



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 INFORMATIVO

Programma Minibond Short Term Revolving 2018 - 2019

per la negoziazione dei Titoli di Debito sul Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT operato da Borsa Italiana S.p.A.

Advisor dell'Emittente: Frigiolini & Partners Merchant Coordinatore di Processo: Frigiolini & Partners Merchant *****



COLLOCAMENTO RISERVATO, RIENTRANTE NEI CASI DI INAPPLICABILITA' DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI OFFERTA AL PUBBLICO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 100 DEL DECRETO LEGISLATIVO N.58 DEL 24 FEBBRAIO 1998 E 34 TER DEL REGOLAMENTO ADOTTATO DALLA CONSOB CON DELIBERA N.11971 DEL 14 MAGGIO 1999, COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO ED INTEGRATO

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

IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATIVO È REDATTO IN CONFORMITÀ AL REGOLAMENTO DEL MERCATO EXTRAMOT AI FINI DELL'AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE SUL SEGMENTO EXTRAMOT PRO DEI TITOLI DI DEBITO E NON COSTITUISCE UN PROSPETTO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 58 DEL 24 FEBBRAIO 1998 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

(Samone, 21.12.2018













AVVISO

Il presente documento informativo ("Documento Informativo" o semplicemente "Documento") è reso disponibile dall'Emittente presso la propria sede legale e sul sito internet all'indirizzo www.bonispa.it.

Il presente Documento Informativo si riferisce ed è stato predisposto in relazione all'operazione di emissione dei prestiti costituito da Titoli di Debito (di seguito anche "Titoli di Debito" o semplicemente "Minibond Short Term"), dalla Società Boni S.p.A., (di seguito "Società" o "Emittente") da ammettersi alle negoziazioni, sul segmento professionale del mercato ExtraMOT denominato ExtraMOT PRO, sistema multilaterale di negoziazione, gestito e organizzato da Borsa Italiana S.p.A. ed è stato redatto in conformità al relativo regolamento del mercato.

Né il presente Documento Informativo né l'operazione descritta nel presente documento letto congiuntamente ai Contractual Terms costituiscono un'offerta al pubblico di strumenti finanziari né un'ammissione di strumenti finanziari in un mercato regolamentato così come definiti dal Testo Unico della Finanza e dal Regolamento Consob 11971/99. Pertanto, non si rende necessaria la redazione di un prospetto secondo gli schemi previsti dal Regolamento Comunitario 809/2004/CE. La pubblicazione del presente documento non deve essere autorizzata dalla Consob ai sensi della Direttiva Comunitaria n. 2003/71/CE o di qualsiasi altra norma o regolamento disciplinante la redazione e la pubblicazione dei prospetti informativi ai sensi degli articoli 94 e 113 del Testo Unico della Finanza, ivi incluso il Regolamento Consob 11971/99.

I Titoli di Debito verranno offerti esclusivamente ad "Investitori Qualificati" (come definiti dall'articolo 100, comma 1, lettera a) del TUF e dal combinato disposto dell'articolo 34-ter, comma 1, lettera b) del regolamento CONSOB adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e sue successive modificazioni ed integrazioni e dell'articolo 26, comma 1, lettera d) del regolamento CONSOB adottato con delibera n. 16190 del 29 ottobre 2007 e successive modificazioni ed integrazioni), nell'ambito di un collocamento riservato, rientrante nei casi di inapplicabilità delle disposizioni in materia di offerta al pubblico di strumenti finanziari previsti dall'articolo 100 del Testo Unico della Finanza e dall'articolo 34-ter del Regolamento Consob 11971/1999 e quindi senza offerta al pubblico dei Titoli di Debito.

Questo Documento Informativo (di seguito anche "Documento Informativo") (unitamente a qualsiasi informazione supplementare Allegata e/o collegata), contiene informazioni fornite dalla Società ed è stato specificamente predisposto per l'emissione di "Minibond Short Term", così come regolati dai DD.LL. 83/12, 179/12, 145/2013 e 91/14 l.m.i., e sulla base delle previsioni di cui alla Circolare del CICR 1058/95 e dell'Art. 11 comma 4 lettera c) del Digs 385/93 (di seguito anche "TUB" Testo Unico Bancario" e s.m.i.), nell'ambito di un **Programma di Emissioni** deliberato della Società (di seguito "Programma di Emissione" o semplicemente "Programma"), a fronte del quale l'Emittente può emettere, pur in presenza di proprie emissioni già emesse ed ancora in vita (di seguito "Outstanding"), Minibond fino all'Ammontare Massimo del Programma per tutta la Durata del Programma.

Nell'ambito del Programma, l'Emittente:

- può emettere Minibond e collocarli nei Paesi salvo le limitazioni previste dall'articolo 7.2 (Restrizioni alla sottoscrizione ed alla trasferibilità dei Minibond);
- ha nominato quale proprio Advisor e coordinatore di processo la società "Frigiolini & Partners Merchant S.p.A." con sede in Genova Via XII Ottobre, 2/101/a (CAP 16131) che la assiste in qualità di Advisor e di coordinatore dell'intero processo, mediante la prestazione di una consulenza generica con tassativa esclusione delle attività poste sotto riserva di Legge. Quest'ultima nell'ambito dell'assistenza all'Emittente è specificamente autorizzata dall'Emittente a far circolare il presente Documento Informativo ai soggetti legittimati, portatori di interesse.

Il presente Documento Informativo è stato altresì predisposto in relazione alla possibile quotazione delle Emissioni previste nell'ambito dell'intero Programma. Per la Durata del Programma in riferimento a ciascuna Emissione la Società avrà cura altresì di predisporre i singoli Contractual Terms nei quali verranno rappresentate le singole condizioni del prestito e le variazioni intervenute, i fatti di rilievo e qualsiasi altra informazione non indicata nel presente Documento Informativo al fine di permettere agli Investitori Professionali una corretta valutazione dell'investimento.

Reli



GARANZIE E LIMITAZIONI DELLA RESPONSABILITA'

L'Emittente garantisce che fra la data di redazione del Documento e la data di sottoscrizione dell'Emissione da parte degli Investitori Professionali nonché la data di quotazione su ExtraMOT PRO, non sono intervenute variazioni nella struttura economica e patrimoniale della Società, né eventi che possano compromettere la stabilità del business e la reputazione della Società (c.d. "material adverse effect").

Nessun soggetto è autorizzato dall'Emittente a fornire informazioni o a rilasciare dichiarazioni non contenute nel presente Documento, pertanto qualsiasi informazione o dichiarazione non ricompresa nel presente Documento deve essere considerata come NON autorizzata dall'Emittente.

L'Advisor dell'Emittente e Coordinatore di Processo, non assume obbligo alcuno di verificare in modo indipendente le informazioni contenute nel Documento Informativo. Di conseguenza non assume alcun impegno né fornisce alcuna garanzia (espressa o implicita) circa l'autenticità, la provenienza, la validità, l'accuratezza o la completezza della documentazione prodotta dall'Emittente, o di eventuali errori o omissioni afferenti qualunque informazione e/o dichiarazione contenuta nel Documento Informativo o in qualsiasi materiale utilizzato per la redazione del Documento, così come per l'eventuale presentazione di accompagnamento afferente la Società.

Le informazioni contenute nel Documento Informativo non sono e non devono essere interpretate come una raccomandazione da parte dell'Emittente a sottoscrivere l'Emissione nell'ambito del Programma. Ciascun investitore deve realizzare in piena autonomia (e con la sottoscrizione del presente Documento ne dà pienamente atto) la propria valutazione indipendente in ordine al Programma ed a ciascuna singola Emissione in seno allo stesso, con il livello di profondità massimo possibile, e basare qualsiasi decisione di investimento sulla propria valutazione indipendente e sulle proprie analisi condotte in piena autonomia, e non sul Documento Informativo.

La sottoscrizione dei Minibond può essere vietata in talune giurisdizioni.

Spetta all'Emittente ed all'investitore informarsi al riguardo ed attenersi, ciascuno per la parte di propria diretta responsabilità, a tali restrizioni.

Il Collocamento dei Minibond può avvenire in modo diretto a cura dell'Emittente, in forza delle previsioni di cui alla Circolare CICR 1058/95 e dell'Art. 11 comma 4 lettera c) del Dlgs 385/93 ("TUB"), nonché nel rispetto delle prescrizioni di cui agli Artt. 100 e 34-ter del Dlgs 58/98 ("TUF") e/o per il tramite di un Intermediario Collocatore.

Delo



Sommario

1.	DEFINIZ	(IONI	8
2.	PERSON	ie responsabili	. 17
	2.1. Res	sponsabili del Documento Informativo	.17
	2.2. Dic	hiarazione di Responsabilità	.17
3.	INFORM	fAZIONI RELATIVE ALL'EMITTENTE	18
	3.1. Dei	nominazione legale e commerciale	18
	3.2. Est	remi di iscrizione nel Registro delle Imprese	18
	3.3. Dat	ta di costituzione e durata dell'Emittente	18
		micilio e forma giuridica, legislazione in base alla quale opera l'Emittente, paese di costituzio ede sociale	
	3.5. Eve	nti recenti sostanzialmente rilevanti per la valutazione della solvibilità dell'Emittente	20
	3.6. Des	scrizione dell'Emittente	20
	3.7. Pro	dotto e Mercato di Riferimento	21
	3.7.1.	La Progettualità	21
	3.7.2.	Prodotti/Servizi	21
	3.7.3.	Mercato di Riferimento	22
	3.7.4.	La Strategia	25
	3.8. Ass	etti proprietari, Governance e Controllo	26
	3.8.1.	Assetti Proprietari	26
	3.8.2.	Governance	26
	3.8.3.	Organo di Controllo	29
	3.8.4.	Conflitti di interesse tra organi di amministrazione, di direzione e di vigilanza	29
	3.8.5.	Accordi societari	30
4.	FINALITA	A' DELL'EMISSIONE	31
5. LA S		AZIONI ECONOMICO-PATRIMONIALI-FINANZIARIE RIGUARDANTI LE ATTIVITÀ E LE PASSIVITÀ NE FINANZIARIA, I PROFITTI E LE PERDITE, E GLI IMPEGNI DELL'EMITTENTE	-,
	5.1. Info	rmazioni finanziarie relative agli Esercizi passati e presenti	32
	5.2. Cap	itale Circolante Netto	34
	5.3. Posi	izione Finanziaria Netta	36
	5.4. Gior	rni medi di dilazione clienti e fornitori	38
	5.5. Ana	lisi Centrale Rischi Banca d'Italia (CRBI)	38
	5.6. Ren	diconto Finanziario	40
6.	FATTORI	DI RISCHIO	42
	6.1. Fatt	ori di Rischio relativi all'Emittente	42





6.1.1.	Rischi connessi all'indebitamento	. 42
6.1.2.	Rischi connessi alle precedenti emissioni	. 44
6.1.3. fabbisog	Rischi connessi all'allungamento dei tempi di incasso e al conseguente accrescimento del no finanziario corrente	. 45
6.1.4.	Rischi connessi all'indebolimento della struttura finanziaria.	46
6.1.5.	Rischi legati a garanzie, impegni e alle fideiussioni in essere	47
6.1.6.	Rischi connessi all'eccessivo peso degli oneri finanziari	47
6.1.7. finanziar	Rischi connessi al mancato rispetto dei Covenant Finanziari e impegni previsti nei contratti nento	
6.1.8.	Rischi connessi al tasso di interesse	48
6.1.9.	Rischi connessi al grado di patrimonializzazione	49
6.1.10.	Rischio di liquidità propria dell'Emittente	50
6.1.11. industria	Rischi connessi alla mancata realizzazione o a ritardi nell'attuazione della strategia le	51
6.1.12.	Rischi legali	51
6.1.13.	Rischi connessi ai fornitori	52
6.1.14.	Rischio di dipendenza da singoli clienti	52
6.1.15.	Rischi dipendenti dalle modalità di partecipazione alle gare d'appalto	53
6.1.16.	Rischi connessi agli investimenti effettuati o in progetto da parte dell'Emittente	54
6.1.17. delle dele	Rischi legati alla dipendenza dell'Emittente da alcune figure chiave e alla concentrazione eghe in capo ad alcuni soggetti	54
6.1.18.	Fattori di rischio connessi al settore in cui l'Emittente opera	55
6.1.19.	Rischi connessi alle dichiarazioni di preminenza e alle informazioni sui mercati	56
6.1.20. Società	Rischi connessi all'evoluzione del quadro normativo nazionale e internazionale ove è attiva 56	ı la
6.1.21.	Rischi Fiscali	56
6.1.22.	Rischio Operativo	57
6.1.23.	Rischi connessi alla direzione e coordinamento	57
6.1.24.	Rischi Connessi ad operazioni con Parti Correlate	58
6.1.25.	Rischi connessi ai contratti di lavoro	58
6.2. Fatto	ori di Rischio Relativi agli Strumenti Finanziari Offerti	59
6.2.1.	Rischio di Tasso	59
6.2.2.	Rischio Liquidità	59
5.2.3.	Rischio correlato all'assenza del Rating di titoli	59
5.2.4.	Rischio relativo alla vendita dei Minibond	59
6.2.5.	Rischio di deterioramento del merito di credito dell'Emittente	60





	6.2.6.	Rischio derivante dalle modifiche al regime fiscale	60
	6.2.7.	Fattori di Rischio derivanti dall'Opzione Call	. 60
7.	REGOLAI	MENTO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI	. 60
	7.1. Cara	atteristiche Generali del Programma	. 61
	7.2. Rest	trizioni alla sottoscrizione ed alla trasferibilità dei Minibond	. 62
	7.3. Data	a di Emissione e Prezzo di Emissione	. 62
	7.4. Peri	odo dell'Offerta	. 63
	7.5. Dec	orrenza del Godimento	. 63
	7.6. Dura	ata dei Minibond	. 63
	7.7. Inte	ressi	. 63
	7.8. Mod	dalità di Rimborso	. 64
	7.9. Riml	borso Anticipato a favore dei Portatori dei Minibond (Opzione "Put")	. 64
	7.10.Faco	oltà per l'Emittente di procedere al Rimborso Anticipato (Opzione "Call")	. 66
	7.12.Asse	emblea dei Portatori e Rappresentante Comune	. 67
	7.13.lmp	egni dell'Emittente	. 68
	7.14.Gara	ante e Impegni del Garante	. 69
	7.15.Paga	amento	. 69
	7.16.State	us dei Minibond	. 69
	7.17.Tern	nini di prescrizione e decadenza	.70
	7.18.Delil	bere, Approvazioni, Autorizzazioni	70
	7.19.Mod	lifiche	70
	7.20.Regi	me Fiscale	70
	7.21.Mer	cato di Quotazione	71
	7.22.Com	nunicazioni	71
	7.23.Legg	ge Applicabile e Foro Competente	71
	7.24.Fatti	i di rilevo successivi alla stesura del Documento Informativo	71
8.	Contractu	ual Terms	72
	8.1. Carat	tteristiche dell'Emissione	73
	8.2. Even	ti recenti sostanzialmente rilevanti per la valutazione della solvibilità dell'Emittente	73
		ornamento relativo alle informazioni economico-patrimoniali-finanziarie riguardanti le attiv passività, la situazione finanziaria, i profitti e le perdite, e gli impegni dell'Emittente	
	8.4. Finali	ità dell'emissione	74





Allegati:

All.to 1. Visura camerale completa dell'Emittente;

All.to 2. Bilancio 31.12.2016 dell'Emittente e relativa certificazione;

All.to 3. Bilancio 31.12.2017 dell'Emittente e relativa certificazione;

All.to 4. Curriculum Vitae di Marco Molino - (Presidente e Amministratore Delegato).

