, sono assoggettate al regime evidenziato al successivo Paragrafo B.

*c) Fondi pensione italiani*

In base ad una interpretazione sistematica delle norme, le somme percepite dai fondi pensione italiani a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitale dovrebbero concorrere a formare il risultato netto di gestione maturato relativo al periodo d'imposta in cui è avvenuta la distribuzione. Il risultato netto di gestione è soggetto ad un'imposta sostitutiva del 20%. L'art. 1, comma 92 e ss., della Legge 232/2016 ha previsto per i fondi pensione in esame, decorrere dal 1° gennaio 2017, al ricorrere di determinate condizioni (incluso un periodo minimo di detenzione di 5 anni) e con alcune limitazioni, l'esenzione dall'imposta sul reddito dei redditi (compresi i dividendi) derivanti dagli investimenti di cui al citato comma 92 (fra cui le Azioni) e, pertanto, la non concorrenza degli stessi alla formazione della base imponibile dell'imposta prevista dall'art. 17 del Decreto 252. Sono previsti meccanismi di recupero dell'imposta sostitutiva sul risultato netto di gestione nel caso in cui le azioni della Società siano cedute prima che sia trascorso il periodo minimo di detenzione di 5 anni richiesto ai fini dell'esenzione.

*d) Soggetti fiscalmente non residenti in Italia privi di stabile organizzazione nel territorio dello Stato*

In capo ai soggetti fiscalmente non residenti in Italia (siano essi persone fisiche o società di capitali), privi di stabile organizzazione in Italia cui la partecipazione sia riferibile, la natura fiscale delle somme percepite a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitale è la medesima di quella evidenziata per le persone fisiche fiscalmente residenti in Italia. Al pari di quanto evidenziato per le persone fisiche e per le società di capitali fiscalmente residenti in Italia, le somme percepite a titolo di distribuzione delle Riserve di Capitali, al netto dell'importo eventualmente qualificabile come utile, riducono il costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione di un pari ammontare.

e) *Soggetti fiscalmente non residenti in Italia dotati di stabile organizzazione nel territorio dello Stato*

Relativamente ai soggetti non residenti che detengono la partecipazione attraverso una stabile organizzazione in Italia, tali somme concorrono alla formazione del reddito della stabile organizzazione secondo il regime impositivo previsto per le società ed enti di cui all'articolo 73, comma primo, lett. a) e b) del TUIR, fiscalmente residenti in Italia.

Qualora la distribuzione di Riserve di Capitale derivi da una partecipazione non connessa ad una stabile organizzazione in Italia del soggetto percettore non residente, si faccia riferimento a quanto esposto al *supra sub* (d).

### C. Regime fiscale delle plusvalenze derivanti dalla cessione di azioni

i. Persone fisiche fiscalmente residenti in Italia non esercenti attività di impresa e società semplici

Le plusvalenze, diverse da quelle conseguite nell'esercizio di imprese commerciali, realizzate da persone fisiche e società semplici fiscalmente residenti in Italia mediante cessione a titolo oneroso di partecipazioni sociali, nonché di titoli o diritti attraverso cui possono essere acquisite le predette partecipazioni, sono soggette ad un diverso regime fiscale a seconda che si tratti di una cessione di Partecipazioni Qualificate o di Partecipazioni Non Qualificate.

#### Cessione di Partecipazioni Qualificate

Le plusvalenze derivanti dalla cessione di una Partecipazione Qualificata concorrono parzialmente alla formazione del reddito imponibile IRPEF del soggetto percipiente limitatamente al 58,14% (percentuale così modificata dall'art. 2. del DM 26 maggio 2017) del loro ammontare, al netto della corrispondente quota delle relative minusvalenze. Per tali plusvalenze la tassazione avviene in sede di dichiarazione annuale dei redditi.

Qualora dalla cessione di Partecipazioni Qualificate si generi una minusvalenza, la quota corrispondente al 58,14% della stessa è riportata in deduzione, fino a concorrenza del 58,14% dell'ammontare delle plusvalenze della stessa natura realizzate in periodi di imposta successivi, ma non oltre il quarto, a condizione che tale minusvalenza sia indicata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel quale è stata realizzata.

In base alle modifiche apportate dalla Legge n. 205/2017, a decorrere dal 1° gennaio 2019 tali plusvalenze sono soggette a ritenuta a titolo d'imposta con aliquota del 26%.

#### Partecipazioni Non Qualificate

Le plusvalenze da cessione a titolo oneroso di Partecipazioni Non Qualificate, nonché di titoli o diritti attraverso cui possono essere acquisite le predette partecipazioni, sono soggette ad un'imposta sostitutiva del 26%. Il contribuente può optare per una delle seguenti modalità di tassazione:

- (a) Tassazione in base alla dichiarazione dei redditi. Nella dichiarazione devono essere indicate le plusvalenze e minusvalenze realizzate nell'anno. L'imposta sostitutiva del 26% è determinata in tale sede sulle plusvalenze al netto delle relative minusvalenze ed è versata

entro i termini previsti per il versamento delle imposte sui redditi dovute a saldo in base alla dichiarazione. Le minusvalenze eccedenti, purché esposte in dichiarazione dei redditi, possono essere portate in deduzione, fino a concorrenza, delle relative plusvalenze dei periodi di imposta successivi, ma non oltre il quarto. Il regime della dichiarazione è obbligatorio nell'ipotesi in cui il soggetto non scelga uno dei due regimi di cui ai successivi punti (b) e (c).

