



S P A C E

Space S.p.A.
Sede in Prato (PO)
Via Torelli n° 24 - CAP 59100
Capitale Sociale € 2.105.000,00 i.v.
Codice Fiscale n.° 01728860972
P. Iva n° 02658200924
Registro delle Imprese di Prato n.° 466153

DOCUMENTO DI AMMISSIONE

alla negoziazione dei titoli di debito denominati
“Minibond Short Term Space S.p.A. 4,35% - 27.09.2018 Callable”
sul Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT
operato da Borsa Italiana
ISIN: IT0005283335

Advisor dell'emittente “Frigiolini & Partners Merchant”
Banca di Regolamento: “Banca di Cherasco Credito Cooperativo”

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



Prato, 22.09.2017

Sede legale, amministrativa e operativa

Via Torelli, 24/26 - 59100 Prato (Italy)
Tel. +39 0574 22575-27256 - Fax +39 0574 401443

Sede operativa

Via S. Tomaso d'Adorno, 17 - 09134 Cagliari (Italy)
Tel. +39 070 3510642 - Fax +39 070 3510642

P. Iva 02658200924 - capitale sociale € 2.105.000 i.v. - codice fiscale / reg. imprese Prato 01728860972



Sommario

1. DEFINIZIONI	5
2. PERSONE RESPONSABILI	9
2.1. Responsabili del Documento di Ammissione	9
2.2. Dichiarazione di Responsabilità	10
3. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'EMITTENTE	10
3.1. Denominazione legale e commerciale	10
3.2. Estremi di iscrizione nel Registro delle Imprese	10
3.3. Data di costituzione e durata dell'Emittente	10
3.4. Domicilio e forma giuridica, legislazione in base alla quale opera l'Emittente, paese di costituzione e sede sociale	10
3.5. Eventi recenti sostanzialmente rilevanti per la valutazione della solvibilità dell'Emittente	11
3.6. Descrizione dell'Emittente	11
3.7. Prodotto e Mercato di Riferimento.....	12
3.7.1. Mercato Target e Posizionamento	13
3.7.2. Mercato di riferimento	15
3.8. Assetti proprietari, Governance e Controllo	21
3.8.1. Assetti Proprietari.....	21
3.8.2. Governance.....	24
3.8.3. Organo di Controllo	24
3.8.4. Conflitti di interesse tra organi di amministrazione, di direzione e di vigilanza e verso terzi	25
3.8.5. Accordi societari	25
4. FINALITA' DELL'EMISSIONE.....	26
5. INFORMAZIONI ECONOMICO-PATRIMONIALI-FINANZIARIE RIGUARDANTI LE ATTIVITÀ E LE PASSIVITÀ, LA SITUAZIONE FINANZIARIA, I PROFITTI E LE PERDITE, E GLI IMPEGNI DELL'EMITTENTE	27
5.1. Informazioni finanziarie relative agli Esercizi passati e presenti.....	27
5.2. Rendiconto Finanziario.....	28
5.3. Capitale Circolante Netto	30
5.4. Posizione Finanziaria Netta	31
5.5. Giorni medi di dilazione clienti e fornitori	32
5.6. Analisi Centrale Rischi Banca d'Italia (CRBI).....	33
6. FATTORI DI RISCHIO	35
6.1. Fattori di Rischio relativi all'Emittente	35
6.1.1. Rischi connessi all'indebitamento	35
6.1.2. Rischi connessi alle precedenti emissioni.....	36



6.1.3.	Rischi connessi all'allungamento dei tempi di incasso e al conseguente accrescimento del fabbisogno finanziario corrente	37
6.1.4.	Rischi connessi all'indebolimento della struttura finanziaria.....	37
6.1.5.	Rischi connessi all'eccessivo peso degli oneri finanziari.....	39
6.1.6.	Rischi connessi al mancato rispetto dei Covenant Finanziari e impegni previsti nei contratti di finanziamento	40
6.1.7.	Rischi connessi al tasso di interesse	40
6.1.8.	Rischi connessi al grado di patrimonializzazione	41
6.1.9.	Rischio di liquidità propria dell'Emittente	41
6.1.10.	Rischi connessi alla mancata realizzazione o a ritardi nell'attuazione della strategia industriale	41
6.1.11.	Rischi legali.....	42
6.1.12.	Rischi connessi ai fornitori	42
6.1.13.	Rischio di dipendenza da singoli clienti	43
6.1.14.	Rischi connessi agli investimenti effettuati o in progetto da parte dell'Emittente.....	43
6.1.15.	Rischi legati alla dipendenza dell'Emittente da alcune figure chiave e alla concentrazione delle deleghe in capo ad alcuni soggetti.....	44
6.1.16.	Fattori di rischio connessi al settore in cui l'Emittente opera	46
6.1.17.	Rischi connessi alla obsolescenza dei prodotti e/o servizi offerti	46
6.1.18.	Rischi connessi alla responsabilità da prodotto	46
6.1.19.	Rischi connessi alle dichiarazioni di preminenza e alle informazioni sui mercati	47
6.1.20.	Rischi Fiscali	47
6.1.21.	Rischio Operativo.....	47
6.1.22.	Rischi connessi alla direzione e coordinamento.....	48
6.1.23.	Rischi Connessi ad operazioni con Parti Correlate	48
6.2.	Fattori di Rischio Relativi agli Strumenti Finanziari Offerti	49
6.2.1.	Rischio di Tasso	49
6.2.2.	Rischio Liquidità	49
6.2.3.	Rischio correlato all'assenza del Rating di titoli	50
6.2.4.	Rischio relativo alla vendita dei Minibond	50
6.2.5.	Rischio di deterioramento del merito di credito dell'Emittente	50
6.2.6.	Rischio derivante dalle modifiche al regime fiscale.....	50
6.2.7.	Fattori di Rischio derivanti dall'Opzione Call.....	50
7.	REGOLAMENTO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DA EMETTERE ALLA NEGOZIAZIONE.....	51
7.1.	Caratteristiche del Titolo.....	51
7.2.	Restrizioni alla sottoscrizione ed alla trasferibilità dei Minibond	52
7.3.	Data di emissione e Prezzo di Emissione	52



7.4. Periodo dell'Offerta.....	52
7.5. Decorrenza del Godimento	53
7.6. Durata dei Minibond	53
7.7. Interessi.....	53
7.8. Modalità di Rimborso.....	54
7.9. Rimborso Anticipato a favore dei Portatori dei Minibond (Opzione "Put")	54
7.10. Facoltà per l'Emittente di procedere al Rimborso Anticipato (Opzione "Call")	56
7.12. Assemblea dei Portatori e Rappresentante Comune	57
7.13. Impegni dell'Emittente	57
7.14. Garante e Impegni del Garante	59
7.15. Parametri Finanziari.....	59
7.16. Pagamento.....	59
7.17. Status dei Minibond.....	59
7.18. Termini di prescrizione e decadenza	59
7.19. Delibere, Approvazioni, Autorizzazioni.....	59
7.20. Modifiche.....	60
7.21. Regime Fiscale	60
7.22. Mercato di Quotazione	60
7.23. Comunicazioni.....	60
7.24. Legge Applicabile e Foro Competente.....	60
7.25. Condizioni riepilogative dell'Offerta.....	61
8. AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE E RELATIVE MODALITA'	62
8.1. Domanda di Ammissione alle Negoziazioni	62
8.2. Altri mercati regolamentati e sistemi multilaterali di negoziazione	62
8.3. Intermediari nelle operazioni sul mercato secondario	62

Allegati

- All.to 1. Visura camerale completa dell'Emittente (ed. 06/2017)
- All.to 2. Bilancio 31.12.2015 dell'Emittente e relativa certificazione
- All.to 3. Bilancio 31.12.2016 dell'Emittente e relativa certificazione
- All.to 4. Situazione intermedia al 30.06.2017 dell'Emittente
- All.to 5. Curriculum Vitae di Verreschi Giovanni - (Amministratore Unico)
- All.to 6. Curriculum Vitae di Francesca Romana Conti – (Direttore Scientifico e di Produzione)
- All.to 7. Curriculum Vitae di Paolo Alongi – (Direttore Reparto Tecnico)
- All.to 8. Curriculum Vitae di Flavio Tariffi – (Responsabile per la Ricerca e l'Innovazione)