1. DEFINIZIONI

Si riporta di seguito un elenco delle definizioni e dei termini utilizzati all'interno del Documento Informativo. 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.

infra generalizzata;

Agente per il Calcolo indica l'Emittente, nella sua qualità di agente per il calcolo in

relazione ai Minibond meglio generalizzati in appresso;

Ammontare Massimo

dell'Emissione

indica l'ammontare massimo per ciascuna Emissione di Minibond per un valore pari a € 2.000.000, rientranti nel Programma di

Emissioni di cui al presente Documento;

Ammontare Massimo

del Programma

indica € 4.000.000, che costituisce il limite massimo da raggiungersi

attraverso le emissioni oggetto del Programma;

Attestazione di Conformità indica l'attestazione dell'Emittente relativa al rispetto o al mancato

rispetto del Parametro Finanziario presente in ciascun Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento;

Banca di Regolamento la Banca di Regolamento è indicata di volta in volta in ciascun

Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente

Documento;

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.bonibonispa.it;

Poli



Borsa Italiana

indica Borsa Italiana S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli

Affari n.6;

Data di Calcolo

indica il 31.12.2018, data in cui si rileva, analizza e registra il Parametro Finanziario sottoscritto dall'Emittente ove previsto in ciascun Contractual Terms, e che sarà oggetto di comunicazione da parte dell'Emittente stesso, alla "Data di Verifica";

Data di Default

indica il giorno successivo al termine del Periodo di Grazia e decorre dall'h 00.01 del 60° giorno di calendario successivo alla Data di Inadempienza, senza che l'Emittente non abbia adempiuto alle proprie obbligazioni totali derivanti dai Minibond e previste dal Regolamento allegato al presente Documento;

Data di Emissione

indica la data presente nel Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento, di tempo in tempo forniti dall'Emittente in relazione alle Emissioni effettuate da parte della Società;

Data di Godimento

indica il la data presente nel Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento, di tempo in tempo forniti dall'Emittente in relazione alle Emissioni effettuate da parte della Società;

Data di Inadempienza

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 Pagamento

indica la data, presente nel Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento, di tempo in tempo forniti dall'Emittente in relazione alle Emissioni effettuate da parte della Società, in cui saranno corrisposti Interessi in via posticipata gli Interessi;

Data di Scadenza

indica la data, presente nel Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento, di tempo in tempo forniti dall'Emittente in relazione alle Emissioni effettuate da parte della Società, in cui i Minibond, saranno rimborsati;

Data di Rimborso Anticipato

indica la data prevista in ciascun Contractual Terms, nella quale l'Emittente rimborsa agli investitori i Titoli di Debito, in linea capitale e interessi, al verificarsi rispettivamente (i) della condizione per l'esercizio da parte degli investitori dell'opzione

Cold



"Put" collegata ai Minibond e (ii) della condizione per l'esercizio da parte dell'Emittente dell'opzione "Call" collegata ai Minibond;

Data di Verifica indica il decimo Giorno Lavorativo conseguente alla data di

approvazione del bilancio al 31.12.2018;

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;

Default del Titolo indica lo "status" assunto dai Titoli di Debito a partire dalla Data di

Default;

Documento Informativo di seguito anche "Documento", indica il presente documento per la

negoziazione dei Minibond meglio generalizzati in appresso redatto secondo le linee guida indicate nel Regolamento del Mercato ExtraMOT e contenente il Regolamento del Programma di Emissioni dei Minibond (Regolamento) e le Contractual Terms che

ne costituiscono parte integrante ed essenziale;

Durata del Programma indica la durata complessiva del Programma di Emissioni,

deliberata dalla Società, così come indicato nel paragrafo 7.1 del

Regolamento;

Emittente indica Boni (di seguito anche "Società Emittente" o semplicemente

"Società"), meglio generalizzata in appresso;

Emissione indica l'ammontare complessivo dei Titoli di Debito costituenti i

singoli Minibond, rientranti nel Programma di Emissioni di cui al presente Documento, emessi da Boni. Le caratteristiche dell'Emissione sono ricomprese all'interno dei Contractual Terms

di tempo in tempo forniti dall'Emittente;

Euro/ € i riferimenti ad "Euro" ed "€", si riferiscono alla moneta unica degli

Stati membri partecipanti dell'Unione Europea;

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;

Pole



Frigiolini & Partners Merchant

indica la Società "Frigiolini & Partners Merchant S.p.A." (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; nel suo ruolo di advisor dell'Emittente e di Coordinatore del processo di 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;

Indebitamento Finanziario

indica, in relazione all'Emittente, qualsiasi indebitamento, a titolo di capitale, ancorché non ancora scaduto e/o esigibile, 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 fideiussioni o altre garanzie personali di natura simile;

Interessi

indica gli interessi in misura fissa che l'Emittente è tenuto a corrispondere agli investitori alla Data di Pagamento, in relazione ai Minibond;

Intermediario Collocatore

l'Intermediario Collocatore è indicato di volta in volta in ciascun Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento;

Bob



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/Minibond Short Term/ Minibond S.T. indica i "Titoli di Debito" ai sensi degli Artt. 2410 e segg. emessi dall'Emittente sotto forma di strumenti finanziari dematerializzati ai sensi dei DDLL 83/12 e 179/12 145/13, 91/14 e l.m.i., costituenti ciascuna singola Emissione di durata convenzionale non superiore a 12 (dodici) mesi, rientrante nel Programma di Emissione di cui al presente Documento;

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 (unmilionecinquecentomila/00) per ciascun anno solare, restando inteso che operazioni di importo superiore potranno essere consentite previo benestare dei Portatori dei Minibond; (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) 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 (cinquecentomila/00), restando inteso che operazioni di importo superiore potranno essere consentite previo benestare dei portatori dei Minibond;

Parametro Finanziario

indica il parametro che viene rilevato alla Data di Verifica e riportato in ciascun Contractual Terms;

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 (i), (ii), (iii), (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/Grace Period

indica il Periodo compreso fra la Data di Inadempienza e le ore 24:00 del 59° (cinquantanovesimo) giorno successivo alla Data di Inadempienza, durante il quale l'Emittente può adempiere spontaneamente alle obbligazioni derivanti dai Minibond e previste dal Regolamento allegato al presente Documento Informativo;

Periodo di Interesse

indica il periodo compreso fra la Data di Godimento (inclusa) e la 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 di ciascuna singola Emissione dell'Emittente nell'ambito del Programma come più innanzi specificati;

Portatori

indica i soggetti legittimati, portatori dei Minibond;

Prezzo di Emissione

indica il prezzo di emissione dei Minibond riportato all'interno dei Contractual Terms, che costituiscono parte integrante del presente Documento, di tempo in tempo forniti dall'Emittente;

Primo periodo d'Offerta

indica il periodo compreso tra le date di apertura e chiusura del primo periodo (compresi gli estremi) riportate nel Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento, di tempo in tempo forniti dall'Emittente in relazione alle Emissioni effettuate da parte della Società;

Programma di Emissioni

indica il programma complessivo delle i Emissioni rotative (c.d. "revolving") di Minibond deliberato dall'Emittente secondo quanto





indicato all'articolo 7.18 (Delibere e Autorizzazioni) in virtù del quale l'Emittente ha la facoltà, per tutta la durata prestabilita e comunque per un ammontare complessivo che non superi l'Ammontare Massimo del Programma, di emettere Minibond Short Term in forma c.d. "revolving";

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 del Programma

indica il regolamento del Programma di Emissioni di Titoli di Debito riportato nella sezione 7 (Regolamento degli strumenti finanziari) del presente Documento Informativo:

Secondo Periodo dell'Offerta

indica il periodo compreso tra le date di apertura e chiusura del secondo periodo (compresi gli estremi) riportate nel Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento. di tempo in tempo forniti dall'Emittente in relazione alle Emissioni effettuate da parte della Società;

Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT

indica il segmento del Mercato ExtraMOT organizzato e gestito da Borsa Italiana dove sono negoziati strumenti finanziari e accessibile solo a Investitori Professionali:

Soggetto Rilevante

indica Grafil Investments s.l. che detiene la partecipazione totale del capitale sociale della Società;

Tasso di Interesse

indica il tasso di interesse fisso lordo annuo (Interessi) applicabile a ciascuna Emissione e previsto nei Contractual Terms ed è riconosciuto dall'Emittente agli investitori alla Data 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";

Titoli di Debito non Convertibili/ Titoli di Debito non Convertibili in **Azioni**

indica gli Strumenti Finanziari diversi da quelli indicati all'Art. 2410 e 2420-bis c.c.;

Titoli di Debito non subordinati

indica lo Strumento Finanziario in cui il diritto ai portatori, alla restituzione del capitale ed agli interessi sancito dall'Art. 2411 c.c. non è in alcun modo subordinato alla soddisfazione dei dirittì 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 l'ammontare massimo dei Titoli di Debito oggetto dell'Emissione così come indicato nei Contractual Terms;

Valore Nominale Unitario

indica il valore nominale dei singoli Titoli di Debito costituenti complessivamente l'Emissione. Il Valore Nominale Unitario è indicato all'interno dei Contractual Terms, che costituiscono parte integrante del presente Documento, di tempo in tempo forniti dall'Emittente;

Valore Nominale Sottoscritto ed Emesso di seguito anche "Nominale Sottoscritto" indica l'ammontare di Titoli di Debito effettivamente sottoscritti da parte degli investitori nei periodi d'Offerta;

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;

Pelo



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).

وللكار



2. PERSONE RESPONSABILI

2.1. Responsabili del Documento Informativo

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

L'Advisor dell'Emittente ed il Coordinatore di processo, nonché la Banca di Regolamento, non assumono alcuna responsabilità per i dati e le notizie contenuti nel Documento Informativo.

2.2. Dichiarazione di Responsabilità

L'Emittente dichiara di aver adottato tutta la ragionevole diligenza nella predisposizione del presente Documento Informativo. 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 Informativo 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 Informativo 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 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 Informativo.

Colo



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.bonibonispa.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

Via Einaudi,1 - Ancona (AN) - 60123

Data Apertura 30.01.2017

Unità Locale n. AQ/1

Tipologia Ufficio

Attività esercitata Atre 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

Attrovità exercitata 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

Data Apertura

Attività esercitata

Attvità esercitata Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali

Via Terralba, S.N.C. – Genova (GE) – 16143

30.01.2017

Unità Locale n. GE/3

Tipologia Ufficio

Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di împianti 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

Via Ignazio Ciaia, S.N.C. – Lecce (LE) - 70300

Data Apertura 25.04.2016

Unità Locale n. MI/1

Tipologia Ufficio Amministrativo

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

Corso Trieste, 1 – Novara (NO) – 28100

Colo



Data Apertur 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

Attre attività esercitata Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali

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

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

Indirazzo Via Vittime di Brescia, S.N.C. – Savona (SV) - 17100

Data Apertura 30.01.2017

Unità Locale n. VE/1

Tipologia: Uffici

Altività esercitata Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali

Via Parco Ferraio, 59 – Venezia (VE) - 30157

Data Apertura 06.06.2011

Unità Locale n. VI/1

Tipologia Ufficio

Indirazo

Attività esercitata Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali

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'informativa relativa alle operazioni societarie e ai fatti di rilievo inerenti all'Esercizio chiuso al 31.12.2017 si invitano gli investitori a leggere attentamente il presente Documento Informativo e i relativi Contractual Terms, di tempo in tempo prodotti, che ne costituiscono parte integrante nonché le relative informazioni riportate nel Bilancio di Esercizio chiuso al 31.12.2017.





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 si 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

lel



ricorrendo al mercato del debito per finanziare il circolante e ha strutturato 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 leadeship 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.

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 (metalmeccanico, 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 SpA) 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 local**i 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, keyman 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 supervisori, "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 Informativo, 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

Bes





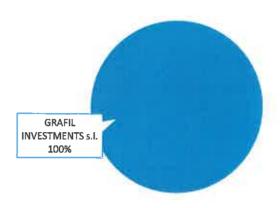


Figura 2 - Composizione Societaria Boni S.p.A.

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 ed il Consigliere, Paolo Giovanni Prevedello, è stato nominato con atto del 18.05.2018 e rimarranno in carica sino all'approvazione del bilancio al 31.12.2020.

Nome	Carica Presso L'emittente	Indirizzo
MARCO MOLINO	Presidente e Amministratore Delegato	Varallo (VC) - regione Arboerio, Via Regaldi 41,
PAOLO GIOVANNI PREVEDELLO	Consigliere	Cap 13019 Milano (MI) Via Rondoni 11, Cap 20146

Tabella 2 - Composizione Consiglio di amministrazione

Si riporta il c.v. dell'Amministratore Delegato nell'Allegato 4.

Società Collegate



GESAFIN UK



Figura 3 - Composizione Sociale Gesafin UK Ltd

GESAFIN UK

Società collegata

Ragione sociale: Gesafin Uk Limited

Esercizio di riferimento: 2017

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

Risultato di esercizio: € 1.627

Capitale Sociale: € 113

Patrimonio Netto: € 23.276

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:

Denominazion	Torino sanità – Società di progetto S.p.A.
Valore attribuito in Bilancio	€ 120.000
Quota posseduta	2%

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*.

de



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	Banca San Quinto Valle /		Banca di Cherasco Cooperativo	Credito
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	€ 3.920		€ 3.096		€ 129

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; mentre nell'esercizio sono state altresì acquistate n. 600 azioni della Banca San Giorgio Quinto Valle Agno del valore nominale 5,16 ciascuna che risultano essere strumentali all'operatività con l'istituto.

Occorre rilevare che non sono state effettuate variazioni nelle partecipazioni durante l'esercizio 2017.

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
BDO ITALIA S.P.A.	Società di Revisione

Tabella 3 - Composizione 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 2017 (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 BDO Italia S.p.A, (N. iscrizione 167911) dandone incarico con delibera del 18.05.2018 per la Revisione Legale dei Bilanci di Esercizio relativi al triennio 2018 -2020.

Tale incarico prevede, altresì, il rilascio da parte del Revisore Legale 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 Informativo 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 le informazioni e i dati di natura gestionale contenuti nel presente Documento Informativo 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 Informativo, 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 alle conseguenti attività connesse a tale ruolo ed eventualmente remunerate, potrebbero generarsi situazioni di conflitto di interessi con l'Emittente, ove:

- a. la "Banca di Regolamento" intrattenga 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, anch'esse eventualmente remunerate;
- b. la Banca di Regolamento ritenga opportuno, in ogni tempo, sottoscrivere in toto o in parte le emissioni ricomprese nel Programma e/o abbia prima d'ora sottoscritto (o intenda 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 Informativo a quanto è dato loro sapere, non sussistono accordi che possano determinare una variazione sostanziale dell'assetto proprietario.

4. FINALITA' DELL'EMISSIONE

I Minibond verranno emessi nell'ambito di un'attività ordinaria di provvista da parte dell'Emittente da utilizzare per sostenere lo sviluppo strutturale del capitale circolante che ha natura di buona qualità in virtù dei contratti ormai consolidati strutturati dall'Emittente.