- (b) Regime del risparmio amministrato (opzionale). Tale regime può trovare applicazione a condizione che (i) le azioni siano depositate presso banche o società di intermediazione mobiliari residenti o altri soggetti residenti individuati con appositi decreti ministeriali e (ii) l'azionista opti (con comunicazione sottoscritta inviata all'intermediario) per l'applicazione del regime del risparmio amministrato. Nel caso in cui il soggetto opti per tale regime, l'imposta sostitutiva con l'aliquota del 26% è determinata e versata all'atto della singola cessione dall'intermediario presso il quale le azioni sono depositate in custodia o in amministrazione, su ciascuna plusvalenza realizzata. Le eventuali minusvalenze possono essere compensate nell'ambito del medesimo rapporto computando l'importo delle minusvalenze in diminuzione, fino a concorrenza, delle plusvalenze realizzate nelle successive operazioni poste in essere nello stesso periodo d'imposta o nei periodi di imposta successivi, ma non oltre il quarto. Qualora il rapporto di custodia o amministrazione venga meno, le eventuali minusvalenze possono essere portate in deduzione, non oltre il quarto periodo d'imposta successivo a quello di realizzo, dalle plusvalenze realizzate nell'ambito di un altro rapporto di risparmio amministrato intestato agli stessi soggetti intestatari del rapporto o deposito di provenienza, o possono essere dedotte in sede di dichiarazione dei redditi.
- (c) Regime del risparmio gestito (opzionale). Presupposto per la scelta di tale regime è il conferimento di un incarico di gestione patrimoniale ad un intermediario autorizzato. In tale regime, un'imposta sostitutiva del 26% è applicata dall'intermediario al termine di ciascun periodo d'imposta sull'incremento del valore del patrimonio gestito maturato nel periodo d'imposta, anche se non percepito, al netto dei redditi assoggettati a ritenuta, dei redditi esenti o comunque non soggetti ad imposte, dei redditi che concorrono a formare il reddito complessivo del contribuente, dei proventi derivanti da quote di organismi di investimento collettivo in valori mobiliari italiani soggetti ad imposta sostitutiva di cui all'articolo 8 del D.Lgs. 461/1997. Nel regime del risparmio gestito, le plusvalenze realizzate mediante cessione di Partecipazioni Non Qualificate concorrono a formare l'incremento del patrimonio gestito maturato nel periodo d'imposta, soggetto ad imposta sostitutiva del 26%. Il risultato negativo della gestione conseguito in un periodo d'imposta può essere computato (ai sensi del Decreto Legge 66/2014 in misura ridotta al 76,92%, per risultati negativi di gestione rilevati nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2012 e il 30 giugno 2014) in diminuzione del risultato della gestione dei quattro periodi d'imposta successivi per l'intero importo che trova capienza in ciascuno di essi. In caso di chiusura del rapporto di gestione, i risultati negativi di gestione maturati (risultanti da apposita certificazione rilasciata dal soggetto gestore) possono essere portati in deduzione, non oltre il quarto periodo d'imposta successivo a quello di maturazione, dalle plusvalenze realizzate nell'ambito di un altro rapporto cui sia applicabile il regime del risparmio amministrato, ovvero utilizzati (per l'importo che trova capienza in esso) nell'ambito di un altro rapporto per il quale sia stata effettuata l'opzione per il regime del risparmio gestito, purché il rapporto o deposito in questione sia intestato agli stessi soggetti intestatari del rapporto o deposito di provenienza, ovvero possono essere portate in

deduzione dai medesimi soggetti in sede di dichiarazione dei redditi, secondo le medesime regole applicabili alle minusvalenze eccedenti di cui al precedente punto (a) (Tassazione in base alla dichiarazione dei redditi). Nel caso di opzione per il regime del risparmio gestito, il contribuente non è tenuto ad includere le plusvalenze e/o minusvalenze nella propria dichiarazione dei redditi.

ii. *Persone fisiche esercenti attività d'impresa, società in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate di cui all'articolo 5 del TUIR*

Le plusvalenze realizzate da persone fisiche nell'esercizio di impresa, società in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate di cui all'articolo 5 del TUIR mediante cessione a titolo oneroso di azioni concorrono, per l'intero ammontare, a formare il reddito d'impresa imponibile, soggetto a tassazione in Italia secondo il regime ordinario.

Secondo quanto chiarito dall'amministrazione finanziaria, gli elementi negativi di reddito realizzati da persone fisiche nell'esercizio di impresa, società in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate di cui all'articolo 5 del TUIR mediante cessione a titolo oneroso delle azioni sarebbero integralmente deducibili dal reddito imponibile del soggetto cedente.

Tuttavia, laddove siano soddisfatte le condizioni evidenziate ai punti (a), (b), (c) e (d) del successivo paragrafo, le plusvalenze concorrono alla formazione del reddito d'impresa imponibile in misura pari al 58,14% (percentuale così modificata dall'art. 2. del DM 26 maggio 2017 per le plusvalenze realizzate a decorrere dal 1° gennaio 2018). Le minusvalenze realizzate relative a partecipazioni con i requisiti di cui ai punti (a), (b), (c) e (d) del successivo paragrafo sono deducibili in misura parziale analogamente a quanto previsto per la tassazione delle plusvalenze.

Ai fini della determinazione delle plusvalenze e minusvalenze fiscalmente rilevate, il costo fiscale delle azioni cedute è assunto al netto delle svalutazioni dedotte nei precedenti periodi di imposta.

Laddove siano integrati certi requisiti, le persone fisiche fiscalmente residenti in Italia esercenti attività d'impresa possono optare per l'applicazione dell'Imposta sul Reddito d'Impresa ("IRI") in relazione ai redditi derivanti dalla propria attività d'impresa. In tal caso, i dividendi concorrono alla determinazione del reddito secondo le regole ordinarie in materia di reddito d'impresa di cui al Capo VI, Titolo I del TUIR e sono soggetti a tassazione con aliquota del 24%. Ogni successivo prelevamento di risorse dall'attività di impresa dovrebbe essere interamente tassato ai fini IRPEF nei confronti della persona fisica e dedotto dalla base IRI.

