



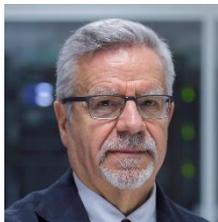
# Presentazione

Relazione Semestrale 2020 e nascita di **Unifiber**.

# Disclaimer

Il presente documento è stato redatto da UNIDATA S.p.A. (la "Società") a solo scopo informativo, contiene solo informazioni di sintesi e, pertanto, ha carattere preliminare. Inoltre, è stato redatto senza pretendere di essere esaustivo. Questa presentazione ("Presentazione") e le informazioni in essa contenute ("Informazioni") sono strettamente confidenziali e, in quanto tali, non sono state predisposte ai fini della divulgazione al pubblico e, salvo previo consenso scritto della Società, non possono essere utilizzate dal destinatario per alcuno scopo, né possono essere divulgate, copiate, registrate, trasmesse, ulteriormente distribuite a qualsiasi altra persona o pubblicate, in tutto o in parte, con qualsiasi mezzo o in qualsiasi forma e per qualsiasi scopo. La presente presentazione può contenere informazioni finanziarie e/o dati operativi e/o informazioni di mercato riguardanti gli affari e le attività della Società e delle sue controllate. Alcune informazioni finanziarie non sono state sottoposte a revisione o verifica da parte di una società di revisione contabile indipendente. Pertanto, il destinatario si impegna nei confronti della Società (i) a mantenere segrete tutte le informazioni di qualsiasi natura relative alla Società e alle sue affiliate, incluso, senza limitazioni, il fatto che le informazioni sono state fornite, (ii) a non rivelare alcuna informazione ad alcun soggetto, (iii) a non fare o consentire annunci pubblici o comunicazioni riguardanti le informazioni e (iv) a fare ragionevoli sforzi per garantire che le informazioni siano protette contro l'accesso non autorizzato. QUESTA PRESENTAZIONE E LE RELATIVE DISCUSSIONI ORALI NON COSTITUISCONO UN'OFFERTA AL PUBBLICO O UN INVITO A SOTTOSCRIVERE, ACQUISTARE O ALTRIMENTI ACQUISIRE PRODOTTI FINANZIARI DI CUI ALL'ARTICOLO 1, COMMA 1, LETTERA (T) DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 58 DEL 24 FEBBRAIO 1998, COME MODIFICATO. Pertanto, il presente documento non è un annuncio pubblicitario e non costituisce in alcun modo una proposta di esecuzione di un contratto, un'offerta o un invito ad acquistare, sottoscrivere o vendere titoli e né esso o parte di esso costituisce la base su cui fare affidamento in relazione a qualsiasi contratto o impegno o decisione di investimento. La Società non ha predisposto e non predisporrà alcun prospetto ai fini dell'offerta pubblica iniziale di titoli. Qualsiasi decisione di acquisto, sottoscrizione o vendita di titoli dovrà essere presa indipendentemente da questa Presentazione. Quindi, nessuna disposizione di questa Presentazione creerà alcun obbligo o responsabilità vincolante per la Società e le sue affiliate e per i loro consulenti o rappresentanti. Allo stesso modo, la presentazione non è destinata alla distribuzione negli Stati Uniti d'America, Canada, Australia, Giappone o in qualsiasi giurisdizione in cui tale distribuzione sia illegale (come definito nella Regulation S ai sensi dello United States Securities Act del 1933, come modificato (il "Securities Act")). Né questa Presentazione né alcuna copia di essa possono essere prese o trasmesse negli Stati Uniti d'America, nei suoi territori o possedimenti, o distribuite, direttamente o indirettamente, negli Stati Uniti d'America, nei suoi territori o possedimenti o a qualsiasi persona statunitense. La mancata osservanza di questa restrizione può costituire una violazione delle leggi statunitensi in materia di titoli. Nessuna dichiarazione o garanzia, esplicita o implicita, è o sarà data dalla Società in merito all'accuratezza, completezza o correttezza delle informazioni fornite e, per quanto consentito dalla legge e salvo nel caso di frode da parte interessata, nessuna responsabilità è accettata per l'accuratezza o sufficienza