Gli Amministratori dichiarano che alla data del presente Documento Informativo non sono in programma nuovi investimenti di importo significativo in assets materiali e/o immateriali di dimensione rilevante per l'Emittente da finanziarsi mediante il Programma.

Blu



Le risorse finanziarie ottenute dall'Emittente attraverso ciascuna Emissione ricompresa nel Programma non saranno utilizzate per effettuare nuovi investimenti di importo significativo finalizzati all'aumento della capacità produttiva dell'Azienda. L'utilizzo dei fondi, invece, è destinato a sostenere il fabbisogno finanziario commerciale netto. L'Emissione dei Minibond è volta, altresì, al reperimento di risorse finanziarie che abbiano scadenze coerenti e parametrate con la durata del ciclo monetario aziendale e tale esigenza di founding gap viene esplicitata con l'identificazione di un ammontare di crediti riportati al paragrafo 4 di ciascun Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento.

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 complete relative all'Emittente si invita a prendere visione dei seguenti documenti:

- Bilancio d'Esercizio chiuso al 31.12.2016 e relativa certificazione;
- Bilancio d'Esercizio chiuso al 31.12.2017 e relativa certificazione.

blis



EBITDA indica il risultato prima della gestione finanziaria, delle imposte, degli ammortamenti, delle immobilizzazioni, degli accantonamenti e della svalutazione dei crediti. 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 applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre entità e quindi non risultare con esse comparabile.

	31.12.2016	31.12.2017
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	29.214.458	43.087.606
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	9	56
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione		2.0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	2	41.450
5) altri ricavi e proventi	44.966	41.807
A) Valore della produzione:	29.259.424	43.170.863
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(1.344.945)	(2.137.223)
7) per servizi	(3.574.504)	(4.925.160)
8) per godimento di beni di terzi	(382.996)	(511.175)
9) per il personale:		
Totale costi per il personale	(22.778.336)	(33.950.157)
10) ammortamenti e svalutazioni:		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		2.5
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	193.461	373.015
12) accantonamenti per rischi	-	1.2
13) altri accantonamenti	-	
14) Oneri diversi di gestione	(356.448)	(482.624)
B) Costi della produzione:	(1.344.945)	(2.137.223)
ESITDA	1.015.656	1.537.539

Tabella 4 - Andamentale EBITDA

Nell'esercizio 2017 il fatturato complessivo realizzato è pari a 43,088 milioni di euro, con un incremento del 47,4% rispetto al 2016, dovuto all'ingresso anche di nuove e importanti commesse nel settore ferroviario e meglio riepilogate in appresso:

- gennaio è stata avviata una commessa in Regione Liguria, che prevede attività di pulizia su materiali rotabile ambienti del settore ferroviario;
- **febbraio** è stata avviata una commessa nella zona Adriatica (Mestre-Lecce) sempre in ambito ferroviario. riferita ad attività prevalentemente su materiali rotabili;
- ottobre è stata avviata una commessa in Regione Toscana. che prevede attività di pulizia su materiali rotabile ambienti del settore ferroviario;
- novembre è stata avviata una commessa nel settore civile presso primario cliente pubblico (RAITV)
 in Regione Piemonte;
- dicembre è stata avviata una commessa in Regione Lombardia che prevede attività di pulizia in ambienti del settore ferroviario per la società Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.

Inoltre, sono state mantenute tutte le principali commesse già avviate nei precedenti, incrementate da ulteriori nuove acquisizioni.

A fronte dell'aumento del fatturato si registra sostanzialmente lo stesso andamento nell'incremento della differenza tra valore della produzione e costi della produzione, a seguito di 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 unitamente a maggiori costi, derivanti dall'avviamento su nuove commesse, particolarmente onerose nelle fasi di start up (con progressivo recupero del beneficio negli anni a venire) principalmente per effetto della presa in carico, in sede di aggiudicazione di un nuovo appalto, di tutta la forza lavoro del precedente assegnatario, indipendentemente dal fatto che, grazie ad economie di scala e di scopo, la Società sia in grado nel tempo di razionalizzarla sui vari cantieri presi a riferimento. A fronte di quanto esposto si osserva un incremento del 59% dei costi relativi alle materie prime e del 38% dei costi per servizi: il personale ha registrato un aumento del 49% per 11,172 milioni di euro. Il graduale e progressivo ricorso a istituti giuridici ad hoc quali la cassa integrazione, lo scioglimento di taluni rapporti di lavoro con gli esuberi e/o la loro trasformazione in contratti di solidarietà, consente alla Società nel medio periodo (18/24 mesi dal kick-off) un recupero di efficienza riducendo il costo del personale e riportando quindi i margini caratteristici su livelli più profittevoli fino alla scadenza naturale dell'appalto. Questo è il motivo per il quale, dopo l'acquisizione di un nuovo appalto, si verifica in molti casi una contrazione percentuale del margine, che come sopra rappresentato tende poi a riposizionarsi sui livelli standard dopo 18/24 mesi dal kick off per effetto di quanto sopra rappresentato.

Pertanto, tale fenomeno fisiologico del settore, risulta essere tanto più significativo quanto rapportato ad una realtà che risulta essere in costate crescita. La Società, come si evince dal grafico sotto riportato, è passata, negli ultimi tre bilanci depositati, da circa 23,798 milioni di euro nell'esercizio 2015 a 43,088 milioni di euro nell'esercizio 2017.

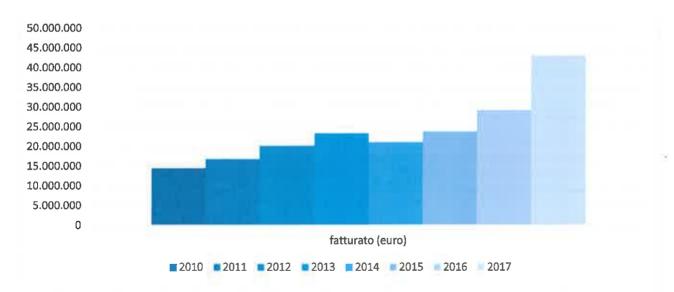


Tabella 5 - Andamento fatturato 2010 -2017

L'EBIT indica il risultato prima della gestione finanziaria e straordinaria e delle imposte dell'esercizio. L'EBIT rappresenta pertanto il risultato della gestione operativa prima della remunerazione del capitale sia di terzi che proprio. L'EBIT così definito rappresenta l'indicatore utilizzato dagli amministratori dell'Emittente per monitorare e valutare l'andamento operativo dell'attività aziendale. 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 applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre entità e quindi non risultare con esse comparabile.



	31.12.2016	31.12.2017
EBITDA	1.015.656	1.537.539
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	(57.662)	(75.977)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(107.498)	(120.873)
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	19	=
EBIT	850.496	1.340.689

Tabella 6 - Andamentale EBIT

5.2. Capitale Circolante Netto

Di seguito si fornisce il dettaglio del Capitale Circolante Netto dell'Emittente:

	31.12.2016	31.12.2017
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	521.713	894.728
II - Crediti		
1) verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo	13.994.085	20.686.744
2) verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	3	2.0
3) verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio successivo	2	72
4) verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	9	- 19
5-bis) crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	83.337	57.939
5-ter) imposte anticipate esigibili entro l'esercizio successivo	24.324	27.774
5-quater) verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	138.198	44.561
IV - Disponibilità liquide Totale	441.588	635.629
D) Ratei e risconti attivi	572.215	771.052
Attività Correnti	15.775.460	23.118.427
D) Debit!		
1) obbligazioni esigibili entro l'esercizio successivo	(1.000.000)	(1.180.000)
2) obbligazioni convertibili esigibili entro l'esercizio successivo		
3) debiti verso soci per finanziamenti esigibili entro l'esercizio successivo	8	-
4) debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo	(2.619.382)	(7.276.488)
5) debiti verso altri finanziatori esigibili entro l'esercizio successivo		-
6) acconti esigibili entro l'esercizio successivo	3	
7) debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	(3.160.430)	(2.301.536)
8) debiti rappresentati da titoli di credito esigibili entro l'esercizio successivo	(E)	15
9) debiti verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo		- 2
10) debiti verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio successivo		-
11) debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	(427.218)	
12) debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	(2.507.482)	(3.427.599)
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibili entro l'esercizio successivo	(1.113.511)	(2.950.738)
14) altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	(3.268.099)	(3.836.198)
E) Ratei e risconti Totale	(49.478)	(74.205)
Passività Correnti	(14.145.600)	(21.046.764)
Capitale Circolante Netto Finanziario	1.629.860	2.071.663

Tabella 7 - Composizione CCN Finanziario

	31,12.2016	31.12.2017
C) Attivo circolante	<u> </u>	
I - Rimanenze	521.713	894.728
II - Crediti		
1) verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo	13.994.085	20.686.744
2) verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	50	2
3) verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio successivo	2	
4) verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	O -	7.4
	1100	\



5-bis) crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	83.337	57.939
5-ter) imposte anticipate esigibili entro l'esercizio successivo	24.324	27.774
5-quater) verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	138.198	44.561
D) Ratei e risconti attivi	572.215	771.052
Attività Corrent	15:333.872	22.482.798
D) Debiti		
6) acconti esigibili entro l'esercizio successivo	1	
7) debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	(3.160.430)	(2.301.536)
8) debiti rappresentati da titoli di credito esigibili entro l'esercizio successivo	13	
9) debiti verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	1.8	7
10) debiti verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio successivo		,
12) debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	(2.507.482)	(3.427.599)
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibili entro l'esercizio successivo	(1.113.511)	(2.950.738)
14) altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	(3.268.099)	(3.836.198)
E) Ratei e risconti Totale	(49.478)	(74.205)
Passività Corrent	(10.099.000)	(12.590.276)
Capitale Circolante Netto Operativo	5.234.872	9.892.522

Taballa 8 - Andamentale CCN Operativo

Il CCN registra, negli esercizi considerati, un incremento che da un punto di vista finanziario (+27%) è riscontrabile dall'incremento relativo all'esposizione verso il canale bancario – per un maggior approfondimento si fa rimando al paragrafo 5.3 (Posizione Finanziaria Netta), mentre da un punto di vista operativo (+89%) si osserva un incremento delle attività operative correnti (+47%) per effetto dell'aumento dei crediti verso clienti unitamente ad un aumento dei debiti tributari (+37%) e dei debiti previdenziali (+165%), questi ultimi, a causa dell'incremento del personale e della necessità di manodopera specializzata; entrambe queste dinamiche evidenziano un'esigenza legata al fabbisogno finanziario corrente per sostenere l'avvio delle commesse che hanno comportato un incremento dei costi relativi al personale, con contestuale riverbero sulle voci di debito dello stato patrimoniale unitamente ad un maggior aggravio sui mezzi di terzi al fine di finanziare la fase di avvio dei lavori che, in un contesto di forte crescita, ha comportato una rilevate esposizione nel breve termine ed un incremento dei crediti verso i clienti per 6,693 milioni di euro.

5.3. Posizione Finanziaria Netta

La Posizione Finanziaria Netta esposta è dettagliata nella tabella seguente:

Be

31.12.2016

31.12.2017



Posizione Finanziaria Netta Total

	<u></u>	
D) Debiti	4 000 000	1.180.00
obbligazioni esigibili entro l'esercizio successivo bbligazioni convertibili esigibili entro l'esercizio successivo	1.000.000	1.100.00
3) debiti verso soci per finanziamenti 3) debiti verso soci per finanziamenti		
4) debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo	2.619.382	7,276,48
5) debiti verso altri finanziatori esigibili entro l'esercizio successivo	2.013.302	7.270.40
11) debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	427.218	
Passività Finanziarie	4.046.600	8.456.48
C) Attivo circolante		
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	45	
1) partecipazioni in imprese controllate	45	
2) partecipazioni in imprese collegate	20	
3) partecipazioni in imprese controllanti		
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	**	
4) altre partecipazioni	(3.920)	(7.016
5) strumenti finanziari derivati attivi	(3.320)	(1.020
6) altri titoli	=1	
IV - Disponibilità liquide Totale	(441.588)	(635.629
Attività Finanziari	(445.508)	(642,645
Posizione Finanziaria Netta a Breve Termir e. Tabella 9 - Andamentale Posizione Finanziaria Net ta a Breve t	3.601.092 termine	7.813.84
		7.813.84 31.12.201
	termine	
Tabella 9 - Andamentale Posizione Finanziaria Net ta a Breve t	termine	31.12.201
Tabella 9 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta a Breve t D) Debiti	31.12.2016	31.12.201
Tabella 9 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta a Breve t D) Debiti 1) obbligazioni	31.12.2016	31.12.201 3.500.00
Tabella 9 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta a Breve t D) Debiti 1) obbligazioni 2) obbligazioni convertibili	31.12.2016	31.12.201 3.500.00
Tabella 9 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta a Breve t D) Debiti 1) obbligazioni 2) obbligazioni convertibili 3) debiti verso soci per finanziamenti	31.12.2016 1.700.000	31.12.201 3.500.00
Tabella 9 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta a Breve t D) Debiti 1) obbligazioni 2) obbligazioni convertibili 3) debiti verso soci per finanziamenti 4) debiti verso banche	31.12.2016 1.700.000	31.12.201 3.500.000
Tabella 9 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta a Breve to D) Debiti 1) obbligazioni 2) obbligazioni convertibili 3) debiti verso soci per finanziamenti 4) debiti verso banche 5) debiti verso altri finanziatori	1.700.000 2.704.631	31.12.201 3.500.00
Tabella 9 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta a Breve to D) Debiti 1) obbligazioni 2) obbligazioni convertibili 3) debiti verso soci per finanziamenti 4) debiti verso banche 5) debiti verso altri finanziatori 11) debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	1.700.000 2.704.631	31.12.201 3.500.00
Tabella 9 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta a Breve to D) Debiti 1) obbligazioni 2) obbligazioni convertibili 3) debiti verso soci per finanziamenti 4) debiti verso banche 5) debiti verso altri finanziatori 11) debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	1.700.000 2.704.631	31.12.201 3.500.00
Tabella 9 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta a Breve to Dipoliti 1) obbligazioni 2) obbligazioni convertibili 3) debiti verso soci per finanziamenti 4) debiti verso banche 5) debiti verso altri finanziatori 11) debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo Passività Finanziaric C) Attivo circolante	1.700.000 2.704.631	31.12.201 3.500.00
Tabella 9 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta a Breve to Dipoliti 1) obbligazioni 2) obbligazioni convertibili 3) debiti verso soci per finanziamenti 4) debiti verso banche 5) debiti verso altri finanziatori 11) debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo Passività Finanziarie C) Attivo circolante III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.700.000 2.704.631	31.12.201 3.500.00
Tabella 9 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta a Breve to Dipoliti 1) obbligazioni 2) obbligazioni convertibili 3) debiti verso soci per finanziamenti 4) debiti verso banche 5) debiti verso altri finanziatori 11) debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo Passività Finanziarie C) Attivo circolante III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni 1) partecipazioni in imprese controllate 2) partecipazioni in imprese controllanti	1.700.000 2.704.631	31.12.201 3.500.00
Tabella 9 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta a Breve to Dipoliti 1) obbligazioni 2) obbligazioni convertibili 3) debiti verso soci per finanziamenti 4) debiti verso banche 5) debiti verso altri finanziatori 11) debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo Passività Finanziari C) Attivo circolante III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni 1) partecipazioni in imprese controllate 2) partecipazioni in imprese collegate	1.700.000 2.704.631	31.12.201 3.500.00
Tabella 9 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta a Breve to Dipoliti 1) obbligazioni 2) obbligazioni convertibili 3) debiti verso soci per finanziamenti 4) debiti verso banche 5) debiti verso altri finanziatori 11) debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo Passività Finanziarie C) Attivo circolante III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni 1) partecipazioni in imprese controllate 2) partecipazioni in imprese controllanti	1.700.000 2.704.631	31.12.201 3.500.00 7.276.48
Tabella 9 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta a Breve to Di Debiti 1) obbligazioni 2) obbligazioni convertibili 3) debiti verso soci per finanziamenti 4) debiti verso banche 5) debiti verso altri finanziatori 11) debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo Passività Finanziari c 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	1.700.000 2.704.631 427.218	31.12.201 3.500.00 7.276.48
Tabella 9 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta a Breve to Di Debiti 1) obbligazioni 2) obbligazioni convertibili 3) debiti verso soci per finanziamenti 4) debiti verso banche 5) debiti verso altri finanziatori 11) debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo Passività Finanziario C) Attivo circolante III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni 1) partecipazioni in imprese controllate 2) partecipazioni in imprese controllanti 3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti 4) altre partecipazioni	1.700.000 2.704.631 427.218	31.12.201 3.500.00 7.276.48
Tabella 9 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta a Breve to D) Debiti 1) obbligazioni 2) obbligazioni convertibili 3) debiti verso soci per finanziamenti 4) debiti verso banche 5) debiti verso altri finanziatori 11) debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo Passività Finanziaric C) Attivo circolante III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni 1) partecipazioni in imprese controllate 2) partecipazioni in imprese controllanti 3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti 4) altre partecipazioni 5) strumenti finanziari derivati attivi	1.700.000 2.704.631 427.218	