In base alle modifiche apportate dalla Legge n. 205/2017, a decorrere dal 1° gennaio 2019 tali plusvalenze sono soggette a ritenuta a titolo d'imposta con aliquota del 26%.

iii. *Società ed enti di cui all'articolo 73, comma primo, lett. a) e b), del TUIR fiscalmente residenti in Italia.*

Le plusvalenze realizzate dalle società ed enti di cui all'articolo 73, comma primo, lett. a) e b), del TUIR, ovvero sia da società per azioni e in accomandita per azioni, società a responsabilità limitata, enti pubblici e privati che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, mediante cessione a titolo oneroso delle azioni concorrono a formare il reddito d'impresa imponibile per il loro intero ammontare. Tuttavia, ai sensi dell'articolo 87 del TUIR, le

plusvalenze realizzate relativamente ad azioni in società ed enti indicati nell'articolo 73 del TUIR non concorrono alla formazione del reddito imponibile nella misura del 95% per cento, se le suddette azioni presentano i seguenti requisiti:

- (a) ininterrotto possesso dal primo giorno del dodicesimo mese precedente quello dell'avvenuta cessione considerando cedute per prime le azioni o quote acquisite in data più recente;
- (b) classificazione nella categoria delle immobilizzazioni finanziarie nel primo bilancio chiuso durante il periodo di possesso;
- (c) residenza fiscale della società partecipata in uno Stato o territorio di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze emanato ai sensi dell'articolo 168-bis, o, alternativamente, l'avvenuta dimostrazione, a seguito dell'esercizio dell'interpello secondo le modalità di cui al comma 5, lettera b), dell'articolo 167, che dalle partecipazioni non sia stato conseguito, sin dall'inizio del periodo di possesso, l'effetto di localizzare i redditi in Stati o territori diversi da quelli individuati nel medesimo decreto di cui all'articolo 168-bis del TUIR;
- (d) la società partecipata esercita un'impresa commerciale secondo la definizione di cui all'articolo 55 del TUIR.

I requisiti di cui ai punti (c) e (d) devono sussistere ininterrottamente, al momento del realizzo delle plusvalenze, almeno dall'inizio del terzo periodo di imposta anteriore al realizzo stesso. Le cessioni delle azioni o quote appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni finanziarie e di quelle appartenenti alla categoria dell'attivo circolante vanno considerate separatamente con riferimento a ciascuna categoria. In presenza dei requisiti menzionati, le minusvalenze realizzate dalla cessione di partecipazioni sono indeducibili dal reddito d'impresa.

Ai fini della determinazione delle plusvalenze e minusvalenze fiscalmente rilevanti, il costo fiscale delle azioni cedute è assunto al netto delle svalutazioni dedotte nei precedenti periodi di imposta.

Le minusvalenze e le differenze negative tra i ricavi e i costi relativi ad azioni che non possiedono i requisiti per l'esenzione di cui all'articolo 87 del TUIR non rilevano fino a concorrenza dell'importo non imponibile dei dividendi, ovvero dei loro acconti, percepiti nei trentasei mesi precedenti il loro realizzo/conseguimento. Tale disposizione (i) si applica con riferimento alle azioni acquisite nei 36 mesi precedenti il realizzo/conseguimento, sempre che siano soddisfatte le condizioni di cui ai precedenti punti (c) e (d), ma (ii) non si applica ai soggetti che redigono il bilancio in base ai principi contabili internazionali di cui al Regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002.

In relazione alle minusvalenze deducibili dal reddito di impresa, deve inoltre essere segnalato che i soggetti imprenditori che hanno realizzato, nel corso del periodo d'imposta, tali differenziali negativi su partecipazioni sono tenuti a comunicare all'Agenzia delle Entrate i dati relativi alle suddette componenti negative, al fine di consentire all'Amministrazione finanziaria di valutare la potenziale elusività delle operazioni effettuate, alla luce dell'articolo 37-bis del DPR 600/73 (si consideri che l'art. 37-bis, D.P.R. 600/1973 è stato abrogato a decorrere dal 2 settembre 2015 e pertanto, ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 5 agosto 2015, n. 128, le disposizioni che richiamano l'art. 37-bis, D.P.R. 600/1973, si intendono riferite all'art. 10-bis della L. 27 luglio 2000, n. 212, in quanto compatibili).

In particolare, gli obblighi in questione sono stati introdotti:

1. dall'articolo 1 comma 4, del D.L. 24.9.2002 n. 209, convertito nella L. 22.11.2002 n. 265, relativo alle minusvalenze di ammontare superiore a Euro 5.000.000,00 derivanti dalla cessione di partecipazioni che costituiscono immobilizzazioni finanziarie;
2. dall'articolo 5-*quinqües* comma 3, del DL 30.9.2005 n. 203, convertito nella L. 2.12.2005 n. 248, relativo alle minusvalenze e alle differenze negative di importo superiore a Euro 50.000,00, realizzate su partecipazioni negoziate in mercati regolamentati italiani o esteri.

Con riferimento alla prima fattispecie, introdotta dall'articolo 1, comma 4, del D.L. 24.9.2002 n. 209, qualora l'ammontare delle suddette minusvalenze risulti superiore a Euro 5.000.000,00, anche a seguito di più operazioni, il contribuente dovrà comunicare all'Agenzia delle Entrate i dati e le notizie relativi all'operazione in sede di presentazione del modello Unico relativo all'esercizio nel quale è stata realizzata la minusvalenza. L'omessa, incompleta o infedele comunicazione delle minusvalenze di ammontare complessivo superiore a Euro 5.000.000,00, derivanti da cessioni di partecipazioni che costituiscono immobilizzazioni finanziarie viene punita con la sanzione amministrativa del 10% delle minusvalenze la cui comunicazione è omessa, incompleta o infedele, con un minimo di Euro 500 ed un massimo di Euro 50.000.