1. DEFINIZIONI

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

- “Advisor dell’Emittente” indica la Società “Frigiolini & Partners Merchant S.r.l.” meglio infra generalizzata;
- “Agente per il Calcolo” indica l’Emittente, nella sua qualità di agente per il calcolo in relazione ai Minibond meglio generalizzati in appresso;
- “Banca di Regolamento” indica Banca di Cherasco Credito Cooperativo Società Cooperativa a Responsabilità Limitata, con sede legale in via Bra 15, 12062 - Roreto di Cherasco (CN), Capitale sociale € 16.330.298,34, codice fiscale e partita iva 00204710040, R.E.A. CN-63791;
- “Beni” indica, con riferimento ad una società, i beni materiali e immateriali detenuti dalla società stessa, ivi inclusi crediti, azioni, partecipazioni, strumenti finanziari, aziende e/o rami d’azienda;
- “Borsa Italiana” indica Borsa Italiana S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari n.6;
- “Data di Calcolo”: indica il 31.12.2017
- “Data di Default” indica il giorno in cui si è eventualmente verificato da parte dell’Emittente il mancato pagamento agli investitori, in toto o in parte, di quanto dovuto in linea capitale o per Interessi sui Minibond;
- “Data di Emissione” indica il **27.09.2017**;
- “Data di Godimento” indica il **27.09.2017**;
- “Data di Pagamento” indica il **27.09.2018**;
- “Data di Rimborso Anticipato” indica la data prevista dal Regolamento (che può essere anche diversa dalla Data di Pagamento e/o dalla Data di Scadenza), nella quale l’Emittente rimborsa ai Portatori i Minibond, in linea capitale e interessi, al verificarsi rispettivamente (i) della condizione prevista dal Regolamento all’Art. 7.9 per l’esercizio da parte degli investitori dell’Opzione “Put” collegata ai Minibond e (ii) della condizione prevista dal Regolamento all’Art. 7.10 per l’esercizio da parte dell’Emittente dell’Opzione “Call” collegata ai Minibond;
- “Data di Scadenza” indica la data in cui i Minibond, meglio generalizzati in appresso, saranno rimborsati, il **27.09.2018**;
- “Data di Verifica” indica il decimo giorno lavorativo conseguente alla data di approvazione del Bilancio di Esercizio chiuso al 31.12.2017;
- “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 dei Minibond” indica l’evento successivo alla Data di Default occorso rispetto ai Minibond (come in seguito definiti) durante il Periodo di Grazia o Grace Period;

- “Documento di Ammissione” indica il presente documento di ammissione alla negoziazione dei Minibond meglio generalizzati in appresso redatto secondo le linee guida indicate nel Regolamento del Mercato ExtraMOT e contenente il Regolamento dei Minibond (il Regolamento) che ne costituisce parte integrante ed essenziale;
- “EBITDA” Letteralmente “*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation, Amortisation*” è una misura della gestione caratteristica dell’azienda che rappresenta l’utile prima degli interessi passivi, imposte, svalutazioni e ammortamenti su beni materiali e immateriali. Nella struttura di conto economico del bilancio è dato dalla somma algebrica delle seguenti voci dell’Art 2425 del Codice Civile:
 - (+) A) il valore della produzione
 - (-) B) i costi della produzione
 - (+) i costi della produzione per il godimento di beni di terzi di cui al numero 8) della Lettera B) (per la sola parte riferita ai canoni relativi ad operazioni di locazione finanziaria od operativa, relativa ai beni utilizzati in leasing, nell’ipotesi che il bilancio non sia già redatto secondo i criteri di cui allo IAS n. 17)
 - (+) Gli ammortamenti e svalutazioni di cui al nr. 10) della Lettera B) composto dalle seguenti sotto voci:
 - (a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali, (b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali; (c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni.
- “EBITDA Margin”: indica il rapporto tra EBITDA e la voce A) 1 del Conto Economico “Ricavi delle Vendite e delle prestazioni”;
- “Emittente” indica Space (di seguito anche “la Società Emittente” o semplicemente la “Società”), meglio generalizzata in appresso;
- “Evento Pregiudizievole Significativo” indica un evento le cui conseguenze dirette o indirette siano tali da influire negativamente ed in modo rilevante sulle condizioni finanziarie, sul patrimonio o sull’attività dell’Emittente in modo tale da comprometterne la capacità di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni di pagamento;
- “Frigiolini & Partners Merchant” indica la Società “Frigiolini & Partners Merchant S.r.l.” (di seguito anche “F&P”), Via XII Ottobre 2/101 A, 16121 – Genova (GE), codice fiscale/partita iva 02326830995, R.E.A. GE-477548 - PEC: frigioliniandpartners@legalmail.it;
- “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 fidejussioni 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;
- "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" o "Minibond S.T." indicano i titoli di debito al portatore denominati **"Minibond Short Term Space S.p.A. 4,35% - 27.09.2018 Callable"** emesse da Space S.p.A. sotto forma di strumenti finanziari dematerializzati, di cui ai DDLL 83/12 e 179/12 e successive modificazioni e integrazioni in numero massimo pari a 10 (dieci), per un valore nominale pari ad € 50.000,00 (cinquantamila/00) per ciascuna tranche emessa e così per un totale di complessivi € 500.000 (cinquecentomila/00);
- "Monte Titoli" indica Monte Titoli S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari, 6;
- "Operazioni Consentite" indica, in relazione all'Emittente (e purché tali operazioni non determinino un Cambio di Controllo): (i) la Quotazione; (ii) operazioni caratterizzate da investimenti nel capitale - dell'Emittente; (iii) operazioni straordinarie (quali acquisizioni, fusione o scissione) il cui controvalore (in natura od in danaro) non sia superiore ad € 1.500.000,00 (unmilione e cinquecentomila/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;
- "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;
- "Prezzo di Emissione" indica il prezzo di emissione relativo a ciascun Minibond pari al 100% del Valore Nominale, ovvero ad € 50.000,00 (cinquantamila);

- “Periodo di Grazia” o “Grace Period” indica il Periodo compreso fra la Data di Default e le ore 24:00 del 59° (cinquantanovesimo) giorno successivo alla Data di Default, durante il quale l’Emittente può adempiere spontaneamente alle obbligazioni parziali o totali derivanti dai Minibond e previste dal Regolamento allegato al Presente Documento di Ammissione;
- “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 come di seguito specificati;
- “Portatori” indica i soggetti sottoscrittori e portatori dei Minibond;
- “Primo periodo dell’Offerta” indica il periodo compreso tra il **01.09.2017** e il **25.09.2017**;
- “Regolamento del Mercato ExtraMOT” indica il regolamento di gestione e funzionamento del Mercato ExtraMOT emesso da Borsa Italiana, in vigore dall’8 giugno 2009 (come di volta in volta modificato e integrato);
- “Regolamento dei Minibond” indica il regolamento dei Minibond riportato nella sezione 7 (Regolamento degli strumenti finanziari da ammettere alla negoziazione) del presente Documento di Ammissione;
- “Secondo Periodo dell’Offerta” indica dal **29.09.2017** e il **30.11.2017**;
- “Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT” indica il segmento del Mercato ExtraMOT dove sono negoziati strumenti finanziari e accessibile solo a Investitori Professionali;
- “Soggetto Rilevante” indica i Soci rilevanti della Società che singolarmente o congiuntamente fra loro detengano una partecipazione complessivamente superiore al 51%;
- “Space” indica Space S.p.A. con Sede Legale in Prato (PO) Via Torelli 24 - Cap. 59100 capitale sociale sottoscritto e interamente versato pari ad € 2.105.000,00 i.v., Codice Fiscale n° 01728860972 e P. IVA n° 02658200924, Numero R.E.A.: PO - 466153;
- “Tasso di Interesse” indica il tasso di interesse fisso lordo annuo applicabile ai Minibond ed è pari al 4,35 % (quattro/35 percento) 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 non Convertibili” o “Titoli non Convertibili in Azioni” indicano gli Strumenti Finanziari diversi da quelli indicati all’Art. 2410 e 2420-bis c.c.;
- “Titoli non subordinati” indicano gli Strumenti Finanziari in cui il diritto dei portatori, alla restituzione del capitale ed agli interessi sancito dall’Art. 2411 c.c. non è in alcun modo subordinato alla soddisfazione dei diritti di altri creditori della Società;
- “Titoli di Debito” ovvero “Titolo/i” sta ad indicare i Minibond.
- “TUF” indica il Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998, come successivamente modificato e/o integrato;

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

2. PERSONE RESPONSABILI

2.1. Responsabili del Documento di Ammissione

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

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

2.2. Dichiarazione di Responsabilità

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

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

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

3. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'EMITTENTE

3.1. Denominazione legale e commerciale

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

3.2. Estremi di iscrizione nel Registro delle Imprese

L'Emittente ha sede in Prato (PO) ed è iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Prato con il seguente Numero REA: PO - 466153.