Tabella 10 - Andamentale Posizione Finanziaria Netta Totale

4 386 341

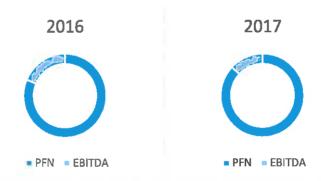
La Posizione Finanziaria Netta totale evidenzia un incremento di 5,748 milioni di euro per effetto dell'emissione di Minibond unitamente ad un incremento del debito verso banche esigibile entro l'esercizio successivo, comportando anche un incremento della Posizione Finanziaria Netta a breve termine per 4,213 milioni di euro.



Più nel dettaglio, la Società nel corso dell'esercizio al fine di supportare la crescita del fatturato e più in generale lo sviluppo aziendale, ha posto in essere due emissioni di obbligazioni (Minibond) una con durata 60 mesi sottoscritto nel 2017 per euro 1.900.000 e un'emissione di Minibond Short Term sottoscritto per euro € 900.000, quest'ultima regolarmente rimborsata alla data di redazione del presente Documento. L'emissione di Minibond Short Term è stata strutturalmente inserita all'interno delle fonti di finanziamento della Società, al fine di sostenere parte del circolante, attraverso emissioni rotative: il Minibond denominato "Minibond Short Term Boni S.p.A. 3,8% - 22.12.2018" è stato emesso a seguito del rimborso di un'ulteriore emissione, "Minibond Short Term Boni S.p.A. 4% - 19.12.2017", emessa nel 2016 e sottoscritta per un ammontare complessivo pari ad 1 milione di euro. Per un approfondimento circa le emissioni attualmente in essere, si fa rimando al paragrafo 6.1.2 (Rischi connessi alle precedenti emissioni).

Il debito verso le banche risulta in crescita rispetto al valore registrato nel 2016 a seguito soprattutto dell'elevato importo delle trattenute, previste contrattualmente, effettuate a titolo di garanzia. L'Emittente, come più volte ribadito all'interno del presente Documento deve rilasciare talvolta delle garanzie in sede di aggiudicazione delle commesse – come meglio rappresentato nel paragrafo 6.1.5 (Rischi legati a garanzie, impegni e alle fideiussioni in essere). L'incremento nell'esercizio 2017 deriva dalle trattenute, previste contrattualmente, effettuate a titolo di garanzia da parte di un committente che, alla data di chiusura dell'esercizio, ammontano complessivamente ad euro 4.856.017; quest'ultimo credito diventerà esigibile al termine della commessa e, conseguentemente, è stato allocato tra i crediti oltre l'esercizio successivo.

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



	31.12.2016	31.12.2017
PFN/EBITDA	4,32	6,59

Tabella 11 - Andamentale PFN/EBITDA 31.12.2016 - 31.12.2017

Jour



5.4. 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 31.12.2016 e al 31.12.2017:

	31.12.2016	31:12:2017
gg. medi di dilazione concessi ai clienti	192	213
gg. medi di dilazione concessi dai fornitori	215	109

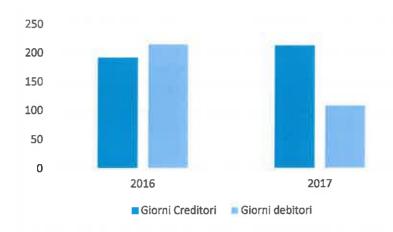


Figura 4 - Andamentale rapporto Giorni Creditori/Giorni Debitori

I giorni medi di dilazione concessi ai clienti evidenziano un lieve incremento pari all'11% a fronte di una contrazione dei giorni medi di dilazione concessi dai fornitori che subiscono una flessione del 49% a seguito di una riduzione dell'indebitamento verso i fornitori a seguito del minor ricorso registrato nel 2017 ad economie terze.

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

Al 30.09.2018 (Tabella 12 - Fonte CRBI) l'utilizzo totale puntuale delle linee di credito è pari a € 6.896.758 su un totale accordato di € 7.336.390 - utilizzo pari al 94% dell'accordato.

Dal rapporto tra credito utilizzato e concesso si evince un ricorso intensivo alle tradizionali linee di credito mostrando scarsi spazi per un possibile tiraggio dal sistema bancario. Inoltre, se rapportiamo l'utilizzato ai mezzi propri si ottiene un rapporto che si attesta a 1,9 delineando una situazione che necessita un monitoraggio seppur lo stesso valore del credito utilizzato incide per un volume trascurabile (12%) sul di fatturato realizzato dalla Società.

دام



Situazione crediti

Total del crediti

Crediti correnti	Totale Accordato Totale Utilizzato Totale Sconfino	7.336.390,00 6.896.758,00 3.133,00	(94,01%) (0,04%)
Crediti scaduti	Pagati Impagati	0,00 0,00	(0,00%)

Tabella 12 - CRBI al 30.09.2018

Se osserviamo le precedenti rilevazioni al 30.09.2017 si osserva un incremento complessivo nell'utilizzo pari al 2% circa che passa da 91,92% a 94,01% a fronte d i una riduzione delle linee di credito accordate (-9%) per cica 745 mila euro ed un'utilizzato che varia da € 7.428.073 a € 6.896.758 (-7%).

Risulta essere presente uno sconfino tecnico nella categoria rischi a revoca che risulta essere rientrato alla data di redazione del presente Documento.

In particolare, nella Tabella 13 che segue, si evidenzia l'accordato e l'utilizzato per ciascuna categoria di crediti.

Situazione corrente

Sintes per categoria di credito

Categoria	Accordato	Utilizzato	% Utilizzato	Sconfino	Crediti scaduti	Derivati
RISCHI AUTOUQUIDANTI < 1 anno	6.131.878,00	5.785.764,00	94,36	0,00	0,00	0,00
RISCHI A SCADENZA > 1 anno	808,435,00	808,435,00	100,00	0,00	0,00	0,00
GARANZIE CONNESSE CON OPERAZION DI NATURA COMMERC	225,000,00	225.000,00	100,00	0,00	0.00	0,00
RISCHI A REVOCA	171.077,00	77,559,00	45,34	-3.133,00	0,00	0.00
Total	7.336.390,00	6.896.758.00	94,01	-3.133,00	0.00	0,00

Tabella 13 - CRBI dettaglio 30.09.2018

Nell'ambito delle categorie di credito, la parte con la maggior linea di accordato si registra nel comparto rischi autoliquidanti inferiori all'anno, che presentano un accordato di € 6.131.878, a fronte di un utilizzo marginale del 94% circa.





5.6. Rendiconto Finanziario

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO NDIRETTO)		
(FLUSSO REDDITUALE CON METODO NOMETTO)	31.12.2017	31.12.2016
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto		
Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1 340689	850.496
Utile (perdita) dall'esercizio	678.990	318.297
Imposte sul reddito	350.905	278.823
Interessi passivi/(attivi)	310.794	253.376
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	1.645.336	1 053 988
Accantonamenti ai fondi		9
Ammortamenti delle immobilizzazioni	196.850	165.160
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	9	
Altre rettifiche in aumento I (in diminuzione) per elementi non monetari	107.797	38.332
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN	304.647	203.492
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	(4.596.644)	927.197
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(373.015)	(193.561)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(9.950.366)	(5.043.239)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(858.894)	1.564.996
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(198.383)	(6.742)
Incremento /(Decremento) ratei e risconti passivi	24.726	9.715
Altri decrementi / (Altri incrementi) del Capitale Circolante Netto	5.114.407	3.542.040
Totale Variazioni CCN	(6.241.980)	(126.791)
Interessi incassati/(pagati)	(310.794)	(253.376)
(Imposte sul reddito pagate)	(351.372)	(278.823)
(Utilizzo dei fondi)		1.



Totale Altre Rettifiche	(662.166)	(352.19
o finanziario della gestione reddituale (Å)	(5.258.810)	394.99
ussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	(349.644)	(68.06
Flussi da disinvestimenti		
Immobilizzazioni immateriali		
(Flussi da investimenti)	(91.579)	(61.85
Flussi da disinvestimenti	i.e	,
Immobilizzazioni finanziarie		
(Flussi da investimenti)	(3.096)	
Flussi da disinvestimenti	(31030)	
Altre attività finanziarie non immobilizzate		
(Flussi da investimenti)		
Flussi da disinvestimenti		
Thousand distinguished	5:	
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	4.571.857	(2.070.22
Accensione finanziamenti	1.800.000	1.700.0
(Rimborso finanziamenti)	2	
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti sui dividendi pagati)	(474.687)	(312.81
o finanziario dell'attività di finanziamento (5.897.170	(683,03
mento (decremento) delle disponibilità liquide ($\Delta\pm B\pm C$	194,041	(417.95
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
הושףטוושוות מווועוני בשבו לוצוט	437.359	859.0
Depositi bancari e postali	457.555	
Depositi bancari e postali Assegni	.5	_
Depositi bancari e postali Assegni Danaro e valori in cassa	4.229	
Depositi bancari e postali Assegni Danaro e valori in cassa Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	.5	
Depositi bancari e postali Assegni Danaro e valori in cassa Totale disponibilità liquide a inizio esercizio Disponibilità liquide a fine esercizio	4.229 441.588	859.5
Depositi bancari e postali Assegni Danaro e valori in cassa Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.229	4 859.5 437.3
Depositi bancari e postali Assegni Danaro e valori in cassa Totale disponibilità liquide a inizio esercizio Disponibilità liquide a fine esercizio Depositi bancari e postali	4.229 441.588	859.5

Colo



6. FATTORI DI RISCHIO

L'investimento negli strumenti finanziari oggetto del presente Documento Informativo presenta gli elementi di rischio tipici di un investimento in Titoli di Debito emessi da una "Grande Impresa" non quotata. Tali Strumenti Finanziari sono da considerarsi precauzionalmente come strumento illiquido pur se con scadenza "a breve termine" (<12 mesi dall'Emissione). Conseguentemente, prima di decidere di effettuare un investimento, i potenziali investitori dovrebbero sempre valutare attentamente ed autonomamente anche i rischi di seguito descritti, congiuntamente a tutte le informazioni contenute nel presente Documento Informativo. Il verificarsi delle circostanze descritte in uno dei seguenti fattori di rischio potrebbe incidere negativamente sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente, sulle sue prospettive e sul valore del titolo per cui i portatori potrebbero perdere in tutto o in parte il loro investimento. Tali effetti negativi si potrebbero inoltre verificare qualora sopraggiungessero eventi, oggi non noti all'Emittente, tali da esporre lo stesso ad ulteriori rischi o incertezze, ovvero, qualora i fattori di rischio oggi ritenuti non significativi lo divengano a causa di circostanze sopravvenute.

La Società ritiene che i rischi di seguito indicati siano rilevanti per i potenziali investitori.

Al fine di effettuare un corretto apprezzamento dell'investimento, gli investitori legittimati sono, pertanto, invitati a valutare con la massima attenzione gli specifici fattori di rischio relativi all'Emittente, al settore di attività in cui esso opera e agli strumenti finanziari dell'Emittente, congiuntamente a tutte le informazioni relative all'ammissione alla negoziazione e alle modalità di negoziazione relative a tali strumenti finanziari. I fattori di rischio devono essere letti congiuntamente alle informazioni contenute nelle altre sezioni del Documento Informativo. 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.

I rinvii a parti, sezioni, capitoli e paragrafi si riferiscono alle parti, sezioni, ai capitoli e ai paragrafi del Documento Informativo.



6.1. Fattori di Rischio relativi all'Emittente

I Portatori dei Titoli divengono finanziatori dell'Emittente e titolari di un credito nei confronti dello stesso per il pagamento degli Interessi e per il rimborso del capitale. 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 alla Data di Pagamento o di rimborsare il capitale alla Data di Scadenza ovvero alla Data di Rimborso Anticipato per effetto della sua insolvenza, di un deterioramento della sua solidità patrimoniale ovvero di una insufficienza, anche solo momentanea, di liquidità.

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, fornitori, e nei limiti temporali consentiti l'Erario unitamente ad un ricorso, ormai strutturale, a strumenti alternativi al tradizionale canale bancario.

I debiti bancari manifestano il seguente andamento nel tempo:

- al 31.12.2016 il totale debiti verso banche ammonta a € 2.704.631 (di cui € 2.619.382 a breve termine);
- al 31.12.2017 il totale debiti verso banche ammonta a € 7.276.488 totalmente e 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

Il rapporto Debiti vs. Banche/Ricavi segnala questo trend:



Figura 5 - Andamentale rapporto Debiti vs. Banche / Ricavi

Du



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 aggravi 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.

