

COMUNICATO STAMPA

IMPREDIROMA: APPROVATA LA RELAZIONE SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2022

Valore della Produzione a € 17,7 mln, EBITDA a € 3,9 mln e Utile Netto a € 2,5 mln

Principali risultati al 30 giugno 2022 vs 31 dicembre 2021¹:

- **Valore della Produzione** pari a € 17,7 milioni pari all'83% del risultato dell'intero esercizio chiuso al 31/12/2021
- **EBITDA** pari a € 3,9 milioni con **EBITDA margin** al 21,8% pari al 76,5% del risultato al 31/12/2021
- **Utile Netto** pari a € 2,5 milioni
- **Indebitamento Finanziario** *cash positive* per € 5,6 milioni rispetto a una posizione *cash positive* per € 2,1 milioni al 31 dicembre 2021
- **Patrimonio Netto** pari a € 6,0 milioni (€ 4,4 milioni al 31 dicembre 2021)

Roma, 30 settembre 2022

Il Consiglio di Amministrazione di **Imprendiroma S.p.A.** (la "Società", il "Gruppo") - tra i primari operatori in Italia nell'ambito della rigenerazione urbana e recupero di strutture immobiliari, quotata sul mercato Euronext Growth Milan (EGM) di Borsa Italiana - si è riunito in data odierna e ha approvato la relazione semestrale al 30 giugno 2022.²

Guerino Cilli, Amministratore Delegato di **Imprendiroma**, ha commentato:

"E' per noi una grande soddisfazione aver raggiunto i target di produzione prefissati all'avvio del biennio 22-23 che consolidano la posizione di Imprendiroma nel panorama delle Aziende impegnate nell'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare italiano. Si tratta di argomento quanto mai attuale e che assumerà un'importanza sempre più strategica in relazione ai piani di riduzione dei consumi e conversione delle fonti di approvvigionamento che la situazione geopolitica sta imponendo a tutti i Paesi Europei. Inoltre, nonostante il primo semestre 2022 sia stato caratterizzato dal repentino blocco dell'acquisizione dei crediti fiscali da parte della maggior parte degli Istituti di credito, Imprendiroma ha comunque mantenuto in pieno la propria operatività grazie agli accordi-quadro già stipulati con Unicredit e Banca del Fucino che confermano la solidità aziendale nonché la validità dei progetti portati avanti."

Principali risultati al 30 giugno 2022

Nel primo semestre il **Valore della Produzione** si attesta a € 17,7 milioni, ossia un ammontare pari a oltre l'83% del valore della produzione complessivo di tutto l'esercizio 2021 (€ 21,3 milioni).

L'**EBITDA** è pari a € 3,9 milioni con una **marginalità** rispetto al Valore della Produzione del 21,8%. Scorporando i costi legati alla quotazione, l'EBITDA di periodo si attesterebbe a circa € 4,1 milioni con **EBITDA margin** del 23% (EBITDA pari a € 5,1 milioni al 31 dicembre 2021).

Il primo semestre del 2022 si chiude con un **Utile Netto** pari a € 2,5 milioni.

L'**Indebitamento Finanziario** è *cash positive* per € 5,6 milioni rispetto a una posizione *cash positive* per € 2,1 milioni al 31 dicembre 2021. A tal proposito si segnala che, nell'ambito dell'operazione di quotazione sul mercato Euronext Growth Milan, Imprendiroma ha raccolto risorse in aumento di capitale per un ammontare complessivo di € 6,0 milioni.

Il **Patrimonio Netto** si attesta a Euro 6,0 milioni (Euro 4,4 milioni al 31/12/2021)

¹ Si precisa che il confronto con il 1° semestre 2021 non è stato effettuato in quanto il processo di consolidamento è stato avviato con il bilancio al 31/12/2021

² Redatta secondo i principi contabili OIC e assoggettata a revisione contabile limitata

COMUNICATO STAMPA

Fatti di rilievo al 30 giugno 2022

Il primo semestre 2022 è stato caratterizzato dalle proroghe occorse con la legge di Bilancio, nonché dal decreto milleproroghe intervenuto sui bonus edili (detrazione fiscale) riguardanti il c.d. "Bonus facciate" e "Superbonus 110% o Ecobonus". Inoltre nel periodo in esame, Imprediroma ha acquisito e incrementato le partecipazioni nelle società controllate consolidando il Gruppo. In particolare:

- In data 23 febbraio la Società ha acquistato un'ulteriore quota pari al 43% del capitale sociale di Arimondi Immobiliare S.r.l. venendo pertanto a detenere una partecipazione pari al 100% del capitale.
- In data 23 febbraio la Società ha acquistato un'ulteriore quota pari al 39% del capitale sociale di Next Factory S.r.l. venendo pertanto a detenere una partecipazione pari al 90% del capitale.
- In data 21 marzo la Società ha acquistato un'ulteriore quota pari al 20% del capitale sociale di NR Roma S.r.l. venendo pertanto a detenere una partecipazione pari al 100% del capitale.
- In data 21 marzo la Società ha acquistato una quota pari al 70% del capitale sociale di H501 City Hub S.r.l.
- In data 27 maggio, con delibera assembleare, la Capogruppo ha deliberato la trasformazione da Società a responsabilità limitata a Società per Azioni.

Eventi successivi ed evoluzione prevedibile della gestione

Il 20 luglio 2022 hanno avuto avvio le negoziazioni delle azioni ordinarie e dei warrant di Imprediroma su Euronext Growth Milan, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. L'ammissione a quotazione è avvenuta attraverso la quotazione (ISIN IT0005500571 e codice alfanumerico IMP) di n. 11.200.000 azioni ordinarie di cui 1.200.000 di nuova emissione rivenienti dall'aumento di capitale riservato a primari investitori istituzionali e professionali italiani ed esteri, ad un prezzo unitario fissato in € 5,00. Il controvalore complessivo delle risorse raccolte ammonta a € 6,0 milioni. La capitalizzazione a inizio negoziazioni era pari a € 56,0 milioni e il flottante pari a circa il 10,71%. Nell'ambito dell'operazione sono stati inoltre emessi complessivamente n. 12.400.000 Warrant "Imprediroma 2022-2025", codice ISIN IT0005500555.

Il secondo semestre 2022 sarà caratterizzato dal consueto aumento di domanda che determinerà un importante aumento del numero di cantieri attivi. Lo slittamento temporale di alcuni cantieri registrato nel primo semestre verrà inoltre fisiologicamente riassorbito con l'avvio dei lavori già contrattualmente definiti, delineando un aumento considerevole nei volumi della produzione e in termini di fatturato. Il secondo semestre sarà infatti caratterizzato dall'avvio dei cantieri di maggiore rilevanza e durata (18 mesi) che concorreranno ai volumi di produzione fino all'esercizio 2023 compreso.

Come comunicato il 1° agosto, il **backlog di commesse** contrattualizzate in pari data si attesta a circa **€ 157,8 milioni** da eseguire nel biennio 2022-2023, con un incrementato di € 11,8 milioni rispetto a € 146 milioni al 30 aprile 2022.

Il management, grazie alla struttura interna e all'esperienza ormai consolidate, rafforzate e perfezionate nella gestione di quanto già raccolto in termini di backlog commesse, sarà inoltre focalizzato nel perseguimento delle strategie aziendali annunciate in sede di IPO, in particolare, attraverso lo sviluppo di opportunità immobiliari in proprio, l'attività di M&A e il lancio della società H501 City Lab.

Documentazione

La Relazione Semestrale al 30 giugno 2022 sarà messa a disposizione del pubblico nei termini e con le modalità previste dal Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan, sul sito internet della Società, www.imprediroma.it, nella sezione Investor Relations > Bilanci e Relazioni e sul sito www.borsaitaliana.it, sezione Azioni > Documenti.

In Allegato:

- Stato Patrimoniale Imprediroma S.p.A. al 30 giugno 2022
- Conto economico Imprediroma S.p.A. al 30 giugno 2022

COMUNICATO STAMPA

- Rendiconto finanziario Imprendiroma S.p.A. al 30 giugno 2022

Il comunicato è disponibile su www.imprediroma.it (sezione Investors) e sul circuito www.1info.it, gestito da Computershare S.p.A.

Imprediroma S.p.A.

