



BONI SPA
Sede in SAMONE (TORINO) – VIA Ribes, 79/D
Capitale Sociale Euro 1.500.000,00 – interamente versato
Codice Fiscale e P. Iva n.° 02113890012
Registro delle Imprese di Torino n.° 543053

DOCUMENTO DI AMMISSIONE

alla negoziazione delle obbligazioni denominate
“Minibond Long Term - Amort. - Ced. Sem. - BONI S.p.A. 4,75% - 15.12.2022 Callable”
sul Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT
operato da Borsa Italiana

ISIN: IT0005316879

*Advisor dell'emittente e process coordinator "Frigiolini & Partners Merchant"
Banca di Regolamento: Banca di Cherasco Credito Cooperativo*

CONSOB E BORSA ITALIANA NON HANNO ESAMINATO NÉ APPROVATO IL CONTENUTO DI QUESTO
DOCUMENTO DI AMMISSIONE.

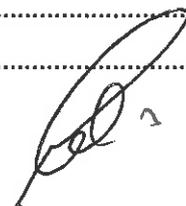


Samone, 07.12.2017



Sommario

1. DEFINIZIONI.....	6
2. PERSONE RESPONSABILI	10
2.1. Responsabili del Documento di Ammissione	10
2.2. Dichiarazione di Responsabilità	11
3. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'EMITTENTE	11
3.1. Denominazione legale e commerciale.....	11
3.2. Estremi di iscrizione nel Registro delle Imprese	11
3.3. Data di costituzione e durata dell'Emittente.....	11
3.4. Domicilio e forma giuridica, legislazione in base alla quale opera l'Emittente, paese di costituzione e sede sociale	11
3.5. Eventi recenti sostanzialmente rilevanti per la valutazione della solvibilità dell'Emittente....	13
3.6. Descrizione dell'Emittente.....	14
3.7. Prodotto e Mercato di Riferimento	14
3.7.1. La Progettualità.....	14
3.7.2. Prodotti/Servizi	14
3.7.3. Mercato di Riferimento	15
3.7.4. La Strategia	18
3.8. Assetti proprietari, Governance e Controllo	19
3.8.1. Assetti Proprietari	19
3.8.2. Governance.....	20
3.8.3. Organo di Controllo	22
3.8.4. Conflitti di interesse tra organi di amministrazione, di direzione e di vigilanza.....	23
3.8.5. Accordi societari	23
4. FINALITA' DELL'EMISSIONE	23
5. INFORMAZIONI ECONOMICO-PATRIMONIALI-FINANZIARIE RIGUARDANTI LE ATTIVITÀ E LE PASSIVITÀ, LA SITUAZIONE FINANZIARIA, I PROFITTI E LE PERDITE, E GLI IMPEGNI DELL'EMITTENTE ...	27
5.1. Informazioni finanziarie relative agli Esercizi passati e presenti.....	27
5.2. Analisi della voce totale ricavi	29
5.3. Capitale Circolante Netto	29
5.4. Posizione Finanziaria Netta	31
5.5. Rendiconto Finanziario	32
5.6. Giorni medi di dilazione clienti e fornitori.....	33
5.7. Analisi Centrale Rischi Banca d'Italia (CRBI)	33
6. FATTORI DI RISCHIO	35
6.1. Fattori di Rischio relativi all'Emittente	35



6.1.1.	Rischi connessi all'indebitamento	36
6.1.2.	Rischi connessi alle precedenti emissioni.....	37
6.1.3.	Rischi connessi all'allungamento dei tempi di incasso e al conseguente accrescimento del fabbisogno finanziario corrente	38
6.1.4.	Rischi connessi all'indebolimento della struttura finanziaria.....	39
6.1.5.	Rischi legati a garanzie, impegni e alle fidejussioni in essere.....	40
6.1.6.	Rischi connessi all'eccessivo peso degli oneri finanziari.....	41
6.1.7.	Rischi connessi al mancato rispetto dei Covenant Finanziari e impegni previsti nei contratti di finanziamento.....	42
6.1.8.	Rischi connessi al tasso di interesse	42
6.1.9.	Rischi connessi al grado di patrimonializzazione	42
6.1.10.	Rischio di liquidità propria dell'Emittente	43
6.1.11.	Rischi connessi alla mancata realizzazione o a ritardi nell'attuazione della strategia industriale.....	43
6.1.12.	Rischi legali.....	43
6.1.13.	Rischi connessi ai fornitori	44
6.1.14.	Rischio di dipendenza da singoli clienti	44
6.1.15.	Rischi dipendenti dalle modalità di partecipazione alle gare d'appalto.....	45
6.1.16.	Rischi connessi agli investimenti effettuati o in progetto da parte dell'Emittente.....	46
6.1.17.	Rischi legati alla dipendenza dell'Emittente da alcune figure chiave e alla concentrazione delle deleghe in capo ad alcuni soggetti	46
6.1.18.	Fattori di rischio connessi al settore in cui l'Emittente opera	47
6.1.19.	Rischi connessi alle dichiarazioni di preminenza e alle informazioni sui mercati	48
6.1.20.	Rischi connessi all'evoluzione del quadro normativo nazionale e internazionale ove è attiva la Società	48
6.1.21.	Rischio Operativo	49
6.1.22.	Rischi connessi alla direzione e coordinamento.....	49
6.1.23.	Rischi Connessi ad operazioni con Parti Correlate	50
6.2.	Fattori di Rischio Relativi agli Strumenti Finanziari Offerti.....	50
6.2.1.	Rischio di Tasso	50
6.2.2.	Rischio Liquidità	50
6.2.3.	Rischio correlato all'assenza del Rating di titoli.....	51
6.2.4.	Rischio relativo alla vendita dei Minibond.....	51
6.2.5.	Rischio di deterioramento del merito di credito dell'Emittente	51
6.2.6.	Rischio derivante dalle modifiche al regime fiscale.....	51
6.2.7.	Fattori di Rischio derivanti dall'Opzione Call.....	51
7.	REGOLAMENTO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DA EMETTERE ALLA NEGOZIAZIONE	52



7.1. Caratteristiche del Prestito Obbligazionario.....	52
7.2. Restrizioni alla sottoscrizione ed alla trasferibilità dei Minibond	54
7.3. Prezzo di emissione	54
7.4. Periodo dell’Offerta	54
7.5. Decorrenza del Godimento	55
7.6. Durata dei Minibond.....	55
7.7. Interessi	55
7.8. Modalità di Rimborso	55
7.9. Rimborso Anticipato a favore dei Portatori dei Minibond (Opzione “Put”).....	55
7.10.Facoltà per l’Emittente di procedere al Rimborso Anticipato (Opzione “Call”).....	58
7.11.Mancato rimborso di capitale e/o interessi alle scadenze pattuite.....	59
7.12.Assemblea dei Portatori e Rappresentante Comune.....	59
7.13.Impegni dell’Emittente.....	59
7.14.Garante e Impegni del Garante.....	61
7.15.Parametri Finanziari	62
7.16.Pagamento	62
7.17.Status dei Minibond	62
7.18.Termini di prescrizione e decadenza.....	62
7.19.Delibere, Approvazioni, Autorizzazioni	62
7.20.Modifiche	62
7.21.Regime Fiscale	63
7.22.Mercato di Quotazione	63
7.23.Comunicazioni	63
7.24.Legge Applicabile e Foro Competente	63
7.25.Condizioni Riepilogative dell’Offerta	64
8. AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE E RELATIVE MODALITA’	65
8.1. Domanda di Ammissione alle Negoziazioni.....	65
8.2. Altri mercati regolamentati e sistemi multilaterali di negoziazione	65
8.3. Intermediari nelle operazioni sul mercato secondario.....	65



Allegati

All.to 1. Visura camerale completa dell'Emittente (ed. 06.2017)

All.to 2. Bilancio 31.12.2015 dell'Emittente e relativa certificazione

All.to 3. Bilancio 31.12.2016 dell'Emittente e relativa certificazione

All.to 4. Situazione Intermedia al 30.06.2017 dell'Emittente

All.to 5. Curriculum Vitae di Marco Molino - (Presidente e Amministratore Delegato)

All.to 6. Executive Summary

All.to 6. Proiezione economico-patrimoniale 2016/2022



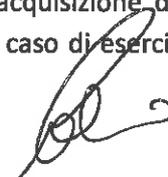
1. DEFINIZIONI

Si riporta di seguito un elenco delle definizioni e dei termini utilizzati all'interno del Documento di Ammissione e del Regolamento. Tali definizioni e termini, salvo quanto diversamente specificato, hanno il significato di seguito indicato, essendo inteso che il medesimo significato si intenderà attribuito sia al singolare sia al plurale.

- “Advisor dell’Emittente e process coordinator” indica la Società “Frigiolini & Partners Merchant S.r.l.” meglio infra generalizzata;
- “Agente per il Calcolo” indica l’Emittente, nella sua qualità di agente per il calcolo in relazione ai “Minibond” di cui al presente Documento di Ammissione con annesso Regolamento;
- “Attestazione di Conformità” indica l’attestazione dell’Emittente relativa al rispetto o al mancato rispetto dei Parametri Finanziari;
- “Banca di Regolamento” indica Banca di Cherasco Credito Cooperativo Società Cooperativa a Responsabilità Limitata, con sede legale in via Bra 15, 12062.- Roreto di Cherasco (CN), Capitale sociale € 16.330.298,34, codice fiscale e partita iva 00204710040, R.E.A. CN-63791;
- “Beni” indica, con riferimento ad una società, i beni materiali e immateriali detenuti dalla società stessa, ivi inclusi crediti, azioni, partecipazioni, strumenti finanziari, aziende e/o rami d’azienda;
- “BONI” indica la Società “BONI S.p.A.”, con sede in Samone (TO) – VIA Ribes, 79/D con capitale sociale di € 1.500.000,00 i.v., Codice Fiscale e P. Iva n.° 02113890012, iscritta al REA al nr. TO-543053, PEC: bonispa@pec.it, mail: info@bonispa.it, Sito Internet: www.bonispa.it;
- “Borsa Italiana” indica Borsa Italiana S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari n.6;
- “Data di Calcolo”: indica ciascuna data di chiusura dell’esercizio a partire dal 31.12.2018 sino al 31.12.2021 in cui si rilevano, analizzano e registrano i parametri finanziari oggetto di eventuali Covenants sottoscritti dall’Emittente e previsti dal Regolamento dei Minibond all’Articolo 7.13 (Impegni dell’Emittente) che saranno oggetto di comunicazione da parte dell’Emittente alla “Data di Verifica”;
- “Data di Default” indica il giorno in cui si è eventualmente verificato da parte dell’Emittente il mancato pagamento agli investitori, in toto o in parte, di quanto dovuto in linea capitale o per Interessi sui Minibond;
- “Data di Emissione” indica il 15.12.2017;
- “Data di Godimento” indica il 15.12.2017;
- “Data di Pagamento” indica la data di pagamento degli interessi ai Portatori, ovvero il 31 (trentuno) luglio e il 31 (trentuno) gennaio di ogni anno sino alla Data di Scadenza, a partire dal 31 (trentuno) gennaio 2018 (duemiladiciotto). Nel caso in cui tale data cada in un giorno che non è un Giorno Lavorativo, tale pagamento verrà eseguito il primo Giorno Lavorativo successivo, senza che ciò comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo ai Portatori;
- “Data di Rimborso Anticipato” indica la data prevista dal Regolamento (che può essere anche diversa dalla Data di Pagamento e/o dalla Data di Scadenza), nella quale l’Emittente rimborsa ai Portatori dei Minibond, in linea capitale e interessi, al verificarsi rispettivamente (i) della condizione prevista dal Regolamento all’Art. 7.9 (Rimborso Anticipato a favore dei Portatori dei Minibond (Opzione “Put”)) per l’esercizio da parte degli investitori dell’Opzione “Put” collegata ai Minibond e (ii) della condizione prevista dal Regolamento all’Art. 7.10 (Facoltà per l’Emittente di procedere al Rimborso Anticipato (Opzione “Call”)) per l’esercizio da parte dell’Emittente dell’Opzione “Call” collegata ai Minibond;
- “Data di Scadenza” o “Data di Estinzione” indica la data in cui i Minibond, meglio generalizzati in appresso, saranno rimborsati, il 15.12.2022;



- “Data di Verifica” indica il decimo giorno lavorativo conseguente alla data di approvazione del bilancio 2017, e ciascun bilancio approvato sino al bilancio chiuso in data 31.12.2021 salvo la facoltà dell’Emittente di esercitare l’Opzione Call;
- “Decreto 239” indica il D.Lgs. 239/1996, come modificato dall’articolo 32, comma 9, del D.L. 22 giugno 2012 n. 83, come modificato dalla legge di conversione 7 agosto 2012 n. 134, e come successivamente modificato dall’articolo 36, comma 3 lettera b), del D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, convertito in legge dall’articolo 1, comma 1, della Legge 17 dicembre 2012 n. 221 e successive modificazioni e integrazioni;
- “Default dei Minibond” indica lo “status” assunto dalle obbligazioni durante il Periodo di Grazia o Grace Period;
- “Documento di Ammissione” indica il presente Documento di Ammissione alla negoziazione dei “Minibond”, redatto secondo le linee guida indicate nel Regolamento del Mercato ExtraMOT e contenente il Regolamento dei Minibond (il Regolamento) che ne costituisce parte integrante ed essenziale;
- “Emittente” indica la Società “BONI” (di seguito anche “la Società Emittente” o semplicemente la “Società”), meglio generalizzata in appresso;
- “Evento Pregiudizievole Significativo” indica un evento le cui conseguenze dirette o indirette siano tali da influire negativamente ed in modo rilevante sulle condizioni finanziarie, sul patrimonio o sull’attività dell’Emittente in modo tale da comprometterne la capacità di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni di pagamento;
- “Frigiolini & Partners Merchant” indica la Società “Frigiolini & Partners Merchant S.r.l.” (di seguito anche “F&P”), Via XII Ottobre, 2/101 A, 16121 - Genova (GE), codice fiscale/partita iva 02326830995, R.E.A. GE-477548 - PEC: frigioliniandpartners@legalmail.it nella sua qualità di advisor dell’Emittente e process coordinator dell’Emissione;
- “Giorno Lavorativo” indica qualsiasi giorno (esclusi il sabato e la domenica) in cui il *Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System 2 (TARGET2)* è operante per il regolamento di pagamenti in Euro;
- “Incremento Ricavi Netti” Xn indica l’incremento dei Ricavi Netti calcolato come (Ricavi Netti n-Ricavi Netti n-1)/Ricavi Netti n-1
- “Indebitamento Finanziario” indica qualsiasi indebitamento, a titolo di capitale, ancorché non ancora scaduto e/o esigibile, dell’Emittente in relazione a: (a) qualsiasi tipo di finanziamento (compresi, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, anticipazioni bancarie e/o aperture di credito, sconto, anticipi salvo buon fine e ricevute bancarie, emissioni di obbligazioni o titoli di debito, comprese obbligazioni convertibili o titoli di debito, e altri titoli di credito e strumenti finanziari aventi qualsiasi forma), o denaro preso comunque a prestito in qualsiasi forma per il quale vi sia un obbligo di rimborso ancorché subordinato e/o postergato e/o condizionato e/o parametrato agli utili o proventi di una sottostante attività o ad altri parametri/ indici di natura economica e/o finanziaria, indipendentemente dalla forma tecnica del finanziamento/prestito e dalla natura del rapporto contrattuale; (b) qualsiasi obbligo di indennizzo e/o passività derivante da qualsiasi tipo di finanziamento o prestito o altro debito in qualunque forma assunto o emesso da terzi e/o qualsiasi ammontare ricavato nel contesto di altre operazioni simili; (c) qualsiasi debito o passività derivante da contratti di locazione finanziaria e compenso da pagare per l’acquisizione delle attività che costituiscono l’oggetto di detti contratti di locazione finanziaria, nel caso di esercizio del diritto di



opzione; (d) qualsiasi debito o passività, che possa derivare da fidejussioni o altre garanzie personali di natura simile;

- “Interessi” indica gli interessi in misura fissa che l’Emittente è tenuto a corrispondere agli investitori con la frequenza pattuita, alle Date di Pagamento, in relazione ai “Minibond”;
- “Investitori Professionali” indica gli investitori classificati come professionali ai sensi del Regolamento Intermediari adottato con delibera Consob n. 16190 del 29 ottobre 2007 e successivamente modificato e integrato;
- “Mercato ExtraMOT” indica il sistema multilaterale di negoziazione delle obbligazioni organizzato e gestito da Borsa Italiana denominato ExtraMOT;
- “Minibond Long Term”, o “Minibond L/T” o “Minibond”, indicano le obbligazioni denominate “Minibond Long Term - Amort. - Ced. Sem. - BONI S.p.A. 4,75 % - 15.12.2022 Callable” emessi da BONI S.p.A. sotto forma di strumenti finanziari dematerializzati, di cui ai DDLL 83/12 e 179/12 e successive modificazioni e integrazioni in numero massimo pari a 100 (Cento) titoli, del valore nominale di € 50.000,00 (cinquantamila/00) per ciascun titolo e così per un totale di complessivi € 5.000.000 (Cinquemilioni/00);
- “Monte Titoli” indica Monte Titoli S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari, 6;
- “Operazioni Consentite” indica, in relazione all’Emittente (e purché tali operazioni non determinino un Cambio di Controllo): (i) la Quotazione; (ii) operazioni caratterizzate da investimenti nel capitale dell’Emittente; (iii) operazioni straordinarie (quali acquisizioni, fusione o scissione) il cui controvalore (in natura od in danaro) non sia superiore ad € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00) per ciascun anno solare restando inteso (1) che operazioni di importo superiore potranno essere consentite previo benestare dei Portatori dei Minibond e (2) che l’operazione *ut infra* specificata di Acquisizione di un’azienda Target in corso di realizzazione rientra pienamente fra le operazioni Consentite senza essere computata nei massimali *ut supra* previsti; (iv) operazioni di vendita, concessione in locazione, trasferimenti o disposizione di Beni dell’Emittente, qualora il valore netto di bilancio dei Beni oggetto di ciascuna relativa operazione non sia superiore ad € 200.000,00 (duecentomila/00) ed il valore netto di bilancio dei Beni cumulativamente oggetto di dette operazioni (per l’intera durata dei Minibond) sia non superiore a € 500.000/00 (cinquecentomila/00), restando inteso che operazioni di importo superiore potranno essere consentite previo benestare dei portatori dei Minibond;
- “Parte Correlata” (o al plurale “Parti Correlate”) si intende Parte Correlata a un’entità, un soggetto che direttamente o indirettamente, attraverso uno o più intermediari, (i) controlla l’entità, (ii) ne è controllata oppure è soggetta al controllo congiunto (ivi incluse le entità controllanti, le controllate e le consociate), (iii) detiene una partecipazione nell’entità tale da poter esercitare un’influenza notevole su quest’ultima, (iv) controlla congiuntamente l’entità. Oppure se il soggetto è (1) una società collegata dell’entità, (2) una joint venture in cui l’entità è una partecipante, (3) uno dei dirigenti con responsabilità strategiche dell’entità o la sua controllante, (4) uno stretto familiare di uno dei soggetti di cui ai punti 3, (5) un’entità controllata, controllata congiuntamente o soggetta ad influenza notevole da uno dei soggetti di cui ai punti che precedono, ovvero tali soggetti detengono, direttamente o indirettamente, una quota significativa di diritti di voto, (6) un fondo pensionistico per i dipendenti dell’entità, o di una qualsiasi altra entità ad essa correlata;
- “Periodo di Grazia” o “Grace Period” indica il Periodo compreso fra la Data di Default e le ore 24:00 del 59° (cinquantanovesimo) giorno successivo alla Data di Default, durante il quale l’Emittente può adempiere spontaneamente alle obbligazioni parziali o totali derivanti dai Minibond e previste dal Regolamento allegato al Presente Documento di Ammissione;

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials.

- “Periodo di Interesse” si intende il periodo compreso fra una Data di Pagamento (inclusa) e quella immediatamente successiva (esclusa), ovvero, limitatamente alla prima di esse, il periodo compreso tra la Data di Godimento (inclusa) e la prima Data di Pagamento (esclusa), fermo restando che, laddove una Data di Pagamento dovesse cadere in un giorno diverso da un Giorno Lavorativo, la stessa sarà posticipata al primo Giorno Lavorativo immediatamente successivo, senza che tale spostamento comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo in favore dei portatori dei Minibond (Following Business Day Convention – Unadjusted).
- “Periodo di Offerta” indica congiuntamente il primo ed il secondo periodo d’offerta come di seguito specificati;
- “Piano di Ammortamento” indica il piano di rimborso in linea capitale dei Minibond agli investitori così come indicato nel Regolamento all’Art. 7.1 “Caratteristiche del Prestito Obbligazionario”;
- “Portatori” indica i soggetti legittimamente portatori dei Minibond;
- “Prezzo di Emissione” indica il prezzo di emissione relativo a ciascuna obbligazione ed è pari a pari al 100% del Valore Nominale, ovvero € 50.000,00 (cinquantamila) maggiorato dei dietimi di Interesse maturati dalla Data di Godimento sino alla Data di Emissione (esclusa);
- “Primo periodo dell’Offerta” indica il periodo compreso tra il 01.12.2017 e il 13.12.2017;
- “Regolamento del Mercato ExtraMOT” indica il regolamento di gestione e funzionamento del Mercato ExtraMOT emesso da Borsa Italiana, in vigore dall’8 giugno 2009 (come di volta in volta modificato e integrato);
- “Regolamento dei Minibond” indica il Regolamento dei Minibond riportato nella sezione 7 (Regolamento degli strumenti finanziari da ammettere alla negoziazione) del presente Documento di Ammissione ed è riferito ai “Minibond Long Term - Amort. - Ced. Sem. - BONI S.p.A. 4,75 % - 15.12.2022 Callable”;
- “Ricavi Netti” nella struttura di conto economico del bilancio di cui all’Art. 2425 Codice Civile, indica la voce A) “Valore della produzione” sub 1) “Ricavi delle vendite e delle prestazioni”;
- “Secondo Periodo dell’Offerta” indica il Periodo dal 18.12.2017 al 30.06.2018;
- “Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT” indica il segmento del Mercato ExtraMOT dove sono negoziati strumenti finanziari e accessibile solo a Investitori Professionali;
- “Soggetto Rilevante” indica l’attuale socio unico che detiene la partecipazione totale del capitale sociale della Società;
- “Tasso di Interesse” indica il tasso di interesse fisso lordo annuo semplice, applicabile ai Minibond ed è pari al 4,75% (quattro/75 per cento), ed è riconosciuto dall’Emittente agli Investitori semestralmente, alle Date di Pagamento, in misura pari al tasso annuo fisso lordo semplice sulla base del numero di giorni compreso nel relativo Periodo di Interesse secondo il metodo di calcolo “Actual/360”;
- “Obbligazioni non Convertibili” o “Obbligazioni non Convertibili in Azioni” indica gli Strumenti Finanziari diversi da quelli indicati all’Art. 2410-bis e 2420-ter c.c.;
- “Obbligazioni non subordinate” indica lo Strumento Finanziario in cui il diritto dei Portatori, alla restituzione del capitale ed agli interessi sancito dall’Art. 2411 c.c. non è in alcun modo subordinato alla soddisfazione dei diritti di altri creditori della Società;
- “TUF” indica il Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998, come successivamente modificato e/o integrato;
- “Valore Nominale” indica il valore nominale unitario dei Minibond ed è pari a € 50.000,00 (cinquantamila/00) per ciascun titolo;



- “Valore Nominale Residuo” indica il nuovo valore nominale di ciascuna singola obbligazione che si viene a determinare dopo il puntuale rimborso di ciascuna quota-parte di capitale prevista dal Piano di Ammortamento come indicato nel Regolamento all’Art. 7.1 (Caratteristiche del Prestito Obbligazionario);
- “Vincoli Ammessi” indica:
 - Vincoli a garanzia di finanziamenti agevolati (con riferimento esclusivo alle condizioni economiche applicate) concessi da enti pubblici, enti multilaterali di sviluppo, agenzie per lo sviluppo, organizzazioni internazionali e banche od istituti di credito che agiscono quali mandatari dei suddetti enti od organizzazioni, a condizione che tali finanziamenti siano concessi nell’ambito dell’ordinaria attività della relativa società quale risultante dal vigente statuto;
 - Vincoli su Beni per finanziare l’acquisizione degli stessi, purché il valore dei Beni gravati dai Vincoli non superi il valore dei Beni acquisiti;
 - Ogni Vincolo accordato direttamente dalla legge, ad esclusione di quelli costituiti in conseguenza di una violazione di norme imperative;
 - Vincoli costituiti da soggetti terzi sotto forma di “advance bond”, “performance bond” e “guarantee bond” in relazione a contratti sottoscritti dall’Emittente nell’ambito dell’ordinaria attività della relativa società;
 - Vincoli costituiti sui Beni oggetto della relativa operazione, nei limiti in cui quest’ultima sia una Operazione Consentita, ivi inclusi, a titolo esemplificativo, i Vincoli esistenti sui Beni oggetto dell’operazione prima o al momento della relativa operazione;
 - Vincoli costituiti su Beni mobili e/o immobili strumentali;
 - Vincoli costituiti nell’ambito di operazioni di trade finance;
 - Vincoli costituiti nell’ambito di aperture di credito in conto corrente, anticipi su fatture, castelletti ed operazioni similari;
 - gli accordi di vendita o altro trasferimento con riserva della proprietà o similari;
 - gli accordi di *netting* o compensazione nell’ambito dell’ordinaria attività di impresa;
 - in ogni caso, in aggiunta alle operazioni che precedono, Vincoli per un valore non eccedente il 3% (tre per cento) del Patrimonio Netto dell’Emittente;
- “Vincolo” indica qualsiasi ipoteca, pegno, onere o vincolo di natura reale o privilegio sui Beni nonché qualsiasi fideiussione o altra garanzia personale, costituiti o concessi a garanzia degli obblighi dell’Emittente e/o di terzi (inclusa ogni forma di destinazione e separazione patrimoniale).