ISTITUTO DI CREDITO	TIPOLOGIA DI ESPOSIZIONI	IMPORTO AFFIDATO	IMPORTO UTILIZZATO AL 31.10.2018
ISTITUTO 1	PROMISCUO CASSA E AUTOLIQUIDANTE	1.025.000,00 €	656.628,93 €
ISTITUTO 2	PROMISCUO CASSA E AUTOLIQUIDANTE	525.000,00 €	- €
ISTITUTO 3	PROMISCUO CASSA E AUTOLIQUIDANTE	500.000,00€	432.610,09 €
ІЅТІТИТО 4	PROMISCUO CASSA E AUTOLIQUIDANTE	420.000,00€	399.918,35 €
ISTITUTO 5	PROMISCUO CASSA E AUTOLIQUIDANTE	220.000,00 €	134.817,22 €
ISTITUTO 6	PROMISCUO CASSA E AUTOLIQUIDANTE	550.000,00 €	500.000,00€
ISTITUTO 7	CASSA	50.000,00 €	- €

Tabella 14 - Prospetto finanziamenti a BT

SOCIETA' DI LEASING	BENE OGGETTO DEL FINANZIAMENTO	IMPORTO SINGOLA RATA	N. RATE DA PAGARE 31.10.2018	SCADENZA
SOCIETA' 1	Capannone	7.896,93 €	108	Ottobre 2027
	т	abeila 15 -leasing Immobil	iare	
FACTORING			ACCORDATO	UTILIZZO 31.10.2018
FACTOR 1			5.000.000,00	1.073.373,16 €

Tabella 16 - Prospetto factoring

6.1.2. Rischi connessi alle precedenti emissioni

L'Emittente ha già emesso strumenti finanziari, regolarmente rimborsati ed a tuttora strumenti a medio lungo termine in essere, riepilogati nelle tabelle che seguono:

DENOMINAZIONE DELLO STRUMENTO	Miniband Medium Te	rm - Ced. Sem. – L	ioni S.p.A. 4,2	0 % - 31.07.2019 Callabi		
ODICE ISIN	IT0005204653					
MPORTO MASSIMO DI EMISSIONE	€ 5.000.000,00 (cinque	emilioni)				
AGLIO MINIMO SOTTOSCRIVIBILE	€ 50.000 (cinquantamila/00)					
NUMERO MASSIMO DI TITOLI	100	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					
CEDOLA	corrisposta semestrair	nente				
CEDOLA TASSO DI INTERESSE	4,1% lordo fisso su bas	se annua	nortato cul un	lava naminala unitaria.		
THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NAMED IN C	4,1% lordo fisso su bas Amortizing secondo il	se annua piano di seguito ri	ALORE .			
SSO DI INTERESSE	4,1% lordo fisso su bas Amortizing secondo il	se annua piano di seguito ri	ALORE .	VALORE NOMINALE RESIDUO/€		
ASSO DI INTERESSE	4,1% lordo fisso su bas Amortizing secondo il DATA	se annua piano di seguito ri *DI V ORSO RIMBORS O	ALORE ATO/€	VALGRE NOMINALE RESIDUO/€ 50.000,00		
ASSO DI INTERESSE	4,1% lordo fisso su bas Amortizing secondo il DATA 31.07.2017 31.01.2018 31.07.2018	se annua piano di seguito ri SIN V ORSO RIMBORS 0 20 10.0	ALORE ATO/E 0	VALCIRE NOMINALE RESIDUO/€ 50.000,00 40.000,00 30.000,00		
ASSO DI INTERESSE	4,1% lordo fisso su bas Amortizing secondo il DATA 31.07.2017 31.01.2018	se annua piano di seguito ri SIN V ORSO RIMBORS 0 20 10,0 20 10.0	ALORE ATO/€ 0 000,00	VALORE NOMINALE RESIDUO/€ 50.000,00 40.000,00 30.000,00		
	4,1% lordo fisso su bas Amortizing secondo il DATA RIMBO 31.07.2017 31.01.2018 31.07.2018 31.07.2019 31.07.2019	Se annua piano di seguito ri VORSO RIMBORS 0 20 10.0 20 10.0 20 10.0 40 20.0	ALORE ATO/E 0 000,00 000,00 000,00	VALGRE NOMINALE RESIDUO/€ 50.000,00 40.000,00		
ASSO DI INTERESSE	4,1% lordo fisso su bas Amortizing secondo il DATA 31.07.2017 31.01.2018 31.07.2018 31.01.2019	Se annua piano di seguito ri VORSO RIMBORS 0 20 10.0 20 10.0 20 10.0 40 20.0	ALORE ATO/E 0 000,00 000,00	VALGRE NOMINALE RESIDUO/€ 50.000,00 40.000,00 30.000,00 20.000,00		





DENOMINAZIONE DELLO STRUMENTO	Minibond Long Terr	n – Amort. – Ced. Sen	1 Boni S.p.A. 4,75% - 15.12	2022 Callable
CODICE ISIN	110005316879			
MPORTO MASSIMO DI EMISSIONE	€ 5.000.000,00 (cind	quemilioni/00)		
AGLIO MINIMO SOTTOSCRIVIBILE	€ 50.000 (cinquanta	mila/00)		
IUMERO MASSIMO DI TITOLI	100			
ATA DI EMISSIONE	15.12.2017			
ATA DI GODIMENTO	15.12.2017			
ATA DI SCADENZA	15.12.2022			
ATA PAGAMENTO PRIMA CEDOLA	15.06.2018			
EDOLA	corrisposta semestra	almente		
ASSO DI INTERESSE	4.75% lordo fisso su			
				NOMINALE
		adoptiviti berooks		NOMINALE RESIDUO∕€
	15.12.2017	HALPHAN II DAYLOSOO		RESIDUO∕€ 50.0
	15.06.2018	F :		RESIDUO/€ 50.0 50.0
	15.06.2018 15.12.2018	-	4	50.0 50.0 50.0
IODALITA' DI RIMBORSO	15.06.2018 15.12.2018 15.06.2019	10	5.000	50.0 50.0 50.0 50.0 45.0
IODALITA' DI RIMBORSO	15.06.2018 15.12.2018 15.06.2019 15.12.2019	10 10	5.000 5.000	RESIDUO/E 50.0 50.0 50.0 45.0 40.0
IODALITA' DI RIMBORSO	15.06.2018 15.12.2018 15.06.2019 15.12.2019 15.06.2020	10 10 10	5.000 5.000 5.000	50.0 50.0 50.0 45.0 40.0
IODALITA' DI RIMBORSO	15.06.2018 15.12.2018 15.06.2019 15.12.2019 15.06.2020 15.12.2020	10 10 10 10	5.000 5.000 5.000 5.000	50.0 50.0 50.0 45.0 40.0 35.0
IODALITA' DI RIMBORSO	15.06.2018 15.12.2018 15.06.2019 15.12.2019 15.06.2020 15.12.2020 15.06.2021	10 10 10 10 10	5.000 5.000 5.000 5.000 5.000	#ESIDUQ/E 50.0 50.0 50.0 45.0 40.0 35.0 30.0 25.0
IODALITA' DI RIMBORSO	15.06.2018 15.12.2018 15.06.2019 15.12.2019 15.06.2020 15.12.2020 15.06.2021 15.12.2021	10 10 10 10 10 10	5.000 5.000 5.000 5.000 5.000 5.000	#ESIDUQ/E 50.0 50.0 50.0 45.0 40.0 35.0 20.0
IODALITA' DI RIMBORSO	15.06.2018 15.12.2018 15.06.2019 15.12.2019 15.06.2020 15.12.2020 15.06.2021 15.12.2021 15.06.2022	10 10 10 10 10 10 10 20	5.000 5.000 5.000 5.000 5.000 5.000	#ESIDUQ/E 50.0 50.0 50.0 45.0 40.0 35.0 30.0 25.0
IODALITA' DI RIMBORSO	15.06.2018 15.12.2018 15.06.2019 15.12.2019 15.06.2020 15.12.2020 15.06.2021 15.12.2021	10 10 10 10 10 10 20 20	5.000 5.000 5.000 5.000 5.000 5.000	#ESIDUQ/E 50.0 50.0 50.0 45.0 40.0 35.0 20.0

Il Parametro finanziario legato alle emissioni è stato correttamente rispettato alle date di verifica per entrambe le emissioni.

La liquidità disponibile potrebbe potenzialmente essere decurtata dalle obbligazioni di pagamento, in linea capitale, secondo quanto previsto dal piano di ammortamento, o in riferimento ai flussi cedolari per la corresponsione degli interessi dovuti relativi al prestito obbligazionario tutt'ora in essere; tuttavia la duration del prestito obbligazionario non risulta parametrata alle finalità dell'emissione dei Minibond di cui al presente Documento.

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

Di seguito viene fornita una rappresentazione della variazione dei crediti commerciali al 31.12.2017:

	Valore inizio	Variazione	Valore di fine	Quota scadente	Quota scadente
	esercizio	nell'esercizio	esercizio	entro l'esercizio	oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	15.592.395	9.950.366	25.542.761	20.686.744	4.856.017-

Tabella 17 - Variazione e scadenza crediti al 31.12.2017

L'importo dei crediti verso clienti terzi risulta aumentato rispetto al bilancio precedente, prevalentemente in conseguenza dell'incremento del volume di affari ed anche a seguito delle trattenute, previste contrattualmente, effettuate a titolo di garanzia da parte di un committente che, alla data di chiusura dell'esercizio, ammontano complessivamente ad € 4.856.017, con un incremento pari a € 3.257.707 rispetto





all'esercizio precedente; quest'ultimo credito diventerà esigibile al termine della commessa e, conseguentemente, è stato allocato tra i crediti oltre l'esercizio successivo.

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 5.4 (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, 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.

I singoli crediti verso clienti sono complessivamente iscritti secondo il loro presumibile valore di realizzo, che corrisponde al loro valore nominale al netto del Fondo svalutazione crediti. L'Emittente dichiara che il Fondo svalutazione crediti a fine esercizio è stato ritenuto capiente al fine di coprire eventuali rischi di insolvenza relativi ai crediti iscritti a bilancio.

		A SCADERE	0-30 GG	31-60	61-90	OLTRE 90
TOTALE CREDITI	17.791.014	11.437.106.,93	271.596,49	2.665.693,56	403.847,28	3.012.770,54
FATTURE DA EMETTERE	2.895.729.,89					
TOTALE AL 31.12.201	20.686,744,69					

Tabella 18 - Composizione e grado di anzianità del credito al 31.12.2017

Il Fondo svalutazione crediti ha subito la seguente movimentazione:

Descrizione	r.do Svalutazione Crediti (€)
Saldo al 31.12.2016	289.362
Utilizzo dell'esercizio	
Accantonamenti e rettifiche di valore dell'esercizio	12
Saldo al 31.12.201	289.362

Tabella 19 - Movimentazione fondo svalutazione crediti al 31.12.2017





6.1.4. Rischi connessi all'indebolimento della struttura finanziaria.

La voce Totale Debiti è passata da € 15.049.131 del 2016 a € 25.076.124 nel 2017, in presenza di un forte aumento del fatturato che si è attestato attorno ai 43,08 milioni di euro con un + 47% rispetto a quanto registrato nell'esercizio che precede.

	31.12.2016	31.12.2017
EBITDA	1.015.656	1.537.539
BIT	850.496	1.340.689
Risultato d'Esercizio	318.297	678.990

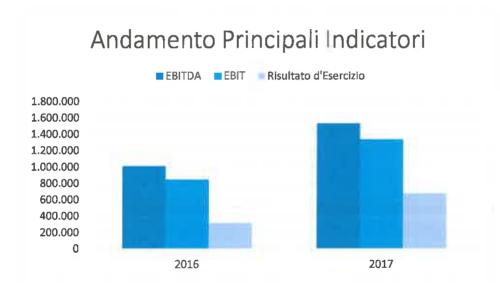


Figura 6 - Andamento EBITDA, EBIT e Risultato di Esercizio al 31.12.2016 - 31.12.2017

L'incremento del fatturato è stato proporzionale alla differenza tra valore e costi di produzione nei quali vengono ricompresi i 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 positiva che ad oggi è ravvisabile sugli appalti in essere. Nella definizione della strategia di espansione operata dal management, si è tenuta in debita considerazione l'andamento fisiologico legato al settore in cui opera la Società.

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 31.12.2017, risultano essere:



Tabella 20 - Impegni, Garanzie e passività potenziali al 31.12.2017

Il Leasing conto impegni evidenzia l'impegno, per euro 931.837, 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 217.000, rappresentate dalle fidejussioni 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	225.000,00 €	30.11.2022	Bancaria
Appaito 2	143.705,00 €	30.11.2022	Bancaria

Tabella 21 - Fideiussioni Bancarie assicurative in essere a ottobre 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

Nel corso dell'esercizio 2016 gli Oneri Finanziari si sono attestati a € 290.096 mentre alla data di chiusura dell'esercizio 2017 la voce presentava un valore totale pari a € 406.551, ripartito come indicato nella tabella che segue:

Tipologia	31.12.2017
Prestiti obbligazionari	73.630
Interessi passivi per finanziamenti bancari breve termine	222.896
Altri	110.025

Tabella 22 - Ripartizione interessi e altri oneri finanziari al 31.12.2017

Gli oneri finanziari sono rappresentati principalmente da interessi passivi di conto corrente per € 110.518, su finanziamenti per € 5.428, su obbligazioni per € 73.630, da commissioni su factoring per € 106.950 e da piani di rateazione per € 43.280.

In relazione a questo andamento, il rapporto Oneri Finanziari/Ricavi, nei due esercizi considerati risulta risibile come evidenziato nella tabella che segue.







	31.12.2015	31.12.2016
ONERI FINANZIARI/RICAVI	0,99%	0,94%

Figura 7 - Andamentale rapporto Oneri Finanziari /Ricavi

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 Regolamento del Programma di Emissioni o al Contractual Terms, mentre 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.bonibonispa.it.

Giova precisare che i covenants relativi alle Emissioni in essere sono stati correttamente rispettati alla data del presente documento.

6.1.8. Rischi connessi al tasso di interesse

Alla data del 31.12.2017 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.

Joe



6.1.9. Rischi connessi al grado di patrimonializzazione

Al 31.12.2017 la composizione del Patrimonio Netto si presenta come nel dettaglio della seguente Tabella:

1000	SALOO INIZIALE	DESTINAZIONE RISULTATO PRECEDENTE	ALTRE VI	RIAZIONI	RISULTATO D'ESERCIZIO	SALDO FINALE
		Altre destinazioni	Increment	decrement		
CAPITALE	1.500.000	8	- 11			1.500.000
RISERVA LEGALE	300.000	9.	34	(6)		300.000
RISERVA STATUTARIA	663.370	318.297	125	350	- 3	981.667
ALTRE RISERVE						
VARIE ALTRE RISERVE	124.980	9		14		124.980
TOTALE ALTRE RISERVE	124.980	3	- 9	(+)		124.980
UTILE/(PERDITA) ESERCIZIO	318.297	(318.297)	:4	TER	678.990	678.990
TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.906.647		-	201	678.990	3.585.637

Tabella 23 - Composizione PN al 31.12.2017

Il Patrimonio Netto dell'Emittente al 31.12.2017 evidenzia un aumento rispetto all'esercizio precedente e tale variazione è legata alla destinazione a Riserva Statutaria dell'utile di esercizio 2016 per € 318.297.

L'indicatore del grado di patrimonializzazione, calcolato come il rapporto tra Patrimonio Netto e Totale Attivo, passa dal 9,9% al 31.12.2016, attestandosi al 12,1% nel 2017: occorre rilevare che la Società ha intrapreso una politica volta all'irrobustimento dei mezzi propri in concomitanza con l'incremento del debito.

Come ampiamente descritto all'interno del Documento è previsto un irrobustimento dei mezzi propri da raggiungersi mediante la rinunzia al prelievo dei dividendi (max payout 50% per ciascun esercizio di riferimento), unitamente ad una seria riflessione su un aumento di mezzi propri, tramite un eventuale aumento del capitale sociale dell'Emittente: la Società, ha 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.

Inoltre, 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 C.d.A. è stato anche formalizzato nei covenants delle precedenti emissioni di Minibond attualmente sul mercato.