delle stesse o per errori, omissioni o inesattezze, negligenza o altro, ad esse relative. In particolare, ma senza limitazioni, nessuna dichiarazione o garanzia, esplicita o implicita, è o sarà data in merito al raggiungimento o alla ragionevolezza di, e nessun affidamento può essere posto per qualsiasi scopo sull'accuratezza o completezza di stime, obiettivi, proiezioni o previsioni e nulla in questi materiali deve essere considerato come una promessa o rappresentazione per il futuro. Le informazioni e le opinioni contenute nel presente documento sono fornite alla data del presente documento e sono soggette a modifiche senza preavviso. Il destinatario sarà l'unico responsabile della propria valutazione delle informazioni contenute nella Presentazione. Né la Società e le sue affiliate, né i loro consulenti o rappresentanti saranno obbligati a fornire o aggiornare qualsiasi informazione o a notificare o correggere eventuali inesattezze in qualsiasi informazione. Né la Società e le sue affiliate, né alcuno dei loro consulenti o rappresentanti avrà alcuna responsabilità nei confronti del destinatario o di alcuno dei suoi rappresentanti in conseguenza dell'uso o dell'affidamento sulle informazioni contenute in questo documento. Alcune informazioni possono contenere dichiarazioni previsionali che comportano rischi e incertezze e sono soggette a modifiche. In alcuni casi, queste dichiarazioni previsionali possono essere identificate dall'uso di parole come "credere", "anticipare", "stimare", "obiettivo", "potenziale", "aspettarsi", "prevedere", "prevedere", "progetto", "potrebbe", "dovrebbe", "può", "volontà", "piano", "scopo", "cercare" ed espressioni simili. Le previsioni e le dichiarazioni previsionali incluse nel presente documento si basano necessariamente su una serie di ipotesi e stime che sono intrinsecamente soggette a significative incertezze e imprevisti economici, operativi, economici e competitivi, nonché su ipotesi relative a future decisioni aziendali soggette a cambiamenti. Per loro natura, le dichiarazioni previsionali comportano rischi e incertezze noti e sconosciuti, in quanto si riferiscono ad eventi e dipendono da circostanze che potrebbero verificarsi o meno in futuro. Inoltre, i risultati effettivi possono differire sostanzialmente da quelli contenuti in qualsiasi dichiarazione previsionale a causa di una serie di rischi significativi ed eventi futuri che sono al di fuori del controllo della Società e non possono essere stimati in anticipo, come il futuro contesto economico e le azioni dei concorrenti e di altri soggetti coinvolti nel mercato. Queste dichiarazioni previsionali parlano solo alla data della presente presentazione. La Società avverte che le dichiarazioni previsionali non sono garanzie di prestazioni future e che la sua attuale posizione finanziaria, la strategia aziendale, i piani e gli obiettivi del management per le operazioni future possono differire sostanzialmente da quelli contenuti o suggeriti dalle dichiarazioni previsionali contenute in questa Presentazione. Inoltre, anche se la posizione finanziaria della Società, la strategia aziendale, i piani e gli obiettivi del management per le operazioni future sono coerenti con le dichiarazioni previsionali contenute in questa Presentazione, tali risultati o sviluppi potrebbero non essere indicativi dei risultati o sviluppi nei periodi futuri. La Società declina espressamente qualsiasi obbligo o impegno a divulgare aggiornamenti o revisioni di qualsiasi dichiarazione previsionale contenuta nel presente documento per riflettere qualsiasi cambiamento delle aspettative della Società in relazione ad esso o qualsiasi cambiamento di eventi, condizioni o circostanze su cui si basa tale dichiarazione. Ricevendo questa Presentazione, l'utente riconosce e accetta di essere vincolato dai termini, condizioni, limitazioni e restrizioni di cui sopra.