2. PERSONE RESPONSABILI

2.1. Responsabili del Documento di Ammissione

La responsabilità per la completezza e la veridicità dei dati e delle notizie contenuti nel presente “Documento di Ammissione” è assunta dalla Società in qualità di Emittente dei Minibond, nelle persone dei propri Amministratori.

L’Advisor dell’Emittente, gli Arrangers, e la Banca di Regolamento non assumono alcuna responsabilità per i dati e le notizie contenuti nel Documento di Ammissione.



2.2. Dichiarazione di Responsabilità

L'Emittente, dichiara di aver adottato tutta la ragionevole diligenza nella predisposizione del presente Documento di Ammissione. Le informazioni in esso contenute sono, per quanto a propria conoscenza, conformi ai fatti e non presentano omissioni tali da alterarne il senso.

Il documento di Ammissione è stato predisposto sulla base dei seguenti presupposti e delle limitazioni nel seguito riepilogate:

- le indicazioni sui parametri societari ivi indicati sono state effettuate sulla base delle condizioni economiche e di mercato attuali e alla luce degli elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili. A questo proposito non può non essere tenuta in debita considerazione la difficoltà di svolgere previsioni nell'attuale contesto economico e finanziario;
- non si tiene conto della possibilità del verificarsi di eventi di natura straordinaria e imprevedibile (quali a titolo meramente esemplificativo, nuove normative di settore, variazioni della normativa fiscale ad oggi ignote e degli scenari politici e sociali);
- sebbene l'Emittente abbia fornito nel Documento di Ammissione tutti i dati ritenuti utili ad esporre la propria realtà aziendale, non si può assicurare che gli stessi costituiscano una rappresentazione certa dei risultati futuri dell'azienda e, quindi, della sua capacità di rimborso del debito;
- le evidenze derivanti da situazioni infra-annuali non sono normalmente oggetto di deliberazione da parte dell'Organo di Governo Societario, né dell'Assemblea dei Soci e sono fornite sotto la responsabilità dell'Emittente e dei propri Amministratori;
- l'Emittente assume la responsabilità per qualsiasi errore od omissione concernente i documenti, dati e informazioni sulla base dei quali è stato dalla stessa redatto il presente Documento di Ammissione.

3. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'EMITTENTE

3.1. Denominazione legale e commerciale

La denominazione legale e commerciale dell'Emittente è "BONI S.p.A".

3.2. Estremi di iscrizione nel Registro delle Imprese

L'Emittente ha sede a Samone (TO) ed è iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Torino ed ha il seguente Numero REA: 543053.

3.3. Data di costituzione e durata dell'Emittente

L'Emittente è stata costituita in data 11 luglio 1978 e la sua durata è stabilita fino al 31 dicembre 2050.

3.4. Domicilio e forma giuridica, legislazione in base alla quale opera l'Emittente, paese di costituzione e sede sociale

L'Emittente è stata costituita in Italia ed opera in forma di Società per Azioni, con atto del 23.03.1990, in base alla Legislazione Italiana.

L'Emittente ha Sede Legale in Samone (TO) Via Ribes, n°79/D, numero di telefono +39 0125.612578.

PEC: bonispa@pec.it Sito: www.bonispa.it



Unità Locali:

Unità Locale n. AN/1	
Tipologia	Ufficio
Attività esercitata	Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali
Indirizzo	Via Einaudi,1 - Ancona (AN) - 60123
Data Apertura	30.01.2017

Unità Locale n. AQ/1	
Tipologia	Ufficio
Attività esercitata	Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali
Indirizzo	Via Zappanotte, 1 – Sulmona (AQ) - 136607
Data Apertura	30.01.2017

Unità Locale n. GE/1	
Tipologia	Ufficio
Attività esercitata	Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali
Indirizzo	Via Antica Romana Occidentale, S.N.C. – Sestri Levante (GE) - 16039
Data Apertura	30.01.2017

Unità Locale n. GE/2	
Tipologia	Ufficio
Attività esercitata	Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali
Indirizzo	Via Terralba, S.N.C. – Genova (GE) – 16143
Data Apertura	30.01.2017

Unità Locale n. GE/3	
Tipologia	Ufficio
Attività esercitata	Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali
Indirizzo	Piazza Giusti, 1 – Genova (GE) - 16143
Data Apertura	20.04.2017

Unità Locale n. LE/1	
Tipologia	Ufficio
Attività esercitata	Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali
Indirizzo	Via Ignazio Ciaia, S.N.C. – Lecce (LE) – 70300
Data Apertura	25.04.2016

Unità Locale n. MI/1	
Tipologia	Ufficio Amministrativo
Attività esercitata	Gestione di uffici Temporanei, uffici residence
Indirizzo	Via Sammartini Giovanni Battista, 15 – Milano (MI) - 20125
Data Apertura	25.04.2016

Unità Locale n. NO/1	
Tipologia	Ufficio
Attività esercitata	Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali
Indirizzo	Corso Trieste, 1 – Novara (NO) – 28100
Data Apertura	20.04.2017



Unità Locale n. PE/1	
Tipologia	Ufficio
Attività esercitata	Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali
Indirizzo	Via L. da Vinci, S.N. C. – Pescara (PE) - 65124
Data Apertura	30.01.2017

Unità Locale n. PG/1	
Tipologia	Ufficio
Attività esercitata	Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali
Indirizzo	Viale Ancona, 114 – Foligno PG - 06034
Data Apertura	30.01.2017

Unità Locale n. SP/1	
Tipologia	Ufficio
Attività esercitata	Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali
Indirizzo	Via dello Zampino, S.N.C. – La Spezia (SP) - 19121
Data Apertura	20.04.2017

Unità Locale n. SV/1	
Tipologia	Ufficio
Attività esercitata	Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali
Indirizzo	Via Vittime di Brescia, S.N.C. – Savona (SV) - 17100
Data Apertura	30.01.2017

Unità Locale n. VE/1	
Tipologia	Ufficio
Attività esercitata	Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali
Indirizzo	Via Parco Ferraio, 59 – Venezia (VE) - 30157
Data Apertura	06.06.2011

Unità Locale n. VI/1	
Tipologia	Ufficio
Attività esercitata	Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali
Indirizzo	Via Massaria, 42 – Vicenza (VI) - 36100
Data Apertura	20.04.2017

3.5. Eventi recenti sostanzialmente rilevanti per la valutazione della solvibilità dell'Emittente

L'Emittente dichiara che non sussistono eventi recenti sostanzialmente rilevanti per la valutazione della sua solvibilità. Per un'informazione relativa alle operazioni societarie e ai fatti di rilievo inerenti all'Esercizio chiuso al 31.12.2016 si invitano gli investitori a leggere attentamente il presente Documento di Ammissione con annesso regolamento, nonché le relative informazioni riportate nel Bilancio di Esercizio chiuso al 31.12.2016 la cui relazione a corredo indica i principali eventi occorsi dopo la chiusura dell'esercizio.

Si evidenzia inoltre che, successivamente alla chiusura dell'esercizio 2016, un socio di minoranza operativo nella società (il Dottor Fabio Valerio Cascio) ha rassegnato le proprie dimissioni dall'organo amministrativo per raggiungimento dell'età pensionabile ed ha ceduto le proprie azioni, talché la Proprietà è ora posseduta da un socio unico, al quale, comunque, non è demandata l'attività di direzione e coordinamento.



3.6. Descrizione dell'Emittente

BONI è un'azienda che opera nel settore dei servizi che rientrano nella categoria comunemente conosciuta come **"Facility Management Services"**.

Lo standard dei servizi offerto dalla Società è molto apprezzato e la soddisfazione del cliente fa sì che la Società goda di un'ottima reputazione: il punto di forza della BONI è il proprio "Parco Clienti", che si sono avvalsi dei suoi servizi e della sua esperienza in decenni di attività; il patrimonio di imprenditorialità e di versatilità consolidato nel tempo, abbinato all'assidua ricerca e all'adozione di tecnologie strumentali e chimiche innovative; un'organizzazione del lavoro flessibile e dinamica, con livelli decisionali snelli e ridotti, obiettivi condivisi ed integrazione delle competenze.

BONI punta ad una crescita costante ed equilibrata, facendo leva sui propri punti di forza (consolidata reputazione, esperienza quarantennale ed elevata qualità del servizio) al fine di incrementare il fatturato mediante la graduale acquisizione di nuova clientela top, sia pubblica che privata, al fine di allargare ulteriormente la base di committenza riducendo così i rischi di concentrazione.

3.7. Prodotto e Mercato di Riferimento

3.7.1. La Progettualità

Nel 2015 la Società ha trasferito la propria sede all'interno di un di un capannone industriale di circa 1.000 mq, con annessi uffici, costruito su un terreno edificabile di oltre 2.700 mq nel comune di Samone (TO) acquistato dalla stessa nel 2010.

La nuova sede, concepita secondo i più moderni standard di comfort ed ecologia, è pensata per dare alla società l'indispensabile supporto logistico che il costante sviluppo ed il potenziamento richiedono.

3.7.2. Prodotti/Servizi

BONI offre alla propria clientela un'ampia gamma di servizi integrati che permettono di soddisfare una vasta area di domanda nel settore del Facility Management posizionandosi con un'offerta diversificata e ad alto contenuto innovativo rispetto ai competitors diretti.

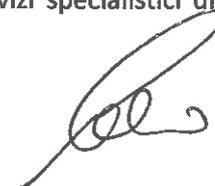
La Società è in grado di operare nel settore fornendo servizi che includono:

- a) la gestione di imprese per la prestazione di servizi di pulizia industriale, civile ed in ambito sanitario;
- b) servizi di pulizia di materiale rotabile, attività accessorie e micro manutenzione in ambito ferroviario;
- c) sanificazione e disinfestazione, decontaminazione locali a polverosità controllata, sterili e farmaceutici;
- d) manutenzione aree verdi;
- e) la gestione mense, attività di ristorazione;
- f) traslochi e facchinaggi, fattorinaggi e reception;
- g) attività connesse e complementari alle precedenti.

L'offerta di BONI si esprime principalmente su tre tipologie di servizio:

1. Cleaning:

BONI offre servizi di pulizia industriale, servizi integrati ambientali, sia per il settore privato (PMI e grandi gruppi industriali, bancari e assicurativi) che per enti pubblici (amministrazioni locali, ministeri, istituti di previdenza); BONI gestisce inoltre servizi specialistici di sanificazione e disinfezione di:



- ambienti ad alto rischio infettivo;
- ambienti speciali (sterili, ad atmosfera controllata, medicina nucleare);
- sale operatorie;
- aree ad alto rischio (terapie intensive, unità coronariche).

BONI ha realizzato soluzioni tecnologiche specifiche per la pulizia su macchinari e impianti industriali senza interferire con i processi produttivi, migliorandone l'efficienza e la qualità.

Alcuni esempi di pulizie tecniche in ambito industriale:

- pulizia su macchinari e impianti, utilizzando l'aria in pressione e in aspirazione;
- pulizia con unità idrodinamiche;
- pulizia con processi criogenici;
- aspirazione di liquidi dalle vasche di decantazione;
- trattamenti speciali e antipolvere sui pavimenti.

2. Facchinaggio e gestione del magazzino

In ambito *warehouse* BONI è specialista nel rendere più leggero il lavoro del magazzino. Le varie attività vengono eseguite sia manualmente, sia con mezzi semoventi o governando impianti automatizzati. La parola d'ordine è "flessibilità". BONI dispone di una forza lavoro professionalizzata che si adatta ad ogni contesto, ivi comprese le temute influenze esterne ed i picchi di attività. BONI si occupa di tutte le attività necessarie a mantenere efficiente il magazzino, in particolare:

- facchinaggio;
- carico e scarico merci;
- stoccaggio, rotazione e riordino;
- gestione documentale e software di amministrazione.

3. Gestione e manutenzione degli impianti

BONI realizza programmi di manutenzione preventiva degli impianti, o su capitolati specifici forniti dal cliente. I principali vantaggi della manutenzione preventiva sono:

- garantire la continuità del servizio e della produzione;
- mantenere più a lungo gli standard di efficienza;
- assicurare il rispetto delle normative ambientali e di sicurezza;
- preservare il valore dell'investimento.

3.7.3. Mercato di Riferimento

Il valore complessivo del mercato di riferimento è calcolato, in Italia, nell'ordine di oltre 120 €/Bill per l'intero comparto del Facility Management e, più specificamente, in oltre 40 €/Bill per il solo comparto dei servizi offerti dalle imprese di pulizie e igiene ambientale. Una buona quota può essere terziarizzata, l'acquisizione avviene solitamente con gare d'appalto sia pubbliche che private.

All'interno del settore sono presenti come player grandissime realtà che competono, altre di fascia media, come BONI, ed infine piccole o micro imprese di respiro prevalentemente locale e con focus che solitamente verte unicamente sul tradizionale servizio di pulizia.

Il settore non presenta particolari barriere all'entrata tali da renderlo un mercato difficilmente aggredibile se pur la crescita delle società operanti nel settore deve essere accompagnata da un

equilibrio delle fonti finanziarie che possano permettere una crescita sostenibile. BONI ha affiancato al suo processo di crescita l'inserimento nel proprio portfolio di strumenti finanziari anche alternativi al tradizionale canale bancario ricorrendo al mercato del debito per finanziare il circolante e sta strutturando un'obbligazione long term per finanziare il proprio processo di crescita.

Lo sviluppo del settore è legato a variabili endogene: eventuali variazioni del contesto macro economico non presentano impatti diretti sui volumi di fatturato atteso. Giova precisare che ciascun servizio offerto al cliente è frutto della partecipazione ad un bando, la cui aggiudicazione permette l'ingresso di commesse che hanno una durata garantita di un minimo di 36/48 mesi (spesso con rinnovo) e un'impresa che possieda un ventaglio di offerta di servizi ampio, come nel caso di BONI, ha la possibilità di effettuare cross selling mediante la prestazione di servizi complementari a quello reso in via principale, con ciò diversificando le attività e mitigando i rischi.

Particolare rilievo nell'analisi di possibili barriere allo sviluppo è dato dall'evoluzione del contesto normativo. La legislazione italiana è molto rigida rispetto al mantenimento del personale acquisito a seguito di aggiudicazione delle gare di appalto. Questo spiega la possibile iniziale bassa redditività delle commesse neo-acquisite; quasi sempre è necessario un periodo di efficientamento (min 18-24 mesi dal kick-off) che permetta una graduale normalizzazione dei costi diretti di commessa.

Il rovescio della medaglia è però costituito dal fatto che sarebbe assai difficile per un aggiudicatario, assumere in un colpo solo tutti i dipendenti necessari (fra l'altro qualificati) per adempiere all'appalto vinto (si immaginino a solo titolo di esempio le centinaia di dipendenti che quotidianamente effettuano le pulizie dei treni, con anni di esperienza maturata sotto diverse insegne aggiudicatarie). Il fatto che vi sia una normativa assai cogente e conservativa, offre la possibilità di non dover improvvisare un nuovo organico per l'aggiudicatario ma di servirsi delle prestazioni dei medesimi dipendenti che fino a poco tempo prima lavoravano per un altro datore di lavoro (il precedente aggiudicatario).

Qualche criticità può nascere per l'individuazione e la assunzione delle principali figure di controllo e coordinamento del cantiere di lavoro, alle quali BONI normalmente fa fronte designando, nell'ambito delle risorse da assumere, nuove figure potenzialmente idonee e opportunamente formate e istruite secondo la visione aziendale mediante corsi previsti nelle procedure aziendali.

In BONI gli operatori ricevono in continuo:

- formazione (la competenza migliora gli standard e rafforza la leadership acquisita);
- impulso collaborativo (in squadra si lavora meglio);
- supporto (c'è un'organizzazione attiva dietro ogni operatore);
- sostegno psicologico (per chi lavora in ambienti impegnativi);
- incentivi (per stimolare la massima efficienza);
- tecnologia (le migliori attrezzature per lavorare meglio).

E' da notare che la problematica del "subentro" del personale in forza ad aziende che non si sono viste rinnovare l'appalto a beneficio della BONI (nuova aggiudicataria), da un lato rappresenta uno degli elementi di mitigazione del rischio per quest'ultima in quanto per precisa disposizione normativa ove malauguratamente la BONI allo scadere del contratto d'appalto non si vedesse rinnovare il contratto (o non dovesse esserne aggiudicataria sulla base della nuova gara d'appalto), il personale impiegato sul cantiere preso a riferimento passerebbe immediatamente in forza al nuovo aggiudicatario, liberando con ciò la BONI da oneri e vincoli che a quel punto diverrebbero insopportabili venendo a mancare i corrispondenti ricavi derivanti dalla prestazione.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials.

Per converso il subentro nella BONI del personale proveniente dal precedente prestatore d'opera di cui la BONI ha preso il posto in forza della nuova aggiudicazione, determina almeno per il primo anno (dei 3-4 costituenti l'appalto complessivo) degli oneri aggiuntivi per effetto della presa in carico di TUTTA la forza lavoro del precedente assegnatario, indipendentemente dal fatto che grazie ad economie di scala e di scopo, la BONI sia in grado di razionalizzarla sui vari cantieri presi a riferimento. Il ricorso a istituti giuridici quali la cassa integrazione, il licenziamento, i contratti di solidarietà, consentono alla BONI nel medio periodo (18/24 mesi dal kick-off) di ridurre il costo del personale, cosa che però non è realizzabile durante il primo anno di attività in quanto la sola ricognizione "post subentro" assorbe almeno 12/18 mesi. Questo il motivo per il quale dopo lo strappo positivo del fatturato fra il 2015 ed il 2017 (praticamente raddoppiato) BONI presenta una fisiologica riduzione dell'EBITDA (in luogo dell'aumento che istintivamente ci si attenderebbe) e che tornerà evidente negli esercizi successivi per effetto di quanto sopra rappresentato.

Il mercato di riferimento di BONI si divide nei seguenti macro settori principali:

- settore industriale: di questo settore fanno parte tutte le aziende, principalmente manifatturiere, di qualsiasi natura o settore (metalmecanico, alimentare, tessile, elettronico ecc.);
- settore civile: di questo settore fanno parte principalmente aziende pubbliche e private che erogano servizi o vendite commerciali. Sono compresi in questo settore anche i clienti privati (abitazioni e condomini);
- settore ferroviario: di questo settore fanno parte tutte le aziende pubbliche e private che gestiscono la mobilità delle persone, principalmente su rotaia (treni, metropolitane, autobus, tram e tutte le infrastrutture collegate);
- settore ospedaliero: di questo settore fanno parte gli ospedali, le cliniche e le case di cura, sia pubbliche che private.

I settori del Facility Management nei mercati di riferimento sopra citati hanno manifestato una continua crescita negli ultimi 10 anni, in controtendenza anche con la flessione subita da moltissimi altri comparti durante la crisi iniziata nel 2008 e non ancora del tutto smaltita.

Il mercato italiano del Facility Management è rappresentato principalmente da tre tipologie di aziende che privilegiano target tra loro eterogenei:

- a. **grandi aziende cooperative e multinazionali**, prevalentemente indirizzate verso grossi gruppi industriali, commerciali e immobiliari attraverso la partecipazione a gare pubbliche di notevole portata; queste aziende utilizzano principalmente la leva commerciale e le relazioni pubbliche per raggiungere i grandi clienti o risultare vincenti sulle più importanti gare d'appalto. Non è raro che, una volta acquisito il cliente o la commessa, le stesse aziende propongano a loro volta l'esecuzione del servizio ad aziende terze ricorrendo all'istituto del subappalto;
- b. **aziende private di media dimensione**, (a cui appartiene BONI S.p.A.) che privilegiano un indirizzo verso clienti privati o pubblici di qualsiasi settore. Nella grande maggioranza dei casi queste aziende presentano delle specifiche competenze in uno o più rami dei servizi di Facility Management, ma raramente riescono a soddisfare interamente la gamma di servizi inclusi nella definizione di "Facility Management". Per ovviare a questi gaps tecnici-tecnologici e al fine di ottenere i requisiti necessari per la partecipazione a bandi di gara e offerte di sensibile entità, sovente le medie aziende si alleano tra loro in Associazioni Temporanee di Imprese (ATI);
- c. **piccole aziende locali** che svolgono singoli servizi in una determinata area geografica. Queste aziende sono innumerevoli, costituite principalmente da ex addetti del settore (artigiani o ex



dipendenti), con un limitato numero di dipendenti e spesso specializzate in un unico servizio dei tanti facenti parte del F.M.

L'azienda nasce per offrire Servizi al settore privato, prima alla Piccola e Media Impresa poi a grandi gruppi Industriali (Olivetti S.p.A., Omnitel S.p.A., Ansaldo S.p.A., Alcan S.p.A.), Bancari e Assicurativi (Cassa di Risparmio di Torino, Istituto Bancario San Paolo di Torino, Banca Sella, Sai Fondiaria, Unicredit, Banca d'Italia): negli ultimi anni l'interesse aziendale si è rivolto anche agli Appalti indetti da Enti Pubblici ed Amministrazioni Locali (Inps, Inpdap, Regione Piemonte, Provincia Torino, Ministero della ricerca scientifica e dell'Università, MEF, Provincia di Biella, Comune di Alessandria, Comune di Milano, ecc.). In questo percorso di apertura al Comparto Pubblico la BONI S.p.A. ha trasferito il patrimonio di esperienze maturate nel privato: flessibilità, condivisione degli obiettivi, efficacia e tempestività delle risposte, economicità. I risultati ottenuti hanno dimostrato l'efficacia del modello organizzativo proposto. Le Aree di operatività e la sfera d'influenza tradizionale sono poste nel Nord Italia: Piemonte, Liguria, Valle d'Aosta, Lombardia, e recentemente, a seguito di importanti acquisizioni in Veneto è stata aperta una sede operativa a Venezia-Mestre ed è in corso di apertura una sede distaccata a Vicenza. L'esperienza, le potenzialità dell'organizzazione ed i consolidati rapporti di partnership con rilevanti Aziende Nazionali e società collegate ne proiettano comunque l'interesse su tutto il territorio Italiano. Negli anni la BONI S.p.A. ha acquisito tecnologie e ha sempre ricercato soluzioni tecniche innovative, anche esplorando settori particolari e diversificati e avvalendosi anche di esperienze fatte all'estero. In tale contesto, accanto ad attività tradizionali come le pulizie civili ed industriali, l'azienda ha sviluppato le tecnologie per la manutenzione di Camere Bianche e Farmaceutiche (Clean Rooms), ha investito nei settori emergenti dell'igiene ambientale: dalle sanificazioni all'igiene agroalimentare e Sistema HACCP, dalle disinfestazioni e derattizzazioni alla lotta biologica agli insetti. Recentemente la Società ha partecipato alle gare europee indette da Trenitalia per i servizi di pulizia del materiale rotabile (carrozze, locomotori, ecc.) e dei servizi accessori (servizi ausiliari e micro-manutenzioni) negli impianti industriali e ferroviari di Trenitalia e Rete Ferroviaria Italiana (RFI) aggiudicandosi importanti commesse.

3.7.4. La Strategia

La strategia di marketing intrapresa dall'azienda, soprattutto dopo l'ingresso del nuovo Presidente e AD, key-men di BONI, è quella di strutturarsi come un'azienda in grado di coprire attraverso i servizi offerti una gamma sempre più vasta di esigenze non soltanto di pulizia ma anche di supporto operativo andandosi a collocare come un fornitore di servizi integrati ad alto valore aggiunto. Il criterio della focalizzazione sul "prezzo", come USP (unique selling point) risulta obsoleto alla luce delle attuali tendenze del mercato del Facility Management ed è necessario proporre al cliente un progetto tecnico innovativo, valutato accanto all'offerta economica.

La credibilità riscontrata ed i successi registrati nel mercato sono da ricondursi soprattutto alla bassa incidenza di reclami registrati nello storico delle attività; tale dato assume un rilievo ancor maggiore se analizzato accanto alla costante crescita del fatturato.

La crescita dimensionale ha richiesto la presenza strategica su diverse aree del territorio italiano raggiunta attraverso l'apertura di unità locali ed al fine di garantire un presidio la Società ha previsto anche figure di supervisor, "trasversali" rispetto alle singole commesse – che hanno responsabilità per tipologia di servizio e/o per area geografica.