Tale obbligo non riguarda le società che adottano i principi contabili internazionali di cui al regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio 19.7.2002, n. 1606/2002/CE. Il secondo obbligo di comunicazione riguarda le minusvalenze e le differenze negative di ammontare superiore a Euro 50.000,00 relative a partecipazioni in società quotate nei mercati regolamentati. Ai sensi dell'articolo 5-*quinqües*, comma 3, del D.L. 30.9.2005 n. 203, convertito nella L. 2.12.2005 n. 248, relativamente alle minusvalenze e alle differenze negative di importo superiore a Euro 50.000,00, derivanti anche da più operazioni su azioni, quote o altri titoli simili negoziati in mercati regolamentati italiani o esteri, è obbligatoria una comunicazione all'Agenzia delle Entrate che permetta a quest'ultima un eventuale accertamento ai sensi dell'articolo 37-*bis* del DPR 600/73.

Analogamente a quanto previsto per le minusvalenze di ammontare superiore a Euro 5.000.000,00 (articolo 1 D.L. 24 dicembre 2002 n. 209), il contribuente dovrà comunicare all'Agenzia delle Entrate i dati e le notizie relativi all'operazione in sede di presentazione del modello Unico relativo all'esercizio nel quale è stata realizzata la minusvalenza, mentre l'omessa, incompleta o infedele comunicazione delle minusvalenze e delle differenze negative di ammontare superiore a Euro 50.000 viene punita con la sanzione amministrativa del 10% delle minusvalenze la cui comunicazione è omessa, incompleta o infedele, con un minimo di Euro 500 ed un massimo di Euro 50.000.

L'obbligo di comunicazione dei dati relativi alle cessioni di partecipazioni in società quotate, che hanno generato minusvalenze e differenze negative compete ai soggetti che detengono tali beni in regime d'impresa. L'obbligo di comunicazione non riguarda, quindi, le persone fisiche e gli altri soggetti che non detengono le partecipazioni in regime d'impresa.

A differenza di quanto previsto per le minusvalenze di ammontare superiore a Euro 5.000.000,00, sono soggette all'obbligo di comunicazione delle minusvalenze e delle differenze negative su partecipazioni di importo superiore a Euro 50.000,00, ai sensi dell'articolo 5-*quinqües* comma 3 del D.L. 30.9.2005 n. 203, anche le imprese che adottano, per la redazione del bilancio d'esercizio, i principi contabili internazionali.

In base all'articolo 5-*quinqües* comma 3 del D.L. 30.9.2005 n. 203, l'obbligo di comunicazione

riguarda:

1. sia le componenti negative relative a partecipazioni immobilizzate (minusvalenze), sia le componenti negative relative a partecipazioni iscritte nell'attivo circolante (altre differenze negative);
2. sotto un diverso profilo, le sole minusvalenze e perdite riferibili a partecipazioni quotate nei mercati regolamentati, italiani o esteri.

Per alcuni tipi di società ed a certe condizioni, le plusvalenze realizzate dai suddetti soggetti mediante cessione di azioni concorrono a formare anche il relativo valore netto della produzione, soggetto ad imposta regionale sulle attività produttive (IRAP).

### 1. Enti di cui all'articolo 73, comma primo, lett. c) del TUIR, fiscalmente residenti in Italia

Le plusvalenze realizzate, al di fuori dell'attività d'impresa, da enti non commerciali residenti in Italia, sono assoggettate a tassazione con le stesse regole previste per le plusvalenze realizzate da persone fisiche su partecipazioni detenute non in regime d'impresa.

### 2. Fondi pensione italiani e O.I.C.R.

Le plusvalenze realizzate da fondi pensione italiani di cui al D.Lgs. 252/2005 mediante cessione a titolo oneroso di azioni sono incluse nel calcolo del risultato annuo di gestione maturato, soggetto ad imposta sostitutiva con aliquota del 20%.

Le plusvalenze realizzate dagli O.I.C.R. di cui all'articolo 73, comma 5-quinquies, del TUIR non sono soggette alle imposte sui redditi, purché il fondo o il soggetto incaricato della gestione sia sottoposto a forme di vigilanza prudenziale.

Inoltre, a seguito delle disposizioni introdotte dall'articolo 2, commi da 62 a 79, del D.L. del 29 dicembre 2010, n. 225, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 2011, n. 10 è stata soppressa, a decorrere dal 1° luglio 2011, l'applicazione dell'imposta sostitutiva sul risultato maturato della gestione in capo agli O.I.C.R. A partire da tale data, la tassazione avverrà, in via generale, in capo ai partecipanti al momento della percezione dei proventi.

### 3. Fondi comuni di investimento immobiliare

Ai sensi del D.L. 351/2001, ed a seguito delle modifiche apportate dall'articolo 41-*bis* del D.L. 269/2003, a far data dal 1° gennaio 2004 i proventi, ivi incluse le plusvalenze derivanti dalla cessione di azioni, conseguiti dai fondi comuni di investimento immobiliare istituiti ai sensi dell'articolo 37 del TUF e dell'articolo 14-*bis* della Legge 86/1994, non sono soggetti ad imposte sui redditi. Tali fondi non sono soggetti alle imposte sui redditi e all'imposta regionale sulle attività produttive.

I proventi derivanti dalla partecipazione ai suindicati fondi sono assoggettati in capo ai percipienti ad una ritenuta del 26%, applicata a titolo di acconto o d'imposta (a seconda della natura giuridica del percipiente), con esclusione dei proventi percepiti dai soggetti, beneficiari effettivi di tali proventi, fiscalmente residenti in Stati esteri che garantiscono un adeguato scambio di informazioni

con l'amministrazione finanziaria italiana (ad esempio qualora il percipiente fosse un fondo pensione estero o un organismo di investimento collettivo del risparmio estero, sempreché istituiti in Stati e territori inclusi nella lista di cui al decreto ministeriale emanato ai sensi dell'articolo 168-*bis* del TUIR, non sarà operata dal fondo alcuna ritenuta).