# Speakers



*Presidente*

## **Renato Brunetti**

Inizia la sua esperienza negli anni '70 come esperto di sistemi informatici e progetti software, si occupa di R&D e Marketing per molti anni in aziende del settore informatico.

Nel 1985 fonda Unidata insieme a due soci. L'azienda si occupa con successo di Microinformatica, reti e system integration. Nel 1994 guida l'Azienda verso il suo nuovo core business, intuendo le potenzialità offerte da Internet. Ricopre attualmente la carica di Presidente del CdA e di AD in Unidata; è inoltre Presidente del Consorzio NaMeX e Vice President dell'AIIP (Associazione Italiana Internet Provider).



*CFO e Investor Relator*

## **Roberto Giacometti**

Ingegnere con una vasta esperienza maturata nell'area Amministrazione e Finanza, Pianificazione e Controllo di diverse aziende del settore dell'ICT, dell'ingegneria civile, delle Infrastrutture e del non profit, tra le quali il Gruppo Finanziario Italiano SpA (GFI) del quale è stato CFO, la Fi.La.S. SpA, Italconsult Srl, Tecno Holding SpA, Orizzonte Sgr SpA. Roberto ha rivestito la carica di Direttore Generale in numerose aziende italiane e straniere tra le quali Capital Società Finanziaria SpA e Fiordaliso Srl SB; è stato Direttore della Segreteria Nazionale di Agesci. In Unidata da Settembre 2019 ricopre il ruolo di CFO.

# Unidata: The Gigabit Enabler



Unidata è un **operatore di telecomunicazioni** che dispone di circa **2.700 km di rete** in Fibra Ottica e offre ai propri clienti i più avanzati servizi di connettività, comunicazione integrata, cloud computing, Internet of Things (IoT) e servizi professionali. **Unidata è quotata sul segmento AIM di Borsa Italiana dal marzo del 2020.**

- Profonda **conoscenza del settore ICT** e radicata presenza territoriale.
- **Uno dei first mover nell'infrastrutturazione in Fibra Ottica (FTTH) e radio (Fixed Wireless Access)** nella provincia di Roma.
- **Business Model di successo e replicabile.**
- **Portafoglio servizi completo e integrato** per soddisfare le principali esigenze di comunicazione della clientela PMI, PA Residenziale e dei clienti Wholesale.
- **Customer base in crescita e fidelizzata.**
- **Partnership strategiche** con primari operatori di settore per la realizzazione di nuove infrastrutture in Fibra Ottica.
- Focus sui servizi di **connettività in Fibra Ottica e Cloud Computing** con un occhio di riguardo ai servizi **Internet of Things (IoT)**, che saranno tra i principali driver della crescita delle Telecomunicazioni nei prossimi anni.

# Financial al 30 giugno 2020

# Unidata: Conto Economico Riclassificato

	30.06.2020	%	YoY	30.06.2019	%
Valore della produzione	8.760.779	100	37,09%	6.390.416	100
Costi della produzione	(4.782.769)	(54,59)	45,91%	(3.277.742)	(51,29)
<b>Valore aggiunto</b>	<b>3.978.010</b>	<b>45,40</b>	<b>27,80%</b>	<b>3.112.674</b>	<b>48,71</b>
Costo del lavoro	(1.342.899)	(15,32)	32,01%	(1.017.225)	(15,92)
<b>Margine Operativo Lordo - Ebitda</b>	<b>2.635.111</b>	<b>30,07</b>	<b>25,75%</b>	<b>2.095.449</b>	<b>32,79</b>
Ammortamenti e accantonamenti	(1.369.336)	(15,63)	49,43%	(916.324)	(14,34)
<b>Reddito Operativo - Ebit</b>	<b>1.265.775</b>	<b>14,44</b>	<b>7,34%</b>	<b>1.179.125</b>	<b>18,45</b>
Saldo Gestione finanziaria	8.699	0,10	29,66%	(12.368)	(0,19)
<b>Risultato Economico al lordo delle imposte</b>	<b>1.274.474</b>	<b>14,37</b>	<b>9,23%</b>	<b>1.166.757</b>	<b>18,26</b>
Imposte sul reddito	(363.035)	(4,14)	7,00%	(339.283)	(5,31)
<b>Risultato Netto</b>	<b>911.439</b>	<b>10,40</b>	<b>10,14%</b>	<b>827.474</b>	<b>12,95</b>