Da circa un anno BONI ha intrapreso una massiccia operazione di sviluppo delle attività di marketing aziendale. Il primo passo è stato compiuto con la modernizzazione e il restyling del brand "BONI" che è stato concepito e ridisegnato per conferirgli maggiore visibilità in qualsiasi condizione di esposizione. La Società ha inoltre intrapreso un percorso di rifacimento dell'intera struttura informativa, a partire dal sito web per continuare con la riedizione delle brochures informative, sino alla realizzazione delle nuove



livree degli automezzi aziendali. La Società proseguirà nel piano di investimenti volto a dare la massima visibilità al marchio aziendale sui canali convenzionali e su quelli più innovativi.

Allo stato attuale si contano due principali canali di approvvigionamento delle richieste del mercato:

- il primo, relativo al settore pubblico, consiste nel continuo e attento monitoraggio delle pubblicazioni dei bandi di gara sui principali siti istituzionali, che viene effettuato quotidianamente dal personale specifico, in forza all'ufficio gare;
- il secondo, principalmente rivolto al settore privato, consiste nella ricerca di nuovi contatti verso clienti di diverse categorie attraverso i più conosciuti e tradizionali canali di comunicazione quali l'utilizzo di reti di segnalatori, il mailing e l'azione commerciale diretta spesso basata sulle relazioni personali, reputazionali e di business pregresse, degli amministratori della Società.

3.8. Assetti proprietari, Governance e Controllo



Figura 1 - Struttura Gruppo

3.8.1. Assetti Proprietari

Si riportano di seguito i nomi dei soci di riferimento che, alla data del presente Documento di Ammissione, detengono una partecipazione di rilievo nel capitale sociale dell'Emittente e la relativa percentuale:

Socio	CF	Valore (€)	%
GRAFIL INVESTMENTS s.l.	Società di diritto spagnolo	1.500.000,00	100,00
		1.500.000,00	100%

Tabella 1 - Ripartizione quote

BONI S.p.A

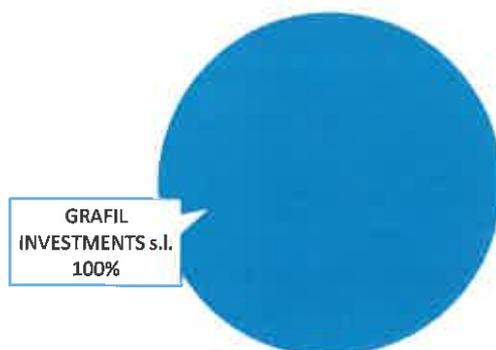


Figura 2 - Composizione Societaria BONI S.p.A.

3.8.2. Governance

L'attività di direzione della Società è esercitata dal Consiglio di Amministrazione. Presidente e Amministratore Delegato con poteri di rappresentanza dell'impresa è Marco Molino, con responsabilità nella realizzazione del piano strategico, sviluppo strategico e commerciale (in particolare nuovi clienti di elevato standing), gestione economico-finanziaria, amministrazione contabilità e marketing dell'azienda. Marco Molino è presente in BONI dal 2015 e precedentemente ha lavorato come Amministratore Delegato di una filiale italiana interamente posseduta dal Gruppo Zeiss.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione è stato eletto a seguito dell'Assemblea del 13.04.2015, mentre il Consigliere di Amministrazione, Paolo Giovanni Prevedello, è stato nominato con atto del 12.04.2016 e rimarranno in carica sino all'approvazione del bilancio al 31.12.2017.

Nome	Carica Presso L'emittente	Indirizzo
MARCO MOLINO	Presidente e Amministratore Delegato	Varallo (VC) Reg. Arboerio, 28, Cap 13019
PAOLO GIOVANNI PREVEDELLO	Consigliere	Milano (MI) Via Rondoni 11, Cap 20146

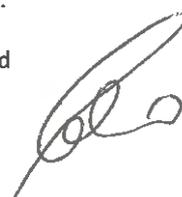
Tabella 2 - Composizione Consiglio di amministrazione

Si riporta il c.v. dell'Amministratore Delegato nell'Allegato4.

Società Collegate



Figura 3 - Composizione Sociale Gesafin UK Ltd





BONI

GESAFIN UK

Società collegata

Ragione sociale: Gesafin Uk Limited

Esercizio di riferimento: 2016

Sede Legale: Ritherden, Toys Hill, Westerham, TN16 1QE

Risultato di esercizio: € 31.983

Capitale Sociale: € 117

Patrimonio Netto: € 26.667

Quota posseduta: 49%

Iscrizione bilancio: € 34.761

Nel corso dell'esercizio 2015 è stata acquistata da BONI una quota pari al 49% del capitale sociale della società di diritto inglese e successivamente all'acquisizione è stato erogato un finanziamento in conto futuro aumento di capitale. Il bilancio al 31.12.2015, primo esercizio della società, si è concluso con una perdita di circa 27.000 sterline, perdita gestionale dovuta principalmente ai costi sostenuti per le necessarie attività di start-up e di acquisizione delle certificazioni necessarie per poter iniziare ad operare nel mercato inglese di riferimento.

L'Emittente non ha ritenuto necessario adeguare il valore della partecipazione alla corrispondente quota di patrimonio netto, in quanto le perdite sostenute si ritiene abbiano natura temporanea, ripianabili in futuro con utili di entità tale da poterle assorbire.

La Società detiene ulteriori partecipazioni:

Denominazione	Torino sanità – Società di progetto S.p.A.
Valore attribuito in Bilancio	€ 120.000
Quota posseduta	1%

La partecipazione al capitale sociale della società Torino Sanità - Società di Progetto S.p.A., acquisita nel corso dell'esercizio 2014, è funzionale alla gestione dei servizi di pulizia e sanificazione del Presidio Ospedaliero del CTO di Torino; tale attività si realizza attraverso l'affidamento dei servizi di cui sopra da parte della società "Torino Sanità - Società di Progetto S.p.A.", la quale è concessionaria di tali servizi in base al *Project Financing*.

Denominazione	CONSORZIO DI SERVIZI GLOBALI CNE S.c.r.l.
Valore attribuito in Bilancio	€ 1
Quota posseduta	0,00001%

La partecipazione nella società CONSORZIO DI SERVIZI GLOBALI CENTRO.NORD-EST S.c.r.l., risulta acquisita nel corso dell'esercizio 2011. Detta società opera nel settore del *Facility Management* ed è ritenuta strumentale all'incremento del fatturato aziendale.

Denominazione	Rete Fidi Liguria
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	€ 3.920

La partecipazione nella società Rete Fidi Liguria, iscritta tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni per un valore pari ad € 3.920, si riferisce all'acquisto, di n. 3.920 azioni del valore

nominale di euro 1 ciascuna, risultata strumentale per l'emissione della cambiale finanziaria avvenuta nell'esercizio 2015.

Come si evince dalla Tabella 3 non sono state effettuate variazioni nelle partecipazioni durante l'esercizio 2016.

	Consistenza iniziale	Incremento dell'esercizio	Decremento dell'esercizio	Consistenza finale
Consorzio servizi globali CNE S.c.r.l.	€ 1	-	-	€ 1
Torino Sanità S.p.A.	€ 120.000	-	-	€ 120.000
GesaFin Uk Limited	€ 34.761	-	-	€ 34.761
Rete Fidi Liguria	€ 3.920,24	-	-	€ 3.920,24
Totale	€ 158.682,24	-	-	€ 158.682,24

Tabella 3 - Movimentazione partecipazioni al 31.12.2016

3.8.3. Organo di Controllo

Nome	Carica Presso l'emittente
LUCIANO ZANETTA	Presidente del Collegio Sindacale
GUIDO ROMEI LONGHENA	Sindaco effettivo
ARTURO ALBANESE	Sindaco effettivo
MASSIMO COLUCCI	Sindaco supplente
LAURA MARCHETTI	Sindaco supplente
FRANCESCO DORI	Revisore Legale

Tabella 4 - Organo di Controllo

Il Collegio Sindacale, costituito da tre persone fisiche membri effettivi e due persone fisiche supplenti, tutti revisori legali iscritti nell'apposito registro, in carica dal 28.06.2017 sino all'approvazione del Bilancio relativo all'Esercizio 2019, esercita nel rispetto delle norme statutarie, le funzioni di controllo di gestione (art. 2403 c.c.).

Il Revisore Legale esterno, Dott. Francesco Dori. (N. iscrizione 20948), ha espresso un giudizio positivo senza rilievi sul bilancio dell'esercizio 2016 (contenuto nell'Allegato 3 al presente Documento).

La Società si impegna a mantenere la Revisione Legale da parte di un Revisore Legale esterno per tutto il periodo di esistenza in vita delle proprie Emissioni ed in base alle disposizioni in materia vigenti. La Società ha identificato come Revisore Legale Esterno Dott. Francesco Dori, (N. iscrizione 20948) dandone incarico con delibera del 08.07.2015 per la Revisione Legale dei Bilanci di Esercizio relativi al triennio 2015 -2017.

Tale incarico prevede, altresì, il rilascio da parte della Società di Revisione di un "giudizio" su ciascun bilancio di esercizio della Società per ciascuno degli esercizi considerati ai sensi dell'art. 14 del Decreto Legislativo n. 39 del 2010.

Fino alla Data del Documento di Ammissione non è intervenuta alcuna revoca dell'incarico conferito dall'Emittente al Revisore Legale esterno né lo stesso ha rinunciato all'incarico conferitole.

Si precisa che i dati di natura gestionale contenuti nel presente Documento di Ammissione non sono stati oggetto di revisione legale da parte del Revisore Legale esterno.



3.8.4. Conflitti di interesse tra organi di amministrazione, di direzione e di vigilanza

Gli Amministratori dichiarano che alla data di redazione del Documento di Ammissione, non sussistono conflitti di interesse, né attuali né potenziali, tra gli obblighi nei confronti dell'Emittente dei componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale e i loro interessi privati e/o altri obblighi.

La Società dichiara che non sono presenti situazioni particolari che possano configurare conflitti di interesse, tuttavia giova precisare che con riferimento alla "Banca di Regolamento" ed all'eventuale Arranger, ed alle conseguenti attività connesse a tali ruoli ed eventualmente remunerati, potrebbero generarsi situazioni di conflitto di interessi con l'Emittente, ove:

- a. la "Banca di Regolamento" e/o l'Arranger intrattengano già prima d'ora con l'Emittente (o intenda instaurare in futuro), e durante la vigenza dell'Emissione e/o di altre Emissioni passate e/o future dell'Emittente, ulteriori negozi giuridici e/o contratti a titolo oneroso (quali ad esempio non limitativo né esaustivo, rapporti di conto corrente, depositi, affidamenti, altri servizi prestati dalla Banca, ecc.), in aggiunta alle attività afferenti il ruolo di Banca di Regolamento dell'Emittente e/o di Arranger, anch'esse eventualmente remunerate;
- b. la Banca di Regolamento e/o l'Arranger ritengano opportuno, in ogni tempo, sottoscrivere in toto o in parte la presente emissione e/o abbiano prima d'ora sottoscritto (o intendano in futuro sottoscrivere) emissioni dell'Emittente, ricevendo dall'Emittente (inter alia) la remunerazione sull'investimento a titolo di interessi.

Con riferimento agli Investitori Professionali che intendano sottoscrivere in toto o in parte l'Emissione potrebbero generarsi situazioni di conflitto di interessi nel caso in cui fra detti Investitori Professionali e l'Emittente risultino già instaurati (o si instaurino in futuro) altri negozi giuridici e/o contratti a titolo oneroso diversi dall'Emissione.

Nel caso di specie gli Investitori Professionali che siano al tempo stesso erogatori/fruitori di prodotti/servizi da/verso l'Emittente diversi dall'Emissione, sono liberi di applicare a tali prodotti/servizi, in ragione dell'attività esercitata, gli oneri e le spese connessi con detta attività, ivi compresi, per la Banca di Regolamento, tutti gli eventuali oneri e spese connessi con tale funzione.

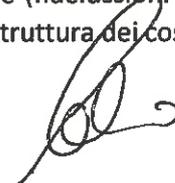
3.8.5. Accordi societari

Gli Amministratori dichiarano che alla data del presente Documento di Ammissione non sussistono accordi che possano determinare una variazione sostanziale dell'assetto proprietario.

4. FINALITA' DELL'EMISSIONE

I Minibond verranno emessi a sostegno di una strategia di espansione del *portfolio* clienti favorendo la possibilità di aggiudicazione di nuove e importanti commesse partecipando direttamente, o per il tramite del consorzio, a gare di appalto. Il comparto produttivo in cui BONI opera è caratterizzato da diverse forme di cooperazione tra imprese. In questo senso, seppure non sia possibile parlare di network in senso stretto, la Società si associa, talvolta, in apposite ATI (Associazioni Temporanee di Imprese) o RTI (Raggruppamenti Temporanei di Imprese) così da permettere il raggiungimento dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione a particolari bandi.

BONI è una società che rientra appieno nella definizione di labour-intensive in cui il capitale umano ed i relativi costi sostenuti per il personale, rappresentano una voce di costo con dimensioni rilevanti: accanto a quanto esposto, BONI sostiene altresì i costi dovuti alle garanzie (fidejussioni bancarie e/o idonee coperture assicurative) richieste per poter partecipare alle gare. La struttura dei costi, così come



rappresentata, manifesta non solo un'asimmetria temporale tra il momento nel quale la Società sostiene i costi ed il momento in cui i clienti pagano il dovuto (direttamente a BONI o nel caso della partecipazione attraverso un consorzio), ma l'onere aggiuntivo derivante dal rilascio delle garanzie. In passato si faceva ampio ricorso a fidejussioni bancarie (che negli ultimi tempi però le banche non amano più rilasciare) e talune stazioni appaltanti non accettano le corrispondenti fidejussioni assicurative (se non da parte di soggetti con elevati standard patrimoniali e a seguito di specifica due diligence), ma anche questi soggetti, quand'anche fossero eligibili come garanti, non amano rilasciarle, al pari delle banche. Questo determina la necessità di ricorrere ad un "collateral cash" a cura dell'assegnatario, molto gravoso per l'azienda in quanto (i) viene di norma costituito mediante parziale splitting dei crediti periodici maturati con contestuale accantonamento ad un conto indisponibile presso la stazione appaltante, e (ii) permane vincolato per tutta la durata dell'appalto (e in taluni casi addirittura per un periodo di grazia più lungo del contratto stesso). Questo assorbimento di liquidità per l'azienda è molto oneroso e incide sulla possibilità di liberare nuovi investimenti mortificando il cash flow.

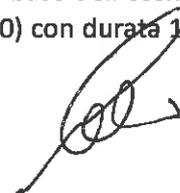
L'incremento del fatturato in atto (con l'aggravante del citato cash collateral), necessita ovviamente di robusti investimenti per essere realizzato, e da ciò scaturisce la necessità di ricorrere a risorse finanziarie di terzi oltre all'autofinanziamento, in quanto l'azienda oltre a proseguire con la partecipazione a gare pubbliche e private "alto di gamma" (in forza delle certificazioni possedute e della propria reputazione), dovrà provvedere per le commesse già acquisite a tutt'oggi (i) al reperimento di nuova forza lavoro specializzata in attesa di razionalizzare quella ordinaria, (ii) alla sua formazione in continuo, (iii) all'irrobustimento delle strutture di controllo della qualità, (iv) alla gestione del rapporto in continuo con i committenti, (v) alla fornitura di attrezzature e materiali per l'avvio dei singoli appalti di servizio, senza contare (v) la più generale necessità di realizzare un irrobustimento della struttura contabile ed amministrativa chiamata a governare un fatturato in sensibile crescita, (vi) la strutturazione di un idoneo sistema di garanzie per il puntuale adempimento delle obbligazioni assunte, e non ultimi (vii) i riflessi finanziari sul ciclo dell'attivo nel tempo senza dimenticare (viii) l'irrobustimento della struttura commerciale per la continua partecipazione a nuove gare d'appalto.

A fronte delle attività svolte la BONI S.p.A ha necessità di incrementare il ricorso al debito, da un lato quello bancario, accompagnato dall'emissione di strumenti finanziari quali i Minibond. Il fabbisogno bancario si articola sulle due curve di durata, da un lato (i) il supporto all'attivo circolante e dall'altro (ii) quello agli investimenti necessari per l'acquisizione, la realizzazione, la razionalizzazione, lo svolgimento delle varie commesse oggetto di aggiudicazione.

Nel primo caso sono in fase di incremento le linee di credito autoliquidanti (conto anticipi fatture e factoring), nel secondo caso quelle per cassa (più marginali) e quelle a medio termine (48/60 mesi), più strutturali.

I termini di pagamento da parte dei fornitori si attestano mediamente intorno ai 180 giorni, mentre il pagamento dei dipendenti, ovviamente mensile, impone un assorbimento di cassa per almeno il 70% del valore del contratto (Y/Y). A ciò si aggiunge il fatto che per fornire idonea garanzia sul puntuale adempimento del contratto, la BONI deve fornire le citate fidejussioni (anteriormente all'esecuzione del contratto) corrispondenti a circa il 10% del valore cumulato dello stesso nei 3-4 anni di durata dell'appalto, con le precisazioni afferenti il cash collateral di cui sopra di è detto).

Al fine di meglio comprendere l'esigenza di mezzi finanziari nel processo di sviluppo della clientela, viene rappresentato in appresso un esempio tipico di "processo di acquisizione", che va dalla gara di appalto, fino all'aggiudicazione ed alla relativa partenza dei lavori. Gli assunti alla base dell'esempio proposto prevedono un importo-tipo a base d'asta di €1.000.000,00, (un milione/00) con durata 12 mesi; come

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

rappresentato di seguito alcune spese saranno proporzionali rispetto al valore, mentre altre, calcolate in media, avranno una componente fissa.

Fase 1 – partecipazione

Nel momento in cui la Società ha conoscenza di un nuovo bando, (anche per il tramite di servizi o portali dedicati), inizia a predisporre la documentazione richiesta, che può essere ripartita in tre categorie, ovvero I) la documentazione amministrativa -dichiarazioni, cauzioni, versamento ANAC-, II) l'offerta economica e III) l'offerta tecnica, che unitamente al prezzo contribuisce al punteggio complessivo.

In questa fase, i costi sono dati da:

- a) cauzione provvisoria, pari al 2% dell'appalto (ridotta a 1% se in possesso di ISO 14001 come nel caso di BONI, salvo che alcuni clienti non accettino tale deroga). Nel caso di gara per €1.000.000,00, quindi, verrà offerta una prima garanzia di importo pari a € 20.000,00 (oppure di € 10.000,00), di norma per un periodo di almeno 180 giorni, in casi più rari fino a 12 mesi. Il premio da pagare, su € 20.000,00 per 180 giorni, può essere stimato attorno ad € 150,00;
- b) versamento ANAC, obbligatorio a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, su un importo di € 1.000.000,00 di gara può essere stimato nell'intorno di € 140,00;
- c) altre spese dovute a sopralluoghi e attività connesse e strumentali, seppur di difficile stima, possono essere mediamente ricondotte nell'esempio ad un importo medio di € 1.500,00;
- d) unitamente a quanto descritto nei punti che precedono occorre considerare salari e stipendi degli impiegati di ufficio gare e/o amministrativi a supporto, ed in una gara "media" come questo processo potrebbe assorbire delle risorse mediamente per un periodo che va da 3/4 giorni lavorativi stimando un costo pari a € 2.400,00;
- e) si possono altresì considerare € 200,00 per le spese generali ed amministrative.

I costi fin qui descritti la Società li sostiene a prescindere dal buon esito della gara e dell'aggiudicazione della commessa.

Il costo quindi di questa prima fase partecipativa ammonta a € (150,00 + 140,00 + 1.500 + 200) = € 1.990,00 (oltre eventualmente € 2.400,00 per il personale). Queste spese rimangono tra le "general", infatti non esiste ancora "la commessa" che anzi potrebbe anche non venire assegnata alla BONI.

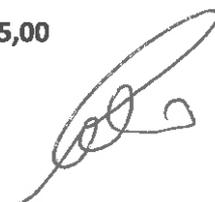
Fase 2 – aggiudicazione provvisoria – aggiudicazione definitiva e partenza.

Dal momento in cui si realizza l'aggiudicazione provvisoria, la stazione appaltante richiede ancora della documentazione ulteriore per completare la due diligence (a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, le certificazioni antimafia), che conduce, dopo gli approfondimenti richiesti, all'aggiudicazione definitiva ed alla effettiva partenza della commessa. Dal punto di vista dei flussi di cassa giova precisare quanto segue, sulla base delle attività più innanzi descritte:

- fideiussione definitiva: ipotizzando un valore richiesto a garanzia del 10% dell'appalto, per un anno, si parlerebbe di un premio attorno a € 2.000,00 (spesso nei casi reali, il 10% va calcolato sul totale triennale/quadriennale della commessa);
- costi legati alla gestione caratteristica della commessa, ossia personale (paghe, oneri sociali, fiscali), materiali ed attrezzature.

Nel caso di specie, su una commessa di € 1.000.000,00 il ricavo su base mensile si aggira intorno a € 83.500,00 con incidenza dei costi diretti pari a circa il 75% del corrispondente ricavo. La società come detto incassa a 150/180 gg. e da ciò il fabbisogno finanziario ammonta a:

$$€ 2.000 \text{ (cauzione)} + (83.500/100 * 75) * 5 = € 315.125,00$$



e questo senza tener conto di eventuali costi fissi specifici. Attualmente BONI sta incrementando la partecipazione diretta ai bandi: l'attuale percentuale di incidenza sul monte gare complessivo che prevede la fatturazione ad un consorzio copre circa il 17% del totale con una forte discesa rispetto al passato e questo migliora la performance complessiva e consente maggiori margini di aggiudicazione, non avendo fees da riconoscere al consorzio aggiudicatario alla fonte. In via ormai quasi residuale il ricorso al consorzio avviene allorquando siano richiesti particolari requisiti in particolare nei confronti di Trentitalia (RTI). In questo caso il consorzio fa semplicemente da collettore.

Dopo aver delineato come si configurano i costi interni a ciascuna gara, viene rappresentato il piano di aggiudicazione e conseguente incidenza sul fatturato delle nuove commesse (Tabella 5 – disponibile in chiaro su richiesta degli investitori) inserite nelle proiezioni dell'intero portfolio commesse in essere con il dettaglio della rappresentazione dei Cash Flow generati nel quinquennio al netto delle nuove aggiudicazioni che avverranno nel corso del tempo e che andranno ulteriormente ad incremento del fatturato della Società.

	DURATA (mesi)	FATTURATO GLOBALE	FATTURATO (Annuo)	PARTENZA PRESUNTA	RICAVO INCASSO (mese)	COSTO (USCITA) (mese)	COLLATERAL TOTALE	COLLAT. MESE (3 rate)
Appalto Roma 1	36	€ 2.736.315	€ 310.116	AGOSTO 2017	€ 25.841	€ 23.259		
Appalto Roma 2	36	€ 4.030.745	€ 456.818	AGOSTO 2017	€ 38.068	€ 34.261		
Appalto Torino	48	€ 2.563.600	€ 326.859	OTTOBRE 2017	€ 27.238	€ 24.514		
Appalto Bologna	108	€ 20.700.000	€ 2.300.000	GENNAIO 2018	€ 191.667	€ 172.500		
Appalto Milano	36	€ 3.900.000	€ 1.300.000	SETTEMBRE 2017	€ 108.333	€ 97.500		
Appalto Toscana	36	€ 7.800.000	€ 2.600.000	OTTOBRE 2017	€ 216.667	€ 195.000	€ 780.000	€ 260.000
Appalto	24	€ 660.000	€ 220.000	OTTOBRE 2017	€ 18.333	€ 16.500	€ 66.000	€ 22.000
Appalto Emilia	36	€ 1.320.000	€ 440.000	OTTOBRE 2017	€ 36.667	€ 33.000	€ 132.000	€ 44.000

Tabella 5 - Nuove commesse acquisite

Il piano di sviluppo 2017/2022 troverà dunque ampia realizzazione già in forza delle committenze *as/is* a cui si aggiungeranno quelle di recente acquisizione.