3.3. Data di costituzione e durata dell'Emittente

L'Emittente è stata costituita con atto del 11.12.1996 e la sua durata è stabilita fino al 31.12.2050.

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 in base alla Legislazione Italiana. L'Emittente ha sede legale in Via Torelli, 24, CAP 59100 Prato (PO). Numero di telefono +39 0574 27256, FAX: +39 0574 401443 email: amministrazione@spacespa.it; PEC: amministrazione@spacespa.postecert.it Sito: www.spacespa.it

Unità Locali

Unità Locale n. CA/6	
Tipologia	Sede Operativa
Attività esercitata	Struttura produttiva e di Ricerca. La Ricerca è volta all'innovazione nell'ambito dell'information technology e della comunicazione
Indirizzo	Via San Tommaso d'Aquino, 17 – 09134 Cagliari
Data Apertura	01.01.2004

Unità Locale n. SA/1	
Tipologia	Sede Operativa
Attività esercitata	Laboratorio di ricerca, indirizzato ai temi della comunicazione e valorizzazione di contenuti, istituti e luoghi della cultura.
Indirizzo	Via Antonio Amato, 22 - 84131 Salerno
Data Apertura	18.04.2013

Unità Locale n. PA/1	
Tipologia	Sede Operativa
Attività esercitata	Digitalizzazione e trattamento digitale di archivi e collezioni di documenti cartacei e multimediali di biblioteche ed enti pubblici e privati a carattere sia storico che culturale.
Indirizzo	Via Rosario Pirello, 37 – 09034 Corleone (PA)
Data Apertura	11.11.2014

Unità Locale n. MI/1	
Tipologia	Ufficio
Attività esercitata	Produzione di software non connesso all'edizione
Indirizzo	Viale Abruzzi, 20 – 20131 Milano (MI)
Data Apertura	01.07.2017

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

L'Emittente dichiara che non sussistono eventi recenti sostanzialmente rilevanti per la valutazione della sua solvibilità. Per un'informazione relativa alle operazioni societarie e ai fatti di rilievo inerenti all'Esercizio chiuso al 31.12.2016 si invitano gli investitori a leggere attentamente il presente Documento di Ammissione nonché le relative informazioni riportate nel Bilancio di Esercizio chiuso al 31.12.2016.

In data 22.07.2016 ETT S.p.A. ha effettuato un'operazione straordinaria di acquisizione della quota di maggioranza, circa il 60% del capitale sociale, della società Space S.p.A. procedendo ad una riorganizzazione della struttura mediante la trasformazione della Sede di Milano come HUB per l'estero mantenendo a Genova la Direzione, l'Amministrazione e le attività di controllo e coordinamento del Gruppo.

L'acquisizione nasce dall'incontro di due eccellenze che, unendo competenze in un'unica mission, intendono diventare la maggiore realtà nazionale nel campo della valorizzazione dei Beni Culturali e del turismo, con progetti e soluzioni ad alto contenuto tecnologico.

3.6. Descrizione dell'Emittente

Space S.p.A. è un'impresa di innovazione tecnologica e progettuale dedicata alla valorizzazione e comunicazione del patrimonio culturale. Fin dal 1996 ha unito un gruppo di lavoro multidisciplinare, e si è rivolta all'approfondimento dell'informazione applicata alla cultura per farne una vera risorsa per lo sviluppo sostenibile del Paese. Caratterizzata da un'attiva presenza in progetti europei e nazionali, Space ha rappresentato in 20 anni di attività una delle più significative realtà industriali dedicate alla valorizzazione del



patrimonio culturale e delle identità del nostro Paese. Ha curato oltre 350 progetti in tutta Italia relazionandosi con le primarie istituzioni culturali a livello nazionale nei settori della valorizzazione di Musei e reti museali, della promozione di territori a patrimonio diffuso, dell'archiviazione e digitalizzazione di libri antichi e materiali di pregio.

Tra le principali realizzazioni di Space:

Museo della Memoria Locale a Cerreto Guidi (FI), Museo Regionale di Scienze Naturali di Torino, Museo Provinciale di Torcello (VE), Museo del Falso a Verrone (BI), Museo Paolo Orsi di Siracusa, Museo della Statuaria preistorica a Laconi (OR), Museo di Palazzo Pretorio a Prato, Museo A come Ambiente - MACA di Torino, Museo della Tonnara a Stintino (SS), Castello dei Vicari a Lari (PI), Museo Vittorio Alfieri di Asti, Museo del Carnevale di Sciacca (AG).

Space ha curato inoltre, per la Regione Autonoma della Sardegna, l'infrastrutturazione del Sistema Regionale dei Beni culturali attraverso il progetto SICPAC (Sistema Integrato per la Gestione del Patrimonio Ambientale e Culturale), il progetto Sistema Omogeneo di Identità Visuale - Patrimonio Culturale e il progetto Servizi catalografici e informatici relativi al Sistema Informativo Regionale del Patrimonio Culturale.

Tra i più significativi progetti nel campo della digitalizzazione: Il Grand Tour in Toscana per la Biblioteca Nazionale Centrale di Firenze, Codici manoscritti della Biblioteca Medicea Laurenziana di Firenze, Grande progetto Pompei per la Soprintendenza Speciale per i beni Archeologici di Pompei. Il progetto Meraviglie di Venezia. Tesori sacri e profani nell'area di San Marco per la Regione del Veneto, si è aggiudicato due importanti premi a livello europeo e nazionale.

3.7. Prodotto e Mercato di Riferimento

Space opera dal 1996, per una precisa scelta di campo, nel settore dei servizi innovativi, a forte contenuto ICT, per il comparto dei Beni Culturali e del Turismo. Si tratta di una scelta a suo tempo maturata sull'onda di alcuni elementi di contesto, quali le iniziative nazionali volte a sistematizzare e a valorizzare i "Giacimenti Culturali" del Paese, il forte sviluppo della multimedialità editoriale come fenomeno di consumo nei primi anni '90, e la diffusa percezione che le tecnologie informatiche personali e la multimedialità fossero mature per uscire dai laboratori universitari e diventare uno strumento ubiquitario della comunicazione.

Space ha messo a frutto negli anni le proprie competenze partendo dallo studio approfondito delle opportunità dell'economia dell'identità, e giungendo attraverso percorsi diversificati alla creazione di sistemi immersivi e interattivi di comunicazione per avvicinare i visitatori ai luoghi e ai contenuti della cultura in tutte le sue manifestazioni.

La strategia aziendale si è in particolare concentrata su quattro filoni maggiori:

- Il settore dei musei e dei nuovi servizi di informazione, intrattenimento, esperienza e didattica legati alle collezioni museali e ai luoghi/contenitori culturali. In questo ambito Space ha sviluppato e brevettato un proprio sistema integrato di gestione e comunicazione dell'informazione museale, denominato *OpenMuseum*, pensato per rendere più efficace la gestione e promozione di musei, reti museali e luoghi della cultura. *OpenMuseum* consente di catalogare e presentare le collezioni mediante terminali e scenografie multimediali, favorisce la fidelizzazione dei visitatori, supporta la didattica e la realizzazione di mostre ed eventi culturali;
- Il settore dei servizi volti ad accompagnare la creazione di bacini e distretti culturali, attraverso l'identificazione di tipicità ed eccellenze, la valorizzazione di istituzioni ed itinerari e la promozione coordinata del territorio. A questo ambito tematico, e a quello sotto descritto delle *smart cities*,



sono rivolte le soluzioni integrate che vanno sotto il nome di *Memoria*;

- Le soluzioni di biblioteca digitale *Scripta*, dedicate al mondo degli archivi e delle biblioteche e all'applicazione delle nuove tecnologie per la trasmissione e valorizzazione dei grandi saperi del passato, della storia delle idee e dei processi di evoluzione della vita materiale;
- Il settore delle *smart cities*, con soluzioni dedicate alle realtà urbane di medie e grandi dimensioni. Attraverso interventi integrati (sistemi di audiovideoguida, itinerari interattivi, sistemi di museo diffuso, pacchetti di servizi fruibili mediante smart cards, modelli di immagine coordinata urbana, etc.) Space propone approcci flessibili alla valorizzazione urbana, nella logica emergente della intelligenza di ambiente e della fruizione culturale in chiave di social connectivity.