- Il risultato del **Valore della Produzione** è stato principalmente generato da ricavi per connessioni in fibra ottica, che hanno registrato un incremento del 38,48% rispetto allo stesso periodo del precedente esercizio, ed alla concessione di diritti IRU/Wholesale ad altri operatori che aumentano del 36,89%.
- **Ebitda margin:** La marginalità percentuale al 30 giugno 2020 presenta una flessione del 2,1% (rispetto al 30 giugno 2019) determinata dall'aumento dei costi di produzione (da 3,3 milioni semestrale 2019 a 4,8 milioni 2020) e del costo del lavoro (da 1 milione al 30 giugno 2019 a 1,3 milioni al 30 giugno 2020).

# Unidata: Stato Patrimoniale

	30.06.2020	2019	30.06.2019
Crediti commerciali	6.006.927	11.225.991	4.725.665
(Debiti commerciali ed acconti)	(5.078.135)	(3.674.496)	(3.430.171)
Rimanenze finali (scorta variabile)	1.214.617	1.424.045	1.155.411
Altre attività – (passività) a breve	(755.246)	(1.142.466)	(1.565.749)
Ratei e risconti entro l'esercizio	(1.782.708)	(1.908.812)	(1.337.486)
<b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>(394.545)</b>	<b>5.924.262</b>	<b>(452.340)</b>
Immobilizzazioni immateriali	4.999.896	4.391.016	4.329.412
Immobilizzazioni materiali	17.422.922	12.351.599	9.641.207
Immobilizzazioni finanziarie	86.811	86.811	85.446
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>22.509.629</b>	<b>16.829.426</b>	<b>14.056.065</b>
Fondo rischi ed oneri	(7.156)	(8.840)	(13.536)
Fondo T.F.R.	(664.933)	(631.688)	(622.414)
Ratei e risconti oltre l'esercizio	(16.676.614)	(14.085.060)	(5.281.380)
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>4.766.380</b>	<b>8.028.100</b>	<b>7.686.395</b>
Disponibilità liquide	(10.754.304)	(1.686.030)	(2.399.749)
Attività finanziarie non immobilizzate	(136.033)	(136.361)	(136.652)
Debiti verso altri finanziatori	1.378	4.877	10.774
Debiti verso banche entro 12m	815.983	1.035.837	1.835.835
Debiti verso banche oltre 12m	783.331	1.131.109	1.498.889
Finanziamento soci	-	243.662	312.062
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (PFN)</b>	<b>(9.289.645)</b>	<b>593.094</b>	<b>1.121.159</b>
Capitale Sociale	2.439.100	2.000.000	2.000.000
Riserve	7.117.134	1.761.969	1.758.401
Utili (perdite) portati a nuovo	3.588.352	1.979.361	1.979.361
Utile (perdita) dell'esercizio	911.439	1.693.678	827.474
<b>PATRIMONIO NETTO (PN)</b>	<b>14.056.025</b>	<b>7.435.007</b>	<b>6.565.236</b>
<b>TOTALE FONTI (PFN + PN)</b>	<b>4.766.380</b>	<b>8.028.100</b>	<b>7.686.395</b>