Va rilevato che la proiezione delle sole attività ad oggi già contrattualizzate consentono di stimare alla chiusura dell'esercizio 2017 un fatturato, calcolato sulle commesse *as-is* e le commesse di recente acquisizione – su importi effettivamente fatturati alla Società anche nel caso di ATI - di € 40.mln circa, registrando un incremento come rappresentato in Figura 4

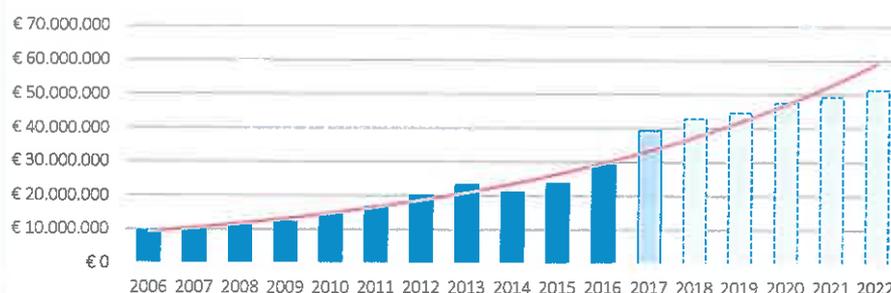


Figura 4 - Trend di crescita del fatturato 2006 - 2022



L'incremento del fatturato in atto (con l'aggravante del citato cash collateral), necessita ovviamente di robusti investimenti per essere realizzato, e da ciò scaturisce la necessità di ricorrere a risorse finanziarie di terzi oltre all'autofinanziamento, in quanto l'azienda oltre a proseguire con la partecipazione a gare pubbliche e private "alto di gamma" (in forza delle certificazioni possedute e della propria reputazione), dovrà provvedere per le commesse già acquisite a tutt'oggi (i) al reperimento di nuova forza lavoro specializzata in attesa di razionalizzare quella ordinaria, (ii) alla sua formazione in continuo, (iii) all'irrobustimento delle strutture di controllo della qualità, (iv) alla gestione del rapporto in continuo con i committenti, (v) alla fornitura di attrezzature e materiali per l'avvio dei singoli appalti di servizio, senza contare (v) la più generale necessità di realizzare un irrobustimento della struttura contabile ed amministrativa chiamata a governare un fatturato in sensibile crescita, (vi) la strutturazione di un idoneo sistema di garanzie per il puntuale adempimento delle obbligazioni assunte, e non ultimi (vii) i riflessi finanziari sul ciclo dell'attivo nel tempo senza dimenticare (viii) l'irrobustimento della struttura commerciale per la continua partecipazione a nuove gare d'appalto.

5. INFORMAZIONI ECONOMICO-PATRIMONIALI-FINANZIARIE RIGUARDANTI LE ATTIVITÀ E LE PASSIVITÀ, LA SITUAZIONE FINANZIARIA, I PROFITTI E LE PERDITE, E GLI IMPEGNI DELL'EMITTENTE

5.1. Informazioni finanziarie relative agli Esercizi passati e presenti

Per quanto riguarda le informazioni finanziarie relative all'Emittente si rinvia ai seguenti documenti:

- Bilancio d'Esercizio chiuso al 31.12.2015 e relativa certificazione;
- Bilancio d'Esercizio chiuso al 31.12.2016 e relativa certificazione;
- Situazione intermedia al 30.06.2017.*

*Dati provvisori

EBITDA indica il risultato prima della gestione finanziaria, delle imposte, degli ammortamenti, delle immobilizzazioni, degli accantonamenti e della svalutazione dei crediti e delle rimanenze di magazzino. L'EBITDA così definito rappresenta l'indicatore utilizzato dagli Amministratori dell'Emittente per monitorare e valutare l'andamento operativo dell'attività aziendale. Siccome l'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali, 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 potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre entità e quindi non risultare con esse comparabile.



	31.12.2015	31.12.2016	Intermedio al 30.06.2017
A) Valore della produzione:			
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	23.797.642	29.214.458	20.863.690
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-
5) altri ricavi e proventi	59.147	44.966	13.106
Totale altri ricavi e proventi			
B) Costi della produzione:			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(873.028)	(1.344.945)	(1.148.114)
7) per servizi	(3.002.436)	(3.574.504)	(2.046.955)
8) per godimento di beni di terzi	(133.095)	(382.996)	(235.010)
9) per il personale:			
Totale costi per il personale	(17.387.423)	(22.778.336)	(15.928.551)
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(38.651)	193.461	
12) accantonamenti per rischi	-	-	-
13) altri accantonamenti	-	-	-
14) oneri diversi di gestione	(558.672)	(356.448)	(319.917)
EBITDA	1.863.484	1.015.656	1.198.249

Tabella 6 - Andamentale EBITDA 31.12.2015 - 31.12.2016 - Intermedio 30.06.2017

Nell'esercizio 2016 il fatturato complessivo si è attestato attorno ai 29,2 milioni di euro, con un incremento del 22,7% rispetto al 2015, dovuto principalmente all'ingresso di nuove e importanti commesse nel settore civile e, prevalentemente, nel settore ferroviario. Inoltre sostanzialmente sono state mantenute tutte le principali commesse già avviate nei precedenti esercizi.

A fronte dell'aumento del fatturato non si registra tuttavia un incremento proporzionale del margine operativo lordo, per i seguenti motivi:

- un sensibile aumento delle ore lavorate e, parzialmente, del costo del lavoro, dovuti in parte alla diversa tipologia dei nuovi appalti acquisiti, ivi compresa la maggior specializzazione degli addetti;
- maggiori costi, derivanti dall'avviamento delle nuove commesse, nelle quali per precisa disposizione normativa, l'assegnatario (in questo caso BONI S.p.A.) è obbligato a farsi carico dell'intera struttura operativa (i dipendenti) dell'azienda uscente, salvo poi nel tempo ricercare un efficientamento della stessa mediante accordi ad personam con l'ausilio dei sindacati, con i dipendenti in esubero. Questo determina fisiologicamente che per i primi 24 mesi dalla vincita di un nuovo appalto i costi aumentino per l'effetto "zavorra" e diminuisca il margine, salvo poi ritrovare maggiore efficienza nel corso dell'appalto e fino alla sua naturale conclusione.

	31.12.2015	31.12.2016	30.06.2017
EBITDA	1.863.484	1.015.656	1.198.249
10) ammortamenti e svalutazioni:			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	(47.710)	(57.662)	(28.831)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(103.496)	(107.498)	(46.370)
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	(42.788)	-	-
EBIT	1.669.490	850.496	1.123.049

Tabella 7 - Andamentale EBIT 31.12.2015 - 31.12.2016 - Intermedio al 30.06.2017



EBIT indica il risultato prima della gestione finanziaria e delle imposte dell'esercizio. 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. Siccome l'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali, 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 di determinazione potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre entità e quindi non risultare con esse comparabile.

5.2. Analisi della voce totale ricavi

Di seguito si rappresenta il dettaglio della composizione della voce totale ricavi per l'esercizio chiuso al 31.12.2016 suddivisi per settore sul quale viene erogato il servizio:

	31.12.2016	%
Pulizie civili e industriali	12.179.682	41,7%
Settore ferroviario pulizie	13.273.956	45,4%
Settore ferroviario decoro	326.856	1,1%
Settore sanitario	2.969.264	10,2%
Facchinaggio	29.016	0,1%
Movimento bus	397.728	1,4%
Disinfestazioni	37.956	0,1%
TOTALE RICAVI	29.214.458	100%

Tabella 8 - Composizione Ricavi al 31.12.2016

La voce ricavi delle vendite e delle prestazioni come per lo scorso esercizio è concentrata in modo totalitario in Italia come si evince dalla tabella che segue:

	31.12.2016	%
ITALIA	29.214.458	100
ESTERO	-	-
Totale Ricavi	29.214.458	100

Tabella 9 – rappresentazione ricavi della vendita e delle prestazioni per area geografica

Per ciò che concerne la localizzazione sul territorio italiano, la voce ricavi delle prestazioni si riferisce principalmente alle attività di pulizia conseguite nelle seguenti regioni:

Piemonte, Valle d'Aosta, Lombardia, Veneto, Liguria, Trentino-Alto Adige, Toscana, Emilia Romagna, Umbria, Marche, Molise, Lazio e Abruzzo.

5.3. Capitale Circolante Netto

Di seguito si fornisce il dettaglio del Capitale Circolante Netto dell'Emittente, raffrontando i dati al 31.12.2015, 31.12.2016 e situazione intermedia al 30.06.2017:



Percorso	31.12.2015	31.12.2016	Intermedio al 30.06.2017
C) Attivo circolante			
I - Rimanenze	328.253	521.713	521.713
II - Crediti	10.549.156	13.994.085	16.998.270
1) verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
2) verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
3) verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
4) verso controllanti, esigibili entro l'esercizio successivo	50.000	25.723	-
5-bis) crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	237.936	83.337	452.555
5-ter) imposte anticipate esigibili entro l'esercizio successivo	24.919	24.324	-
5-quater) verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	418.223	138.198	161.618
IV - Disponibilità liquide Totale	859.539	441.588	432.551
D) Ratei e risconti attivi	565.473	572.215	470.556
Attività Correnti	13.033.499	15.801.183	19.037.263
D) Debiti			
1) obbligazioni esigibili entro l'esercizio successivo	-	(1.000.000)	(1.000.000)
2) obbligazioni convertibili esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
4) debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo	(4.494.218)	(2.619.382)	(4.903.483)
5) debiti verso altri finanziatori esigibili entro l'esercizio successivo	0	-	-
6) acconti esigibili entro l'esercizio successivo	0	-	-
7) debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	(1.595.435)	(3.160.430)	(3.134.009)
8) debiti rappresentati da titoli di credito esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
9) debiti verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
10) debiti verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
11) debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	-	(427.218)	(448.968)
12) debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	(82.317)	(2.507.482)	(2.087.082)
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibili entro l'esercizio successivo	(346.705)	(1.113.511)	(954.689)
14) altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	(3.461.474)	(3.268.099)	(5.238.173)
E) Ratei e risconti Totale	(39.763)	(49.478)	(853)
Passività Correnti	(10.019.913)	(14.145.600)	(17.767.258)
Capitale Circolante Netto Finanziario	3.013.587	1.655.583	1.270.004

Tabella 10 - Andamentale Composizione CCN Finanziario

Percorso	31.12.2015	31.12.2016	Intermedio al 30.06.2017
C) Attivo circolante			
I - Rimanenze	328.253	521.713	521.713
II - Crediti	10.549.156	13.994.085	16.998.270
1) verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
2) verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
3) verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio successivo	237.936	25.723	-
4) verso controllanti, esigibili entro l'esercizio successivo	50.000	25.723	-
5-bis) crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	237.936	83.337	452.555
5-ter) imposte anticipate esigibili entro l'esercizio successivo	24.919	24.324	-
5-quater) verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	418.223	138.198	161.618
D) Ratei e risconti attivi	565.473	572.215	470.556
Attività Correnti	12.173.960	15.359.595	18.604.712
D) Debiti			
7) debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	(1.595.435)	(3.160.430)	(3.134.009)
8) debiti rappresentati da titoli di credito esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
9) debiti verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
10) debiti verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
11) debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
12) debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	(82.317)	(2.507.482)	(2.087.082)

13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibili entro l'esercizio successivo	(346.705)	(1.113.511)	(954.689)
14) altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	(3.461.474)	(3.268.099)	(5.238.173)
E) Ratei e risconti Totale	(39.763)	(49.478)	(853)
Passività Correnti	(5.525.694)	(10.099.000)	(11.414.807)
Capitale Circolante Netto Operativo	6.648.266	5.260.595	7.189.905

Tabella 11 - Andamentale Composizione CCN Operativo

5.4. Posizione Finanziaria Netta

La Posizione Finanziaria Netta esposta è dettagliata nella tabella seguente:

	31.12.2015	31.12.2016	30.06.2017
D) Debiti			
1) obbligazioni esigibili entro l'esercizio successivo		1.000.000	1.000.000
2) obbligazioni convertibili esigibili entro l'esercizio successivo			
3) debiti verso soci per finanziamenti			
4) debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo	4.494.218	2.619.382	4.903.483
5) debiti verso altri finanziatori esigibili entro l'esercizio successivo			
11) debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo		427.218	448.968
	4.494.218	4.046.600	6.352.451
C) Attivo circolante			
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
1) partecipazioni in imprese controllate			
2) partecipazioni in imprese collegate			
3) partecipazioni in imprese controllanti			
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
4) altre partecipazioni	(3.920)	(3.920)	(3.920)
5) strumenti finanziari derivati attivi			
6) altri titoli			
IV - Disponibilità liquide Totale	(859.539)	(441.588)	(432.551)
	(863.459)	(445.508)	(436.471)
Posizione Finanziaria Netta a Breve Termine	3.630.759	3.601.092	5.915.980

Tabella 12 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta a breve termine

	31.12.2015	31.12.2016	30.06.2017
D) Debiti			
1) obbligazioni		1.700.000	1.700.000
2) obbligazioni convertibili			
3) debiti verso soci per finanziamenti			
4) debiti verso banche	4.774.852	2.704.631	4.988.732
5) debiti verso altri finanziatori			
11) debiti verso controllanti		427.218	448.968
	4.774.852	4.831.849	7.137.700
C) Attivo circolante			
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
1) partecipazioni in imprese controllate			
2) partecipazioni in imprese collegate			
3) partecipazioni in imprese controllanti			
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
4) altre partecipazioni	(3.920)	(3.920)	(3.920)
5) strumenti finanziari derivati attivi			
6) altri titoli			
IV - Disponibilità liquide Totale	(859.539)	(441.588)	(432.551)
	(863.459)	(445.508)	(436.471)
Posizione Finanziaria Netta Totale	3.911.393	4.386.341	6.701.229

Tabella 13 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta totale



La Posizione Finanziaria Netta Totale considera congiuntamente nella voce 1) (obbligazioni), le due emissioni attualmente in outstanding (€ 1.000.000+€ 700.000) senza considerare il cash collateral, che nell'esercizio 2016 ammonta a d euro 1.598.310, aumentato nel 2017 ad un ammontare di euro 4,921.000, di cui circa 1,78 Mln a scadenza – salvo eventuale rinnovo dell'appalto - ottobre 2019 ed il restante nell'esercizio 2020 che di fatto costituisce una disponibilità liquida della società, ma vincolata a garanzia del puntuale adempimento della BONI con riferimento agli appalti attualmente in essere.

A seguito di questo incremento il valore PFN/EBITDA ha subito il seguente andamento:

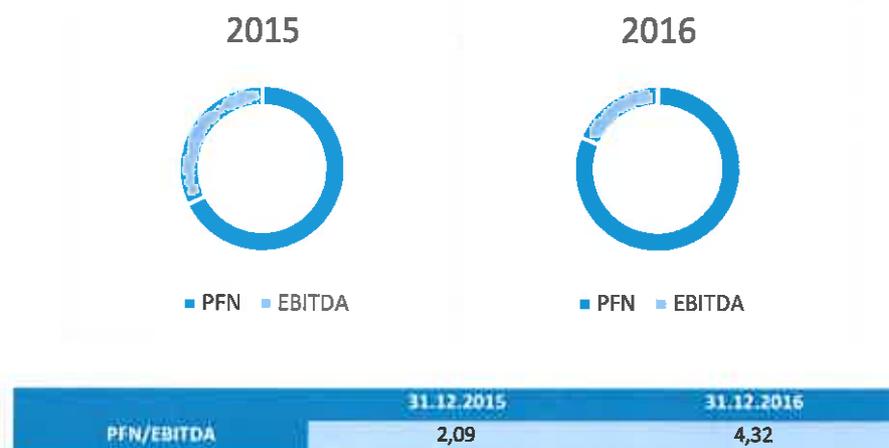


Tabella 14 - Andamentale rapporto Posizione Finanziaria Netta / EBITDA

5.5. Rendiconto Finanziario

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)		31.12.2015	31.12.2016
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)			
1.	Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito interessi, dividendi e plus/minusvalenze da	410.393	445.482
	Utile (perdita) dall'esercizio	816.571	318.297
	Imposte sul reddito	512.550	278.823
	Interessi passivi/(attivi)	226.011	168.788
	(Dividendi)	(1.150.000)	(312.813)
	(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	5.261	(7.613)
2.	Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN		610.642
	Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	-	-
	Accantonamenti ai fondi	-	-
	Ammortamenti delle immobilizzazioni	193.994	165.160
	Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	-
	Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	-	-
	Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN	193.994	165.160
3.	Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	(1.080.134)	(1.423.743)
	Decremento/(Incremento) delle rimanenze	38.651	(193.561)
	Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(1.705.061)	(3.408.792)
	Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	465.186	1.564.995

Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(485.519)	(6.742)
Incremento /(Decremento) ratei e risconti passivi	2.222	9.715
Altri decrementi / (Altri incrementi) del Capitale Circolante Netto	-	-
Totale Variazioni CCN	(1.684.521)	(2.034.385)
Interessi incassati/(pagati)	(32.665)	32.665
(Imposte sul reddito pagate)	-	-
(Utilizzo dei fondi)	-	(20.737)
Totale Altre Rettifiche	(32.665)	11.928
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(1.112.799)	(1.411.815)

B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento

Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	(353.976)	(72.817)
Flussi da disinvestimenti	191.008	149.672
Immobilizzazioni immateriali		
(Flussi da investimenti)	(214.164)	(4.000)
Flussi da disinvestimenti	199.515	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Flussi da investimenti)	(34.761)	-
Flussi da disinvestimenti	-	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Flussi da investimenti)	(3.920)	-
Flussi da disinvestimenti	-	-
(Acquisizioni di rami d'azienda al netto delle disponibilità)	(8.500)	-

5.6. Giorni medi di dilazione clienti e fornitori

Di seguito viene fornita una rappresentazione dei giorni di credito concessi ai clienti e dai fornitori per gli esercizi chiusi rispettivamente al 31.12.2015, 31.12.2016:



	31.12.2015	31.12.2016
gg. medi di dilazione concessi ai clienti	160	192
gg. medi di dilazione concessi dai fornitori	143	214

Tabella 15 - Ancientale rapporto Giorni Creditori/Giorni Debitori

5.7. Analisi Centrale Rischi Banca d'Italia (CRBI)

Al 31.07.2017 (Tabella 16 - Fonte CRBI) l'utilizzo totale puntuale delle linee di credito è pari a € 7.406.290 su un totale accordato di € 7.993.221.



Dai dati della CRBI, si deduce un totale accordato pari a circa il 27,36% della voce Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni, mentre la percentuale di utilizzo rispetto a tale voce è pari al 25,35%;

Situazione crediti

Totale dei crediti

Crediti correnti

Totale Accordato	7.993.334,00	
Totale Utilizzato	7.406.290,00	(92,66%)
Totale Sconfino	0,00	(0,00%)

Crediti scaduti

Pagati	1.637.405,00	
Impagati	681.337,00	(29,38%)

Sintesi crediti nel periodo

	Accordato	Utilizzato	Sconfino
minimo	7.083.569,00	6.486.587,00	0,00
massimo	7.999.221,00	7.406.290,00	0,00
medio	7.584.523,50	6.861.075,83	0,00

Tabella 16 - CRB al 31.07.2017

La CRBI non evidenzia Sconfini, nemmeno nelle rilevazioni storiche effettuate, riportando un valore di crediti scaduti ed impagati per € 681.337, che fanno riferimento a posizioni saldate nei primi giorni del mese di settembre.

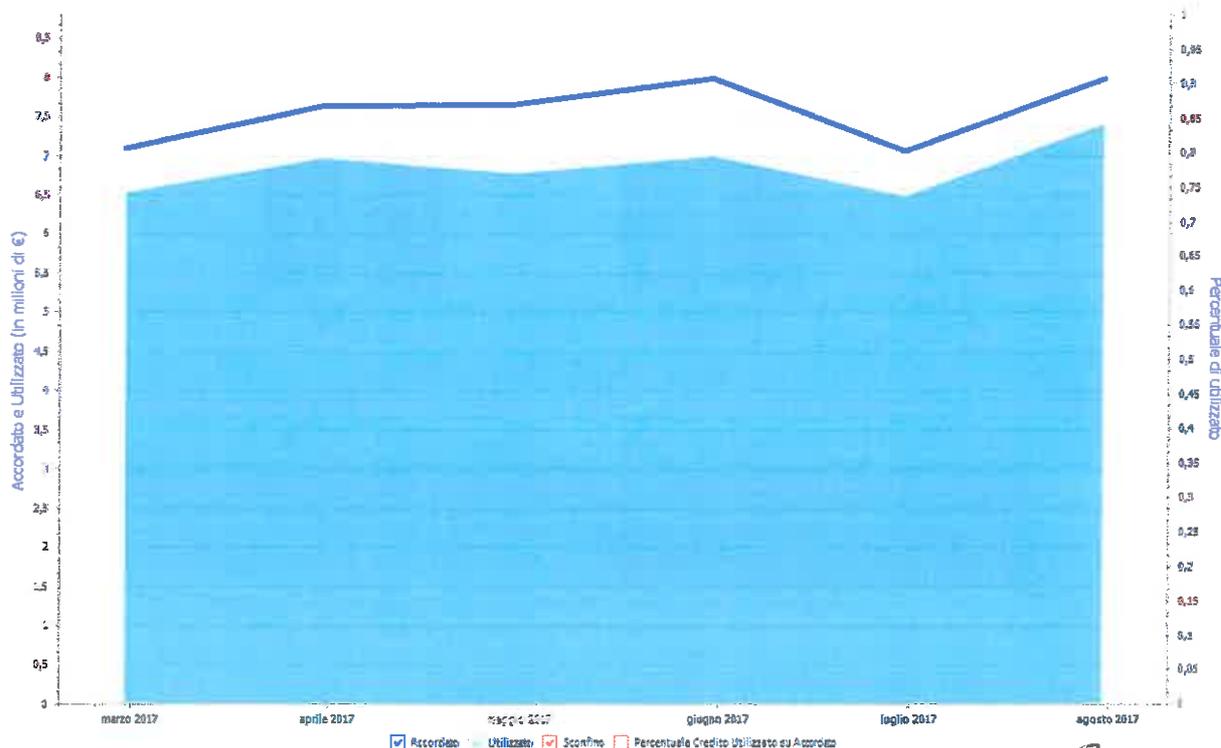


Tabella 17 - Andamentale Accordato, Utilizzato e Sconfini febbraio 2017- luglio 2017



Nella Tabella 18 che segue, si evidenziano l'accordato e l'utilizzato per ciascuna categoria di crediti:

Situazione corrente

Sintesi per categoria di credito

Categoria	Accordato	Utilizzato	% Utilizzato	Sconfino	Crediti scaduti	Derivati
RISCHI AUTOLIQUIDANTI < 1 anno	5.897.145,00	5.741.665,00	97,36	0,00	0,00	0,00
RISCHI A SCADENZA > 1 anno	877.364,00	877.364,00	100,00	0,00	0,00	0,00
GARANZIE CONNESSE CON OPERAZIONI DI NATURA COMMERC	557.603,00	557.603,00	100,00	0,00	0,00	0,00
GARANZIE CONNESSE CON OPERAZIONI DI NATURA FINANZI	350.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RISCHI A SCADENZA < 1 anno	155.697,00	155.697,00	100,00	0,00	0,00	0,00
RISCHI A REVOCA	155.525,00	73.961,00	47,56	0,00	0,00	0,00
RISCHI AUTOLIQUIDANTI - CREDITI SCADUTI pagati	0,00	0,00	0,00	0,00	1.637.405,00	0,00
RISCHI AUTOLIQUIDANTI - CREDITI SCADUTI Impagati	0,00	0,00	0,00	0,00	681.337,00	0,00
Totale	7.993.334,00	7.406.290,00	85,89	0,00	2.318.742,00	0,00

Tabella 18 - CR3 Dettaglio al 31.07.2017

Nell'ambito delle categorie di credito, la parte preponderante si registra nel comparto dei Crediti c.d. Autoliquidanti con scadenza inferiore all'anno, che presentano un valore accordato di € 5.897.145 pari a circa 97% del Totale Accordato; l'utilizzo è del 85,89 % sull'accordato di categoria.

6. FATTORI DI RISCHIO

L'Operazione descritta nel presente documento presenta gli elementi di rischio tipici di un investimento in obbligazioni emesse da una "PMI", da considerarsi precauzionalmente come strumento illiquido.

Al fine di effettuare un corretto apprezzamento dell'investimento, gli investitori sono invitati a valutare con la massima attenzione gli specifici fattori di rischio relativi all'Emittente, al settore di attività in cui essa opera, agli strumenti finanziari offerti ed alle finalità dell'emissione. I potenziali Investitori dovrebbero comunque sempre considerare, prima di ogni decisione di investimento, che l'Emittente, nello svolgimento della propria attività, si espone, *inter alia*, anche ai fattori di rischio specificati di seguito.

6.1. Fattori di Rischio relativi all'Emittente

Gli strumenti finanziari oggetto della presente emissione sono soggetti in generale al "Rischio Emittente", rappresentato dalla probabilità che la Società, quale Emittente dei Minibond, non sia in grado di pagare gli interessi o di rimborsare il capitale alla scadenza.

Giova tuttavia precisare che l'Emittente ha già emesso prima d'ora strumenti finanziari ai sensi dei DDL 83/12 e 179/12, come meglio evidenziato nel paragrafo 6.1.2. (Rischi connessi alle precedenti emissioni).



6.1.1. Rischi connessi all'indebitamento

L'Emittente reperisce le proprie risorse finanziarie prevalentemente tramite il tradizionale canale bancario e con strumenti quali finanziamenti a medio/lungo termine, mutui, leasing, affidamenti bancari a breve termine e attraverso l'emissione di strumenti finanziari alternativi al debito bancario.

I debiti bancari manifestano il seguente andamento nel tempo:

- al 31.12.2015 il totale debiti verso banche ammonta a € 4.774.852 (di cui € 4.494.218 a breve termine);
- al 31.12.2016 il totale debiti verso banche ammonta a € 2.704.631 (di cui € 2.619.382 a breve termine).