In particolare Space è direttamente impegnata, in questi ultimi anni, nello sviluppo del settore dei servizi esperienziali al turismo, con il lancio e il progetto di alcune iniziative che guardano decisamente agli scenari tracciati dal presente programma di investimenti.

A Pisa Space guida un raggruppamento di imprese che – dopo una fase di forniture ed allestimenti, che ha creato un network di itinerari turistici tematici serviti da totem multimediali, App di infomobilità e servizi web – sta gestendo in Piazza del Duomo il nuovo Centro Informativo Turistico del Comune, che funge da hub per una serie di servizi sia informativi, sia commerciali, sia esperienziali (ad esempio la visita in realtà aumentata a Piazza dei Miracoli attraverso i visori *ArtGlass*).

A Firenze Space sta avviando in sinergia con la Società Dantesca Italiana un centro visite esperienziale dedicato alla *Commedia* di Dante, che implementerà un primo prototipo di luogo suggestivo tematico basato sulle risorse della comunicazione multimediale. I contenuti dello show esperienziale saranno attivati anche presso il contenitore spettacolare della ex-chiesa di S. Stefano al Ponte, in prossimità di Ponte Vecchio.

3.7.1. Mercato Target e Posizionamento

I principali servizi offerti da Space (e i prodotti su cui l'erogazione dei servizi si basa) afferiscono a tre linee fondamentali, e in particolare:

- la linea denominata *OpenMuseum*, relativa a soluzioni di gestione catalografica e di allestimento multimediale degli spazi museali, articolata a sua volta in una dozzina di moduli specializzati, per i quali si rimanda alle dettagliate informazioni disponibili nel portale web aziendale;
- la linea denominata *Memoria*, relativa a soluzioni per la valorizzazione di sistema d'area, articolata a sua volta in otto moduli specializzati, anch'essi documentati nel portale web;
- la linea denominata *Scripta*, relativa alle soluzioni per la digitalizzazione documentale e le attività connesse di storage, metadattazione e valorizzazione dei contenuti digitali. La linea è anch'essa articolata in cinque moduli specializzati.

Le soluzioni non sono concepite come veri pacchetti software “da scaffale”, ma piuttosto come componenti software personalizzabili da integrare, usualmente a cura della struttura produttiva della stessa Space, con grafica, contenuti e settaggi operativi specifici della singola installazione.

A queste tre linee fondamentali si aggiungono, ma con rilevanza marginale, servizi ICT più classici (progettazione e sviluppo di pacchetti software, attività di consulenza applicativa) e servizi di comunicazione su canali tradizionali (cartaceo) o digitali che sono erogati *ad hoc* e non sono inquadrati in una linea specifica di prodotto.

Le linee sopra descritte sono venute consolidandosi nell'arco di un decennio, e sono pertanto caratterizzate da un ciclo di vita esteso; a questo proposito va però osservato che pur nella persistenza dei *concept* di

prodotto offerti, i singoli moduli componenti sono soggetti a una continua revisione e a processi di aggiornamento metodologico e tecnologico, che comportano una loro profonda rielaborazione ogni triennio circa.

In termini di canali di fornitura/approvvigionamento, e dei processi produttivi necessari, si rileva che si tratta di soluzioni espresse direttamente da Space attraverso le proprie attività interne di ricerca ed innovazione, e quindi di messa in produzione e revisione continua in sinergia con lo svolgimento delle commesse che richiedono l'impiego delle specifiche tecnologie. Non vi sono pertanto problematiche relative all'approvvigionamento, mente in termini di processi produttivi questi sono riconducibili al tipico ciclo di vita dell'ingegneria del software, con particolare riferimento alle tecniche di tipo "agile" basate su cicli rapidi di sviluppo e verifica sul campo, con impiego di soluzioni prevalentemente open source e numerose iterazioni dei processi di miglioramento e test.

L'organizzazione commerciale di riferimento, come si diceva, è coerente con un modello di approccio al mercato prevalentemente basato sulla partecipazione a gare di appalto, ed è quindi strutturata su tre canali principali:

- la presenza e la cura dell'immagine in ambito web e social, con un portale molto dinamico, ricco di riferimenti ai lavori svolti, e un continuo lavoro di promozione di notizie, media e contatti sui principali strumenti social;
- lo scouting delle opportunità di appalto e il lavoro di liaison con altri soggetti specializzati volta a favorire la creazione di partenariati di eccellenza e la partecipazione congiunta alle gare;
- la partecipazione a fiere di settore, a conferenze e altre occasioni di divulgazione scientifica e commerciale, volta a proiettare efficacemente l'immagine dell'impresa e delle sue realizzazioni verso il mercato di riferimento.

La vendita avviene direttamente data anche la natura specializzata delle attività svolte, e la prevalenza degli aspetti di servizio rispetto a quelli di prodotto.

In termini di prodotti concorrenti, non esistono oggi sul mercato nazionale concept di prodotto (del tipo di OpenMuseum, Memoria o Scripta) sovrapponibili a quelli proposti da Space. Di fatto, coniare tali concept è stato appunto un felice sforzo di dare vita e visibilità a concept distintivi laddove la concorrenza tende a proporre specifiche tecnologie settoriali. In termini di queste ultime, esistono alcuni prodotti concorrenti soprattutto in due degli ambiti settoriali corrispondenti ad altrettanti moduli applicativi proposti da Space:

- nel campo dei prodotti per la catalogazione di opere d'arte e affini secondo gli standard dell'Istituto Centrale per il Catalogo e la Documentazione del MIBAC: ad esempio SIGEC Web di proprietà dello stesso Ministero, T3 dell'Enea, ArtinXML di Liberologico S.r.l. e altri. Il prodotto Tolomeo proposto da Space offre comunque caratteristiche distintive per cui numerose organizzazioni, tra cui la Regione Sardegna, hanno ritenuto opportuno sceglierlo preferendolo alle soluzioni della concorrenza;
- nel campo dei sistemi di audioguida, sia indoor sia outdoor, basati su smartphones e su posizionamento GPS, per il quale esiste una pleora di Apps concorrenti dalle caratteristiche più varie paragonabili alle soluzioni Palmaguide proposte da Space. Uno degli obiettivi del presente programma è proprio quello di far fare a questo tipo di soluzioni un importante salto di qualità introducendo funzioni inedite di interazione sensoristica, ambient intelligence e gamification.

I moduli applicativi offerti da Space, non essendo oggetto di una vendita diretta in quanto tali, bensì di un adattamento/integrazione nel contesto dello specifico progetto, con forte elaborazione grafico-contenutistica, non vi è un diretto confronto, e anche da parte del cliente finale la valutazione avviene al



livello della soluzione complessiva offerta, più che non delle singole tecnologie componenti.

In termini di politiche di prezzo e redditività dei prodotti, è opportuno (data la natura strumentale e non direttamente commerciale dei prodotti in sé, come sopra descritto) fare riferimento alle politiche di prezzo dei servizi offerti. Queste a loro volta sono strutturate secondo due distinti modelli:

- quello dominante, relativo alle attività aggiudicate tramite gare di appalto, prevede una mappatura delle attività da svolgere sulle soluzioni di riferimento (per cui ciascun task di traduce nell'impiego di uno o più servizi basati sui moduli applicativi di Space), e quindi un processo di ottimizzazione per cui a ciascuna attività sono allocate, idealmente, una quantità di risorse (tempo/uomo) coerenti con gli importi riconosciuti in gara, e tali da conservare un margine di impresa al netto di costi diretti, costi accessori e costi generali almeno del 30%. Non sempre questa ottimizzazione è possibile, e quindi il livello di redditività è in taluni casi volutamente compresso in funzione di valutazioni strategiche e competitive;
- quello meno comune, in cui è l'impresa a definire il prezzo per i servizi offerti, che in tal caso sono formulati in modo da garantire il margine di cui sopra del 30% almeno al netto di tutte le componenti caratteristiche di costo.