Imprediroma, è tra i primari operatori in Italia nell'ambito della rigenerazione urbana e recupero di strutture immobiliari, grazie ad un approccio innovativo e una gestione aziendale improntata alla Sostenibilità e ai principi ESG. Il Gruppo, composto dalla holding operativa Imprediroma e da 4 società controllate, con un team di circa 180 persone, si caratterizza per la capacità di offrire in modo integrato, un ampio portafoglio di servizi nell'ambito della rigenerazione urbana, con progetti caratterizzati da un elevato contenuto energetico ed elevati standard qualitativi e architettonici. Attraverso le società del gruppo, **Imprediroma** si occupa dell'ideazione e progettazione di interventi di rigenerazione urbana e riqualificazione energetica. Per quanto riguarda le partecipate: **Noi Ristrutturiamo** si occupa dell'esecuzione diretta dell'opera, con interventi edili e manutentivi caratterizzati al contempo da un approccio artigianale e dall'affidabilità garantita da standard di eccellenza certificati; **Arimondi Immobiliare** è la società su cui saranno veicolate le attività di sviluppo immobiliare "in proprio"; **Next Factory** si occupa della gestione amministrativa dei progetti di efficientamento energetico per conto terzi e servizi legati alla gestione dei crediti d'imposta, formativi, pubblicitari a privati operanti nel settore dell'edilizia; **H501 City Hub**, punta a divenire riferimento nella progettazione di interventi complessi di ristrutturazione («deep retrofitting») per edifici ad uso commerciale, culturale, abitativo o direzionale, rivolti prevalentemente ad investitori istituzionali.

Contatti:

Imprediroma

Emittente
Via G. Arimondi n. 3A - 00159 Roma
Mauro Borgese, IR Manager
+39 340 2958307
investors@imprediroma.it

EnVent Capital Markets Ltd

Euronext Growth Advisor
42 Berkeley Square - London
W1J 5AW
+39 06 896841
gdalessio@eventcapitalmarkets.uk

IR Top Consulting

Investor & Media Relations Advisor
Via Bigli, 19 - 20121 Milano
+39 02 45473883/4
ir@irtop.com (Investors)
ufficiostampa@irtop.com (Media)

COMUNICATO STAMPA

Stato Patrimoniale Consolidato	30.06.2022	31.12.2021
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	-	6.700
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	6.700
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	7.466	5.982
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	50.053	2.275
7) altre	456	603
Totale immobilizzazioni immateriali	57.975	8.860
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	1.001.342	979.528
2) impianti e macchinario	91.339	79.800
3) attrezzature industriali e commerciali	801.848	539.351
4) altri beni	263.360	236.809
5) immobilizzazioni in corso e acconti	400.000	300.000
Totale immobilizzazioni materiali	2.557.889	2.135.488
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	1.275	1.275
d-bis) altre imprese	100.000	100.000
Totale partecipazioni	101.275	101.275
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	59.031	56.031
Totale crediti verso imprese controllate	59.031	56.031
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.400	13.400
Totale crediti verso altri	13.400	13.400
Totale crediti	72.431	69.431
3) altri titoli	65.461	51.158
Totale immobilizzazioni finanziarie	239.167	221.864
Totale immobilizzazioni (B)	2.855.030	2.366.212
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	173.261	48.658
3) lavori in corso su ordinazione	4.450.783	412.181
Totale rimanenze	4.624.044	460.839
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	260.169	911.922
Totale crediti verso clienti	260.169	911.922
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.406.751	19.194.020
Totale crediti tributari	6.406.751	19.194.020
5-ter) imposte anticipate	2.190	2.190
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	518.540	281.355
Totale crediti verso altri	518.540	281.355
Totale crediti	7.187.650	20.389.486
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	9.555.977	5.127.161
2) assegni	-	2.500
3) danaro e valori in cassa	57.614	62.539
Totale disponibilità liquide	9.613.591	5.192.200
Totale attivo circolante (C)	21.425.285	26.042.525
D) Ratei e risconti	83.641	1.315.166
Totale attivo	24.363.956	29.730.603

COMUNICATO STAMPA

Passivo

A) Patrimonio netto di gruppo

I – Capitale	100.000	100.000
IV - Riserva legale	20.000	20.000
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	8.108	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	3.372.474	
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.525.579	4.243.895
Totale patrimonio netto di gruppo	6.026.160	4.363.895

Patrimonio netto di terzi

Capitale e riserve di terzi	13.914	11.200
Utile (perdita) di terzi	(8.981)	38.492
Totale patrimonio netto di terzi	4.933	49.692

Totale patrimonio netto consolidato

6.031.093 **4.413.587**

B) Fondi per rischi e oneri

4) altri	26.930	26.930
Totale fondi per rischi ed oneri	26.930	26.930

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

329.429 252.248

D) Debiti

3) verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.000	-

4) debiti verso banche

esigibili entro l'esercizio successivo	2.264.125	1.455.372
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.767.467	1.393.534
Totale debiti verso banche	4.031.592	2.848.905