L'Emittente risulta quindi sbilanciata verso l'indebitamento a breve termine, tale sbilanciamento è principalmente riconducibile alla specifica tipologia di attività esercitata da BONI, la quale, come rappresentato nei precedenti paragrafi, è una società che rientra appieno nella definizione di società "labour intensive", con ciò intendendo le aziende con elevato capitale costituito da forza lavoro che richiede esborsi per salari stipendi nel breve termine, conseguenti all'aggiudicazione della commessa. Accanto a questa tipologia di costi va altresì considerata la struttura di costi legati all'aggiudicazione della commessa che incidono per circa il 70% spostando il punto di pareggio rispetto alla struttura costi/ricavi.

Il ricorso all'emissione di Minibond va proprio nella direzione della diversificazione e del maggior equilibrio delle fonti garantendo alla Società la copertura del fabbisogno di medio e lungo termine per finanziare il piano di sviluppo consentendo un rimborso della quota capitale e interessi in modo costante all'interno del quinquennio.

In conseguenza di quanto sopra, il rapporto Debiti vs. Banche/Ricavi segnala questo trend:

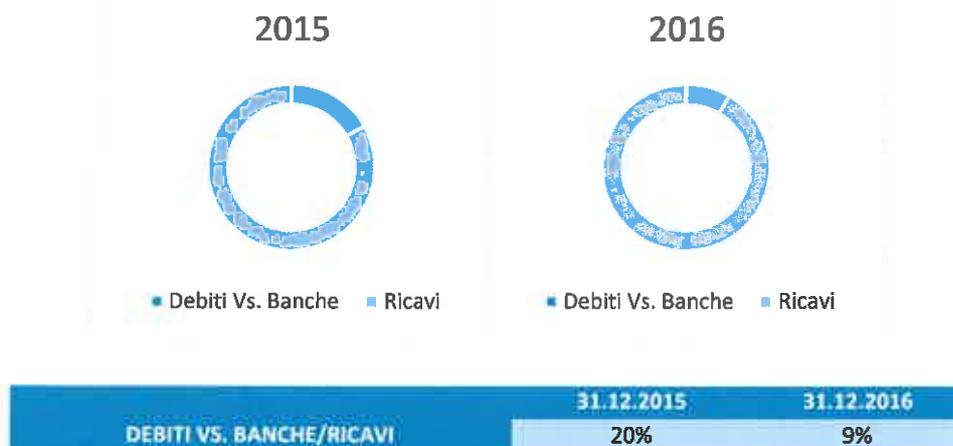


Tabella 19 - Andamentale rapporto Debiti vs. Banche / Ricavi

Di seguito viene fornito un aggiornamento degli affidamenti a breve, medio e lungo termine aggiornato al 31.05.2017:

ISTITUTO	ANTICIPO FATTURE	APERTURA DI CREDITO	ANTICIPO FATTURE	APERTURA DI CREDITO
Istituto 1	1.000.000,00	25.000,00	905.747,25	-
Istituto 2	500.000,00	25.000,00	328.290,00	-
Istituto 3	450.000,00	50.000,00	186.503,21	-
Istituto 4	500.000,00	50.000,00	500.000,00	-

TOTALI	2.450.000,00	1.500.000,00	1.920.540,46	-
--------	--------------	--------------	--------------	---

Tabella 20 - Autoliquidanti al 31.05.2017

DATA SCADENZA MUTUO	CAPITALE INIZIALE	CAPITALE RESIDUO AL 31.05.2017	IMPORTO ANNUALE RATA	IMPORTO SINGOLA RATA
25.04.17	300.000,00	estinto	--	-
31.07.18	500.000,00	189.189,14	162.162,12	13.513,51

Tabella 21 - Finanziamenti M/L Termine al 31.05.2017

MINIBOND	IMPORTO	SCADENZA
Short Term	1.000.000,00	19/12/2017
Medium Term	700.000,00	31/07/2019

Tabella 22 - Minibond al 31.05.2017

FACTORING	ACCORDATO	UTILIZZO 31.05.2017
Factor 1	5.000.000,00	3.388.191,61

Tabella 23 - Factoring al 31.05.2017

ISTITUTO	IMPORTO SINGOLA RATA	N. RATE DA PAGARE	RESIDUO	SCADENZA
Istituto 1	7.896,93	125	987.116,25	Ottobre 2027

Tabella 24 - Leasing immobiliare

Sempre con riferimento ai rischi, anche in relazione alla dinamica dei tassi, va rilevato che non vi è garanzia che l'Emittente per il futuro possa negoziare e ottenere finanziamenti nei termini e con le modalità, ed alle condizioni fino ad oggi ottenuti. Conseguentemente, gli eventuali aggravii in termini di condizioni economiche dei nuovi finanziamenti e l'eventuale futura riduzione della capacità di credito nei confronti del sistema bancario potrebbero avere effetti negativi sulla situazione economica e finanziaria dell'Emittente e/o limitarne la capacità di sviluppo.

6.1.2. Rischi connessi alle precedenti emissioni

L'Emittente ha già emesso strumenti finanziari, meglio descritti nella tabella che segue.

DENOMINAZIONE DELLO STRUMENTO	Minibond Short Term BONI S.p.A. 4,10% 20.12.2016 Callable
CODICE ISIN	IT0005171977
IMPORTO MASSIMO DI EMISSIONE	€ 1.000.000,00 (unmilione/00)
TAGLIO MINIMO SOTTOSCRIVIBILE	€ 50.000 (cinquantamila/00)
NUMERO MASSIMO DI TITOLI	20
DATA DI EMISSIONE	04.04.2016
DATA DI GODIMENTO	23.03.2016
DATA DI SCADENZA	20.12.2016
DATA PAGAMENTO PRIMA CEDOLA	20.12.2016
CEDOLA	corrisposta al rimborso in via posticipata
TASSO DI INTERESSE	4,5% lordo fisso su base annua
MODALITA' DI RIMBORSO	Bullet
IMPORTO SOTTOSCRITTO	€ 1.000.000,00 (unmilione/00)
STATO	Regolarmente rimborsata

DENOMINAZIONE DELLO STRUMENTO	Minibond Medium Term - Ced. Sem. - BONI S.p.A. 4,20% - 31.07.2019 Callable
CODICE ISIN	IT0005204653

IMPORTO MASSIMO DI EMISSIONE	€ 5.000.000,00 (cinquemilioni)																												
TAGLIO MINIMO SOTTOSCRIVIBILE	€ 50.000 (cinquantamila/00)																												
NUMERO MASSIMO DI TITOLI	100																												
DATA DI EMISSIONE	29.07.2016																												
DATA DI GODIMENTO	29.07.2016																												
DATA DI SCADENZA	31.07.2019																												
DATA PAGAMENTO PRIMA CEDOLA	01.01.2017																												
CEDEOLA	corrisposta semestralmente																												
TASSO DI INTERESSE	4,1% lordo fisso su base annua																												
	Amortizing secondo il piano di seguito riportato:																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DATA</th> <th>% DI RIMBORSO</th> <th>VALORE RIMBORSATO/€</th> <th>VALORE NOMINALE RESIDUO/€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>31.07.2017</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>50.000,00</td> </tr> <tr> <td>31.01.2018</td> <td>20</td> <td>10.000,00</td> <td>40.000,00</td> </tr> <tr> <td>31.07.2018</td> <td>20</td> <td>10.000,00</td> <td>30.000,00</td> </tr> <tr> <td>31.01.2019</td> <td>20</td> <td>10.000,00</td> <td>20.000,00</td> </tr> <tr> <td>31.07.2019</td> <td>40</td> <td>20.000,00</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Totale €</td> <td></td> <td>50.000,00</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	DATA	% DI RIMBORSO	VALORE RIMBORSATO/€	VALORE NOMINALE RESIDUO/€	31.07.2017	0	0	50.000,00	31.01.2018	20	10.000,00	40.000,00	31.07.2018	20	10.000,00	30.000,00	31.01.2019	20	10.000,00	20.000,00	31.07.2019	40	20.000,00	0	Totale €		50.000,00	
DATA	% DI RIMBORSO	VALORE RIMBORSATO/€	VALORE NOMINALE RESIDUO/€																										
31.07.2017	0	0	50.000,00																										
31.01.2018	20	10.000,00	40.000,00																										
31.07.2018	20	10.000,00	30.000,00																										
31.01.2019	20	10.000,00	20.000,00																										
31.07.2019	40	20.000,00	0																										
Totale €		50.000,00																											
MODALITA' DI RIMBORSO																													
IMPORTO SOTTOSCRITTO	€ 700.000,00 (settecentomila/00)																												
STATUS	In essere																												

DENOMINAZIONE DELLO STRUMENTO	Minibond Short Term - BONI S.p.A. 4% - 15.12.2017 Callable
CODICE ISIN	IT0005221228
IMPORTO MASSIMO DI EMISSIONE	€ 2.000.000,00 (duemilioni)
TAGLIO MINIMO SOTTOSCRIVIBILE	€ 50.000 (cinquantamila/00)
NUMERO MASSIMO DI TITOLI	40
DATA DI EMISSIONE	15.12.2016
DATA DI GODIMENTO	15.12.2016
DATA DI SCADENZA	15.12.2017
DATA PAGAMENTO PRIMA CEDOLA	15.12.2017
CEDEOLA	corrisposta al rimborso in via posticipata
TASSO DI INTERESSE	4% lordo fisso su base annua
MODALITA' DI RIMBORSO	Bullet
IMPORTO SOTTOSCRITTO	€ 1.000.000,00 (unmilione/00)
STATUS	In essere

Tabella 25 - Caratteristiche prestiti obbligazionari precedentemente emessi

6.1.3. Rischi connessi all'allungamento dei tempi di incasso e al conseguente accrescimento del fabbisogno finanziario corrente

Nel corso dell'esercizio 2016 l'azienda ha aumentato l'esposizione verso i propri crediti commerciali e tale voce è risalita intorno ai 15.592.395 al netto del fondo svalutazione crediti accantonato.

	Valore inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	€ 10.549.156	€ 5.043.239	€ 15.592.395	€ 13.994.085	1.598.310

Tabella 26 - Variazione e scadenza crediti al 31.12.2016

Nonostante la ricorrente scadenza naturale di numerosi appalti, la Società ha continuato ad operare una strategia commerciale espansiva che ha determinato un incremento del portafoglio complessivo Clienti, sia nell'ambito ferroviario (Imprese Private e Pubbliche) sia nell'ambito tradizionale (Banche).

I tempi di pagamento, così come rappresentato all'interno del paragrafo 5.6 (Giorni medi di dilazione clienti e fornitori) rappresentano un fattore di rischio del quale si deve tenere conto.



L'Emittente monitora costantemente questo dato nonostante l'elevata qualità dei debitori. Continua a registrarsi il tradizionale ritardo negli incassi, sia nel settore pubblico che nel privato, già registrato nel 2015, con ciò venendosi a determinare un aumento degli oneri finanziari: la tensione registrata può essere rilevata nella struttura dei costi sostenuta dall'Emittente nella fase di avvio delle commesse aggiudicate, tali costi possono essere ricondotti principalmente alle garanzie richieste (Fideiussioni o idonee coperture assicurative) successive all'aggiudicazione dei bandi, alla forza lavoro per il pagamento dei salari e degli stipendi e alle installazioni nei cantieri presso cui opera: questo genera un'asimmetria temporale tra i costi che BONI deve sostenere rispetto agli incassi. All'interno di una strategia di espansione, al fine di generare un incremento nel portfolio clienti, l'aumento del fatturato, genera esigenze di cassa.

6.1.4. Rischi connessi all'indebolimento della struttura finanziaria.

La voce Totale Debiti è passata dai € 10.260.783 del 2015 a € 15.049.131 del 2016 in presenza di un forte aumento del fatturato che si è attestato attorno ai 29,2 milioni di euro, con un incremento del 22,7% rispetto al 2015, dovuto principalmente all'ingresso di nuove e importanti commesse nel settore civile e, prevalentemente, nel settore ferroviario.

Di seguito viene riportato l'andamento degli ultimi due bilanci di EBITDA, EBIT, e Risultato d'esercizio:

Andamento Principali Indicatori

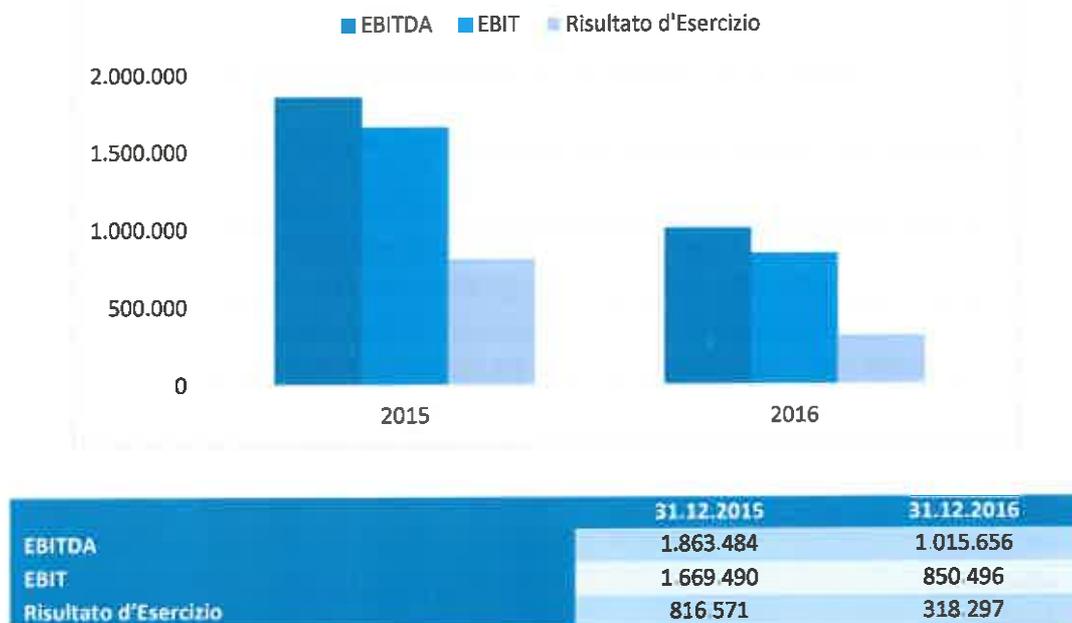


Figura 5 - Andamento EBITDA, EBIT e Risultato di Esercizio al 31.12.2015, 31.12.2016

Come rappresentato nei paragrafi precedenti l'incremento del fatturato non è stato proporzionale alla differenza tra valore e costi di produzione e ciò è principalmente riconducibile ai costi di start-up delle nuove commesse che nei primi anni incidono negativamente portando ad una riduzione della marginalità applicata alle stesse. Giova precisare che, stante la durata pluriennale delle singole commesse, superata la fase di startup, l'andamento della curva costi/ricavi su ciascuna di esse subisce una flessione positiva generando ulteriori esternalità positive che ad oggi è ravvisabile sugli appalti in essere: durante la strategia di espansione operata dal management, questo tipo di andamento registrato risulta fisiologico data la specifica natura della Società.

Va altresì detto che la Società sta predisponendo un piano per incrementare ulteriormente i mezzi propri, finalizzato dal 2018 a migliorare progressivamente il rapporto PFN/MP all'aumentare del fatturato, e ritiene che già entro i prossimi 12 mesi tale *ratio* potrà riverberarsi favorevolmente sulla struttura patrimoniale della Società, stante anche l'interessante utile atteso nei prossimi anni e le strategie manageriali favorevoli all'irrobustimento patrimoniale della Società. La Proprietà ha acconsentito all'introduzione di covenants sui Minibond che limitano il prelievo dei dividendi a non più del 50% per ciascun esercizio di riferimento.

Prendendo in considerazione l'indice di Dipendenza Finanziaria, calcolato come il rapporto tra Debiti verso Banche rispetto al Patrimonio Netto, lo stesso presenta dei valori in netto miglioramento passando da 1,41 del 2015 a 0,93 del 2016 – tenuto in considerazione che il valore è tanto più ottimale quanto tale rapporto è ricompreso tra 0 e 1.

6.1.5. Rischi legati a garanzie, impegni e alle fideiussioni in essere

In merito agli impegni, garanzie e passività potenziali, come esposto in nota integrativa al bilancio chiuso al 31.12.2016, risultano essere:

	IMPORTO
IMPEGNI	€ 907.265
GARANZIE	€ 424.000

Tabella 27 - Impegni, Garanzie e passività potenziali al 31.12.2016

Il Leasing conto impegni evidenzia l'impegno, per euro 907.265, relativo al valore dei canoni di leasing ancora da pagare da riferirsi all'immobile aziendale, acquisito nel corso del precedente esercizio tramite contratto di locazione finanziaria, mentre le garanzie prestate a favore di terzi per euro 424.000, rappresentate dalle fideiussioni rilasciate da istituti bancari, per conto della Società, a favore di terzi.

I contratti di appalto che l'Emittente stipula a seguito dell'aggiudicazione delle commesse e che sono parte integrante dell'attività core di BONI, prevedono abitualmente la concessione di garanzie bancarie o assicurative in favore dei committenti. Dette garanzie possono essere richieste nella fase iniziale di gara, al momento della formulazione dell'offerta ovvero nella successiva fase di esecuzione delle opere, per garantire il corretto e tempestivo adempimento delle obbligazioni contrattualmente assunte.

Appalto	Valore garantito	Scadenza	Tipologia fideiussione
Appalto 1	291.000,00	31.10.2017	Bancaria
Appalto 2	50.000,00	31.10.2017	Bancaria
Appalto 3	217.000,00	31.10.2020	Bancaria
Appalto 4	165.000,00	31.10.2020	Assicurativa
Appalto 5	381.681,40	30.09.2017	Assicurativa
Appalto 6	49.890,00	31.12.2017	Assicurativa
Appalto 7	30.000,00	30.11.2017	Assicurativa
Appalto 8	1.179.879,00	31.12.2017	Assicurativa
Appalto 9	249.045,00	16.04.2018	Assicurativa
Appalto 10	297.090,00	16.05.2022	Assicurativa

Tabella 28 - Fideiussioni Bancarie assicurative in essere a maggio 2017

Qualora i creditori della Società dovessero escutere le garanzie e le fideiussioni attualmente in essere ovvero la Società in futuro avesse eventuali difficoltà ad ottenere le suddette garanzie da parte di istituti



di credito o compagnie assicurative, non è possibile escludere che possano verificarsi ripercussioni negative sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

6.1.6. Rischi connessi all'eccessivo peso degli oneri finanziari

Il saldo dei proventi e oneri finanziari nell'esercizio chiuso al 31.12.2016 è negativo per euro 253.376, per effetto dell'eccedenza degli oneri finanziari (euro 290.069) rispetto ai proventi finanziari (euro 36.693).

Nel corso dell'esercizio 2015, la voce presentava un saldo negativo di euro 340.369; la diminuzione è legata alla riduzione degli interessi passivi su operazioni di factoring ed al termine dell'addebito degli interessi di pre ammortamento da parte della società di leasing, riferiti alla realizzazione dell'immobile sede dell'attività.

In relazione a questo andamento, il rapporto Oneri Finanziari/Ricavi assume il seguente andamento:



Figura 6 - Andamentale rapporto Oneri Finanziari /Ricavi al 31.12.2016

Questo indicatore ha un'incidenza maggiore nell'esercizio 2015, influenzata dall'aumento dei Ricavi delle vendite e delle prestazioni assumendo una percentuale di incidenza risibile, mentre se gli oneri vengono rapportati al totale debiti verso banche (ROD – Return on Debt) l'andamento presenta i valori esposti nel grafico che segue:

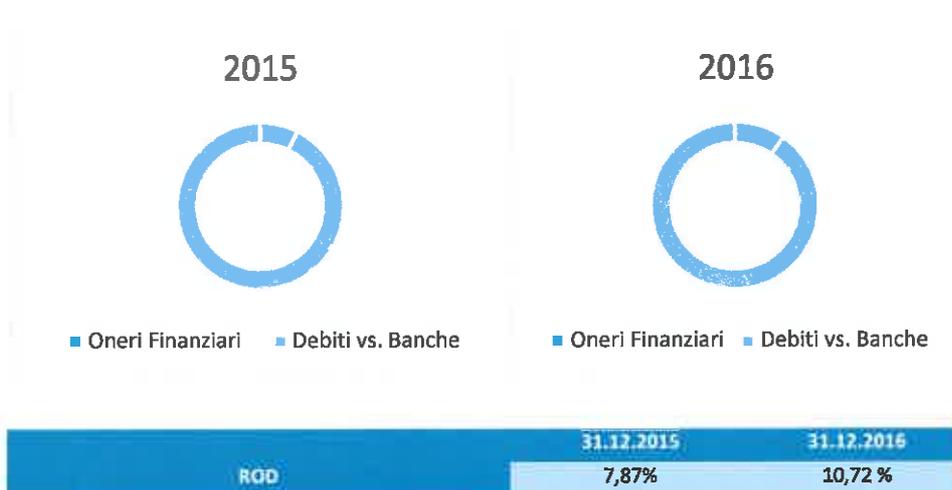


Figura 7 - Andamentale rapporto Oneri Finanziari / Ricavi al 31.12.2016



L'indicatore passa dal 7,87% registrato nell'esercizio 2015 ad un valore del 10,72% del 2016 a fronte di una diminuzione del debito verso banche che passa da € 4.774.852 ad € 2.704.631: tale diminuzione è da ricondursi anche ad una diversificazione delle fonti di finanziamento, in quanto la Società durante l'esercizio 2016 ha emesso strumenti di debito al fine di finanziare l'attivo circolante.

6.1.7. Rischi connessi al mancato rispetto dei Covenant Finanziari e impegni previsti nei contratti di finanziamento

Per finanziare la propria attività l'Emittente ha fatto ricorso all'indebitamento finanziario e ha stipulato alcuni contratti di finanziamento con diversi istituti di credito. Si precisa che i contratti di finanziamento a medio termine non contengono impegni tipici della prassi nazionale/internazionale in capo alla Società debitrice né *covenant* finanziari. Per i *covenants* eventualmente connessi con l'emissione dei Minibond si fa rimando al punto 7.13 del presente documento ed ai relativi Documenti di Ammissione per ciò che concerne le emissioni attualmente in essere alla data di redazione del presente Documento e disponibili sul sito della Società Emittente all'indirizzo www.bonispa.it.

Giova precisare che i *covenants* relativi alle Emissioni in essere sono stati correttamente rispettati alla Data di Verifica.

6.1.8. Rischi connessi al tasso di interesse

Alla data del 31.12.2016 il Debito verso banche è interamente a tasso variabile, mentre l'indebitamento mediante i Minibond è a tasso fisso lordo semplice su base annua fino alla naturale scadenza.

Su tutto l'indebitamento bancario non sono state adottate strategie di copertura sul tasso.

Una crescita dei tassi di interesse potrebbe impattare negativamente sulla situazione economica e finanziaria dell'Emittente con riferimento al debito bancario ed un corrispondente beneficio sulla quota parte di debito ancora in essere sui Minibond nonché quella rappresentata dalla presente Emissione. I Minibond di cui al presente Documento sono a tasso fisso per tutta la loro durata e in caso di aumento dei tassi di interesse non produrrebbero alcun impatto sul costo del debito (per questi Minibond) per l'Emittente.

6.1.9. Rischi connessi al grado di patrimonializzazione

Al 31.12.2016 la composizione del Patrimonio Netto si presenta come nel dettaglio della seguente Tabella:

	SALDO INIZIALE 2015	DESTINAZIONE RISULTATO ESERCIZIO 2015		RISULTATO ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO
		Attribuzione dividendi	Altre destinazioni		
CAPITALE	1.500.000	-	-		1.500.000
RISERVA LEGALE	276.923	-	23.077		300.000
RISERVA STATUTARIA	657.376	(787.500)	793.494		663.370
ALTRE RISERVE					
Varie altre riserve	124.980	-	-		124.980
UTILE/PERDITA ESERCIZIO	816.571	-	(816.571)	318.297	318.297
TOTALE PATRIMONIO NETTO	3.375.850	(787.500)	-	318.297	2.906.647

Tabella 29 - Composizione PN al 31.12.2016

L'indicatore del grado di patrimonializzazione, calcolato come Patrimonio Netto su Totale Attivo, manifesta un andamento che registra un valore al 31.12.2015 pari al 23,85% sino al 15,69% relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2016 soprattutto derivante da un incremento del totale attivo a seguito della strategia di ampliamento del G.d.A..

Come ampiamente descritto all'interno del Documento e come desumibile dall'Executive Summary in cui sono presenti le proiezioni di Stato Patrimoniale, è previsto un irrobustimento dei mezzi propri da raggiungersi (i) tramite un eventuale aumento del capitale sociale dell'Emittente, ma soprattutto (ii) mediante la rinuncia al prelievo dei dividendi (max payout 50% per ciascun esercizio di riferimento).

La Società ha intrapreso una politica volta all'irrobustimento dei mezzi propri in concomitanza con l'incremento del debito. Da rilevare che la situazione di partenza vede il patrimonio netto con un valore che si attesta nell'intorno dei 3 mln/€.