3.7.2. Mercato di riferimento

Space si confronta con spazi di mercato rappresentati da una domanda quasi esclusivamente pubblica, strutturata come segue:

- servizi e forniture per l'allestimento di musei e altri spazi dedicati alla fruizione culturale pubblica;
- servizi e forniture per la strutturazione fruitiva e la valorizzazione di ambiti, itinerari, percorsi e circuiti territoriali di valenza turistico-culturale;
- servizi per la digitalizzazione di collezioni documentarie (bibliotecarie ed archivistiche) storiche e di pregio;
- servizi per la comunicazione culturale e turistica mediante la produzione di media (documentari, visite virtuali, ricostruzioni 3D, quaderni didattici, etc.).

A questo mercato alle attività rientranti nel core business aziendale si affiancano alcuni servizi di informatica tradizionale resi a soggetti privati, che rappresentano comunque un complemento all'attività aziendale.

Il mercato dei servizi culturali vive oggi una scissione tra due sfere: si ha infatti da un lato un mercato indotto e alimentato dalla spesa pubblica, dall'altro, vi è l'ampio potenziale di una possibile spesa privata, al livello soprattutto del consumatore finale (visitatore, turista, scolare, etc.), che si scontrano con la mancanza di servizi moderni e di offerte differenziate e mirate, in grado di dare risposta alle aspettative emozionali ed esperienziali dei visitatori.

Il mercato pubblico, anche in ragione della costante contrazione della spesa da parte del Governo nazionale, è oggi in larga parte dipendente dal finanziamento strutturale europeo.

Si tratta comunque di una dotazione di risorse non marginale. I fondi europei per la coesione, per il periodo 2014-2020, sono 32,8 miliardi di Euro per l'Italia, ai quali di aggiungono i finanziamenti dello stato italiano e delle regioni, in totale 41 miliardi (si preferisce in questa sede limitare l'analisi al solo mercato nazionale, in quanto mercato principale di sbocco per l'impresa nella sua configurazione attuale).

Total EU Allocations Cohesion policy 2014-2020

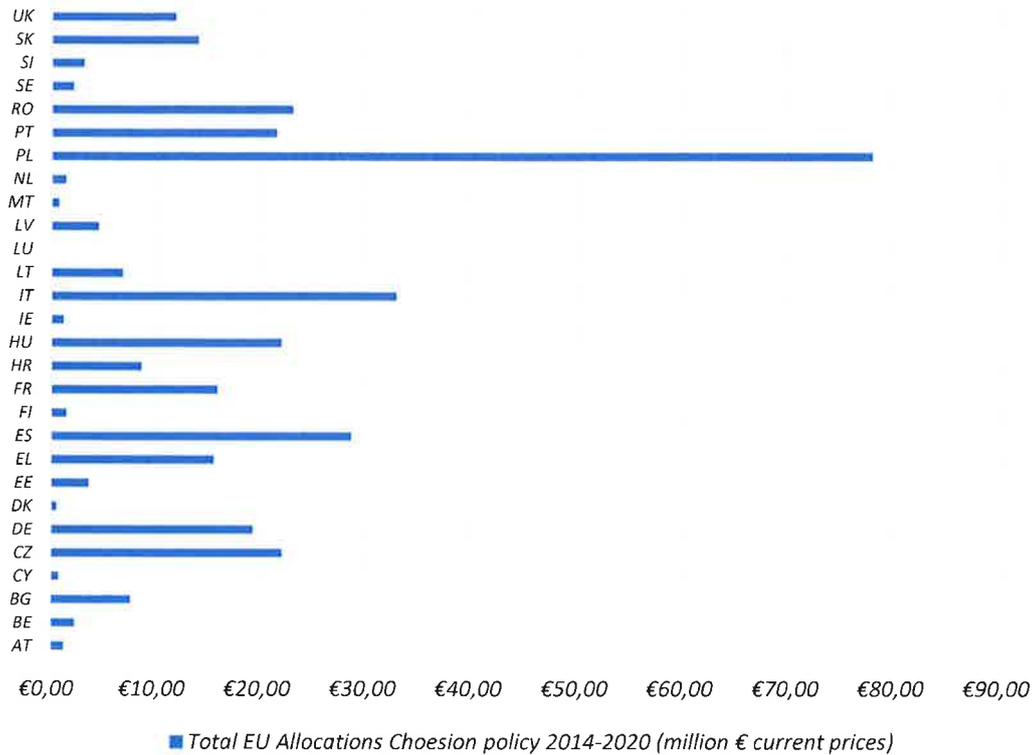


Figura 1 - "Financial allocations 2014 - 2020"

(*) Dati espressi in KMil. €

Il settore della progettualità per la Cultura, l'ambiente e il turismo, mercato di riferimento diretto, ammonta a circa il 10% dei valori sopra indicati (ca. 4 mld di € per l'Italia). Non tutte queste risorse naturalmente finiscono sul mercato: come dimostra ad esempio il recente annuncio relativo alla pianificazione strutturale per i Beni Culturali a diretta gestione MIBAC (PON Cultura: vd. <http://www.resolvo.eu/beni-culturali-pon-cultura/>), una larga parte interessa interventi infrastrutturali (scavi, creazione di nuovi Istituti, grandi manutenzioni e restauri di monumenti, etc.) e una parte viene erogata in forma di sovvenzioni dirette alle imprese e cooperative culturali, a diretto supporto dell'occupazione.

Una parte poi oscillante tra il 30 - 40% resta, purtroppo, non spesa viene restituita all'Unione Europea.

È quindi possibile considerare che gli interventi di innovazione culturale possano assorbire circa il 10% delle disponibilità, pari a ca. 400 ml sul periodo di programmazione, e quindi a circa 60 ml di € annui, di cui circa 20 ml relativi a iniziative a valore aggiunto in termini ICT (in altri casi si tratta spesso di forniture materiali o di aggiornamento hardware a basso margine specifico).

Tradotto in termini attuativi, si tratta di un mercato di circa 100 appalti all'anno, del valore medio (con forti oscillazioni naturalmente) attorno ai 200.000,00 € per appalto.

Nel 2015 la Società ha selezionato (sulla base degli argomenti, delle aree geografiche interessate, e anche della pura capacità di far fronte alle progettazioni, su gare pubblicate con preavvisi spesso modesti) circa 35 appalti cui partecipare (un terzo del panorama disponibile), che si sono tradotti in 30 effettive partecipazioni. Su queste ha avuto una percentuale di successo attorno al 50%, un valore apparentemente molto alto, ma

che si giustifica proprio per il lavoro a monte di selezione e scelta degli appalti più idonei o meno soggetti a competizione.

Di fatto, l'impresa si attesta oggi su una quota di mercato pari a ca. il 5% del montante degli interventi di innovazione culturale, che diventa il 15% circa, se si considerano solo quelli a particolare valore aggiunto in termini ICT. Il trend è relativamente stabile, anche in ragione del fatto che le risorse sono programmate secondo una logica pluriennale, con una pianificazione praticamente lineare della spesa sui vari anni.

Nel 2013, nonostante una generale contrazione del mercato, i residenti in Italia hanno effettuato circa 64 milioni di viaggi.

Italiani che effettuano almeno una vacanza nel I semestre 2013 (*)							
	2012		2013		2013/2012		
	N.	%	N.	%	Variazione %	Differenza %	
SI	26.674.000	52,9	23.418.000	46,4	-12,2	-6,5	
NO	23.794.000	47,1	27.050.000	53,6	13,7	6,5	
TOTALE	50.468.000	100	50.468.000	100	-	-	

	2012		2013		2013/2012	
	N.	%	N.	%	Variazione %	Differenza %
IN ITALIA	27.459.000	76,3	26.724.000	73,2	-3	-3,1
ALL'ESTERO	8.544.000	23,7	9.790.000	26,8	14,6	3,1
TOTALE	36.094.000	100	36.514.000	100	1,2	0,0

(*) Fonte: indagine quantitativa sui comportamenti turistici degli italiani primo semestre 2013, UNIONCAMERE

Figura 2 - Italiani che hanno effettuato almeno una vacanza - aggiornamento I semestre 2013