Procedendo con l'analisi del margine di struttura primario, costituito dalla differenza tra il capitale proprio e l'attivo fisso immobilizzato, l'indicatore evidenzia la capacità dell'azienda di coprire gli investimenti nella struttura fissa con i mezzi propri.

 Attivo Immobilizzato
 31.12.2016

 Mezzi propri
 797.158

 2.906.647
 2.906.647

31.12.2017 1.041.531 3.585.637



Margine di struttura Primario	2.109.489	2,544,106

Tabella 24 - Margine di struttura primario

La Società negli esercizi considerati presenta un margine di struttura primario ampiamente positivo evidenziando che il capitale proprio ha finanziato tutto l'attivo fisso, nonché una parte del capitale circolante segnalando la possibilità della Società di realizzare una strategia di sviluppo degli impieghi con un modesto il ricorso a finanziamenti esterni se paragonato al volume complessivo di fatturato realizzato dall'Emittente.

Quanto descritto nel paragrafo che precede evidenzia che il capitale permanente finanzia anche una parte delle attività circolanti, contribuendo all'equilibrio tra fonti ed impieghi. Indica la capacità di un'ulteriore espansione dell'attività aziendale e degli investimenti. L'attivo fisso ammortizzato potrà essere rifinanziato con il margine residuo, senza ricorrere ad altri finanziamenti esterni.

Considerando il margine di struttura secondario, che permette di valutare in merito alla capacità del totale delle *fonti durevoli* a medio/lungo termine di finanziare le attività immobilizzate, otteniamo i valori rappresentati nella tabella che segue:

	31.12.2016	31.12.2017
Attivo Immobilizzato	797.158	1.041.531
Mezzi propri	2.906.647	3.585.637
Passività consolidate	1.471.207	4.729.560
Margine di struttura Secondario	3.580.696	7.273.666

Tabella 25 - Margine di struttura secondario

La struttura fonti-impieghi risulta equilibrata, i capitali permanenti risultano superiori alle attività fisse, il margine positivo segnala l'esistenza di una soddisfacente correlazione tra le fonti a medio-lungo termine con gli impieghi ugualmente a medio-lungo termine.

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 somministrare i propri 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.

<u> </u>	31.12.2016	31.12.2017
Attività correnti	15.775.460	23.118.427
Passività correnti	14.145.600	21.046.764
	1.12	1,10

Tabella 26 - Current Ratio

Analizzando l'indicatore Current Ratio, che esprime la capacità dell'impresa di far fronte alle uscite correnti (rappresentate dalle passività correnti) con entrate correnti (rappresentate dalle attività correnti). Mostra che al 31.12.2017 l'indicatore è pari ad 1,10 ovvero che la Società è in grado di far fronte alle uscite future, derivati dall'estinzione delle passività a breve, con le entrate future provenienti dal realizzo delle attività correnti, seppur rientra in parametri di liquidità che necessitano di un monitoraggio.



	31.12.2016	31.12.2017
Depositi Bancari e postali	437.359	631.035
Denaro e valori in cassa	4.229	4.594
Liquidità immediate	441.588	635.629
C) Attivo circolante		<u> </u>
1) verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo	13.994.085	20.686.744
2) verso imprese controllate entro l'esercizio successivo	0	0
3) verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
4) verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
5-bis) crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	83.337	57.939
5-ter) imposte anticipate esigibili entro l'esercizio successivo	24.324	27.774
5-quater) verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	138.198	44.561
D) Ratei e risconti attivi	572.215	771.052
Liquidità differite	14.812.159	21.588.070
Passività Correnti	14.145.600	21.046.764
Quick Ratio	1,08	1,06

Tabella 27 - Andamentale Quick Ratio

Attraverso l'analisi relativa alla Quick Ratio la Società risulta essere in grado di far fronte alle uscite future, derivati dall'estinzione delle passività a breve, con le entrate future provenienti dal realizzo delle poste maggiormente liquide delle attività correnti: essendo l'indice di poco sopra all'unità, si denota un indicatore positivo ma che richiede un monitoraggio. Tale valore deriva dalla struttura fisiologica del settore in cui opera l'Emittente, sbilanciata nel breve termine, e con dei flussi di incasso differiti: tuttavia tale condizione si manifesta soprattutto nella fase di startup della commessa ed è maggiormente accentuata dalle politiche di estrema crescita come quelle osservate nell'esercizio 2017. Una vola che le commesse sono entrate a regime risultano essere in grado di realizzare entrate costanti con un incremento della marginalità applicata.

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

La Società ha operato sul proprio mercato di riferimento con iniziative commerciali rivolte a partecipazione di svariate gare d'appalto (per l'ambito pubblico), alcune di esse già acquisite ed avviate nel corso dell'esercizio 2017, oltre alle attività caratteristiche di promozione, vendita e marketing presso la clientela privata. Allo stato attuale si contano due principali canali di approvvigionamento delle richieste del mercato:

- (i) 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;
- (ii) 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, del management della Società.



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.

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 influire sull'attività d'impresa.

6.1.13. Rischi connessi ai fornitori

Si evidenzia che i primi dieci fornitori incidono complessivamente sul totale dei volumi relativi ai costi per fornitura, per un valore di circa il 58% ed i primi tre fornitori se congiuntamente considerati incidono per circa il 33%.

TORE	VOLUME COSTI PER FORNITURA (€)	INCIDENZA %
TORE 1	1.847.516,18	19
TORE 2	754.750,43	8
TORE 3	565.936,00	6
TORE 4	564.253,70	6
TORE 5	392.072,18	4
TORE 6	325.461,07	3
TORE 7	278.359,63	3
TORE 8	411.566,02	4
TORE 9	246.377,74	3
TORE 10	243.499,62	2

Tabella 28 - Incidenza primi 10 fornitori al 31.12.2017 sul totale del volume dei costi per la fornitura

Tra i primi 10 fornitori occorre rilevare che rientrano principalmente nella categoria relativa alla somministrazione di servizi con particolare riferimento all'attività di sub -aggiudicazione della commessa per lo svolgimento della stessa e al rifornimento di prodotti e materiali per lo svolgimento dell'attività di pulizie industriali, per le quali la Società dichiara 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.

Le categorie di fornitura essere racchiusi tra le categorie sopra in quanto la strategia aziendale della Boni per ciò che attiene i macchinari, necessari ad eseguire le prestazioni professionali (macchinari, auto o mezzi di trasporto per il personale), è quella di ricorrere al noleggio a lungo termine ove possibile, in luogo dell'acquisto diretto dei beni strumentali; il Capitale umano, che incide in modo rilevate 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.

Alla luce di quanto esposto, 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.



6.1.14. Rischio di dipendenza da singoli clienti

Si evidenzia che i primi 10 Clienti per incidenza di fatturato, rappresentati in Tabella 29, rappresentano complessivamente circa il 89% circa dei ricavi delle vendite dell'Emittente desumibili dal bilancio chiuso al 31.12.2017 e il primo cliente da solo rappresenta circa il 48%.

CLIENTE	VOLUME COMMESSA (€)	INCIDENZA %
CLIENTE 1	20.553.033	48
CLIENTE 2	3.310.306	8
CLIENTE 3	2.947.081	7
CLIENTE 4	2.458.052	6
CLIENTE 5	2.167.108	5
CLIENTE 6	2.102.006	5
CLIENTE 7	1.794.400	4
CLIENTE 8	1.671.121	4
CLIENTE 9	915.053	2
CLIENTE 10	454.013	1
TOTALE	38:372.175	89

Tabella 29 - Incidenza dei clienti al 31.12.2017 sul fatturato complessivo

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 decisone 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 allorquando 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 vincesse, 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 a 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

I Minibond sono emessi nell'ambito di un'attività ordinaria di provvista da parte dell'Emittente da utilizzare per sostenere lo sviluppo del capitale circolante, che ha caratteristiche di ritenuta buona qualità. Al momento della redazione del presente Documento Informativo non sono in programma nuovi investimenti 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 Documento di Ammissione relativo alle emissioni a medio/lungo termine in essere.

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.

Ad ulteriore mitigazione occorre rilevare che il socio unico di Boni ha assunto la decisione in accordo con l'Amministratore Delegato, a seguito dell'apprezzabile attività svolta da quest'ultimo nella guida della Società ed al fine anche di assicurarsi una continuità nella gestione dei processi produttivi nonché nelle linee economiche e strategiche generali per i prossimi anni, di attribuire allo stesso Marco Molino un primo pacchetto di azioni con diritto di voto della Società Boni S.p.A. pari al 2,5% del capitale (in/cprso di



perfezionamento) ed un secondo pacchetto della stessa entità e natura del primo da perfezionarsi al termine del prossimo triennio a fronte di obiettivi condivisi tra le parti.

Si rimanda al C.V. del Key Men nella Sezione Allegati del presente documento.

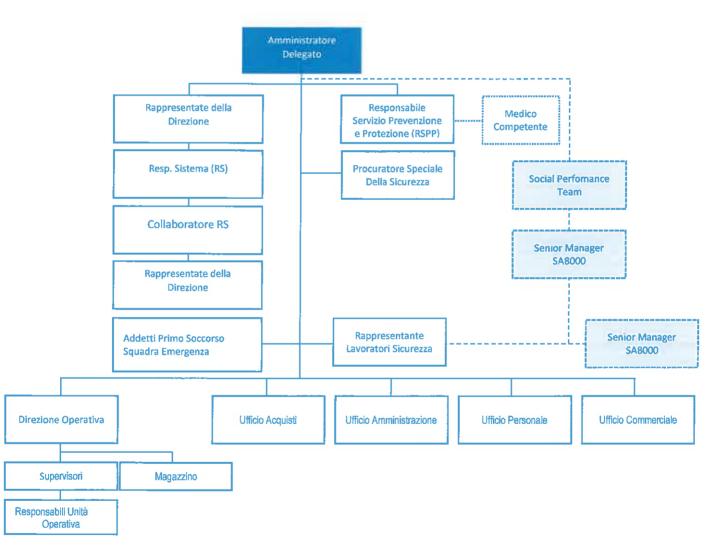


Tabella 30 - Organigramma Boni S.p.A. versione Giugno 2017

Ognuno dei restanti componenti dello Staff vanta una pluriennale esperienza nello specifico ruolo di 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. Intervenendo 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 Informativo 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.

Des



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:

- <u>Certificazione BS OHSAS 18001:2007 "Sistema di Gestione Sicurezza e Salute Lavoratori":</u>
 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;
- <u>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;</u>
- 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 SA 8000:2008 "Certificazione Impegno Etico e Sociale".

6.1.21. Rischi Fiscali

Gli Amministratori dichiarano che alla data di redazione del presente Documento è presente un rischio relativo agli avvisi di accertamento emessi dall'Agenzia delle Entrate e meglio rappresentato in appresso. L'iter relativo al contenzioso in essere a seguito degli avvisi di accertamento emessi dall'Agenzia delle Entrate per le annualità 2000 – 2002, per il quale non è stato disposto alcun accantonamento, e di cui si è data ampia descrizione nella relazione lulla gestione al bilancio al 31.12.2017, è proseguito con la decisione della Corte Suprema di rimandare al secondo grado per ulteriori verifiche.

Seppur costatata da parte dell'Emittente l'infondatezza e l'illegittimità degli accertamenti notificati alla Società, anche e soprattutto, avendo la Società correttamente fatturato l'ammontare delle commesse poste in essere nei confronti del Consorzio Manital (corrispondendo le dovute imposte), la Società a seguito della condanna e della ricezione di una prima cartella da parte dell'Agenzia delle Entrate ha deliberato con assemblea dei soci del 06.12.2018 e supportato da idonei pareri legali, di usufruire da un lato delle agevolazioni prevista della normativa (c.d. "Pace Fiscale" rateizzando) e dall'altro, per i 2 milioni di euro, di cui circa 1 milione di IVA che andrà in compensazione, di procedere con il pagamento di quanto dovuto. Alla luce di quanto esposto, il contenzioso si traduce in 1 milione di euro che sarà oggetto di rateazione nei massimi termini previsti dalla normativa.

Tale decisione è stata assunta anche e soprattutto per non traslare ulteriormente il contenzioso, derivante dalla precedente amministrazione, sui successivi esercizi, annullando di fatto il rischio di flussi di cassa imprevisti in uscita, in grado di portare degli aggravi sulla situazione economico patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e/o pregiudicare le obbligazioni di pagamento in essere.





6.1.22. 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 la Società 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

6.1.23. Rischi connessi alla direzione e coordinamento

Alla data del Documento Informativo, 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 esercita l'attività di direzione e coordinamento pur essendo la stessa socio unico della Boni S.p.A.

6.1.24. 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 seguono vengono rappresentati i dettagli delle operazioni realizzate con Parti Correlate.

SOCIETA	Crediti	Debiti		Acquisti del periodo	Vendite del periodo
GRAFIL THVESTMENTS SL		V.	427.218		9
GESAFIN UK LTD		+	25.723	19	-
CONSORZIO SERVIZI GLOBALI	7.188.0	38	868.744	802.951	7.509.088
TORINO SANITA S.P.A.	929.8	307	8.074	84.345	3.013.927
GRUPPO GORIA S.P.A.		-	600.418	3.6	(-)



Tabella 31 - Dettaglio operazioni con Parti Correlate al 31.12.2016

SOCIETA	Crediti	Debiti	VA.	cquisti del periodo	Vendite del periodo
GESAFIN UK LTD	25.723		2		74
CONSORZIO SERVIZI GLOBALI	8.419.781		422.465	719.025	9.203.576
TORINO SANITA'S P.A.	1.237.429		17.688	61.245	2.961.805
EDRIA S.D.A.			378.552	411.566	72

Tabella 32 - Dettaglio operazioni con Parti Correlate al 31.12.2017

6.1.25. Rischi connessi ai contratti di lavoro

Di seguito viene riportata la composizione dell'organico alla data del 31.12.2017:

	DIRIGENTI	QUADRI	IMPIEGATI	OPERAL	TOTALE
Numero Medio 2017	1	5	86	1.575	1.667

Tabella 33 - Dati sull'occupazione al 31.12.2017

Il Capitale umano, che costituisce una risorsa fondamentale per la Società avviene attraverso l'utilizzo di diverse tipologie di contratto tipologie di contratto: i) assunzione diretta, ii) contratto di somministrazione tramite agenzia interinale, iii) consulenza professionale e stage/tirocini/apprendi stato. Ogni tipologia viene regolamentata da contesti giuridico-normativi differenti. Tutti i colloqui di selezione sono gestiti da almeno due referenti aziendali (fermo restando la responsabilità di coordinamento della selezione da parte del responsabile Risorse Umane), interessati all'inserimento, in modo tale da tutelare il principio di oggettività e confronto. La direzione si prefigge il raggiungimento degli obiettivi stabiliti e condivisi, attraverso una sempre maggiore autonomia delle risorse, una costante crescita culturale e professionale e una struttura organizzativa flessibile, basata sulla valutazione delle prestazioni lavorative attraverso i risultati raggiunti. Non è possibile escludere che taluni dipendenti possano avanzare pretese circa la riqualificazione del rapporto di lavoro sulla base delle disposizioni normative e regolamentari vigenti e di alcuni orientamenti giurisprudenziali e che tali pretese siano accolte dall'autorità giudiziaria con aggravio dei costi e degli oneri a carico dell'Emittente che potrebbero avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente, tuttavia si segnala che nel corso dell'esercizio 2017 non si sono registrati eventi significativi relativi o contenziosi di carattere sindacale, fatto salvo rari casi di lieve entità, assolutamente fisiologici per la tipologia dell'attività aziendale e il cospicuo numero di collaboratori in forza all'azienda.