La Società, che ha recentemente liquidato un socio (operativo) al 10% uscito per raggiunti limiti di età, sta valutando la possibilità di allargare a nuovi soci per una parte frazionale del capitale, il che si tradurrebbe in un aumento di capitale ad hoc (e non mediante cessione di azioni dall'attuale proprietà al nuovo socio ipotizzato). Questo consentirebbe altresì di ricavare un soprapprezzo azioni, profittevole per le casse sociali.

Tuttavia la decisione della proprietà di non attingere interamente ai dividendi nei prossimi anni fissando un pay out non superiore al 50%, permetterebbe di patrimonializzare l'azienda mediante l'imputazione a riserve di una parte significativa degli utili periodici, raggiungendo livelli di patrimonio più che congrui rispetto ai ratios normalmente ritenuti conservativi per un'azienda come la BONI. Tale impegno del CdA è stato anche formalizzato nei covenants delle precedenti emissioni di Minibond attualmente sul mercato. Al termine del periodo (2022) si stimano i mezzi propri a circa 9 €/mln dai circa 3 €/mln circa del 2016.

Per un corretto apprezzamento della struttura della Società si invita l'investitore a prendere visione degli allegati al presente Documento di Ammissione.

6.1.10. Rischio di liquidità propria dell'Emittente

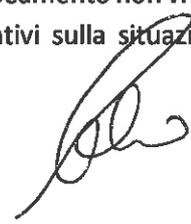
Si definisce rischio di liquidità propria dell'Emittente il rischio che l'Emittente non riesca a far fronte ai propri impegni di pagamento quando essi giungono a scadenza. La liquidità dell'Emittente potrebbe essere danneggiata dall'incapacità di vendere i propri prodotti e servizi, da imprevisti flussi di cassa in uscita, da imprevisti ritardi nei flussi di cassa in entrata, dall'obbligo di prestare maggiori garanzie ovvero dall'incapacità di accedere ai mercati dei capitali. Tale situazione potrebbe essere dovuta anche a un rapporto mezzi di terzi e mezzi propri eccessivamente squilibrato o alla mancata coerenza tra la durata delle fonti e degli impieghi. In talune condizioni la liquidità potrebbe diminuire ove vi fossero ritardi negli incassi da parte dei Clienti.

6.1.11. Rischi connessi alla mancata realizzazione o a ritardi nell'attuazione della strategia industriale

Qualora l'Emittente non fosse in grado di realizzare efficacemente la propria strategia ovvero di realizzarla nei tempi previsti, o qualora non dovessero risultare corrette le assunzioni di base sulle quali la strategia è fondata, la capacità dell'Emittente di incrementare i propri ricavi e la propria redditività potrebbe essere inficiata e ciò potrebbe avere un effetto negativo sull'attività e sulle prospettive di crescita dell'Emittente, nonché sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria. I rinnovi periodici degli appalti non garantiscono che un appalto in essere possa esserlo anche per il futuro.

6.1.12. Rischi legali

Gli Amministratori dichiarano che alla data di redazione del presente Documento non vi sono contenziosi in essere il cui esito possa essere in grado di generare effetti negativi sulla situazione economico, patrimoniale, finanziaria della Società.



6.1.13. Rischi connessi ai fornitori

Gli Amministratori dichiarano che non vi sono ad oggi rischi connessi con i fornitori dei prodotti che possano avere un impatto rilevante sulla situazione economico-patrimoniale e finanziaria della Società, né dipendenze particolari da singoli Fornitori.

FORNITORE	SALDO AL 31.12.2016	% DI INCIDENZA
Fornitore 1	322.061,86	6,07%
Fornitore 2	257.575,42	4,86%
Fornitore 3	251.688,21	4,75%
Fornitore 4	198.773,25	3,75%
Fornitore 5	196.457,53	3,71%
Fornitore 6	183.055,82	3,45%
Fornitore 7	179.578,59	3,39%
Fornitore 8	158.780,59	2,99%
Fornitore 9	93.022,16	1,75%
Fornitore 10	78.526,37	1,48%
TOTALE	1.919.519,80	36,20%

Tabella 30 - Percentuale di incidenza dei primi 10 fornitori sul totale costi per materie prime e di consumo, di servizi e godimento beni di terzi

Come si evince dalla Tabella 30 i primi 10 fornitori, congiuntamente considerati incidono per circa il 36% sul totale dei costi legati alle materie prime di consumo, costi per servizi e costi per godimento beni di terzi; il primo, se isolatamente considerato incide per circa il 6% sul totale così come descritto al paragrafo che precede. Si è rapportata l'incidenza limitatamente a tali categorie di costo in quanto i fornitori primari della Società possono essere racchiusi tra le categorie sopra considerate rifornendo BONI per prodotti di consumo legati all'attività di pulizia industriale, mentre per i macchinari necessari ad eseguire le prestazioni professionali (macchinari, auto o mezzi di trasporto per il personale) la strategia aziendale è quella di ricorrere al noleggio a lungo termine ove possibile, in luogo dell'acquisto diretto dei beni strumentali) costi che vengono imputati nella voce godimento beni di terzi.

La Società dichiara altresì che non sono presenti rischi connessi al reperimento delle materie prime utili per l'esecuzione delle commesse, in grado di pregiudicare da un lato l'esecuzione della commessa e dall'altro la possibilità che si configurino rapporti di forza tra il fornitore e la Società stessa.

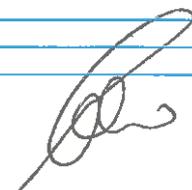
Il Capitale umano, che incide in modo rilevante all'interno della struttura di costo, non rientra nel computo in quanto per legge la Società, per ciascun bando in cui risulta aggiudicataria, è tenuta ad utilizzare la manodopera che precedentemente era stata destinata a quella specifica commessa e pertanto risulta altresì limitato il rischio legato alla fornitura ed il reperimento di manodopera qualificata all'interno del mercato.

6.1.14. Rischio di dipendenza da singoli clienti

Si evidenzia che i primi 10 Clienti per incidenza di fatturato, rappresentati in Tabella 31 rappresentano complessivamente circa il 79% circa dei ricavi delle vendite dell'Emittente e il primo cliente da solo rappresenta il 26% circa del totale.

Qui di seguito si riporta l'indice di concentrazione dei clienti dell'Emittente:

COMMITTENTE	VENDITE (VL)	SALDO AL 31.12.2016	INCIDENZA % SU FATTURATO
Committente 1	7.848.281,59	2.570.200,27	26,4%
Committente 2	3.281.291,53	676.779,89	11,1%
Committente 3	2.938.153,41	990.741,67	9,9%
Committente 4	2.261.128,40	552.075,59	7,6%
Committente 5	2.191.440,00	365.240,00	7,4%



Committente 6	1.621.177,44	189.137,37	5,5%
Committente 7	1.361.612,00	583.548,00	4,6%
Committente 8	1.004.843,66	277.895,87	3,4%
Committente 9	439.601,61	0,00	1,5%
Committente 10	356.633,36	73.622,04	1,2%
TOTALE	23.304.163,00	6.279.240,70	78,50%

Tabella 31 - Incidenza dei clienti sul fatturato

Pur ravvisandosi, dai dati esposti, posizioni di particolare dipendenza economica nei confronti di singoli clienti, data la composizione della clientela non atomizzata ma caratterizzata da gradi clienti di primario standing in grado di assorbire percentuali particolarmente elevate del fatturato, non sono riscontrabili all'interno del portfolio clienti rischi di credito in quanto le controparti commerciali rientrano tra grandi gruppi privati o enti pubblici e pertanto caratterizzati da un elevato grado di solvibilità delle obbligazioni di pagamento in essere per i quali la Società somministra servizi regolati da contratti tra mandate e mandataria in grado di limitare sino a rendere assenti eventuali rischi legati al mancato pagamento per la prestazione fornita.

Giova tuttavia sottolineare che eventuali defezioni, mancati rinnovi e/o perdite di clientela potrebbero avere impatti negativi sulla situazione economico-finanziaria dell'Emittente. Va ulteriormente precisato che, data la tipologia di attività esercitata da BONI, le commesse hanno una durata garantita di 36/48 mesi, pertanto i tempi risultano tali da permettere alla Società, in caso di decisione da parte del committente di approvvigionarsi altrove, di attivarsi al fine di mantenere gli standard desiderati di fatturato; nel caso in cui si realizzasse la defezione nei termini *ut supra* descritti, è tuttavia previsto il passaggio della manodopera diretta all'azienda subentrante, quindi tutti i costi che hanno un'incidenza variabile, verrebbero di fatto a cessare con la cessazione del ricavo.

6.1.15. Rischi dipendenti dalle modalità di partecipazione alle gare d'appalto

Attualmente BONI sta incrementando la partecipazione diretta ai bandi: l'attuale percentuale di incidenza sul monte gare complessivo che prevede la fatturazione ad un consorzio copre circa il 17% del totale con una forte discesa rispetto al passato e questo migliora la performance complessiva e consente maggiori margini di aggiudicazione, non avendo fees da riconoscere al consorzio aggiudicatario alla fonte. In via ormai quasi residuale il ricorso al consorzio avviene allorché siano richiesti particolari requisiti in particolare nei confronti di Trenitalia (RTI). In questo caso il consorzio fa semplicemente da collettore.

Il Consorzio CNE, per la partecipazione a gare di appalto pubbliche deve soddisfare determinati requisiti, pena l'inammissibilità dalle stesse. Qualora vincessero, il Consorzio, redistribuirebbe tra i partecipanti allo stesso le relative spettanze in forza di specifici contratti; ciò premesso, la sub-aggiudicataria esegue i lavori sostenendo i costi ed il Consorzio ne incassa il corrispettivo dall'appaltante. La Società sub-aggiudicataria fattura periodicamente la prestazione al consorzio al netto della commissione spettante a quest'ultimo.

È fonte di possibili rischi per la Società l'eventuale ritardo/impossibilità ad incassare le proprie spettanze dal consorzio, avendo di fatto già sostenuto tutti gli oneri per la prestazione a favore dell'indiretto appaltante.

A mitigazione del rischio, giova precisare che la Società in data 02.02.2016 ha stipulato una scrittura privata con il CNE nella quale è stato regolamentato l'afflusso di denaro derivante dalle commesse contratte dal consorzio e per le quali la Società presta direttamente l'attività e congiuntamente è stato predisposto un piano di rientro per i crediti maturati e ancora dovuti.



Il Consorzio si impegna ad autorizzare il pagamento diretto delle somme a fronte delle prestazioni effettuate dalla Società e qualora questo non fosse possibile, prevede la possibilità di far transitare le somme presso il consorzio e renderle disponibili successivamente alla Società entro un termine massimo di 5 giorni. La Società si impegna a versare una fee mensile quale corrispettivo per i lavori affidati oggetto del contratto.

6.1.16. Rischi connessi agli investimenti effettuati o in progetto da parte dell'Emittente

Al momento della redazione del presente Documento di Ammissione non sono in programma nuovi investimenti di ammontare significativo in *assets materiali e/o immateriali* di dimensione rilevante per l'Emittente in aggiunta a quelli già desumibili dai bilanci e/o dalle proiezioni presenti all'interno dell'Executive Summary allegato al presente Documento di Ammissione.

6.1.17. Rischi legati alla dipendenza dell'Emittente da alcune figure chiave e alla concentrazione delle deleghe in capo ad alcuni soggetti

Il successo dell'Emittente dipende in misura significativa da alcune figure chiave, in particolare Marco Molino, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministratore Delegato, che, a giudizio dell'Emittente ha contribuito (e tuttora contribuisce) in maniera determinante allo sviluppo aziendale. In particolare la figura di Marco Molino punta all'allargamento del business in virtù della propria esperienza e delle conoscenze maturate quando era AD di una partecipata del Gruppo multinazionale Zeiss).

La concentrazione delle deleghe operative in mano al sopra indicato soggetto lo rende certamente key men dell'Emittente con i rischi che ne conseguono. A parziale mitigazione del rischio si segnala che al Presidente è stata stipulata una polizza assicurativa a copertura sia da morte causata da infortunio che da invalidità permanente a seguito di infortunio. Si rimanda al C.V. del Key Men nella Sezione Allegati del presente Documento.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly "Molino", with a small arrow pointing to the right.

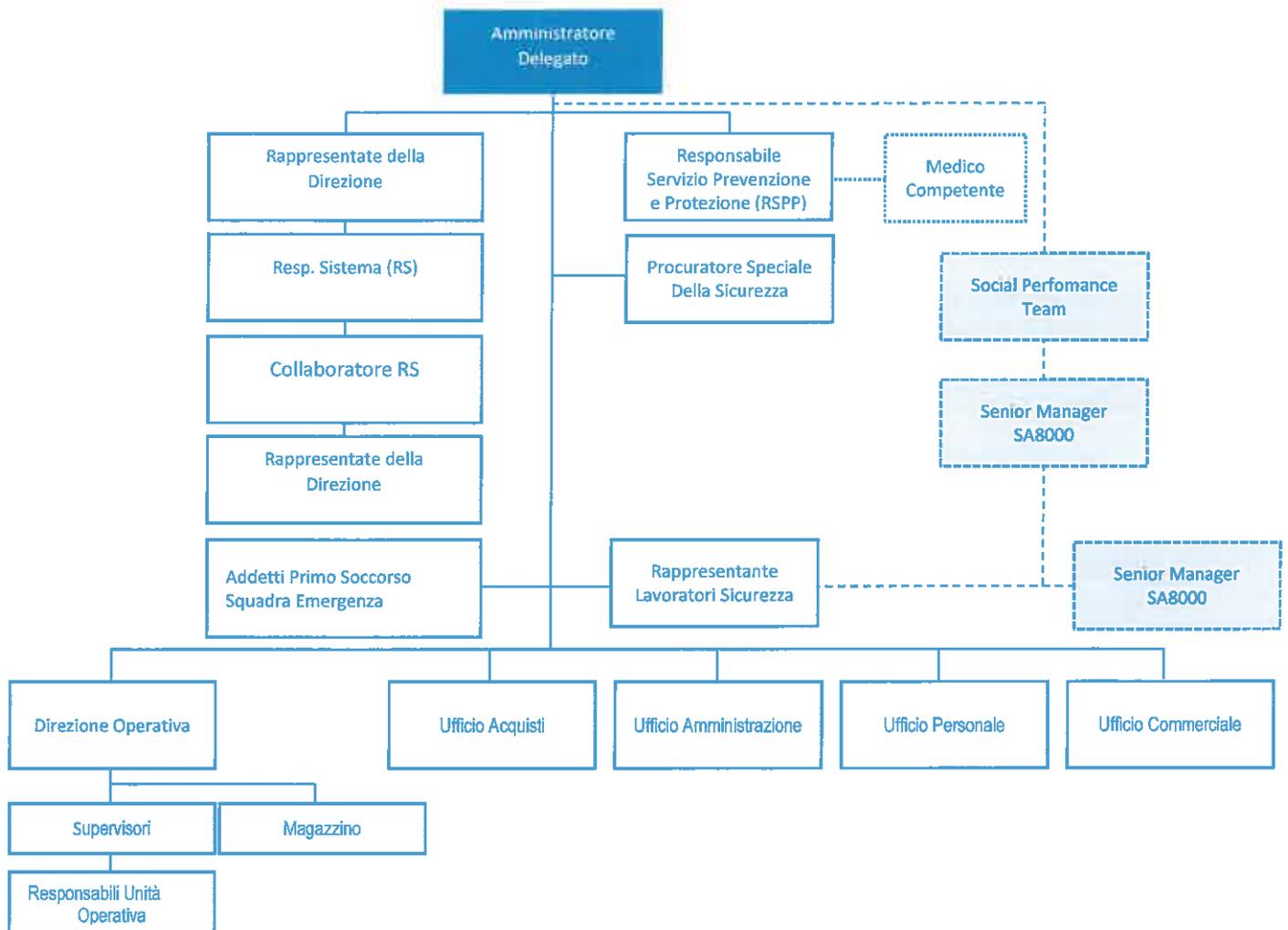


Tabella 32 - Organigramma Boni S.p.A. versione Giugno 2017

competenza e garantisce all'azienda un alto livello di conoscenza e professionalità. In ragione di quanto precede, sebbene sotto il profilo operativo e della struttura dirigenziale la Società si sia dotata di una organizzazione capace di assicurare la continuità nella gestione delle attività, il venir meno dell'apporto professionale di una o più di tali figure chiave sopra indicate e la contestuale incapacità o difficoltà della Società di sostituirli con figure altrettanto qualificate, nonché l'eventuale incapacità o difficoltà dell'Emittente di attrarre, formare e trattenere ulteriore management qualificato, potrebbe comportare un effetto negativo sulla capacità competitiva e sulla crescita della Società e condizionarne gli obiettivi previsti, con possibili effetti negativi sull'attività e sulle prospettive di crescita della Società nonché sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria e sui risultati operativi dell'Emittente.

6.1.18. Fattori di rischio connessi al settore in cui l'Emittente opera

La Società continua ad operare nel settore privato e in quello pubblico, consolidando lo sviluppo registrato nel corso degli ultimi esercizi. Intervenedo in particolare:

- nello sviluppo delle commesse nell'ambito del settore dei servizi ferroviari che, indubbiamente, costituiscono un'alternativa diversificata e complementare ai servizi



tradizionalmente offerti dalla società, operando per adeguare ed implementare il know-how aziendale correlato alle nuove attività;

- ricercando partnership con altre società del settore per potenziare la partecipazione a gare di appalto, anche eventualmente, oltre l'ambito territoriale tradizionale del Nord Italia. La protratta e generalizzata situazione di crisi dei mercati economici e finanziari a livello mondiale, (che peraltro inizia a dare segnali di ripresa) potrebbe generare una contrazione della domanda di servizi da parte dei clienti aziendali, ed una più esasperata competizione sui prezzi.

Per far fronte a tali rischi, gli sforzi della società sono costantemente orientati nelle attività volte a stimolare la domanda di servizi da parte della clientela ed a ricercarne di nuova. L'arrivo in Azienda di Marco Molino punta all'allargamento della base di Clientela e i primi indicatori confermano la bontà della scelta operata dagli azionisti nella nomina dello stesso a Presidente e AD.

6.1.19. Rischi connessi alle dichiarazioni di preminenza e alle informazioni sui mercati

Il Documento di Ammissione contiene dichiarazioni di preminenza, stime sulla natura e dimensioni del mercato di riferimento e sul posizionamento competitivo della Società, valutazioni di mercato e comparazioni formulate, ove non diversamente specificato, dall'Emittente sulla base della specifica conoscenza del settore di appartenenza, di dati pubblici o stimati, dei bilanci ufficiali delle imprese concorrenti o della propria esperienza.

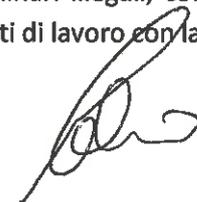
Tali informazioni potrebbero tuttavia non rappresentare correttamente i mercati di riferimento, la loro evoluzione, il relativo posizionamento della Società, nonché gli effettivi sviluppi dell'attività della stessa, a causa di rischi noti e ignoti, incertezze e altri fattori, tra l'altro, indicati nella presente sezione Fattori di rischio. Non è pertanto possibile garantire che tali dichiarazioni ed informazioni possano essere mantenute e/o confermate in futuro.

6.1.20. Rischi connessi all'evoluzione del quadro normativo nazionale e internazionale ove è attiva la Società

La Società è soggetta alle disposizioni di legge e alle norme tecniche applicabili ai servizi erogati. Rivestono particolare rilievo le norme in materia di tutela dei diritti della salute e sicurezza dei lavoratori, dell'ambiente. L'emanazione di nuove normative ovvero modifiche alla normativa vigente potrebbero comportare per la Società costi di adeguamento delle strutture organizzative o delle caratteristiche dei servizi ovvero incidere negativamente sulla competitività degli stessi ovvero, ancora, limitare l'operatività della Società con un conseguente effetto negativo sull'attività e sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

La Società ha acquisito inoltre le seguenti certificazioni verificate e certificate annualmente da soggetti terzi:

- Certificazione BS OHSAS 18001:2007 "Sistema di Gestione Sicurezza e Salute Lavoratori": dall'adozione di sistemi di gestione della salute e della sicurezza sul lavoro permette di ridurre gli infortuni, eliminare o minimizzare i rischi associati alla salute e alla sicurezza sul lavoro, migliorare le prestazioni e l'efficacia in termini di salute e sicurezza sul lavoro, dimostrare una responsabilità sociale e soddisfare i requisiti della catena di fornitura;
- Certificazione SA 8000:2008 "Sistema di Gestione per la responsabilità sociale dell'Impresa": Il possesso della certificazione SA 8000 implica la responsabilità sociale dell'Azienda che la obbliga ad un comportamento eticamente corretto verso i lavoratori col divieto di mettere in atto discriminazioni di qualsiasi genere di effettuare procedure disciplinari illegali, con l'impegno della tutela della salute del lavoratore, della sicurezza negli ambienti di lavoro con la garanzia di



un giusto orario di lavoro, di un giusto salario regolarmente corrisposto e della libertà di associazione sindacale;

- Certificazione ISO 14001/UNI EN ISO 14001: 2014 “Sistema di Gestione Ambientale”: la conformità della Società allo standard ISO 14001 comporta la riduzione degli sprechi e il consumo di energia e consente inoltre una gestione dei processi più efficiente, riducendo quindi i costi di gestione;
- Certificazione UNI EN ISO 9001:2008: La norma specifica i requisiti di un sistema di gestione per la qualità per un'organizzazione che: a) ha l'esigenza di dimostrare la propria capacità di fornire con regolarità un prodotto che soddisfi i requisiti del cliente e quelli cogenti applicabili; b) desidera accrescere la soddisfazione del cliente tramite l'applicazione efficace del sistema, compresi i processi per migliorare in continuo il sistema ed assicurare la conformità ai requisiti del cliente ed a quelli cogenti applicabili

6.1.21. Rischio Operativo

Si definisce Rischio Operativo il rischio di perdite dovute ad errori, violazioni, interruzioni, danni causati da processi interni, personale, sistemi ovvero causati da eventi esterni.

L'Emittente è pertanto esposto a molteplici tipologie di Rischio Operativo, compreso il rischio di frode da parte di dipendenti e soggetti esterni, il rischio di operazioni non autorizzate eseguite da dipendenti oppure il rischio di errori operativi, compresi quelli risultanti da vizi o malfunzionamenti dei sistemi informatici o di telecomunicazione. I sistemi e le metodologie di gestione del Rischio Operativo sono progettati per garantire che tali rischi connessi alle proprie attività siano tenuti adeguatamente sotto controllo. Qualunque inconveniente o difetto di natura rilevante di tali sistemi potrebbe incidere negativamente sulla posizione finanziaria e sui Risultati Operativi dell'Emittente. Tali fattori, in particolar modo in periodi di crisi economico-finanziaria, potrebbero condurre l'Emittente a subire perdite, incrementi dei costi di finanziamento, riduzioni del valore delle attività detenute, con un potenziale impatto negativo sulla liquidità dell'Emittente e sulla sua stessa solidità patrimoniale.

Alla data di redazione del presente documento l'azienda ha implementato un modello organizzativo ai sensi della D.Lgs. 231/01, con atto del 23.01.2017.

Ad ulteriore mitigazione del rischio è stata stipulata una polizza RCT/RCO di seguito riportate:

- cessazione di lavori in Appalto/sub appalto – Responsabilità da committenza;
- danni da condutture ed impianti sotterranei;
- malattie professionali;
- inquinamento accidentale;
- responsabilità civile postuma (esclusi i lavori edili);
- danni da circolazione all'interno del perimetro aziendale.

6.1.22. Rischi connessi alla direzione e coordinamento

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente esercita attività di direzione e coordinamento sulla società collegata GESAFIN UK Limited e potrebbe essere ritenuta responsabile nei confronti dei soci e dei creditori delle predette società soggetta ai sensi degli art. 2497 ss. Cod. civ. . Questo potrebbe avere impatto negativo sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente, seppur non in modo significativo.

Giova altresì precisare che non sono in essere presso la società GESAFIN UK contratti nei quali sono previste clausole c.d. di *cross default*.



È controllata invece dalla Grafil Investments s.l., Calle Velasquez, 24, Madrid, società di diritto spagnolo con la quale non esistono rapporti *intercompany* né rapporti di direzione e coordinamento pur essendo la stessa socio unico della BONI S.p.A..

6.1.23. Rischi Connessi ad operazioni con Parti Correlate

Gli Amministratori dichiarano che alla data del presente Documento non esistono rischi derivanti da operazioni con Parti Correlate in quanto ciascuna operazione viene regolata alle normali condizioni di mercato.

Di seguito viene fornita una rappresentazione delle operazioni intercorse con Parti correlate alla chiusura del bilancio al 31.12.2016:

SOCIETÀ	Crediti	Debiti	Acquisti del periodo	Vendite del periodo
GRAFIL INVESTMENTS SL	-	427.218	-	-
GESAFIN UK LTD	-	25.723	-	-
CONSORZIO SERVIZI GLOBALI	7.188.038	868.744	802.951	7.509.088
TORINO SANITA' S.P.A.	929.807	8.074	84.345	3.013.927
GRUPPO GORLA S.P.A.	-	600.418	-	-

Tabella 33 - Relazioni con Parti Correlate al 31.12.2016

6.2. Fattori di Rischio Relativi agli Strumenti Finanziari Offerti

6.2.1. Rischio di Tasso

L'investimento nei Minibond comporta i fattori di rischio "mercato" propri di un investimento in obbligazioni a tasso fisso pluriennali amortizing emessi da soggetti privati.