Sempre nel 2013, nel nostro Paese vi sono state (dati Osservatorio sul turismo di Unioncamere e Isnart, 2014) oltre 831 milioni di presenze turistiche - il 60,9% è costituito da turisti italiani ed il 39,1% da presenze straniere - che hanno generato un impatto economico sul settore dell'alloggio e della ristorazione (ma anche sugli altri comparti che compongono le principali voci di spesa dei turisti) pari a 73 miliardi di euro, di questi, il 39,9% è stato utilizzato nel settore dell'alloggio e della ristorazione ed il restante 60,1% negli altri settori: il 18,7% nelle attività ricreative e culturali, il 16,1% nell'agroalimentare, il 10,4% nelle altre industrie manifatturiere, il 10,4% nell'abbigliamento e calzature, il 2,3% nell'editoria e il 2,1% nei trasporti. Rispetto al 2012 diminuiscono i consumi della ristorazione (-15,1%) e dell'alloggio (-17,9%); aumentano invece le spese destinate all'abbigliamento e alle calzature (+15,1%), al settore agroalimentare (+14,1%) e alle attività ricreative (+4,9%), che mostrano quindi, pur in un trend generale di decrescita, una particolare vitalità. Inoltre, appare interessante sottolineare come nelle città storico-artistiche, le strutture ricettive hanno fatto registrare le vendite più elevate del 2013 (in media il 50,4%) con una crescita del +4,3% rispetto al 2012. Seguono le destinazioni lacuali (45,2%) che però mostrano un calo rispetto all'anno precedente (- 2,1%), quelle balneari (41,7% leggermente al di sotto della media nazionale ma in crescita del +1,9% rispetto al 2012) e termali (38,9%, -1,4%). Chiudono il 2013 con un saldo del 36,9% le strutture ricettive in montagna (+0,6% rispetto al 2012) ed in campagna (+2,1%).

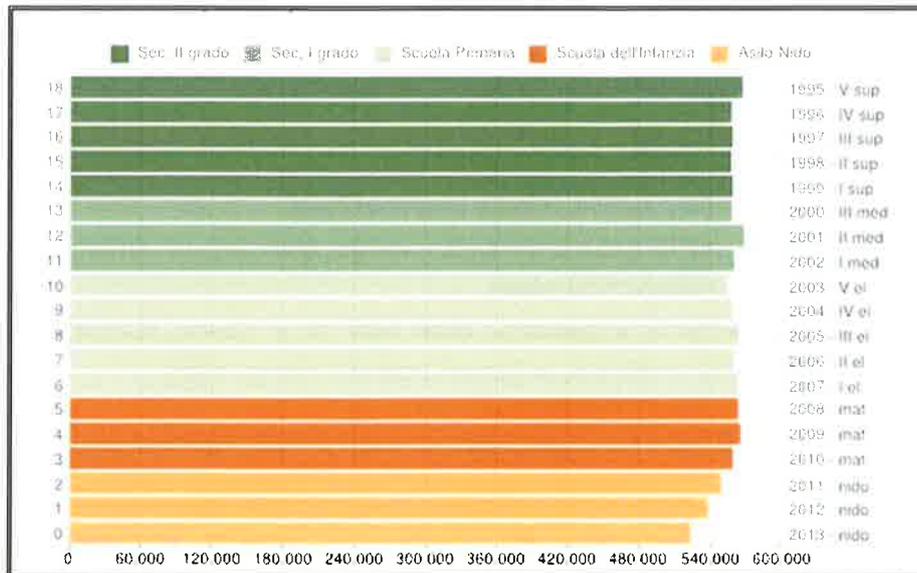




(*) Fonte le performance di vendita delle imprese del ricettivo 2013, UNIONCAMERE

Figura 3 - Occupazione camere in Italia - confronto 2011-2013

Al contempo, i dati ISTAT sulla popolazione scolastica in Italia (<http://www.tuttitalia.it/statistiche/popolazione-eta-scolastica-2013>, ISTAT, 2013) mostrano una popolazione di poco superiore alle 550.000 unità per anno di età, per un totale di circa 3.800.000 soggetti rientranti nel target tipico (5-11 anni) del turismo familiare. Questo imponente mercato potenziale trova, però, nell'offerta oggi disponibile una risposta solo molto parziale alle proprie esigenze ricreative, educative ed esperienziali, nella forma di centri visita tematici, o di sistemi di itinerari urbani esperienziali dedicati ai grandi miti culturali del *genius loci*.



Sulla base dei dati statistici sopra citati, emerge un profilo della "willingness to pay" per una giornata media di esperienza turistica pari a circa 70€/giorno a persona per le spese sul territorio, al netto di spese di viaggio e alloggio. Ne risulta un possibile modello di *pay-per-experience* coerente con quello di tipologie simili di esperienze ludiche (ingresso in parchi tematici, escursioni guidate, etc.), che non a caso rappresentano modelli di successo nell'attuale panorama internazionale delle imprese turistiche. L'*intentional heritage* rappresenta, di fatto, un approccio opportunamente modulato e compatibile per consentire ai turisti di vivere i centri dell'arte e della cultura come se fossero dei parchi esperienziali, attraverso il tipo di linguaggio e di coinvolgimento emotivo che i visitatori cercano e sempre più cercheranno nei loro spostamenti. Questo genere di considerazioni si applica non solo alle grandi mete consolidate del turismo di massa, ma anche - con interessanti implicazioni economiche - al sistema di quelle cento medie città di alta qualità storico-artistica, che sono oggi ai margini dei grandi flussi turistici, e che potrebbero, con interventi non eccessivamente onerosi, vivere un processo di *enabling* turistico che le porti in breve tempo a partecipare attivamente al mercato del nuovo turismo culturale.

In termini di barriere all'ingresso, il mercato nel quale l'impresa agisce oggi (e quindi in sostanza quello a committenza pubblica) è sostanzialmente limitato da tre fattori, tipici del settore del *procurement* pubblico:

- la necessità di possedere requisiti di partecipazione settoriali, soprattutto in termini economici e tecnici, relativi a pregresse realizzazioni e a competenze progettuali nello specifico ambito di lavoro;
- la necessità di skill specifici nel settore delle gare di appalto, caratterizzato da complesse procedure amministrative e necessitante una compiuta conoscenza del quadro normativo e procedurale;
- la capacità di sopportare cicli di attuazione e tempistiche di pagamento particolarmente lenti, con forte stress finanziario a carico dei fornitori selezionati.

In termini di competitors, l'attuale scenario è efficacemente rappresentato dal panorama delle gare di appalto a cui l'impresa partecipa.

In molte delle gare di appalto a cui oggi Space partecipa non è inusuale vedere la partecipazione di un numero di concorrenti compreso tra 2 e 5, mentre la media negli appalti pre-crisi era di 10 o più.

Di queste, 2-3 fanno parte del novero dei competitors strutturati ed abituali, mentre 1-2 concorrenti appartengono alla fascia occasionale e location-specifica che si presenta agli appalti banditi nel proprio

comune o comunque nell'ambiente locale nel quale le conoscenze del contesto e delle persone rappresentano un vantaggio competitivo spesso alternativo alla competenza tecnica. Trascurando queste ultime realtà il sistema dei competitor attuali di Space nel settore dei musei è composto da poco più di 15 realtà, e in particolare da:

- alcune grandi realtà multinazionali dell'allestimento architettonico-museale, attive in Italia, e segnatamente Permasteelisa, Euphon, Nussli e Meyvaert Italia;
- alcune realtà piccole e media dell'allestimento museale, quali Bernini, Ottart, Asteria, Gruppo Fallani, ACME04 e Studio Azzurro Produzioni;
- atelier multimediali piccoli e piccolissimi, quali HGV di S. Severo, Centrica di Firenze, Noe Multimedia di Firenze, DOC Archiviazione Documentale di Potenza, e altri.

Le quote di mercato sono abbastanza frazionate, con Space tra i primi competitor al pari di altre tra le imprese maggiori.

Nel settore dei servizi d'area tornano alcuni dei soggetti di cui sopra, cui si aggiungono altre realtà quali Corvallis S.p.a. (ex Infracom), alcuni grandi players dell'IT come Telecom Italia ed Engineering, realtà minori come Unicity S.p.a. e Links Management, realtà della comunicazione come Pomilio Blumm e AB Comunicazione, fornitori di soluzioni mobili come D'Uva Workshop, technical providers come Liberologico di Pisa, e altri.

Anche in questo caso le quote sono molto diffuse, con Space tra i primi players in virtù di un 5% circa del mercato di diretto riferimento.