# Unidata: Posizione Finanziaria Netta

	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Depositi Bancari e postali (C IV 1)	10.753.051	1.682.893	2.398.188
Denaro e valori in cassa (C IV 3)	1.253	3.137	1.561
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>10.754.304</b>	<b>1.686.030</b>	<b>2.399.749</b>
<b>Disponibilità liquide senza raccolta IPO</b>	<b>5.426.665</b>	-	-
<b>Crediti finanziari correnti</b>	-	-	-
<b>Attività finanziarie non immobilizzate (titoli)*</b>	<b>136.033</b>	<b>136.631</b>	<b>136.652</b>
Debiti verso soci per finanziamento (<12)	-	(243.662)	(136.800)
Debiti verso banche (entro 12 mesi) (D 4a)	(815.983)	(1.035.837)	(1.835.835)
Debiti verso altri finanziatori entro 12 mesi	(1.378)	(4.877)	(10.774)
Quota a breve di finanziamenti	-	-	-
<b>Debiti finanziari correnti</b>	<b>(817.361)</b>	<b>(1.284.187)</b>	<b>(1.983.409)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CORRENTE</b>	<b>10.072.976</b>	<b>538.015</b>	<b>552.992</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CORRENTE escluso Finanziamento Soci</b>	-	<b>781.947</b>	<b>689.792</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CORRENTE esclusa raccolta IPO</b>	<b>4.609.304</b>	-	-
Debiti verso soci per finanziamento (>12)	-	-	(175.262)
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	(783.331)	(1.131.109)	(1.498.889)
Debiti verso altri finanziatori oltre 12 mesi	-	-	-
<b>Debiti finanziari non correnti</b>	<b>(783.331)</b>	<b>(1.131.109)</b>	<b>(1.674.151)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>9.289.645</b>	<b>(593.094)</b>	<b>(1.121.159)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA escluso Finanziamento Soci</b>	-	<b>(349.162)</b>	<b>(809.097)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA esclusa raccolta IPO</b>	<b>3.825.973</b>	-	-

- La Società evidenzia una PFN al 30 giugno 2020 positiva (positività di cassa) per 3,8 milioni di euro in netto miglioramento rispetto a -0,35 milioni di euro al 31 dicembre 2019, al netto della raccolta IPO (inclusendo la raccolta, la PFN risulta positiva, quindi cassa, per 9,3 milioni di euro).
- Ciò evidenzia la capacità di Unidata di generare cassa, grazie alla propria attività caratteristica e nonostante il considerevole aumento degli investimenti, costantemente cresciuti e pari a 7,3 milioni di euro nel primo semestre 2020, contro i 2,7 milioni di euro investiti nel corso dei primi sei mesi del 2019.

# L'accordo con **CEBF** e la nascita di **Unifiber**

# L'accordo e la nascita di Unifiber

L'accordo di investimento tra Unidata Sp.A. e CEBF è finalizzato a disciplinare i termini dell'investimento in una società di nuova costituzione denominata **Unifiber** per la realizzazione di una rete di accesso in fibra ottica nel Lazio partecipata per il **30% da Unidata** e per il restante **70% da CEBF**. Unidata controllerà Unifiber nominando la maggioranza dei componenti del Consiglio di Amministrazione e, pertanto, prevede il consolidamento contabile dei suoi risultati.

Il progetto rappresenta il primo investimento di CEBF in Italia.

Unidata supporterà Unifiber nella gestione della sua attività; CEBF monitorerà l'operazione ed assisterà Unifiber nell'espansione mettendo a disposizione finanziamenti e l'esperienza maturata attraverso altri investimenti analoghi già realizzati in Europa.

Unifiber potrà contare su un apporto da parte dei due soci pari ad Euro 18,5 milioni, di cui Euro 15 milioni investiti da CEBF ed Euro 3,5 milioni da Unidata (1,25 milioni alla Closing Date e poi 250.000 euro per i successivi nove anni) a fronte di un investimento complessivo previsto di Euro 40 milioni. Al verificarsi di determinate condizioni CEBF potrà effettuare ulteriori apporti in Unifiber fino a complessivi Euro 30 milioni.