1. Soggetti fiscalmente non residenti in Italia, dotati di stabile organizzazione nel territorio dello Stato

Relativamente ai soggetti non residenti che detengono la partecipazione attraverso una stabile organizzazione in Italia a cui la partecipazione sia effettivamente connessa, le plusvalenze realizzate mediante cessione della partecipazione concorrono alla formazione del reddito della stabile organizzazione secondo il regime impositivo previsto delle plusvalenze realizzate da società ed enti di cui all'articolo 73, comma primo, lett. a) e b) del TUIR, fiscalmente residenti in Italia. Qualora la partecipazione non sia connessa ad una stabile organizzazione in Italia del soggetto non residente, si faccia riferimento a quanto esposto al successivo paragrafo.

2. Soggetti fiscalmente non residenti in Italia, privi di stabile organizzazione nel territorio dello Stato

*Partecipazioni Non Qualificate*

Ai sensi dell'articolo 23, comma 1, lettera f), punto 1) del TUIR, non sono soggette a tassazione in Italia le plusvalenze realizzate ad esito della cessione di azioni quotate in mercati regolamentati che costituiscono Partecipazioni Non Qualificate.

Diversamente, le plusvalenze derivanti dalla cessione a titolo oneroso di Partecipazioni Non Qualificate sono soggette a tassazione nella misura del 26%. Nel caso in cui tali plusvalenze siano conseguite da soggetti fiscalmente residenti in Stati e Territori inclusi nella lista di cui al Decreto Ministeriale emanato ai sensi dell'articolo 168-*bis* del TUIR (i.e., Stati e Territori che consentono all'Amministrazione Finanziaria Italiana un adeguato scambio di informazioni) e privi di una stabile organizzazione in Italia attraverso la quale sono detenute le partecipazioni cedute, tali plusvalenze non sono imponibili in Italia. In capo agli azionisti fiscalmente non residenti in Italia cui si applica il regime del risparmio amministrato ovvero che abbiano optato per il regime del risparmio gestito di cui agli articoli 6 e 7 del D.Lgs. 461/1997 il beneficio dell'esenzione è subordinato alla presentazione di un'autocertificazione attestante la non residenza fiscale in Italia. Resta comunque ferma, ove applicabile, l'applicazione delle disposizioni previste dalle convenzioni internazionali contro le doppie imposizioni.

*Partecipazioni Qualificate*

Le plusvalenze realizzate da soggetti fiscalmente non residenti in Italia, privi di stabile organizzazione in Italia (attraverso cui siano detenute le partecipazioni), derivanti dalla cessione a titolo oneroso di Partecipazioni Qualificate concorrono alla formazione del reddito imponibile del soggetto percipiente secondo le stesse regole previste per le persone fisiche non esercenti attività d'impresa. Tali plusvalenze sono assoggettate a unicamente in sede di dichiarazione dei redditi, poiché le stesse non possono essere soggette né al regime del risparmio amministrato né al regime del risparmio gestito. Resta comunque ferma, ove applicabile, l'applicazione delle disposizioni

previste dalle convenzioni internazionali contro le doppie imposizioni.

#### **D. Tassa sulle transazioni finanziarie (*Tobin Tax*)**

L'articolo 1, commi da 491 a 500, della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, ha introdotto un'imposta sulle transazioni finanziarie che trova applicazione in relazione ai trasferimenti di proprietà di azioni ed altri strumenti finanziari partecipativi, alle operazioni su strumenti finanziari derivati ed altri valori mobiliari.

L'imposta è dovuta dai soggetti in favore dei quali avviene il trasferimento della proprietà delle azioni emesse da società italiane indipendentemente dalla residenza delle controparti e dal luogo di conclusione dell'operazione. Si considerano a tutti gli effetti acquirenti, a prescindere dal titolo con cui intervengono nell'esecuzione dell'operazione, i soggetti localizzati in Stati o territori con i quali non sono in vigore accordi per lo scambio di informazioni e per l'assistenza al recupero dei crediti ai fini dell'imposta, individuati in un apposito provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate emanato il 30 maggio 2016, come integrato dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 9 giugno 2016, privi di stabile organizzazione in Italia, sempre che non provvedano ad identificarsi secondo le procedure definite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 18 luglio 2013, come modificato dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 9 marzo 2017.

Sono generalmente responsabili del versamento dell'imposta le banche, le società fiduciarie e le imprese di investimento abilitate all'esercizio professionale nei confronti del pubblico dei servizi e delle attività di investimento di cui all'art. 18 del TUF nonché gli altri soggetti che comunque intervengono nell'esecuzione delle predette operazioni (ad esempio i notai che intervengono nella formazione o nell'autentica di atti relativi alle medesime operazioni), ivi compresi gli intermediari non residenti.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il giorno 16 del mese successivo a quello del trasferimento della proprietà delle azioni.

L'imposta è pari allo 0,20% del valore della transazione (con riduzione allo 0,10% per le operazioni effettuate in mercati regolamentati e sistemi multilaterali di negoziazione).

Sono escluse dalla tassazione le operazioni specificamente individuate nell'articolo 16 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 21 febbraio 2013, tra cui:

1. l'emissione di titoli azionari (ad esempio a seguito di aumenti di capitale);
2. l'annullamento di titoli azionari e di altri strumenti finanziari;
3. i trasferimenti di proprietà di azioni negoziate in mercati regolamentati emesse da società la cui capitalizzazione media nel mese di novembre dell'anno precedente a quello del trasferimento della proprietà è inferiore ad Euro 500 milioni. L'elenco delle società emittenti con capitalizzazione media inferiore ad Euro 500 milioni è annualmente pubblicato sul sito internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
4. i trasferimenti finanziari a seguito di successione e donazione.