Conseguentemente, qualora gli investitori decidessero di vendere i titoli prima della scadenza, il valore di mercato potrebbe risultare inferiore al prezzo di sottoscrizione o di acquisto e dunque il ricavato dalla vendita prima della scadenza potrebbe essere inferiore, anche in maniera significativa, rispetto all'importo inizialmente investito.

Giova ribadire che tali strumenti finanziari non devono essere sottoscritti né ceduti ad investitori diversi dagli Investitori Professionali come indicati nelle Definizioni del presente Documento di Ammissione a pena di decadenza di taluni benefici per l'Emittente e per il Sottoscrittore e l'Emittente si impegna in tal senso sotto la propria diretta responsabilità.

6.2.2. Rischio Liquidità

È prevista la presentazione della domanda di ammissione alle negoziazioni presso il segmento professionale del mercato non regolamentato denominato ExtraMOT PRO di Borsa Italiana, senza il vincolo di uno *Specialist* che garantisca la liquidità. Pertanto, l'investitore che intenda disinvestire i Minibond prima della scadenza potrebbe incontrare difficoltà nel trovare una controparte disposta ad acquistarlo e quindi nel liquidare l'investimento, oppure potrebbe incontrare difficoltà a trovare una controparte disposta ad accettarne il prezzo proposto in vendita, con il conseguente rischio di ottenere un controvalore inferiore, anche sensibilmente, a quello di sottoscrizione o di acquisto, o correre il rischio di non poter liquidare affatto l'investimento per mancanza di acquirenti; di conseguenza l'investitore, nell'elaborare la propria strategia finanziaria, dovrà in ogni momento avere la consapevolezza che nella peggiore delle ipotesi, (con riferimento anche alla liquidabilità dello Strumento prima della sua naturale scadenza), l'orizzonte temporale dell'investimento nei Minibond andrà sempre precauzionalmente parametrato alla durata effettiva dei Minibond stessi talché non si generino esigenze di liquidità durante la vita degli Strumenti Finanziari stessi. Nel caso di strumenti finanziari di durata



pluriennale (long term) questo rischio è maggiore rispetto a strumenti c.d. Short term. I Minibond hanno durata 60 mesi.

6.2.3. Rischio correlato all'assenza del Rating di titoli

Si definisce *Rischio connesso all'assenza di Rating dell'Emittente* il rischio relativo alla mancanza di informazioni sintetiche sulla capacità dell'Emittente di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero alla rischiosità di solvibilità dell'Emittente relativa ai titoli emessi dallo stesso.

L'Emittente ad oggi non ha richiesto l'emissione di alcun giudizio di rating ad una CRA (Credit Rating Agency) autorizzata dall'ESMA, pur se prevede di richiederlo in un futuro prossimo.

6.2.4. Rischio relativo alla vendita dei Minibond

Nel caso in cui l'investitore volesse vendere i Minibond prima della loro scadenza naturale, il prezzo di vendita (ammesso che esso esista e sia concretamente utilizzabile come riferimento), potrà comunque essere influenzato da diversi elementi, tra cui:

- variazione dei tassi interesse e di mercato ("Rischio di Tasso");
- caratteristiche del mercato in cui i titoli verranno negoziati ("Rischio di Liquidità");
- variazione del merito creditizio dell'Emittente ("Rischio di deterioramento del merito di credito dell'Emittente");
- commissioni ed oneri ("Rischio connesso alla presenza di commissioni ed altri oneri nel prezzo di emissione").

Tali elementi potranno determinare una riduzione del prezzo di mercato dei Minibond anche al di sotto del Valore Nominale. Questo significa che, nel caso in cui l'investitore vendesse i Minibond prima della scadenza, potrebbe anche subire una rilevante perdita in conto capitale.

Per contro, tali elementi non influenzano il valore di rimborso a scadenza, che rimane pari al 100% del Valore Nominale salvo il rischio di mancato rimborso per altro motivo (ad esempio, il default dell'Emittente).

6.2.5. Rischio di deterioramento del merito di credito dell'Emittente

I Minibond possono deprezzarsi in caso di peggioramento della situazione finanziaria dell'Emittente ovvero in caso di deterioramento del merito creditizio stesso. Non si può quindi escludere che i corsi dei titoli sul mercato secondario (ove questo esista ed il titolo sia quotato) possano essere influenzati da un diverso apprezzamento del rischio Emittente.

6.2.6. Rischio derivante dalle modifiche al regime fiscale

Tutti gli oneri fiscali, presenti e futuri, che si applicano ai pagamenti effettuati ai sensi dei Minibond, sono ad esclusivo carico dell'investitore. Non vi è certezza che il regime fiscale applicabile alla data di approvazione del presente Documento di Ammissione rimanga invariato durante la vita dei Minibond, con possibile impatto sfavorevole sul rendimento netto atteso dall'investitore. Giova rilevare che l'investitore Professionale di Diritto è attualmente definito "lordista" ai fini fiscali.

6.2.7. Fattori di Rischio derivanti dall'Opzione Call

Ai sensi dell'articolo 7.10 ("Facoltà per l'Emittente di procedere al Rimborso Anticipato (Opzione "Call")" - Regolamento di Emissione) l'Emittente può procedere al Rimborso Anticipato in toto dei Minibond. Non vi è alcuna certezza che, in caso di esercizio della facoltà, la situazione del mercato sia tale per cui l'investitore dei Minibond sia in grado di reinvestire le somme percepite a seguito del rimborso, in altri

strumenti finanziari ad un tasso superiore o almeno pari a quello dei Minibond anticipatamente rimborsati. Si precisa inoltre che verrà adottata la parità di trattamento nei confronti di tutti i Portatori in caso di rimborso anticipato dei Minibond.

7. REGOLAMENTO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DA EMETTERE ALLA NEGOZIAZIONE

Le obbligazioni ammesse alla negoziazione ai sensi del presente Documento di Ammissione sono disciplinati secondo i termini e le condizioni di seguito indicati.

7.1. Caratteristiche del Prestito Obbligazionario

Le obbligazioni denominate "Minibond Long Term - Amort. - Ced. Sem. - BONI S.p.A. 4,75 % - 15.12.2022 Callable" (i "Minibond"), ammontano ad un massimo di € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) (il "Massimo Valore Nominale Complessivo") e sono costituiti da un massimo di n. 100 (cento) titoli del Valore Nominale unitario di € 50.000,00 (cinquantamila/00) ciascuna.

Il codice ISIN (International Security Identification Number) rilasciato da Banca d'Italia per i Minibond è il seguente: IT0005316879.

I Minibond avranno durata pari a giorni 1826 (milleottocentoventisei) dalla Data di Emissione.

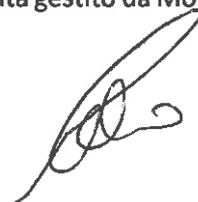
Il Rimborso del Capitale agli investitori avverrà sulla base del Piano di Ammortamento espresso sul Valore Nominale unitario:

DATA	% DI RIMBORSO	VALORE RIMBORSATO/€	VALORE NOMINALE RESIDUO/€
15.12.2017	-	-	50.000
15.06.2018	-	-	50.000
15.12.2018	-	-	50.000
15.06.2019	10	5.000	45.000
15.12.2019	10	5.000	40.000
15.06.2020	10	5.000	35.000
15.12.2020	10	5.000	30.000
15.06.2021	10	5.000	25.000
15.12.2021	10	5.000	20.000
15.06.2022	20	10.000	10.000
15.12.2022	20	10.000	0
TOTALE	100	50.000	

Tabella 34 - Piano di Ammortamento

La Corresponsione degli interessi avviene alle Date di Pagamento come previsto dall'Art 7.7 (interessi) del Regolamento dei Minibond.

I Minibond sono al portatore, sono denominati in euro (€), non sono subordinati agli altri debiti chirografari presenti e futuri dell'Emittente, non sono convertibili, sono ammessi al sistema di amministrazione accentrata della Monte Titoli S.p.A. ed assoggettati alla disciplina della dematerializzazione ai sensi del Capo II, Titolo II, Parte III TUF e del "Regolamento recante la disciplina dei servizi di gestione accentrata, di liquidazione, dei sistemi di garanzia e delle relative società di gestione" adottato dalla Banca d'Italia e dalla Consob con Provvedimento del 22.02.2008, successivamente modificato con provvedimenti congiunti di Banca d'Italia e Consob rispettivamente in data 24.12.2010 e 22.10.2013 e sono immesse nel sistema di gestione accentrata gestito da Monte Titoli S.p.A..





In conformità a quanto previsto dalla regolamentazione applicabile, ogni operazione avente ad oggetto i Minibond (ivi inclusi i trasferimenti e la costituzione di vincoli) nonché l'esercizio dei relativi diritti patrimoniali, potranno essere effettuati esclusivamente per il tramite di intermediari finanziari italiani o esteri, aderenti al sistema di gestione accentrata presso la Monte Titoli S.p.A..

I Portatori non potranno richiedere la consegna materiale dei titoli rappresentativi dei Minibond. È fatto salvo il diritto di chiedere il rilascio della certificazione di cui agli articoli 83-quinquies ed 83-sexies del TUF.

I Minibond potranno essere sottoscritti (la prima volta) e/o fatti circolare (successivamente alla prima sottoscrizione da parte di un investitore Professionale che intenda cederlo), soltanto da (o a favore di) un altro investitore che rivesta la qualifica di "Investitore Professionale" e senza clausola di garanzia (ove il titolo la preveda) o equivalente.

L'investitore che intenda cedere i Minibond di cui è portatore è responsabile della corretta cessione dei Minibond in caso di vendita a terzi e deve preventivamente accertarsi della qualifica di "Investitore Professionale" del cessionario, rispondendo dei danni eventualmente derivanti dalla cessione a soggetti che non rivestano detta qualifica.

Con la sottoscrizione del presente documento, l'investitore accetta integralmente, e senza riserva alcuna, il relativo Regolamento.

È fatto tassativo divieto ai soci, diretti e indiretti dell'Emittente di sottoscrivere i Minibond.

La sottoscrizione, il pagamento degli Interessi e il rimborso dei Minibond verranno effettuati per il tramite del seguente soggetto incaricato: BCC Cherasco.

I Minibond sono emessi e possono circolare esclusivamente in favore di Investitori Professionali i quali:

- non siano, direttamente o indirettamente, soci dell'Emittente;
- siano i beneficiari effettivi dei proventi derivanti dai Minibond;
- siano residenti in Italia o in altri Stati che consentono un adeguato scambio di informazioni ai sensi delle convenzioni per evitare le doppie imposizioni sul reddito in vigore con la Repubblica Italiana;
- non siano soggetti residenti USA.

I Portatori hanno diritto al pagamento degli Interessi alle Date di Pagamento e al rimborso del capitale così come indicato nel Piano di Ammortamento, inserito nel Regolamento al Punto 7.25 (Condizioni riepilogative dell'Offerta).

I diritti dei Portatori si prescrivono a favore dell'Emittente, per quanto concerne il diritto al pagamento degli Interessi, decorsi 5 (cinque) anni dalla data in cui questi sono divenuti esigibili e, per quanto concerne il diritto al rimborso del capitale, decorsi 10 (dieci) anni dalla data in cui i Minibond sono diventati rimborsabili.

Per quanto attiene all'eventuale escussione delle Garanzie, se presenti, si applica l'Art 1957 del Codice Civile.

Ai Portatori non è attribuito alcun diritto di partecipazione diretta e/o indiretta nella gestione dell'Emittente né di controllo sulla gestione dello stesso, fatte salvo quanto previsto per i diritti degli Portatori nell'ambito dell'Assemblea degli stessi.

7.2. Restrizioni alla sottoscrizione ed alla trasferibilità dei Minibond

I Minibond sono riservati esclusivamente alla sottoscrizione da parte di soggetti che rientrino nella categoria dei clienti professionali di diritto o a richiesta, (gli "Investitori Professionali"), ai sensi del Regolamento Intermediari adottato con delibera Consob n. 16190 del 29 ottobre 2009 e successivamente modificato e integrato.

In caso di successiva circolazione dei Minibond, non è consentito il trasferimento dei Minibond stessi a soggetti diversi dagli Investitori Professionali.

Gli investitori si impegnano con la sottoscrizione dei Minibond e/o del Presente Regolamento, a non cedere i Minibond a soggetti diversi dagli Investitori Professionali.

I Minibond sono emessi in esenzione dall'obbligo di pubblicazione di un Prospetto d'Offerta ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 100 del TUF ed all'articolo 34-ter del Regolamento Emittenti.

I Minibond, inoltre, non sono stati né lo saranno, registrati ai sensi del U.S. Securities Act del 1933, e successive modificazioni e/o integrazioni, o secondo altre leggi rilevanti, né ai sensi delle corrispondenti normative in vigore in Canada, Australia, Giappone o in qualsiasi altro Paese nel quale la vendita e/o la sottoscrizione dei Minibond non sia consentita dalle competenti autorità.

Fermo restando quanto sopra previsto, la successiva circolazione o rivendita dei Minibond in uno qualsiasi dei summenzionati Paesi o, comunque, in Paesi diversi dall'Italia e a soggetti non residenti o non incorporati in Italia, potrà avere corso solo: (i) nei limiti in cui sia consentita espressamente dalle leggi e dai regolamenti applicabili nei rispettivi Paesi in cui si intende dar corso alla successiva circolazione dei Minibond; ovvero (ii) qualora le leggi e i regolamenti applicabili in tali Paesi prevedano specifiche esenzioni che permettano la circolazione dei Minibond medesimi.

La circolazione dei Minibond avverrà nel rispetto di tutte le normative vigenti applicabili ai titoli obbligazionari, ivi incluse le disposizioni in materia di antiriciclaggio di cui al D.Lgs. 231/2009, come successivamente modificato e integrato.

7.3. Prezzo di emissione

Fatto salvo quanto specificato nel successivo Articolo 7.4, i Minibond sono emessi ad un prezzo pari ovvero al 100% del loro Valore Nominale e cioè al prezzo di € 50.000,00 (cinquantamila/00) per ciascuna delle 100 (cento) Obbligazioni che caratterizzano l'Emissione.

7.4. Periodo dell'Offerta

I Minibond potranno essere sottoscritti a partire dal 01.12.2017e fino al 13.12.2017, ("Primo Periodo dell'Offerta") e in caso di mancata sottoscrizione dell'intero prestito entro la scadenza del Primo Periodo di Offerta, a partire dal 18.12.2017 e fino al 30.06.2018 ("Secondo Periodo di Offerta" e, congiuntamente con il Primo Periodo di Offerta, il "Periodo di Offerta"), con regolamento sulla base delle norme di mercato. Il prezzo di regolamento dei Minibond sottoscritti nel secondo periodo dell'offerta sarà pari al Prezzo di Emissione maggiorato dell'eventuale rateo interessi della cedola in corso di maturazione a far data dalla Data di Godimento prevista per il 15.12.2017.

L'Emittente potrà procedere in qualsiasi momento durante il Periodo di Offerta alla chiusura anticipata dello stesso, sospendendo l'accettazione di ulteriori richieste, al raggiungimento Massimo Valore Nominale Complessivo, dandone comunicazione mediante apposito avviso da pubblicarsi sul sito web dell'Emittente.

Qualora i Minibond non siano integralmente sottoscritti alla data del 30.06.2018 la sottoscrizione si intenderà comunque effettuata nella misura parziale raggiunta.





7.5. Decorrenza del Godimento

I Minibond hanno godimento a far data dal 15.12.2017 ("Data di Godimento").

7.6. Durata dei Minibond

I Minibond hanno durata dalla Data di Emissione fino al 15.12.2022 (la "Data di Scadenza" o "Data di Estinzione") fatte salve le ipotesi di Rimborso Anticipato previste nei successivi Articoli 7.9 (Rimborso Anticipato a favore dei Portatori dei Minibond (Opzione "Put")) e 7.10 (Facoltà per l'Emittente di procedere al Rimborso Anticipato (Opzione "Call")).

7.7. Interessi

I Minibond sono fruttiferi di interessi a partire dalla Data di Godimento (inclusa) fino alla Data di Scadenza, fatte salve le ipotesi di Rimborso Anticipato previste nei successivi Articoli 7.9 (Rimborso Anticipato a favore dei Portatori dei Minibond (Opzione "Put")) e 7.10 (Facoltà per l'Emittente di procedere al Rimborso Anticipato (Opzione "Call")). L'importo di ciascuna cedola per ciascun Periodo di Interesse sarà determinato moltiplicando il Tasso di Interesse per il Valore Nominale Residuo di ciascun titolo alla relativa Data di Pagamento.

Gli interessi saranno corrisposti in via posticipata, su base semestrale, a ciascuna Data di Pagamento, a decorrere dalla prima Data di Pagamento applicabile, che sarà il 15.06.2018.

L'importo di ciascuna cedola sarà arrotondato al centesimo di Euro (0,005 arrotondati al centesimo di Euro superiore).

Gli interessi dei Minibond sono pagati esclusivamente per il tramite degli intermediari finanziari aderenti alla Monte Titoli S.p.A..

Resta inteso che, qualora alla Data di Scadenza, alla Data di Rimborso Anticipato ovvero alla data di pagamento in cui l'Emittente rimborsa le obbligazioni, l'Emittente non proceda al rimborso del Prestito Obbligazionario in conformità con il presente Regolamento dei Minibond, le obbligazioni, ai sensi dell'articolo 1224 del codice civile, continueranno a maturare interessi moratori, limitatamente alla quota non rimborsata, ad un tasso pari al Tasso di Interesse.

Gli Interessi sono calcolati sulla base del numero di giorni compreso nel relativo Periodo di Interesse secondo il metodo di calcolo "Actual/360". L'Emittente, in relazione ai Minibond, agisce anche in qualità di agente per il calcolo.

7.8. Modalità di Rimborso

Salve le ipotesi di Rimborso Anticipato previste nei successivi articoli 7.9 (Rimborso Anticipato a favore dei Portatori dei Minibond (Opzione "Put")) e 7.10 (Facoltà per l'Emittente di procedere al Rimborso Anticipato (Opzione "Call")), i Minibond saranno rimborsati secondo il Piano di Ammortamento indicato nella Tabella 34 ut supra.

Il Capitale dei Minibond è rimborsato esclusivamente per il tramite degli intermediari finanziari aderenti alla Monte Titoli S.p.A..

7.9. Rimborso Anticipato a favore dei Portatori dei Minibond (Opzione "Put")

Ciascun Portatore ha la facoltà di richiedere il Rimborso Anticipato integrale della propria obbligazione al verificarsi di uno qualsiasi dei seguenti eventi (di seguito "Evento Rilevante").

Costituisce un "Evento Rilevante":

- Cambio di controllo: il verificarsi di un qualsiasi evento o circostanza in conseguenza del quale la somma complessiva delle partecipazioni con diritto di voto nel capitale sociale dell'Emittente detenute direttamente o indirettamente, congiuntamente o singolarmente dal Soggetto Rilevante, scenda al di sotto della soglia del 51% (cinquantunoperceto);
- Mancato rispetto degli impegni: mancato rispetto da parte dell'Emittente di uno qualsiasi degli obblighi previsti all'Articolo 7.13 (Impegni dell'Emittente), ivi compreso il mancato rispetto, alle date previste dal Piano di Ammortamento, alle Date di Pagamento, e/o anche durante il Periodo di Grazia, di quanto previsto all'Art. 7.13 (Impegni dell'Emittente), sub (i) (Pagare ai Portatori delle obbligazioni gli interessi dovuti e rimborsare le quote di capitale);
- Procedure concorsuali e crisi dell'Emittente:
 - l'avvio nei confronti dell'Emittente di una procedura fallimentare o di altra procedura concorsuale mediante presentazione della relativa istanza, salvo che entro la data dell'udienza camerale di cui all'articolo 15 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (la "Legge Fallimentare"), ovvero entro la prima data fissata dal giudice competente (a seconda del caso), l'Emittente fornisca evidenza che la relativa istanza è manifestamente infondata o temeraria, ovvero la domanda sia rinunciata e la procedura archiviata, o comunque dichiarata inammissibile o rigettata;
 - il venir meno della continuità aziendale dell'Emittente;
 - il verificarsi di una qualsiasi causa di scioglimento dell'Emittente ai sensi dell'articolo 2484 del Codice Civile che non sia sanata in conformità con i termini previsti nel medesimo articolo 2484 del Codice Civile;
 - il deposito da parte dell'Emittente presso il tribunale competente di una domanda di concordato preventivo ex articolo 161, anche comma 6, della Legge Fallimentare, ovvero di una domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione dei propri debiti ex articolo 182-bis della Legge Fallimentare;
 - la formalizzazione di un piano di risanamento ex articolo 67, comma 3, lettera (d) della Legge Fallimentare;
 - l'avvio da parte dell'Emittente di negoziati con anche uno solo dei propri creditori, al fine di ottenere moratorie e/o accordi di ristrutturazione e/o di ri-scdenziamento dei debiti (inclusi accordi da perfezionare nelle forme di cui all'articolo 182-bis della Legge Fallimentare ovvero all'articolo 67, comma 3, lettera (d), della Legge Fallimentare) e/o concordati stragiudiziali, e/o al fine di realizzare cessioni di beni ai propri creditori;
- Liquidazione: l'adozione di una delibera da parte dell'organo competente dell'Emittente con la quale si approvi:
 - la messa in liquidazione dell'Emittente stesso;
 - la cessazione di tutta l'attività dell'Emittente;
 - la cessazione di una parte sostanziale dell'attività dell'Emittente.
- Protesti, iscrizioni e trascrizioni: l'elevazione nei confronti dell'Emittente di protesti cambiari, protesti di assegni, iscrizioni di ipoteche giudiziali o trascrizioni pregiudizievoli, in quest'ultimo caso il cui valore sia superiore ad € 150.000,00 (centocinquantamila/00);

- Cessione dei beni: la cessione dei beni ai creditori da parte dell'Emittente ai sensi dell'articolo 1977 del Codice Civile;
- Mancato rispetto di norme di legge o regolamentari: il mancato rispetto da parte dell'Emittente di una norma di legge o regolamentare, purché tale violazione comporti il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo (come specificato in appresso);
- Invalidità o illegittimità: il verificarsi di un qualsiasi evento in conseguenza del quale uno o più obblighi di pagamento dell'Emittente ai sensi del Regolamento dei Minibond, ovvero il Regolamento dei Minibond divenga invalido, illegittimo, ovvero cessi di essere efficace o eseguibile;
- Delisting: l'adozione di un atto o provvedimento la cui conseguenza sia l'esclusione dei Minibond dalle negoziazioni sul Segmento professionale ExtraMOT PRO, escluse le cause non imputabili all'Emittente;
- Cross default dell'Emittente: qualsiasi indebitamento Finanziario dell'Emittente (diverso dall'indebitamento assunto a fronte dell'emissione dei Minibond) non venga pagato alla relativa scadenza (tenendo conto di qualsiasi periodo di tolleranza contrattualmente pattuito) ovvero divenga esigibile prima del termine pattuito a causa di un inadempimento dell'Emittente, in entrambi i casi a condizione che (a) detto indebitamento finanziario ecceda la somma di € 200.000,00 (duecentomila/00) e (b) l'inadempimento si protragga per oltre 90 (novanta) Giorni Lavorativi;
- Evento Pregiudizievole Significativo: il verificarsi di un *Evento Pregiudizievole Significativo*;
- Autorizzazioni, Permessi, Licenze: le autorizzazioni, i permessi e/o le licenze essenziali per lo svolgimento dell'attività dell'Emittente siano revocate, decadano o vengano comunque meno purché ciò comporti il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo;
- Certificazione dei Bilanci: il revisore legale o la società di revisione incaricata della revisione del bilancio di esercizio dell'Emittente e/o del bilancio consolidato del Gruppo (ove previsto) non abbia proceduto alla certificazione dei suddetti documenti contabili per impossibilità di esprimere un giudizio, ovvero abbia sollevato rilievi di particolare gravità in relazione agli stessi.
- Il mancato rispetto dell'impegno dell'Emittente a sottoporre a Revisione Legale i propri bilanci in regime di continuità, per tutto il periodo in cui sono in vita le proprie Emissioni di Minibond.

La richiesta di Rimborso Anticipato dovrà essere effettuata da parte di ciascun Portatore, a mezzo di lettera raccomandata A.R. alla sede legale dell'Emittente ovvero a mezzo di Posta Elettronica Certificata bonispa@pec.it.

L'Emittente provvederà ad effettuare idonea comunicazione al Mercato, ai legittimi Portatori dei Minibond (ove le obbligazioni siano nominative) ed a Monte Titoli, (in tutti i casi) nel rispetto delle tempistiche e dei requisiti informativi del mercato ExtraMOT PRO, attraverso le modalità descritte all'interno del paragrafo 7.23 (Comunicazioni) del presente Documento di Ammissione.