Nell'ambito dell'esecuzione del Progetto, Unidata sarà incaricata da Unifiber della progettazione, direzione e della manutenzione generale e avrà un diritto di prelazione nella costruzione della rete, che è finalizzata a servire circa 100.000 unità immobiliari residenziali e 5.000 aziende, situate nelle "aree grigie" della Regione Lazio.



# cebf

Connecting Europe Broadband Fund

## Il fondo CEBF

CEBF (Connecting Europe Broadband Fund) è un fondo infrastrutturale europeo

Il fondo è incentrato sugli investimenti in greenfield con diversi progetti di espansione nel settore delle infrastrutture a banda larga in tutta Europa con 470 milioni di euro di capitale impegnato ed una dimensione target di 500-600 milioni di euro

CEBF è partecipato da **Cassa Depositi e Prestiti** (Italia), **Caisse des Depots** (Francia), **KFW** (Bank aus Verantwortung - Germania), **European Investment Bank**, **European Commission**, e da altri investitori Istituzionali privati - la cui gestione è affidata a **Cube IM** (Cube Infrastructure Managers).

# Lo sviluppo del Progetto

Lo sviluppo del Progetto seguirà un business plan predisposto congiuntamente da CEBF ed Unidata che prevede il raggiungimento di obiettivi annuali in termini, di penetrazione nel mercato di riferimento (numero di abitazioni raggiunte dalla rete oggetto del progetto, CAPEX) e di performance (EBITDA).

Unifiber sarà un operatore non verticalmente integrato, realizzando esclusivamente la rete di accesso passiva (primaria e secondaria) e vendendo in modalità wholesale-only, ovvero soltanto ad operatori, fra cui la stessa Unidata. In tale contesto, vi è un impegno da parte di Unidata ad acquisire (secondo modalità use or pay) una quota della rete realizzata da Unifiber variabile in funzione della tipologia delle aree (dal 13 al 35%).

Il perfezionamento dell'Operazione è atteso entro il termine del mese di ottobre 2020, Alla Data del Closing Unidata e Unifiber sottoscriveranno un Management Service Agreement ai sensi del quale Unidata fornirà i propri servizi a Unifiber a condizioni di mercato ed un Wholesale Agreement.

L'Accordo di Investimento, oltre alle usuali garanzie ed obblighi previsti per tale tipologia di operazione, prevede che Unidata abbia il controllo di Unifiber e nomini la maggioranza dei membri del consiglio di amministrazione e le principali figure manageriali. L'accordo contiene anche clausole di lock-up e restrizioni sul trasferimento delle quote consuete in questo tipo di transazione.



# I punti salienti dell'operazione



Unidata S.p.A. e Connecting Europe Broadband Fund (CEBF) investiranno in una **rete di alta qualità in fibra ottica (FTTH)**, ad accesso aperto agli utenti residenziali ed aziendali della Regione Lazio.

---



La NewCo denominata **Unifiber S.p.A.** è partecipata per il **30% da Unidata** e per il restante **70% da CEBF**.

---



L'investimento rappresenta il **primo progetto per CEBF in Italia**.

---



La rete coprirà circa **100.000 unità immobiliari residenziali** e **5.000 aziende**, situate nelle aree grigie della Regione Lazio.

---



Unidata sarà anche **responsabile della manutenzione della rete**.

---



Unifiber potrà contare su un apporto da parte dei due soci pari ad Euro 18,5 milioni, di cui Euro 15 milioni investiti da CEBF ed Euro 3,5 milioni da Unidata a fronte di **un investimento complessivo previsto di Euro 40 milioni** per la realizzazione della rete in fibra ottica nelle aree grigie della Regione Lazio.  
Al verificarsi di determinate condizioni CEBF potrà effettuare **ulteriori apporti in Unifiber fino a complessivi Euro 30 milioni**.

Grazie per la cortese attenzione.  
**Q&A session**

Thank You