La Tobin Tax non è deducibile ai fini delle imposte sui redditi (IRPEF e IRES), delle imposte sostitutive delle medesime e dell'IRAP.

## **E. Imposta sulle successioni e donazioni**

L'articolo 13 della Legge 18 ottobre 2001, n. 383 ha disposto, tra l'altro, la soppressione dell'imposta sulle successioni e donazioni. Tuttavia, l'imposta in commento è stata reintrodotta dalla Legge n. 286 del 24 novembre 2006, come modificata dalla Legge 296. Conseguentemente, i trasferimenti di azioni per successione a causa di morte, per donazione o a titolo gratuito rientrano nell'ambito di applicazione della suddetta imposta. L'imposta si applica anche sulla costituzione di vincoli di destinazione. In relazione al rapporto di parentela o ad altre condizioni sono previste, entro determinati limiti, talune esenzioni.

### **(a) Imposta sulle successioni**

Ai sensi dell'art. 2, comma 48, del Decreto Legge 3 ottobre 2006 n. 262 ("Decreto Legge 262/2006" convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2006, n. 286) i trasferimenti di beni e diritti per causa di morte sono generalmente soggetti all'imposta sulle successioni, con le seguenti aliquote, da applicarsi sul valore complessivo netto dei beni:

1. per i beni ed i diritti devoluti a favore del coniuge e dei parenti in linea retta, l'aliquota è del 4%, con una franchigia di Euro 1 milione per ciascun beneficiario;
2. per i beni ed i diritti devoluti a favore degli altri parenti fino al quarto grado e degli affini in linea retta, nonché degli affini in linea collaterale fino al terzo grado, l'aliquota è del 6% (con franchigia pari a Euro 100.000 per ciascun beneficiario, per i soli fratelli e sorelle);
3. per i beni ed i diritti devoluti a favore di altri soggetti, l'aliquota è dell'8% (senza alcuna franchigia).

Se il beneficiario è un portatore di handicap riconosciuto grave ai sensi della Legge 5 febbraio 1992 n. 104, l'imposta sulle successioni si applica esclusivamente sulla parte del valore della quota o del legato che supera l'ammontare di Euro 1,5 milioni.

### **(b) Imposta sulle donazioni**

Ai sensi dell'art. 2, comma 49, del Decreto Legge 262/2006, per le donazioni e gli atti di trasferimento a titolo gratuito di beni e diritti e la costituzione di vincoli di destinazione di beni, l'imposta sulle donazioni è generalmente determinata dall'applicazione delle seguenti aliquote al valore globale dei beni e dei diritti al netto degli oneri da cui è gravato il beneficiario, ovvero, se la donazione è fatta congiuntamente a favore di più soggetti o se in uno stesso atto sono compresi più atti di disposizione a favore di soggetti diversi, al valore delle quote dei beni o diritti attribuiti:

1. in caso di donazione o di trasferimento a titolo gratuito a favore del coniuge e dei parenti in linea retta, l'imposta sulle donazioni si applica con un'aliquota del 4% con una franchigia di Euro 1 milione per ciascun beneficiario;
2. in caso di donazione o di trasferimento a titolo gratuito a favore degli altri parenti fino al quarto grado e degli affini in linea retta, nonché degli affini in linea collaterale fino al terzo grado, l'imposta sulle donazioni si applica con un'aliquota del 6% (con franchigia pari a Euro 100.000 per ciascun beneficiario, per i soli fratelli e sorelle);
3. in caso di donazione o di trasferimento a titolo gratuito a favore di altri soggetti, l'imposta sulle donazioni si applica con un'aliquota dell'8% (senza alcuna franchigia).

Se il beneficiario è un portatore di handicap riconosciuto grave ai sensi della Legge 5 febbraio

1992, n. 104, l'imposta sulle donazioni si applica esclusivamente sulla parte del valore che supera l'ammontare di Euro 1,5 milioni.

## **F. Imposta di bollo**

L'art. 13, commi 2-*bis* e 2-*ter*, della Tariffa, parte prima, allegata al Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642, e le relative note 3-*bis* e 3-*ter* dettano la disciplina dell'imposta di bollo proporzionale generalmente applicabile (salvo alcune esclusioni/eccezioni) alle comunicazioni periodiche inviate dalle banche e dagli intermediari finanziari italiani alla propria clientela, relativamente a prodotti finanziari depositati presso di loro, tra i quali si annoverano anche le Azioni, anche non soggetti ad obbligo di deposito, ivi compresi i depositi bancari e postali, anche se rappresentati da certificati.

Non sono soggetti all'imposta di bollo proporzionale, tra l'altro, i rendiconti e le comunicazioni che gli intermediari italiani inviano a soggetti diversi dai clienti, come definiti, nel Provvedimento del Governatore della Banca d'Italia del 30 settembre 2016. L'imposta di bollo proporzionale non trova applicazione, tra l'altro, per le comunicazioni ricevute dai fondi pensione e dai fondi sanitari.

Il comma 2-*ter* dell'art. 13 della Tariffa, parte prima, allegata al DPR n. 642 del 1972 prevede che, laddove applicabile, l'imposta di bollo proporzionale si applica nella misura del 2 per mille annuo. Non è prevista una misura minima. Per i soggetti diversi dalle persone fisiche è previsto un tetto massimo di Euro 14.000 ad anno.