6.2. Fattori di Rischio Relativi agli Strumenti Finanziari Offerti

6.2.1. Rischio di Tasso

L'investimento nei Titoli di Debito comporta i fattori di rischio "mercato" propri di un investimento in Titoli di Debito a tasso fisso 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 per espressa previsione normativa non possono essere sottoscritti né ceduti ad investitori diversi dagli investitori Professionali come indicati nelle Definizioni del presente Documento e che gli strumenti denominati "Short Term" hanno una durata di norma più limitata nel tempo (nel caso di specie convenzionalmente non superiori a 12 (dodici) mesi).



6.2.2. Rischio Liquidità

È prevista la presentazione della domanda di ammissione alle negoziazioni presso il segmento professionale del mercato ExtraMOT 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 parametrata alla durata effettiva dei Minibond stessi talché non si generino esigenze di liquidità durante la vita dello Strumento Finanziario stesso.

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 Unitario. 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% Valore Nominale Sottoscritto ed Emesso 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) 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 Informativo 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") 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 rimborsato. 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

Tutti i Titoli di Debito ricompresi nel Programma denominato "Minibond Short Term Revolving 2018 – 2019" ed ammessi alla negoziazione ai sensi del presente Documento Informativo, sono disciplinati dal presente Regolamento ("Regolamento") secondo i termini e le condizioni in appresso indicati. Il presente Documento riporta il Regolamento del Programma e si completa di tempo in tempo con la redazione dei "Contractual Terms" (di seguito anche "Contractual Terms" o semplicemente "Appendice") per ciascuna singola Emissione nell'ambito del Programma. I "Contractual Terms" costituiscono di tempo in tempo parte integrante ed essenziale del Documento Informativo fino al completamento del Programma.

7.1. Caratteristiche Generali del Programma

Il Programma prevede la realizzazione di una serie di Emissioni consecutive di Minibond in modalità *revolving* secondo il combinato disposto che segue:

- fino ad un Ammontare Massimo del Programma € 4.000.000 in forma di nuove emissioni nel periodo compreso tra la data di iscrizione al Registro delle Imprese della delibera del Piano e l'approvazione del Bilancio di Esercizio 2018;
- (ii) fino ad un Ammontare Massimo dell'Emissione di € 2.000.000 per ciascuna singola Emissione nell'ambito del Programma, e durata massima non superiore a 12 (dodici) mesi dalla data di Emissione.

7.1.1. Caratteristiche Comuni alle singole Emissioni facenti parte del Programma:





- a) I Portatori dei Minibond hanno diritto al pagamento degli Interessi (alla Data di Pagamento) e al rimborso del capitale (alla Data di Scadenza), così come indicate nei "Contractual Terms" che costituiscono di tempo in tempo parte integrante ed essenziale del presente Documento;
- b) 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;
- c) Ai Portatori non è attribuito alcun diritto di partecipazione diretta e/o indiretta nella gestione dell'Emittente né di controllo sulla gestione dello stesso;
- d) La non subordinazione ad altri debiti chirografari presenti e futuri dell'Emittente in seno al medesimo Programma;
- e) La loro ammissione al sistema di amministrazione accentrata della Monte Titoli;
- f) L'assoggettamento 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;
- g) La precisazione che, 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;
- h) La precisazione che i sottoscrittori non potranno richiedere la consegna materiale dei titoli rappresentativi dei Minibond. È fatto salvo il loro diritto di chiedere il rilascio della certificazione di cui agli articoli 83-quinquies ed 83-sexies del TUF;
- i) Il tassativo divieto ai soci, diretti e indiretti dell'Emittente di sottoscriverli;
- j) La previsione che i Minibond siano emessi e possano 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;
- k) La sottoscrizione, il pagamento degli Interessi e il rimborso dei Minibond verranno effettuati per il tramite della Banca di Regolamento.

Al fine di poter effettuare una valutazione completa, occorre che l'investitore prenda altresì visione del Documento Informativo, e di tempo in tempo dei Contractual Terms relativi a ciascuna singola emissione, disponibili sul sito dell'Emittente all'indirizzo www.bonispa.it e dei fatti di rilievo occorsi durante la Durata del Programma cosi come rappresentati in ciascun Contractual Terms.

De



Con la sottoscrizione del presente Documento e del corrispondente Contractual Terms, l'investitore accetta integralmente, e senza riserva alcuna, il relativo Regolamento riferibile al Documento ed alle Contractual Terms.

7.2. Restrizioni alla sottoscrizione ed alla trasferibilità dei Minibond

I Minibond sono tassativamente riservati esclusivamente alla sottoscrizione e/o alla circolazione, a favore degli Investitori Professionali di diritto o a richiesta, (gli "Investitori Professionali"), ai sensi del Regolamento Intermediari adottato con delibera Consob n. 16190 del 29 ottobre 2007 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.

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

Gli investitori si impegnano con la sottoscrizione dei Minibond, del presente Regolamento, e del "Contractual Terms" 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 dello 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 a tali Strumenti Finanziari, ivi incluse le disposizioni in materia di antiriciclaggio di cui al D.Lgs. 231/2007, come successivamente modificato e integrato.

7.3. Data di Emissione e Prezzo di Emissione

La Data di Emissione ed il Prezzo di Emissione sono indicati all'interno di ciascun Contractual Terms di volta in volta fornito dalla Società in relazione a ciascuna Emissione afferente il Programma.

7.4. Periodo dell'Offerta

I Minibond potranno essere sottoscritti a partire dal "Primo Periodo dell'Offerta" e, in caso di mancata sottoscrizione dell'intero controvalore entro la scadenza del Primo Periodo di Offerta, nel "Secondo Periodo di Offerta", con regolamento sulla base delle norme di mercato. Il prezzo di regolamento del Minibond sottoscritto 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 sul "Contractual Terms".

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 del Valore Nominale previsto, dandone comunicazione mediante apposito avviso da pubblicarsi sul sito web dell'Emittente <u>www.bonispa.it</u>.

L'Emittente potrà inoltre durante il Secondo Periodo di Offerta decidere se dare esecuzione alla sottoscrizione dei Minibond in una o più tranches, ovvero aumentare o ridurre l'ammontare totale dei Minibond, comunque entro il Valore Nominale previsto dal Programma e dalla deliberazione dell'Organo dell'Emittente a ciò preposto, dandone comunicazione mediante apposito avviso da pubblicarsi sul sito web dell'Emittente www.bonispa.it

Qualora i Minibond non siano integralmente sottoscritti alle ore 17:00 dell'ultimo giorno del Secondo Periodo di Offerta, la sottoscrizione si intenderà comunque effettuata nella misura parziale raggiunta.

7.5. Decorrenza del Godimento

I Minibond hanno godimento a far data dalla "Data di Godimento" indicata su ciascun Contractual Terms.

7.6. Durata dei Minibond

I Minibond hanno durata dalla Data di Emissione fino alla Data di Scadenza, coincidente con la "Data di Pagamento". La durata di ciascuna Emissione nell'ambito del Programma non può superare i 12 (dodici) mesi dalla Data di Emissione.

7.7 Interessi

I Minibond sono fruttiferi di interessi a partire dalla Data di Godimento (inclusa) sino alla Data di Pagamento (esclusa); gli Interessi, 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")) sono da considerarsi al tasso fisso nominale annuo lordo semplice ("Tasso di Interesse"), indicato di tempo in tempo sul "Contractual Terms" corrispondente.

Gli Interessi sono corrisposti in via posticipata alla Data di Pagamento indicata sul Regolamento e di tempo in tempo sul "Contractual Terms".

Ciascun Titolo di Debito cesserà di maturare Interessi alla prima tra le seguenti date:

- la Data di Scadenza;
- la Data di Rimborso Anticipato, in caso di Rimborso Anticipato ai sensi degli 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")), restando inteso che, qualora alla Data di Scadenza o alla Data di Rimborso Anticipato l'Emittente non proceda al rimborso integrale del prestito in conformità con il presente Regolamento del prestito, i Minibond continueranno a maturare interessi limitatamente alla quota non rimborsata.

L'importo degli Interessi dovuto in relazione a ciascun Minibond sarà determinato applicando il Tasso di Interesse al Valore Nominale Unitario della stessa per i giorni di effettivo godimento.

Gli Interessi sono calcolati sulla base del numero di giorni compreso nel relativo Periodo di Interesse secondo il metodo di calcolo "Actual/360" dove per Periodo di Interesse si indica il periodo compreso fra la Data di Godimento (inclusa) e la 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). 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 alla pari, alla Data di Scadenza. Qualora la data del rimborso 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.

Il rimborso del capitale avverrà esclusivamente per il tramite degli intermediari autorizzati partecipanti al sistema di gestione accentrata presso la Monte Titoli.

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

Ciascun Portatore ha la facoltà di richiedere il Rimborso Anticipato integrale del Titolo di Debito 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% (cinquantunopercento);
- Mancato rispetto degli impegni: mancato rispetto da parte dell'Emittente di uno qualsiasi degli obblighi previsti all'interno rispettivamente dell'Articolo 7.13 (Impegni dell'Emittente), a condizione che tale inadempimento si protragga per un periodo di almeno 45 (quarantacinque) giorni di calendario;
- 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 ("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 182bis 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-scadenziamento 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 € 100.000,00 (centomila/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 del Programma, ovvero il Regolamento del
 Programma 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 € 250.000,00 (duecentocinquantamila/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, il 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, al seguente indirizzo: bonispa@pec.it.

L'Emittente provvederà ad effettuare idonea comunicazione a Borsa Italiana, ai legittimi Portatori dei Minibond (ove i Titoli di Debito siano nominativi) ed a Monte Titoli, (in tutti i casi) nel rispetto delle tempistiche e dei requisiti informativi del mercato ExtraMOT, attraverso le modalità descritte all'interno del paragrafo 7.22 (Comunicazioni) del presente Documento.

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 ("Data di Rimborso Anticipato") sempre nel rispetto dei requisiti informativi del mercato ExtraMOT.

Il Rimborso Anticipato dei Minibond avverrà al Valore Nominale Unitario, 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 tutti i lotti costituenti l'Emissione complessiva di Minibond.

In caso di esercizio della facoltà, l'Emittente potrà rimborsare i Minibond all'ultimo Giorno Lavorativo di ciascun mese antecedente la scadenza, secondo lo schema riportato su ciascun Contractual Terms). L'Emittente eserciterà tale diritto mediante avviso pubblicato sul proprio sito internet e nel rispetto del Regolamento del mercato ExtraMOT di Borsa Italiana e della normativa pro tempore applicabile. 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 e della normativa pro tempore applicabile. 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 rimborsati sopra la pari, secondo lo schema riportato su ciascun Contractual Terms.

Dalla Data di Rimborso Anticipato i Minibond rimborsati anticipatamente cesseranno di essere fruttiferi.

L'offerta è 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.

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.

Nell'ipotesi in cui l'Emittente non rispettasse (i) il pagamento degli interessi alla Data di Pagamento, (ii) o il rimborso in linea capitale del Valore Nominale Unitario alla Data di Scadenza o (iii) alla data di Rimborso Anticipato, a partire dalla mezzanotte del giorno coincidente con la Data di Inadempienza, ovvero quello in cui tale scadenza non rispettata in toto o in parte era stata pattuita ai sensi del presente Regolamento, decorre il Periodo di Grazia, durante il quale l'Emittente può adempiere spontaneamente alle obbligazioni parziali o totali derivanti dai Minibond e previste dal Regolamento allegato al presente Documento Informativo.

Il Minibond durante il *Grace Period* risulterà essere fruttifero di Interessi che saranno calcolati sulla base del Tasso di Interesse di cui al presente regolamento, maggiorato del 3% (tre percento)¹ lordo semplice su base annua per interessi moratori dovuti ai Portatori del Minibond.

Decorsi 60 (sessanta) giorni di calendario dalla Data di Inadempienza senza che la Società abbia dato corso alle obbligazioni in capo alla medesima, il Minibond assume lo status di "Default" e, ove lo strumento di debito sia assistito in toto o in parte da una garanzia, l'evento costituisce titolo per i legittimi portatori del Minibond per procedere all'escussione della garanzia medesima, in linea capitale, (e se previsto in linea capitali e interessi) secondo quanto previsto al paragrafo 7.14 del Regolamento (Garante e Impegni del Garante).

I diritti dei legittimi Portatori decadono per quanto riguarda gli interessi, entro cinque anni a partire dalla data in cui gli stessi sono dovuti, e in linea capitali entro dieci anni a partire dalla data in cui essi sono divenuti rimborsabili.

In caso di impossibilità da parte dell'Emittente ad accreditare l'importo relativo al rimborso del Minibond per fatto imputabile all'investitore, l'Emittente provvederà a depositare il controvalore in linea capitale, aumentato degli interessi al tasso pattuito per il periodo spettante, su un deposito infruttifero intestato all'Emittente e vincolato a favore dell'investitore.

¹ Purché tale soglia non determini il superamento della c.d. "soglia di usura" (il "Tasso Soglia"), nel qual caso si applicherà un tasso di interesse di mora che aumentato del tasso di interesse ordinariamente previsto dal Minibond, sia inferiore al tasso soglia di 5 (cinque) basis point.



7.12. Assemblea dei Portatori e Rappresentante Comune

I legittimi 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 Programma, l'Emittente si impegna nei confronti dei Portatori a:

- i. comunicare prontamente ai Portatori qualsiasi modifica dell'oggetto sociale dell'Emittente;
- ii. non modificare l'oggetto sociale dell'Emittente in modo tale da consentire un cambiamento significativo dell'attività svolta dall'Emittente;
- iii. non distribuire riserve disponibili né utili pregressi in misura non superiore al 50% degli stessi;
- iv. 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 ("Operazioni Vietate");
- v. 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;
- vi. non effettuare operazioni di riduzione del capitale sociale dell'Emittente, salve le ipotesi obbligatorie previste dalla legge;
- vii. 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;
- viii. far sì che, alla Data di Verifica e con riferimento alla Data di Calcolo, debba essere rispettato il Parametro Finanziario eventualmente contenuto in ciascun Contractual Terms.
 - Il mancato rispetto del precedente Parametro Finanziario comporterà la facoltà da parte dell'investitore di esercitare l'opzione Put;
- ix. comunicare il rispetto o il non rispetto del Parametro Finanziario attraverso l'Attestazione di conformità che sarà resa nota nelle modalità previste all'articolo 7.22 e in conformità con il regolamento di Borsa Italiana;
- x. non costituire alcun Vincolo ad eccezione dei Vincoli Ammessi;
- xi. 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;
- xii. 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;
- xiii. comunicare prontamente ai Portatori dei Minibond 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;



- xiv. comunicare prontamente ai Portatori l'insorgere di procedimenti giudiziali 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 € 300.000,00 (trecentomila/00);
- xv. 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;
- xvi. 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;
- xvii. 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:
- xviii. comunicare prontamente ai Portatori dei Minibond l'eventuale sospensione e/o la revoca dei Minibond dalle negoziazioni sul Segmento ExtraMOT PRO su disposizione di Borsa Italiana;
- xix. 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;
- a fare in modo che i fondi rivenienti dall'emissione dei Minibond siano riservati esclusivamente a finanziamento del circolante. A non consentire, pertanto, l'utilizzo degli stessi per il rifinanziamento e/o rimborso di alcun indebitamento finanziario dell'Emittente, né per la concessione di eventuali finanziamenti intercompany, ove possibili, necessari al rifinanziamento e/o al rimborso di indebitamento finanziario di una o più società dell'eventuale gruppo di appartenenza dell'Emittente;
- xxi. a non sottoscrivere né consentire la sottoscrizione dei Minibond di cui al presente regolamento, ai Soci diretti e/o indiretti dell'Emittente.