Nel settore infine della digitalizzazione documentale di pregio i grandi competitor residui sono veramente pochissimi, dopo che alcuni dei maggiori (quali SIAV e INFRACOM) hanno abbandonato il settore. Oggi i principali competitor nazionali di Space sono:

- GAP e STELF di Roma;
- ADACTA di Firenze;
- MIDA di Bergamo;
- la cooperativa COPAT di Torino;
- AM Archiviazione Microfilm di Bologna;
- Opendoc di Milano

e un numero abbastanza ampio di realtà di seconda e terza fila, operanti a livello soprattutto locale e al di fuori delle gare di appalto, con Space che occupa la posizione dominante ma a fronte di numeri espressi dalle gare ormai limitatissimi (negli ultimi due anni non sono state bandite più di 4 gare nazionali rilevanti, due delle quali - ARCA Lombardia e Soprintendenza di Pompei - aggiudicate a Space).

In tutte le analisi sopra esposte risulta evidente come lo scenario nel quale Space opera sia uno scenario per forza di cose sovregionale. Non esistono prodotti o servizi tra quelli espressi da Space che possano essere considerati particolarmente specifici del mercato regionale, o che possano trovare nell'ambito regionale uno sbocco preferenziale di mercato (anzi, come si è evidenziato, la maggior presenza di fondi strutturali pone semmai le Regioni del Sud in una posizione di vantaggio).

I fattori chiave di successo su cui oggi Space conta sono la competenza settoriale avvalorata da venti anni di esperienze e da continue attività di ricerca nazionale ed internazionale, la particolare conoscenza del settore pubblico e dei suoi meccanismi di procurement, e la capacità dell'impresa (riflessa dalla composizione del suo organico di risorse umane) di proporre ai propri clienti una bilanciata sinergia tra skill umanistici e capacità tecnologiche.



In termini di previsioni di posizionamento di mercato per il triennio successivo, si stima di poter mantenere pressoché immutate le posizioni rispetto ai principali competitors nei settori di intervento “tradizionali” dell’impresa, sopra descritti (prodotti OpenMuseum, Memoria e Scripta), mentre si attende una crescita significativa del segmento relativo all’intentional heritage (sovrapponibile terminologicamente a quello spesso indicato come “smart cities”). In questo settore Space sta adesso occupando una posizione significativa ma non dominante, mentre l’aspettativa è che le attività in corso a Pisa, Lucca e Firenze possano far crescere lo share di Space fin oltre il 10% del mercato diretto, con un impatto significativo sulla crescita aziendale.

L’attuale fatturato di SPACE è strutturato sulle quattro linee di prodotto sopra indicate secondo la seguente distribuzione:

- servizi e forniture per l’allestimento di musei e altri spazi dedicati alla fruizione culturale pubblica (settore “OpenMuseum”): ca. 35%;
- servizi e forniture per la strutturazione fruitiva e la valorizzazione di ambiti, itinerari, percorsi e circuiti territoriali di valenza turistico-culturale (settore “Memoria”): ca. 30%;
- servizi per la digitalizzazione di collezioni documentarie (bibliotecarie ed archivistiche) storiche e di pregio (settore “Scripta”): ca. 25%;
- servizi per la comunicazione culturale e turistica mediante la produzione di media Assetti proprietari, Governance e Controllo: ca. 10%.

3.8. Assetti proprietari, Governance e Controllo



Figura 4 – Struttura del Gruppo

3.8.1. Assetti Proprietari

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

Space S.p.A.

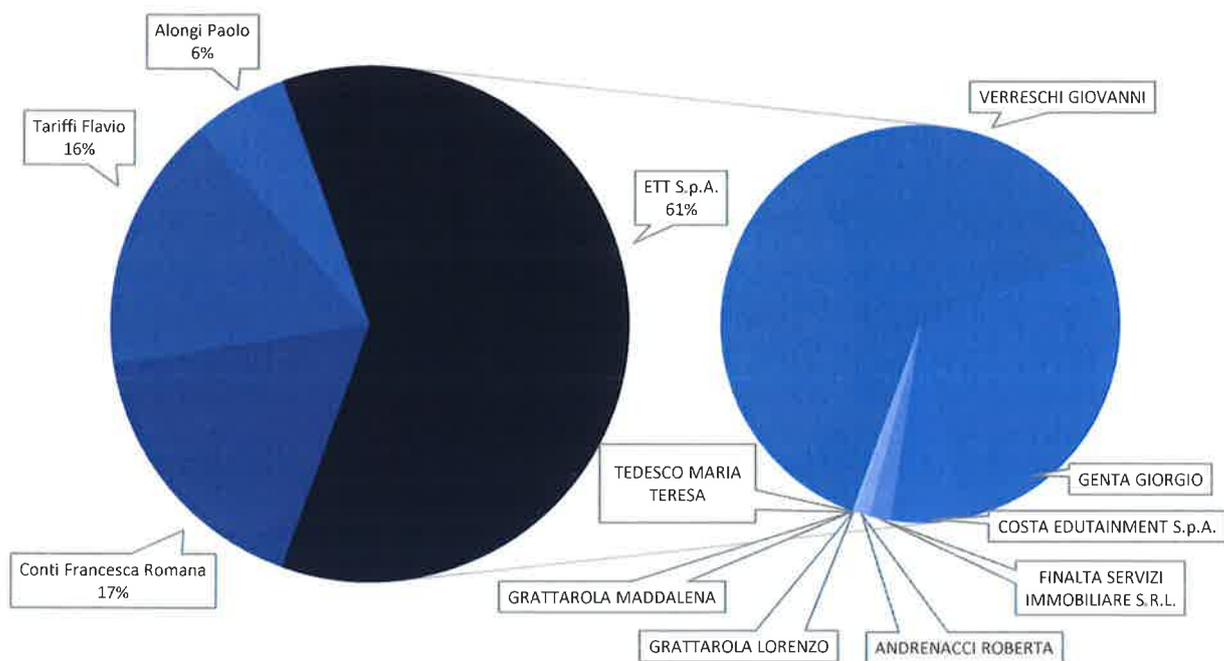


Figura 5 - Assetto Proprietario Space S.p.A.

SOCIO	CF	VALORE	%
ETT S.p.A.	03873640100	€ 1.284.050	61 %
Conti Francesca Romana	CNTFNC63C50D612I	€ 357.850	17%
Tariffi Flavio	TRFFLV62R01G999A	€ 336.800	16%
Alongi Paolo	LNGPLA68D10Z114O	€ 126.300	6%
		€ 2.105.000	100%

Tabella 1 - Ripartizione quote

Società Controllate

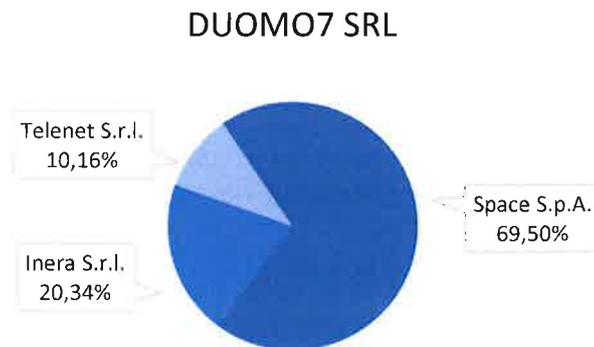


Figura 6 - Composizione societaria DUOMO S.r.l.

DUOMO7

Società controllata

Tipo di controllo: maggioranza dei voti in assemblea

Ragione sociale: DUOMO7 S.r.l

Sede legale: Piazza Duomo, 7 Pisa (PI)

Oggetto sociale: l'esercizio dell'attività di informazione e orientamento turistico multilingua, sia tramite personale che tramite la consultazione di postazioni multimediali, vendita di gadget e merchandising tematico.

Capitale Sociale: € 30.000

Ultimo bilancio approvato: 31.12.2016

Patrimonio Netto: € 33.299

Fatturato: € 217.219

Risultato: € 2.247

Quota posseduta: 69,50% per nominali € 20.850

Iscrizione a bilancio: € 8.766

La svalutazione, pari ad € 12.084 del valore della partecipazione nel corso dell'esercizio è stata determinata in base al patrimonio netto risultante dalla bozza di bilancio al 31.12.2016 fornita dalla società controllata.

Partecipazione in altre imprese

Sede legale: Città della Pieve (PG)

Capitale Sociale: € 113.621

Quota posseduta: 9,09% pari a nominali €10.329

Eurofidi – società consortile di garanzia collettiva fidi S.c.a.r.l.