L'imposta è riscossa dalle banche e dagli altri intermediari finanziari ed è rapportata al periodo rendicontato. Le comunicazioni periodiche alla clientela si presumono, in ogni caso inviate almeno una volta l'anno, anche nel caso in cui l'intermediario italiano non sia tenuto alla redazione e all'invio di comunicazioni. In tal caso, l'imposta di bollo viene applicata in funzione del valore, come sopra individuato, dei prodotti finanziari calcolato al 31 dicembre di ciascun anno e, comunque, al termine del rapporto intrattenuto con il cliente.

L'imposta di bollo è dovuta e rapportata al periodo rendicontato indipendentemente dalla sussistenza o meno di un obbligo di invio.

L'imposta di bollo si applica sul valore di mercato degli strumenti finanziari o, in mancanza, sul valore nominale o di rimborso, come risultante dalla comunicazione inviata alla clientela. L'imposta trova applicazione sia con riferimento ad investitori residenti sia con riferimento ad investitori non residenti, per strumenti finanziari detenuti presso intermediari italiani.

## **G. Imposta sul valore delle attività finanziarie**

Ai sensi dell'art. 19, comma 18 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, le persone fisiche residenti in Italia che detengono all'estero prodotti finanziari – quali le Azioni – a titolo di proprietà o di altro diritto reale (indipendentemente dalle modalità della loro acquisizione e, dunque, anche se tali prodotti provengono da eredità o donazioni), devono generalmente versare un'imposta sul loro valore (c.d. "IVAFA").

L'imposta si applica anche sulle partecipazioni al capitale o al patrimonio di soggetti residenti in Italia detenute all'estero. Determinati chiarimenti sono stati forniti dall'Agenzia delle Entrate per il

caso di prodotti finanziari detenuti all'estero per il tramite di soggetti interposti.

L'imposta, calcolata sul valore dei prodotti finanziari è dovuta proporzionalmente alla quota di possesso e al periodo di detenzione, si applica con aliquota pari al 2 per mille.

La base imponibile dell'IVAFE corrisponde al valore di mercato dei prodotti finanziari detenuti all'estero rilevato al termine di ciascun anno solare nel luogo in cui sono detenuti, o – qualora tale valore non sia disponibile – al valore nominale o di rimborso, anche utilizzando la documentazione dell'intermediario estero di riferimento. Se al 31 dicembre i prodotti non sono più posseduti, si fa riferimento al valore di mercato dei prodotti rilevato al termine del periodo di possesso. Per i prodotti finanziari che hanno una quotazione nei mercati regolamentati deve essere utilizzato questo valore.

A prescindere dalla residenza del soggetto emittente o della controparte, l'IVAFE non si applica ai prodotti finanziari – quali le Azioni – detenute all'estero, ma affidate in amministrazione a intermediari finanziari italiani (in tal caso, infatti, sono soggette all'imposta di bollo di cui al paragrafo precedente) e alle attività estere fisicamente detenute dal contribuente in Italia.

Dall'imposta dovuta si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, un credito d'imposta pari all'ammontare dell'eventuale imposta patrimoniale versata nello Stato in cui sono detenuti i prodotti finanziari. Il credito non può in ogni caso superare l'imposta dovuta in Italia. Non spetta alcun credito d'imposta se con il Paese nel quale è detenuto il prodotto finanziario è in vigore una convenzione per evitare le doppie imposizioni (riguardante anche le imposte di natura patrimoniale) che prevede, per l'attività, l'imposizione esclusiva nel Paese di residenza del possessore. In questi casi, per le imposte patrimoniali eventualmente pagate all'estero può essere generalmente chiesto il rimborso all'Amministrazione fiscale del Paese in cui le suddette imposte sono state applicate nonostante le disposizioni convenzionali. I dati sui prodotti finanziari detenuti all'estero vanno indicati nel quadro RW della dichiarazione annuale dei redditi.

## **H. Obblighi di monitoraggio fiscale**

Ai fini della normativa sul monitoraggio fiscale, le persone fisiche, gli enti non commerciali e le società semplici e i soggetti equiparati, fiscalmente residenti in Italia, sono tenuti ad indicare nel quadro RW della dichiarazione annuale dei redditi (o in un modulo apposito in alcuni casi di esonero dall'obbligo di presentazione della dichiarazione annuale dei redditi), l'importo degli investimenti (incluse le eventuali Azioni) detenuti all'estero nel periodo d'imposta, attraverso cui possono essere conseguiti redditi imponibili in Italia. Sono altresì tenuti ai predetti obblighi di dichiarazione i soggetti appartenenti alle categorie sopra elencate che, pur non essendo possessori diretti degli investimenti e delle attività estere di natura finanziaria, siano titolari effettivi dell'investimento secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 2, lettera u), e dell'Allegato tecnico del D. Lgs. 21 novembre 2007, n. 231. In relazione alle Azioni, tali obblighi di monitoraggio non sono applicabili se le Azioni non sono detenute all'estero e, in ogni caso, se le stesse sono affidate in gestione o in amministrazione agli intermediari residenti in Italia e per i contratti comunque conclusi attraverso il loro intervento, qualora i flussi finanziari e i redditi derivanti dalle Azioni e dai contratti siano assoggettati a ritenuta o imposta sostitutiva dagli intermediari stessi (le Circolari dell'Agenzia delle Entrate n. 38/E del 23 dicembre 2013, n. 19/E del 27 giugno 2014 e 10/E del 13 marzo 2015 hanno fornito ulteriori chiarimenti circa gli obblighi di monitoraggio).

Infine, a seguito dell'accordo intergovernativo intervenuto tra Italia e Stati Uniti d'America con

riferimento al recepimento della normativa sul *Foreign Account Tax Compliance Act* (FACTA) e della legge 18 giugno 2015, n. 95, contenente la ratifica ed esecuzione di tale accordo nonché le disposizioni concernenti gli adempimenti delle istituzioni finanziarie ai fini dell'attuazione dello scambio automatico di informazioni derivanti dal predetto accordo e da accordi tra l'Italia e altri Stati esteri (*Common Reporting Standard*), implementata con Decreto Ministeriale del 28 dicembre 2015, i titolari di strumenti finanziari (incluse le Azioni) possono essere soggetti, in presenza di determinate condizioni, ad alcuni adempimenti informativi.