Per tutta la Durata del Programma l'Emittente si impegna altresì a pubblicare sul proprio sito internet e comunque secondo le modalità previste dall'articolo 7.22 (Comunicazioni) e delle disposizioni normative di tempo in tempo vigenti ivi ricompresi le disposizioni previste dal regolamento del mercato ExtraMOT operato da Borsa Italiana, i seguenti documenti periodici:

- I. Documento Informativo, gli allegati che ne costituiscono di tempo in tempo parte integrante ed essenziale ivi compresi i Contractual Terms di ciascuna Emissione;
- II. i Contractual Terms di tempo in tempo previsti in seno al Programma contenti altresì i fatti di rilievo occorsi durate la Durata del Programma e più in generale qualsiasi accordo supplementare predisposto e pubblicato in relazione allo stesso.

7.14. Garante e Impegni del Garante

L'Emittente, qualora i Minibond rientranti nel Programma siano assistiti da Garanzie, riporterà su ciascun Contractual Terms le condizioni della Garanzia prestata, ovvero:

- a) Soggetto Garante;
- b) Tipologia di garanzia prestata;
- c) Percentuale di copertura dell'Emissione;
- d) Modalità di escussione della Garanzia



È fatta altresì salva la possibilità per gli Investitori Professionali ammessi alla fruizione di Garanzie prestate dal Fondo Centrale di Garanzia (MCC) (beninteso in presenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi per la concessione con riferimento all'Emittente ed al richiedente la Garanzia), di richiedere a propria cura e spese anche la garanzia pubblica, nei termini ed alle condizioni previste dal Regolamento del Fondo medesimo.

7.15. Pagamento

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

7.16. Status dei Minibond

I Minibond sono Titoli di Debito dell'Emittente che attribuisce al legittimo possessore il diritto al riconoscimento di un interesse per la durata del prestito e alla restituzione del capitale a scadenza. I Minibond sono regolati dalla Legge Italiana, in particolare dal Codice Civile.

Con riferimento ai **Minibond** di cui al Programma regolato dal 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, tutte le somme complessivamente dovute a titolo di interessi alle scadenze pattuite e a titolo di capitale alla Data di Scadenza legittimi portatori.

7.17 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.

7.18. Delibere, Approvazioni, Autorizzazioni

In data 21.12.2018 il CdA dell'Emittente ha deliberato, con atto autenticato dal Notaio Pierluigi Cignetti depositato al Registro delle Imprese, la realizzazione del Programma consistente in una successione di Emissioni di strumenti finanziari alternativi al credito bancario denominato "Minibond Short Term Revolving 2018 − 2019", per un Ammontare Massimo del Programma di € 4.000.000,00, ed Ammontare Massimo dell'Emissione di € 2.000.000,00. Ciascuna di esse avrà scadenza non superiore a 12 (dodici) mesi dalla data di Emissione.

7.19. 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 7.22 che segue. Nel corso del Programma l'Emittente avrà cura di emettere dei nuovi "Contractual Terms" a conforto delle emissioni di tempo in tempo realizzate, senza la necessità di realizzare un nuovo Documento, ma semplicemente indicando sul Contractual Terms (beninteso nell'ambito del Programma) le caratteristiche di ciascuna singola nuova Emissione eventualmente confortata dalle sole informazioni ritenute significative al fine di aggiornare quelle presenti sul Documento Informativo.



7.20. 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 Informativo, 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".

L'Emittente non è tenuto a fornire informazioni né agli investitori né ai terzi, riguardanti l'eventuale modificazione della fiscalità applicabile ai Minibond rispetto alle informazioni fornite sul Documento Informativo.

7.21. Mercato di Quotazione

L'Emittente presenterà presso Borsa Italiana la Domanda di Ammissione alla negoziazione dei Minibond afferenti il Programma sul Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT. La decisione di Borsa Italiana e la data di inizio delle negoziazioni di ciascuna Emissione di Minibond facente parte del Programma, sul Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT, insieme alle informazioni funzionali alle negoziazioni, saranno comunicate di tempo in tempo 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 in relazione alle Emissioni previste dal Programma.

7.22. 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 www.bonispa.it, e comunque sempre nel rispetto delle tempistiche e dei requisiti informativi del mercato ExtraMOT 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.

Il possesso dei Minibond comporta la piena accettazione di tutte le condizioni fissate nel presente Regolamento che si intende integrato, per quanto non previsto, dalle disposizioni di legge e statutarie vigenti in materia e dal Contractual Terms di tempo in tempo collegati con le singole Emissioni in seno al Programma.

7.23. 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 Documento Informativo ed i singoli Contractual Terms sono redatti in lingua Italiana tuttavia possono essere presenti locuzioni di uso corrente in campo finanziario, in lingua Inglese.

7.24. Fatti di rilevo successivi alla stesura del Documento Informativo

L'Emittente dichiara per quanto concerne i fatti rilievo occorsi successivamente a quanto contenuto nel presente Documento e che necessitino di essere segnalati, cambiamenti negativi sostanziali delle prospettive della Società e *material adverse change* nella sua posizione finanziaria, l'Emittente è tenuto a fornire un'evidenza secondo quanto contenuto nel paragrafo 7.22 (Comunicazioni) e comunque all'interno di ciascun "Contractual Terms" riguardanti le singole Emissioni.





8. Contractual Terms

CONTRACTUAL TERMS

(di seguito anche "Appendice")

Appendice Numero [.] al Documento Informativo dell'Emittente di Minibond Boni S.p.A. riferita al Programma Minibond Short Term Revolving 2018 - 2019

La presente Appendice è contraddistinta dal numero [.].

L'appendice integra le informazioni presenti sul Documento Informativo e fornisce le informazioni di dettaglio della singola Emissione (nell'ambito del Programma) cui l'Appendice stessa si riferisce.

L'Appendice costituisce di tempo in tempo parte integrante ed essenziale del Documento Informativo.

Gli strumenti di cui alla presente Appendice sono Titoli di Debito ("Minibond Short Term") emessi ai sensi dei DD.LL. 83/12, 179/12, 145/13, 91/14 e l.m.i..

Gli strumenti di cui alla presente Appendice non sono stati registrati ai sensi del Securities Act degli Stati Uniti del 1933, e s.m.i., (il Securities Act) e non possono essere offerti o venduti negli Stati Uniti o a, o per conto di, o a beneficio di soggetti Statunitensi.

L'Appendice non deve essere mai considerata ed analizzata separatamente dal Documento Informativo cui si riferisce e dei quale costituisce parte integrante ed essenziale. Gli investitori legittimati devono sempre prendere visione del Documento Informativo prima di analizzare l'Appendice. In assenza di modificazioni/integrazioni del Documento Informativo tale Documento è da intendersi pienamente efficace nel suo contenuto originario ed integra le informazioni della presente Appendice alla data dell'Emissione cui l'Appendice stessa si riferisce.

8.1. Caratteristiche dell'Emissione

Emittente	Bonî S.p.A.
Denomina <mark>zione dello strumento</mark>	
Codice ISIN	
Clearing and Settlement System	Monte Titoli S.p.A
Banca di Regolament	[.]
Intermediario Colloca tore	
Valute	Euro (€)
Valore Nominal	
Valore Nominale Sottoso itto ed Emesso	[.]
Valore Nominale Unitario	[]
Numero massimo di Tito	[.]
Primo Periodo di Offerta	Dal [.] al [.]

EDDES



Data di Emission	[.]				
Prezzo di Emissione	100%				
Data di Godimento	[.]				
Secondo Periodo di Offerta	Non applicabile/Dal [.] al [.]				
Prezzo di Emissione Secondo Periodo di Offerta	100% maggiorato dei dietimi di interesse maturati dalla Data di Godimento alla relativa Data di Regolamento				
Tasso di Inter esse	[.]				
Base Di Calcolo	Actual/360				
Data di Scadera	[.]				
Durata (gg	[.]				
Prezzo di r <mark>imborso alla naturale scadenza</mark>	100%				
Data di Pagamento	U				
GARANZIA	Non applicabile/Applicabile				
OPZIONE CALL	Non applicabile/Applicabile				
OPZIONE PU	Non applicabile/Applicabile				
Parametro Finanziario	Non applicabile/Applicabile				

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

[Non applicabile/Applicabile]

8.3. Aggiornamento relativo alle informazioni economico-patrimoniali-finanziarie riguardanti le attività e le passività, la situazione finanziaria, i profitti e le perdite, e gli impegni dell'Emittente

[Non applicabile/Applicabile]

8.4. Finalità dell'emissione

I Minibond verranno emessi nell'ambito di un'attività ordinaria di provvista da parte dell'Emittente da utilizzare per sostenere lo sviluppo strutturale del capitale circolante che ha natura di buona qualità in virtù dei contratti ormai consolidati strutturati dall'Emittente (e che sono a disposizione degli investitori, in versione criptata per evidenti motivi di Privacy e di riservatezza aziendale, dietro semplice richiesta scritta all'azienda Emittente a mezzo lettera raccomandata, fino al trentesimo giorno successivo al rimborso di ciascuna emissione):

I crediti indicati nell'attivo circolante richiamati nel presente paragrafo sono da considerarsi una mera indicazione finalizzata a rendere conto della composizione dell'attivo circolante e non possono in alcun modo essere considerati vincolati e/o posti a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi derivanti dall'emissione dei Minibond di cui al presente Documento, tuttavia l'Emittente ha ritenuto opportuno fornire agli investitori un'indicazione chiara della qualità dei crediti ricompresi nel proprio attivo circolante.

L'Emittente produce in tabella una situazione relativa al ciclo del circolante per rendere più chiara l'esigenza di funding-gap.

SCADENZA PAGAMENTI COMMESSA TIPOLOGIA CONTRATTO IMPORTO





TOTALE

Tabella 34 - Dettaglio Crediti

Contestualmente l'azienda Emittente dichiara che non utilizzerà interamente tali crediti per ottenere anticipazioni bancarie, né li cederà interamente a terzi, pur non esistendo su tali crediti vincoli e/o privilegi costituenti collateral a supporto della presente emissione di Minibond.

Disclaimer

Le Informazioni contenute nel presente documento e nella corrispondente sezione del sito web sono rivolte al soli Investitori Professionali e sono accessibili solamente con previa dichiarazione di lettura e accettazione dell'informativa di seguito riportata; accedendo all'Appendice e/o all'apposita sezione del sito web di Boni si accetta di essere soggetti ai termini e alle condizioni di seguito riportati che potrebbero essere modificati e/o aggiornati in qualunque momento e senza preavviso alcuno da parte dell'Emittente e dovranno perciò essere letti integralmente ogni qualvolta venga effettuato un accesso al Documento Informativo, alle sue Appendici, ed alla apposita pagina del sito dell'Emittente www.bonibonispa.it.

Il Documento Informativo cui l'Appendice si riferisce, e la stessa Appendice, che ne costituisce parte integrante ed essenziale, rappresentano inter alia il documento di ammissione sul sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. - segmento professionale ExtraMOT PRO, del Titoli di Debito emessi da Boni e sono stati redatti ai sensi del Regolamento ExtraMOT ("Regolamento ExtraMOT").

Il Documento Informativo cui l'Appendice si riferisce, e la stessa Appendice, non prevedono che siano forniti né dail'Emittente, né dai suo Advisor e co-advisor, nè dal Coordinatore di Processo, né dalla Banca di Regolamento, servizi di consulenza ai riguardo né costituiscono un parere professionale su aspetti finanziari, legali o fiscali, né le previsioni ivi contenute sono volte a costituire un'attestazione che la strutturazione delle operazioni previste negli stessi potrebbero essere profittevoli o appropriate per i destinatari dei rispettivi documenti. Il Documento Informativo cui l'Appendice si riferisce, e la stessa Appendice e le informazioni in essi contenute non possono costituire una base informativa e valutativa finalizzata in qualunque modo alla sollecitazione del mercato. In particolare il Documento Informativo cui l'Appendice si riferisce, e la stessa Appendice e le informazioni in essi contenute non costituiscono (i) un'offerta al pubblico di strumenti finanziari ai sensi degli artt. 94 e ss. del Decreto Legislativo 24/02/1998 n°58 ("Testo Unico della Finanza" o "TUF") e del relativi regolamenti di attuazione - in particolare, tali Documenti non sono stati sottoposti all'approvazione della CONSOB, né qualunque altra autorità regolatrice competente EU/non EU ha valutato l'esattezza o l'adeguatezza delle informazioni in essi contenute; (ii) un'offerta né una sollecitazione di Investimento nelle giurisdizioni dei paesi in cui tale offerta, sollecitazione o distribuzione è illegale o dove l'Emittente che proponga l'offerta o la sollecitazione. Le informazioni contenute nel Documento Informativo cui l'Appendice si riferisce, e nella sono diffuse, anche se realizzate via web, in applicazione del Regolamento ExtraMOT di Borsa Italiana SpA.

I Minibond della Società non possono essere offerti o venduti nel territorio degli U.S.A., nei relativi stati, dipendenze e nel District of Columbia o a persone o per conto di persone residenti U.S.A; l'Emittente non intende registrare alcuna parte di Offerta negli U.S.A. né proporre offerte pubbliche dei propri titoli negli U.S.A. Il Documento Informativo cui l'Appendice si riferisce, e la stessa Appendice e le Informazioni in essi contenute anche se per il tramite della sezione dei sito web dell'Emittente, sono pertanto accessibili soltanto da soggetti che non siano residenti e/o domiciliati e che comunque attualmente non si trovino negli U.S.A., Australia, Giappone, Canada o in qualsiasi altro Paese in cui la diffusione del Documento Informativo cui l'Appendice si riferisce, e della stessa Appendice e le informazioni in essi contenute richiedano l'approvazione delle competenti Autorità locali o siano in violazione di norme o regolamenti locali; con il termine di persone residenti U.S.A. si fa riferimento a quanto definito nel Regulation S del U.S. Securities Act of 1933 ("Securities Act"), in mancanza di registrazione o di esenzione da registrazione in base al Securities Act. Alle persone residenti U.S.A. è preclusa ogni possibilità di accesso, memorizzazione, divulgazione e/o salvataggio temporanei e duraturi del Documento Informativo cui l'Appendice si riferisce, e della stessa Appendice e le informazioni in essi contenute e di ogni altra informazione contenuta nei citati documenti ed anche nell'apposita sezione del sito web dell'Emittente.

Per poter accedere all'investimento, ricevere il presente Documento Informativo cui l'Appendice si riferisce, e la stessa Appendice e le informazioni in essi contenute e accedere alla corrispondente sezione del sito web dell'Emittente, non ché alle informazioni jui contenute, l'investitore deve preventivamente dichiarare, sotto la sua piena responsabilità, di avere letto la presente avvertenza e confermale di non essere residente e/o domiciliato né di essere negli Stati Uniti d'America, in Australia, Giappone, in Canada o negli Altri Paesi e di non/essere una "U.S. Person" come definita nel Securities Act.