5) debiti verso altri finanziatori

esigibili entro l'esercizio successivo	48.839	36.922
esigibili oltre l'esercizio successivo	96.887	103.553
Totale debiti verso altri finanziatori	145.726	140.475

7) debiti verso fornitori

esigibili entro l'esercizio successivo	4.675.453	4.338.408
Totale debiti verso fornitori	4.675.453	4.338.408

12) debiti tributari

esigibili entro l'esercizio successivo	3.379.253	2.738.702
esigibili oltre l'esercizio successivo	33.039	56.315
Totale debiti tributari	3.412.292	2.795.018

13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

esigibili entro l'esercizio successivo	453.304	249.147
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	453.304	249.147

14) altri debiti

esigibili entro l'esercizio successivo	426.527	6.155.327
Totale altri debiti	426.527	6.155.327

Totale debiti

13.150.894 **16.527.280**

E) Ratei e risconti

4.825.610 **8.510.558**

Totale passivo

24.363.956 **29.730.603**

COMUNICATO STAMPA

Conto Economico Consolidato	I° semestre 2022	2021
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.653.382	20.547.072
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	4.038.602	412.181
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	17.000
Altri	28.918	294.388
Totale altri ricavi e proventi	28.918	311.388
Totale valore della produzione	17.720.902	21.270.640
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.868.580	2.298.931
7) per servizi	7.040.435	9.528.248
8) per godimento di beni di terzi	239.375	456.006
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.558.936	2.236.885
b) oneri sociali	978.191	813.008
c) trattamento di fine rapporto	125.388	160.232
e) altri costi	8.272	277.665
Totale costi per il personale	3.670.787	3.487.791
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.555	2.634
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	127.964	124.300
Totale ammortamenti e svalutazioni	129.519	126.933
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(124.603)	(27.158)
12) accantonamenti per rischi	-	26.930
14) oneri diversi di gestione	162.380	471.678
Totale costi della produzione	13.986.473	16.369.358
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	3.734.429	4.901.282
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
Altri	-	1.271.641
Totale proventi diversi dai precedenti	-	1.271.641
Totale altri proventi finanziari	-	1.271.641
17) interessi e altri oneri finanziari		
Altri	27.017	83.968
Totale interessi e altri oneri finanziari	27.017	83.968
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(27.017)	1.187.673
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	3.707.412	6.088.955
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.190.814	1.808.758
imposte differite e anticipate	-	(2.190)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.190.814	1.806.568
21) Utile consolidato dell'esercizio	2.516.598	4.282.387
Risultato di pertinenza del gruppo	2.525.579	4.243.895
Risultato di pertinenza di terzi	(8.981)	38.492

COMUNICATO STAMPA

Rendiconto finanziario Consolidato	I° semestre 2022	2
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	2.516.598	4.282.
Imposte sul reddito	1.190.814	1.806.
Interessi passivi/(attivi)	27.017	(1.187.€)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	3.734.429	4.901.
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	125.388	187.
Ammortamenti delle immobilizzazioni	129.519	126.
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	254.907	314.
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	3.989.336	5.215.
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(4.163.205)	(439.€)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	651.753	(256.€)
Decremento/(Incremento) dei crediti tributari	(12.787.269)	16.090.
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	337.045	2.479.
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	1.231.525	(1.299.€)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(3.684.948)	8.254.
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	19.272.739	(25.109.€)
Totale variazioni del capitale circolante netto	857.640	(279.€)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	4.846.976	4.935.
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(54.177)	177.
(Utilizzo dei fondi)	(48.207)	(36.€)
Totale altre rettifiche	(102.384)	141.
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	4.744.592	5.076.
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.278.398)	(1.588.€)
disinvestimenti	728.032	
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(50.669)	(7.€)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(17.303)	(100.€)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(618.338)	(1.696.€)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	808.753	(5.€)
Accensione finanziamenti	541.270	2.374.
(Rimborso finanziamenti)	(161.586)	(1.165.7)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	6.700	
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	(900.000)	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	295.137	1.203.
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	4.421.391	4.584.
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	5.127.161	532.
Assegni	2.500	
Danaro e valori in cassa	62.539	75.
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	5.192.200	608.
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	9.555.977	5.127.
Assegni	-	2.
Danaro e valori in cassa	57.614	62.
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	9.613.591	5.192.