## **CAPITOLO V – POSSESSORI DI STRUMENTI FINANZIARI CHE PROCEDONO ALLA VENDITA**

### **5.1 Azionista venditore**

Alla Data del Documento di Ammissione, non vi sono azionisti che procedono alla vendita in quanto le Azioni saranno esclusivamente rivenienti dall’Aumento di Capitale.

### **5.2 Strumenti finanziari offerti in vendita**

Non applicabile.

### **5.3 Accordi di *lock-up***

Ferme restando le limitazioni di seguito indicate, non sussistono limiti alla libera trasferibilità delle Azioni.

Si segnala che gli azionisti Uninvest S.r.l., Claudio Bianchi, Renato Brunetti, Giampaolo Rossini, Roberto Venerucci, e Marcello Vispi hanno assunto nei confronti del Nomad appositi impegni di *lock-up* validi fino a 18 mesi dalla Data di Inizio delle Negoziazioni delle Azioni e dei Warrant su AIM Italia.

Inoltre, i destinatari dell’Offerta Riservata ai Dipendenti saranno soggetti ad un periodo di *lock-up* della durata di 6 mesi a partire dalla Data di Inizio delle Negoziazioni delle Azioni e dei Warrant su AIM Italia.

## **CAPITOLO VI – SPESE LEGATE ALL’AMMISSIONE**

### **6.1 Proventi netti totali e stima delle spese totali legate all’Ammissione a Negoziazione**

I proventi derivanti dall’Offerta, al netto delle spese e delle commissioni di collocamento, sono pari a circa Euro 4,92 milioni.

Si stima che le spese relative all’Ammissione a Negoziazione ed all’Offerta, ivi incluse le commissioni spettanti a EnVent Capital Markets Ltd – quale intermediario incaricato del Collocamento Istituzionale e Global Coordinator – ed a Directa SIM S.p.A. – quale intermediario incaricato del Collocamento Retail e dell’Offerta Riservata ai Dipendenti – ammontano a circa Euro 0,78 milioni e saranno sostenute direttamente dall’Emittente.

Per informazioni sulla destinazione dei proventi dell’Offerta, si rinvia alla Sezione Seconda, Capitolo III, Paragrafo 3.2 del Documento di Ammissione.

## CAPITOLO VII – DILUIZIONE

### 7.1 Ammontare e percentuale della diluizione immediata derivante dall’Aumento di Capitale

Le Azioni rivenienti dall’Aumento di Capitale saranno offerte in sottoscrizione a terzi al prezzo di Euro 13,0 per Azione.

La tabella che segue illustra il confronto tra il valore del patrimonio netto per azione alla data dell’ultimo stato patrimoniale precedente gli Aumenti di Capitale e il prezzo di offerta per Azione in tali Aumenti di Capitale.

Patrimonio netto per azione al 30 giugno 2019 consolidato	Prezzo per azione dell’Offerta
Euro 3,2826	Euro 13,0

Considerando la sottoscrizione delle Azioni rivenienti dall’Aumento di Capitale ed assumendo altresì l’integrale esercizio dei Warrant, l’azionista Uninvest S.r.l. vedrà la sua partecipazione diluita in misura del 66,70%.

Per ulteriori informazioni si rimanda alla Sezione I, Capitolo XIV, Paragrafo 14.1 del Documento di Ammissione.

### 7.2 Effetto diluitivi in caso di mancata sottoscrizione dell’offerta

Non applicabile in quanto nell’ambito dell’Ammissione a Negoziazione non verrà effettuata alcuna offerta di sottoscrizione destinata a coloro che siano già azionisti Unidata alla Data del Documento di Ammissione.

## **CAPITOLO VIII – INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI**

### **8.1 Soggetti che partecipano all'operazione**

Directa svolge anche l'attività di settlement agent per la liquidazione degli impegni relativi agli ordini dalla stessa raccolti presso gli investitori.

Inoltre, si segnala che EnVent Capital Markets Ltd, quale Global Coordinator, si avvale di taluni intermediari che operano quali settlement agent (e.g. Kepler Cheuvreux ed Intermonte Sim S.p.A.) per la liquidazione degli impegni relativi agli ordini raccolti presso gli investitori. Tali intermediari operano esclusivamente in qualità di *settlement agents* e non svolgono alcuna attività inerente all'offerta degli Strumenti Finanziari e, in generale, all'attività di Collocamento e pertanto sono esonerati da qualsiasi responsabilità inerente all'offerta delle Azioni Ordinarie e, in generale, all'attività di Collocamento Privato. Si precisa che il costo del servizio prestato dai settlement agent non incide sul costo complessivo della sottoscrizione, in quanto ricompreso nelle commissioni di Collocamento Privato.

### **8.2 Altre informazioni sottoposte a revisione**

La Sezione Seconda del Documento di Ammissione non contiene informazioni aggiuntive, rispetto a quelle contenute nella Sezione Prima, che siano state sottoposte a revisione contabile completa o limitata.

### **8.3 Luoghi ove è disponibile il Documento di Ammissione**

Il presente Documento di Ammissione è disponibile nella sezione Investor Relation del sito internet [www.unidata.it](http://www.unidata.it).

### **8.4 Appendice**

La seguente documentazione è allegata al Documento di Ammissione:

- Regolamento Warrant;
- Bilancio semestrale abbreviato dell'Emittente al 30 giugno 2019, inclusivo della relativa relazione;
- Bilancio di esercizio dell'Emittente al 31 dicembre 2018, inclusivo della relativa relazione.