Il Rimborso Anticipato dei Minibond dovrà essere effettuato dall'Emittente entro 20 (venti) Giorni Lavorativi a partire dalla data di ricevimento della richiesta di Rimborso Anticipato (la "Data di Rimborso Anticipato") sempre nel rispetto dei requisiti informativi del mercato ExtraMOT. Il Rimborso Anticipato dei Minibond avverrà al Valore Nominale Residuo, e comprenderà gli Interessi eventualmente maturati fino alla data di Rimborso Anticipato, senza aggravio di spese o commissioni per i Portatori dei Minibond. Qualora la data di Rimborso Anticipato non dovesse cadere in un Giorno Lavorativo, la stessa sarà posposta al primo Giorno lavorativo immediatamente successivo, senza che tale spostamento comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo ai Portatori dei Minibond.

7.10. Facoltà per l'Emittente di procedere al Rimborso Anticipato (Opzione "Call")

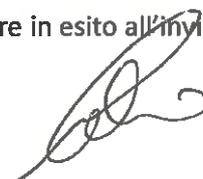
È prevista la facoltà per l'Emittente di rimborsare anticipatamente i Minibond. Tale facoltà è esercitabile a titolo oneroso per l'Emittente con metodologia "all or nothing" e cioè l'Emittente, qualora eserciti l'opzione di Rimborso Anticipato secondo le modalità descritte nel presente paragrafo, è tenuto a rimborsare integralmente tutte le n. 100 (cento) titoli costituenti l'Emissione complessiva, come previsto nel presente Regolamento, al Valore Nominale Residuo.

In caso di esercizio della facoltà, l'Emittente potrà rimborsare i Minibond all'ultimo Giorno Lavorativo di ogni mese intero antecedente la scadenza, a partire dal 31 dicembre 2020 e fino al 30 novembre 2022, come meglio evidenziato nella Tabella 35 che segue:

IN CASO DI RIMBORSO ANTICIPATO	
DATA DEL RIMBORSO	PREZZO DI RIMBORSO ALLA DATA
31.12.2020	€ 100,99
31.01.2021	€ 100,95
28.02.2021	€ 100,91
31.03.2021	€ 100,86
30.04.2021	€ 100,82
31.05.2021	€ 100,78
30.06.2021	€ 100,74
31.07.2021	€ 100,69
31.08.2021	€ 100,65
30.09.2021	€ 100,61
31.10.2021	€ 100,57
30.11.2021	€ 100,53
31.12.2021	€ 100,48
31.01.2022	€ 100,44
28.02.2022	€ 100,40
31.03.2022	€ 100,36
30.04.2022	€ 100,32
31.05.2022	€ 100,27
30.06.2022	€ 100,23
31.07.2022	€ 100,19
31.08.2022	€ 100,14
30.09.2022	€ 100,10
31.10.2022	€ 100,06
30.11.2022	€ 100,02

Tabella 35 - Rimborso Anticipato

L'Emittente eserciterà tale diritto mediante avviso pubblicato sul proprio sito internet secondo la normativa pro tempore applicabile, e comunque anche nel rispetto del Regolamento del mercato ExtraMOT di Borsa Italiana. Nel caso in cui fosse nota l'identità di ciascun Portatore dei Minibond al momento dell'esercizio dell'opzione, l'Emittente potrà indirizzare loro tale comunicazione anche via PEC con l'obbligo di conservare una conferma da parte di ciascun detentore in esito all'invio. In tal caso, la



comunicazione via PEC dovrà essere inoltrata almeno 10 (dieci) Giorni Lavorativi prima della data del Rimborso Anticipato e in ogni caso nel rispetto dei requisiti previsti dal Regolamento del mercato ExtraMOT. In caso di esercizio della facoltà di Rimborso Anticipato, fermo restando il pagamento dell'interesse pattuito per i giorni di effettivo godimento, i Minibond saranno rimborsate sopra la pari, secondo lo schema indicato nella Tabella 35.

A titolo meramente esemplificativo, ove l'Emittente esercitasse la facoltà di Rimborso Anticipato dell'obbligazione alla data del 31.12.2020 in luogo del 15.12.2022, l'Emittente rimborserà all'investitore, oltre al previsto interesse per i giorni di effettivo godimento fino al giorno di esercizio dell'Opzione stessa, un capitale complessivo per ciascun dei 100 (cento) titoli, pari ad € 20.198,00 (ventimilacentonovantotto/00) corrispondente al Valore Nominale Residuo di € 20.000 per ciascun Titolo moltiplicato per il prezzo di rimborso alla data di esercizio dell'Opzione Call, ovvero 100,99.

A partire dalla Data di Rimborso Anticipato, i Minibond rimborsati anticipatamente cesseranno di essere fruttiferi.

Qualora gli acquisti siano effettuati tramite *Offerta Pubblica*, l'offerta deve essere rivolta a tutti i Portatori a parità di condizioni. I Minibond possono essere, a scelta dell'Emittente, mantenuti, rivenduti oppure cancellati.

Il rimborso del capitale è garantito dal patrimonio dell'Emittente.

L'Emittente, in relazione ai Minibond agisce anche in qualità di Agente per il Calcolo.

Nessuna commissione e nessuna spesa sarà addebitata ai Portatori in relazione a tali pagamenti derivanti da rimborso anticipato salvo le commissioni d'uso applicate dalla Banca di Regolamento per le operazioni di accredito al beneficiario.

7.11. Mancato rimborso di capitale e/o interessi alle scadenze pattuite.

Nella malaugurata ipotesi in cui l'Emittente non rispettasse (i) il Piano di Ammortamento in linea capitale e/o (ii) il pagamento degli interessi ad una qualsiasi Data di Pagamento, a partire dalla mezzanotte del giorno coincidente con la Data di Default, ovvero quello in cui tale scadenza non rispettata in toto o in parte era stata pattuita ai sensi del presente Regolamento, si realizzerà convenzionalmente il c.d. "Default del Minibond" per la quota-parte del Minibond in linea capitale e interessi inadempita. Il perdurare per oltre 60 (sessanta) giorni dello stato di "Default del Minibond", costituisce in tutti i casi un "Evento Rilevante" ai sensi del presente Regolamento e, ove i Minibond siano assistiti in toto o in parte da garanzia, l'evento costituisce titolo per i legittimi Portatori dei titoli per l'escussione della garanzia medesima, in linea capitale, secondo quanto previsto al paragrafo 7.14 del Regolamento (Garante e Impegni del Garante).

7.12. Assemblea dei Portatori e Rappresentante Comune

I Portatori avranno il diritto di nominare un Rappresentante Comune per la tutela dei propri interessi comuni. A tal fine si applicheranno in via analogica, ovvero in via convenzionale (ove necessario) le disposizioni di cui agli artt. 2415 ss. del codice civile, nonché ogni altra disposizione che si dovesse ritenere di volta in volta applicabile.

7.13. Impegni dell'Emittente

Per tutta la durata dei Minibond, senza pregiudizio per le altre disposizioni del Regolamento del Prestito, l'Emittente si impegna nei confronti dei Portatori a:



- i. Pagare ai Portatori gli interessi dovuti alle Date di Pagamento e rimborsare le quote di capitale secondo il Piano di Ammortamento;
- ii. comunicare prontamente ai Portatori qualsiasi modifica dell'oggetto sociale dell'Emittente;
- iii. non modificare l'oggetto sociale dell'Emittente in modo tale da consentire un cambiamento significativo dell'attività svolta dall'Emittente;
- iv. non distribuire utili maturati, in misura eccedente al 25% degli stessi per tutta la durata dei Minibond. Il suddetto limite può essere superato, e comunque in misura non superiore al 50%, nel caso in cui il risultato di esercizio, rilevato a ciascuna Data di Calcolo, non sia inferiore a quanto riportato nella tabella sottostante, con un margine di tolleranza su ciascuna rilevazione di un ammontare massimo pari al 5%.

	Previsione 2018	Previsione 2019	Previsione 2020	Previsione 2021	Previsione 2022
Utile/(Perdita) di Esercizio	1.525.035	1.662.560	1.818.221	1.952.703	2.398.696

- v. ad eccezione delle Operazioni Consentite, non approvare né compiere operazioni di acquisizione di partecipazioni nel capitale sociale di altre società o altri enti, né operazioni di acquisizione di aziende o rami d'azienda, né operazioni di fusione o scissione, né operazioni di aumento di capitale mediante conferimento di beni in natura, (le "Operazioni Vietate");
- vi. non procedere alla costituzione di patrimoni separati né richiedere finanziamenti destinati ad uno specifico affare ai sensi degli artt. 2447-bis e segg. e 2447-decies del Codice Civile;
- vii. non effettuare operazioni di riduzione del capitale sociale dell'Emittente, salve le ipotesi obbligatorie previste dalla legge;
- viii. nel caso in cui il capitale sociale dell'Emittente venga ridotto per perdite ai sensi di legge, far sì che venga ripristinato il capitale sociale dell'Emittente almeno nella misura pari al capitale sociale esistente alla Data di Emissione, nei termini previsti dalla legge applicabile;
- ix. far sì che, a ciascuna Data di Verifica e con riferimento alla Data di Calcolo, sia rispettato il seguente Parametro Finanziario:

I Ricavi Netti degli esercizi successivi a quello in corso all'atto dell'Emissione dei Minibond e fino alla Scadenza dei Minibond, siano non inferiori al 10% (diecipercento) in valore assoluto per il primo anno, non inferiori al valore medio del 10% (diecipercento), con riferimento ai successivi tre esercizi sino al bilancio approvato al 31.12.2021.

ESERCIZIO	DEFINIZIONE PARAMETRO	COVENANT
31.12.2018	X1: l'incremento dei ricavi netti dell'esercizio 2018 rispetto all'esercizio precedente	$X1 \geq 10\%$
31.12.2019	X2: l'incremento dei ricavi netti dell'esercizio 2019 rispetto all'esercizio precedente	$(X1+X2)/2 \geq 10\%$
31.12.2020	X3: l'incremento dei ricavi netti dell'esercizio 2020 rispetto all'esercizio precedente	$(X1+X2+X3)/3 \geq 10\%$
31.12.2021	X4: l'incremento dei ricavi netti dell'esercizio 2021 rispetto all'esercizio precedente	$(X1+X2+X3+X4)/4 \geq 10\%$

Il mancato rispetto del precedente parametro finanziario minimo comporterà la facoltà da parte dell'Investitore di esercitare l'Opzione Put;



- x. comunicare il rispetto o il non rispetto dei Parametri Finanziari attraverso l'Attestazione di conformità che sarà resa nota nelle modalità previste all'articolo 7.23 (Comunicazioni) e in conformità con il regolamento di Borsa;
- xi. non costituire alcun Vincolo ad eccezione dei Vincoli Ammessi;
- xii. ad eccezione delle Operazioni Consentite, non vendere, trasferire o altrimenti disporre (ivi incluso a titolo esemplificativo concedere in locazione) di alcuno dei Beni dell'Emittente;
- xiii. sottoporre a revisione legale da parte di un revisore esterno e pubblicare sul proprio sito internet, entro e non oltre 10 (dieci) Giorni Lavorativi dalla relativa data di approvazione, il bilancio di esercizio relativo a ciascun esercizio annuale successivo alla Data di Emissione fino al rimborso totale dei Minibond;
- xiv. comunicare prontamente ai Portatori il verificarsi di qualsiasi evento naturale, di natura tecnica, amministrativa, societaria e fiscale (inclusa qualsivoglia richiesta, pretesa, intentata o minacciata da terzi per iscritto, e qualsiasi notifica di avvisi di accertamento d'imposta) che possa causare un Evento Pregiudizievole Significativo;
- xv. comunicare prontamente ai Portatori l'insorgere di procedimenti giudiziari di qualsivoglia natura e/o di procedimenti iniziati dall'Agenzia delle Entrate nei confronti dell'Emittente, a condizione che l'importo oggetto di contestazione sia superiore ad € 250.000,00 (duecentocinquantamila/00);
- xvi. non effettuare, per alcuna ragione, richiesta di esclusione dei Minibond dalle negoziazioni, sul Segmento ExtraMOT PRO (cd. *delisting*), né permettere o consentire tale esclusione, salvo il Rimborso Anticipato;
- xvii. osservare tutte le indicazioni del Regolamento del Mercato ExtraMOT nel quale i Minibond verranno negoziati, al fine di evitare qualunque tipo di disposizione sanzionatoria, nonché l'esclusione dei Minibond stessi dalle negoziazioni sul Segmento ExtraMOT PRO per decisione di Borsa Italiana;
- xviii. rispettare diligentemente tutti gli impegni previsti ai sensi del Regolamento del Mercato ExtraMOT, nonché tutti gli impegni assunti nei confronti di Monte Titoli, in relazione alla gestione accentrata dei Minibond;
- xix. comunicare prontamente e senza indugio (i) ai Portatori dei Minibond, a Monte Titoli e alla Banca di Regolamento, l'eventuale sospensione e/o la revoca dei Minibond dalle negoziazioni sul Segmento ExtraMOT PRO su disposizione di Borsa Italiana e/o (ii) ai Portatori dei Minibond, a Borsa Italiana, a Monte Titoli e alla Banca di Regolamento il mancato pagamento (o anche solo l'impossibilità a far fronte al pagamento) delle obbligazioni, in linea capitale come previsto dal Piano di Ammortamento e/o in linea interessi, alle Date di Pagamento;
- xx. fare in modo che le obbligazioni di pagamento derivanti dai Minibond mantengano in ogni momento almeno il medesimo grado delle altre obbligazioni di pagamento, presenti e future, non subordinate e chirografarie, dell'Emittente, fatta eccezione per i crediti che risultino privilegiati per legge;
- xxi. a non sottoscrivere né consentire la sottoscrizione dei Minibond di cui al presente regolamento, ai Soci diretti e/o indiretti dell'Emittente né ad investitori diversi dagli Investitori Professionali questi ultimi per come descritti ai sensi del Regolamento Consob 16190/07.

7.14. Garante e Impegni del Garante

I Minibond non sono assistiti da Garanzia.



7.15. Parametri Finanziari

Non è prevista alcuna clausola di Step-Up o di variazione del Tasso di Interesse a carico dell'Emittente relativamente ai Minibond in caso di violazione dei Parametri Finanziari.

L'Emittente renderà comunque disponibile sul proprio Sito internet alla Data di Verifica, una Attestazione di Conformità contenente, tra l'altro, i dati relativi al rispetto del Parametro Finanziario con riferimento alla Data di Calcolo. Nel caso in cui il Parametro Finanziario non sia rispettato, l'investitore può esercitare l'opzione Put.

7.16. Pagamento

Il pagamento delle cedole scadute ed il rimborso dei Minibond saranno effettuati per il tramite di intermediari autorizzati aderenti a Monte Titoli S.p.A..

7.17. Status dei Minibond

I Minibond sono obbligazioni dell'Emittente, non Subordinate e non Convertibili che attribuiscono al legittimo possessore il diritto al riconoscimento di un interesse, alle date di Pagamento, e alla restituzione del capitale come previsto nel Piano di Ammortamento. I Minibond sono regolati dalla Legge Italiana, in particolare dal Codice Civile.

Con riferimento ai Minibond di cui al presente Regolamento, l'Emittente assume l'impegno e promette di pagare incondizionatamente nei tempi, nel luogo, e con le modalità di cui al presente Regolamento, la somma complessiva di € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) secondo quanto previsto dal Piano di Ammortamento ai legittimi possessori, aumentata degli interessi pattuiti alle Date di Pagamento.

7.18. Termini di prescrizione e decadenza

I diritti dei Portatori dei Minibond si prescrivono a favore dell'Emittente, per quanto concerne il diritto al pagamento degli interessi, decorsi 5 (cinque) anni dalla data in cui questi sono divenuti esigibili e, per quanto concerne il rimborso del capitale, decorsi 10 (dieci) anni dalla data in cui il rimborso del relativo ammontare è divenuto esigibile. Per l'escussione delle Garanzie si applica il disposto dell'Art. 1957 del Codice Civile.

7.19. Delibere, Approvazioni, Autorizzazioni

In data 06.12.2017 il CdA dell'Emittente ha deliberato, con atto autenticato dal Notaio Pierluigi Cignetti depositato al Registro delle Imprese, di procedere ad una emissione di strumenti finanziari alternativi al credito bancario (nello specifico i "Minibond Long Term - Amort. - Ced. Sem. - BONI S.p.A. 4,75 % - 15.12.2022 Callable"), per un Valore Nominale Complessivo Massimo di € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) e scadenza massima non superiore a 62 (sessantadue) mesi dalla Data di Emissione; ad un tasso semplice, lordo, massimo del 4,75% (quattro/75, per cento) su base annua.

7.20. Modifiche

Senza necessità del preventivo assenso dei Portatori dei Minibond, l'Emittente potrà apportare al Regolamento le modifiche che esso ritenga necessarie ovvero anche solo opportune, al solo fine di eliminare errori materiali, ambiguità od imprecisioni nel testo ovvero al fine di integrare il medesimo, a condizione che tali modifiche non pregiudichino i diritti e gli interessi dei Portatori dei Minibond o che siano a vantaggio degli stessi e che le stesse vengano prontamente comunicate ai Portatori, secondo le modalità previste all'Articolo 7.23 (Comunicazioni) che segue.



7.21. Regime Fiscale

Le informazioni riportate qui di seguito costituiscono una sintesi del regime fiscale dei Minibond ai sensi della legislazione tributaria vigente in Italia, applicabile agli Investitori. Quanto segue non intende essere un'esauriente analisi delle conseguenze fiscali connesse all'acquisto, alla detenzione e alla cessione dei Minibond. Il regime fiscale qui di seguito riportato si basa sulla legislazione vigente e sulla prassi esistente alla data del presente 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, perciò, tenuti a consultare i propri consulenti fiscali in merito al regime fiscale applicabile in Italia proprio dell'acquisto, della detenzione e della cessione dei Minibond.

Ai sensi dell'articolo 1, primo comma, del Decreto 239 gli interessi e gli altri proventi corrisposti dall'Emittente in relazione ai Minibond non sono soggetti alla ritenuta del 26% prevista dall'articolo 26 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 600, salvo il caso di applicazione a titolo definitivo, a carico dei soggetti persona fisica, classificati come "Investitori Professionali a richiesta".

7.22. Mercato di Quotazione

L'Emittente ha presentato presso Borsa Italiana la Domanda di Ammissione dei Minibond alla negoziazione sul Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT. La decisione di Borsa Italiana e la data di inizio delle negoziazioni dei Minibond sul Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT, insieme alle informazioni funzionali alle negoziazioni, saranno comunicate da Borsa Italiana con apposito avviso, ai sensi della Sez. 11.6 delle Linee Guida contenute nel Regolamento del Mercato ExtraMOT.

Si segnala che non sono presenti soggetti che si sono assunti l'impegno di agire quali intermediari sul mercato secondario.

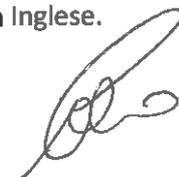
7.23. Comunicazioni

Ove non diversamente previsto dalla legge, tutte le comunicazioni dell'Emittente ai Portatori dei Minibond saranno considerate come valide se effettuate tramite pubblicazione sul sito internet dell'Emittente al seguente indirizzo <http://www.bonispa.it>, e comunque sempre nel rispetto delle tempistiche e dei requisiti informativi del mercato ExtraMOT PRO e comunque secondo le norme di legge pro tempore applicate. Le stesse comunicazioni dovranno essere fornite, senza indugio anche a Monte Titoli: tale comunicazione non sostituisce le precedenti che risultano essere comunque obbligatorie al fine di garantire la trasparenza informativa al Mercato.

L'Emissione, l'acquisto ed il possesso dei Minibond comportano per l'Emittente e per gli investitori la piena accettazione di tutte le condizioni fissate nel presente Regolamento dei Minibond che si intende integrato, per quanto non previsto, dalle disposizioni di legge e statutarie vigenti in materia.

7.24. Legge Applicabile e Foro Competente

I Minibond sono regolati dalla legge italiana, e sono soggetti alla esclusiva giurisdizione italiana. Per quanto non specificato nel presente Regolamento valgono le vigenti disposizioni di legge. Per qualsiasi controversia relativa ai Minibond, ovvero al Regolamento dei Minibond, che dovesse insorgere tra l'Emittente e i Portatori dei Minibond, sarà competente in via esclusiva il Foro ove ha la propria Sede Sociale l'Emittente. Il Presente Regolamento, costituente parte integrale ed essenziale del Documento di Ammissione, è redatto in lingua Italiana, fatte salve alcune definizioni di carattere tecnico-finanziario di uso corrente sui mercati finanziari, che sono invece espresse in Lingua Inglese.



7.25. Condizioni Riepilogative dell'Offerta

DENOMINAZIONE DELLO STRUMENTO	"Minibond Long Term - Ced. Sem. - BONI S.p.A. 4,75% - 15.12.2022 Callable"
CODICE ISIN	IT0005316879
IMPORTO MASSIMO DI EMISSIONE	€ 5.000.000,00 (cinquemilioni)
LOTTO MINIMO	€ 50.000,00 (cinquantamila)
NUMERO TITOLI	100
PREZZO DI EMISSIONE PRIMO PERIODO DI OFFERTA	100% (€ 50.000)
DATA PRIMO PERIODO DI OFFERTA	Dal 01.12.2017 al 13.12.2017
PREZZO DI EMISSIONE SECONDO PERIODO DI OFFERTA	100% (€ 50.000) + dietimi di interesse maturati dalla Data di Godimento alla relativa Data di Regolamento
DATA SECONDO PERIODO DI OFFERTA	Dal 18.12.2017 al 30.06.2018
PREZZO DI RIMBORSO ALLE DATE PREVISTE DAL PIANO DI AMMORTAMENTO	100% del Valore Nominale Residuo in base al Piano di Ammortamento dell'obbligazione
DATA DI EMISSIONE	15.12.2017
DATA DI GODIMENTO	15.12.2017
DATA DI SCADENZA	15.12.2022
TASSO DI INTERESSE	4,75% (quattro/75per cento) annuo fisso lordo semplice liquidato semestralmente
DATA DI PAGAMENTO CAPITALE ED INTERESSI	Gli interessi saranno corrisposti semestralmente in via posticipata a ciascuna Data di Pagamento ed il capitale verrà rimborsato secondo le modalità previste dal Piano di Ammortamento
VALUTA DI RIFERIMENTO	EURO (€)
BASE DI CALCOLO	"Actual/360"
GARANZIA	Unsecured
OPZIONE CALL	L'Emittente potrà rimborsare interamente i Minibond (con modalità "all or nothing") all'ultimo giorno di ogni mese solare a partire dal 31.12.2020 e fino al 30.11.2022 (incluso). Il Rimborso avverrà secondo lo schema riportato all'art 7.10 del Regolamento.
OPZIONE PUT	Come indicato dall'Art. 7.9 del Regolamento.

Tabella 36 - Condizioni riepilogative dell'Offerta
 "Minibond Long Term - Amort. - Ced. Sem. - BONI S.p.A. 4,75% - 15.12.2022 Callable"



8. AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE E RELATIVE MODALITA'

8.1. Domanda di Ammissione alle Negoziazioni

L'Emittente ha presentato presso Borsa Italiana la domanda di ammissione alla negoziazione dei Minibond sul Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT.

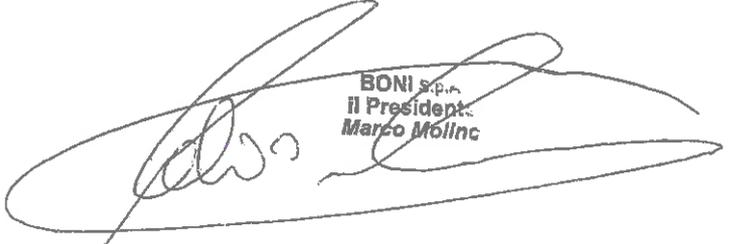
La decisione di Borsa Italiana e la data di inizio delle negoziazioni dei Minibond sul Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT, insieme alle informazioni funzionali alle negoziazioni, saranno comunicate da Borsa Italiana con apposito avviso, ai sensi della Sez. 11.6 delle Linee Guida contenute nel Regolamento del Mercato ExtraMOT.

8.2. Altri mercati regolamentati e sistemi multilaterali di negoziazione

Alla data del presente Documento di Ammissione, il "Minibond Long Term - Ced. Sem. - BONI S.p.A. 4,75 % - 15.12.2022 Callable" non è quotato in alcun altro mercato regolamentato o sistema multilaterale di negoziazione o equivalente italiano o estero né l'Emittente prevede, allo stato, di presentare domanda di ammissione a quotazione del "Minibond Long Term - Ced. Sem. - BONI S.p.A. 4,75 % - 15.12.2022 Callable" presso altri mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione diversi dal Mercato ExtraMOT.

8.3. Intermediari nelle operazioni sul mercato secondario

Si segnala che non sono presenti soggetti che si sono assunti l'impegno di agire quali Specialist sul mercato secondario.



BONI S.p.A.
il Presidente
Marco Molino