Sede legale: via Perugia, 56 Torino (TO)

Capitale Sociale: € 30.078.440,30

Quota posseduta: € 7.600

La quota è stata acquisita nell'esercizio 2015 a seguito della garanzia prestata da Eurofidi per un prestito concesso da Banca Intesa (CR Firenze) ed è iscritta al costo sostenuto.

3.8.2. Governance

La attività di direzione della Società è esercitata da Giovanni Verreschi in qualità di Amministratore Unico di Space S.p.A. nonché Presidente e Amministratore Delegato e socio di maggioranza della controllante ETT S.p.A..

Giovanni Verreschi è stato nominato Amministratore Unico con atto del 22.07.2016 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31.12.2018.

NOME	CARICA PRESSO L'EMITTENTE	INDIRIZZO
Giovanni Verreschi	Amministratore Unico	Via Alfredo d'Andrade 24/2A, Genova (GE)

Tabella 2 – Amministratore Unico

Si riporta i c.v. dell'Amministratore Unico nell' Allegato 5.

3.8.3. Organo di Controllo

NOME	CARICA PRESSO L'EMITTENTE
FRANCHI FABRIZIO	Presidente del Collegio Sindacale
RUSSOTTO MARIA LUCETTA	Sindaco effettivo
RUSSOTTO GIAMPIERO	Sindaco effettivo
PUGI ALESSANDRA	Sindaco Supplente

Tabella 3 - Organo di Controllo

Il Collegio Sindacale, costituito da quattro persone fisiche di cui tre membri effettivi, e un supplente tutti revisori legali iscritti nell'apposito registro, in carica dal 21.04.2016 sino all'approvazione del Bilancio relativo all'Esercizio che chiuderà al 31.12.2018, esercita nel rispetto delle norme statutarie, le funzioni di controllo di gestione (art. 2403 c.c.).

La Società ha conferito al Revisore Legale esterno, Stefano Besagno (N. iscrizione 5535) l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio della Società chiuso al 31.12.2016 ed il Revisore Legale esterno ha espresso un giudizio positivo senza rilievi sul bilancio d'esercizio (contenuto nell'Allegato 3 al presente Documento).

La Società ha altresì conferito al Revisore Legale esterno, Stefano Besagno (N. iscrizione 5535) l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio della Società sino al 31.12.2018.

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.

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

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

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

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

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

La Società dichiara che non sono presenti situazioni particolari che possano configurare conflitti di interesse, tuttavia giova precisare che con riferimento alla "Banca di Regolamento" ed 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 la presente emissione 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/fruttori di prodotti/servizi da/verso l'Emittente diversi dall'Emissione, sono liberi di applicare a tali prodotti/servizi, in ragione dell'attività esercitata, gli oneri e le spese connessi con detta attività, ivi compresi, per la Banca di Regolamento, tutti gli eventuali oneri e spese connessi con tale funzione.

3.8.5. Accordi societari

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



4. FINALITA' DELL'EMISSIONE

I Minibond verranno emessi 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).

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

Le risorse finanziarie ottenute dall'Emittente attraverso l'Emissione e la sottoscrizione degli strumenti finanziari oggetto del presente Documento di Ammissione, 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.

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 di Ammissione, 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 4 una situazione relativa al ciclo del circolante per rendere più chiara l'esigenza di funding-gap.

		Totale	Da Incassare	Maturato	Rendicontato	Scadenze Pagamenti (€)		
						2017	2018	2018
MINISTERO 1	LC3	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000		
MINISTERO 1	FIBAC	422.810	255.369	422.810	422.810		255.369	
REGIONE 1	INTUIT	1.350.000	1.350.000	750.000	486.000	810.000	405.000	135.000
REGIONE 1	Comunimatica	1.285.000	432.142	1.285.000	1.285.000		432.142	
REGIONE 2	HERIBITS	380.700	380.700	40.000		266.490		114.210
Totale		4.238.510	3.218.211	3.297.810	2.993.810	1.876.490	1.092.511	249.210

Tabella 4 - 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.

Si precisa che alla data del presente Documento di Ammissione l'Emittente ha emesso Titoli di Debito denominati "Minibond Short Term Space S.p.A. 4,50% - 27.12.2017 Callable" ulteriori rispetto ai Minibond di cui al presente Documento di Ammissione.

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 2015 e relativa certificazione;
- Bilancio d'Esercizio chiuso al 2016 e relativa certificazione;
- Situazione Intermedia al 30.06.2017*.

(*) Dati provvisori.

EBITDA indica il risultato prima della gestione finanziaria, delle imposte, degli ammortamenti, delle immobilizzazioni, degli accantonamenti e della svalutazione dei crediti e delle rimanenze di magazzino. L'EBITDA così definito rappresenta l'indicatore utilizzato dagli Amministratori dell'Emittente per monitorare e valutare l'andamento operativo dell'attività aziendale. Siccome l'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali, non deve essere considerato una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. Poiché la composizione dell'EBITDA non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre entità e quindi non risultare con esse comparabile.

	31.12.2015	31.12.2016	30.06.2017*
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.909.765	3.179.604	1.559.856
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-
5) altri ricavi e proventi	2.709.495	1.251.760	1.453
A) Valore della produzione:	8.619.260	4.431.364	1.561.309
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(743.998)	(164.664)	(29.762)
7) per servizi	(4.350.836)	(1.812.672)	(462.370)
8) per godimento di beni di terzi	(131.588)	(107.142)	(25.870)
9) per il personale:			
Totale costi per il personale	(2.126.203)	(1.776.122)	(570.286)
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-	-
14) Oneri diversi di gestione	(188.609)	(72.268)	(8.260)
B) Costi della produzione:	(7.541.234)	(3.932.868)	(1.099.935)
EBITDA	1.078.026	498.496	464.761

(*) Dati Provvisori

Tabella 5 -Andamentale EBITDA 31.12.2015 - 31.12.2016 E Intermedio 2017

EBIT indica il risultato prima della gestione finanziaria e delle imposte dell'esercizio. EBIT rappresenta pertanto il risultato della gestione operativa prima della remunerazione del capitale sia di terzi che proprio. L'EBIT così definito rappresenta l'indicatore utilizzato dagli amministratori dell'Emittente per monitorare e valutare l'andamento operativo dell'attività aziendale. Siccome l'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali, non deve essere considerato una misura alternativa per

la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. Poiché la composizione dell'EBIT non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre entità e quindi non risultare con esse comparabile.

	31.12.2015	31.12.2016	30.06.2017*
EBITDA	2.359.463	2.172.345	464.761
10) ammortamenti e svalutazioni:			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	(102)	(772)	(335)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(66.718)	(65.672)	(32.834)
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	(365.711)	(4.174)	(3.387)
EBIT	645.495	493.550	428.205

(*) Dati Provisori

Tabella 6 - Andamento EBIT 31.12.2015 - 31.12.2016 e Intermedio 2017

5.2. Rendiconto Finanziario

RENDICONTO FINANZIARIO

(FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)

	31.12.2016	31.12.2015
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	406.196	645.495
Utile (perdita) dall'esercizio	231.007	333.269
Imposte sul reddito	68.326	201.793
Interessi passivi/(attivi)	112.018	110.433
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(3.217)	-
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	580.924	803.747
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	91.757	91.432
Ammortamenti delle immobilizzazioni	66.444	66.820
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	12.084	-
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	4.443	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN	174.728	158.252
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	(673.746)	981.029
Decremento/(Incremento) delle rimanenze		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(449.119)	1.120.988
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(490.793)	717.704
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	4.991	(47.562)
Incremento / (Decremento) ratei e risconti passivi	(1.170.508)	636.990
Altri decrementi / (Altri incrementi) del Capitale Circolante Netto	850.759	(2.250.838)
Totale Variazioni CCN	(1.254.670)	177.282
Interessi incassati/(pagati)	(112.018)	(110.433)
(Imposte sul reddito pagate)	(326.038)	(95.262)
(Utilizzo dei fondi)	(65.875)	(30.078)
Totale Altre Rettifiche	(503.931)	(235.773)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(1.177.677)	(745.256)

B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento

Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	(57.834)	(42.456)
Flussi da disinvestimenti	3.217	400
Immobilizzazioni immateriali		
(Flussi da investimenti)	(3.350)	-
Flussi da disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Flussi da investimenti)	(36.000)	(26.330)
Flussi da disinvestimenti		

Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento (B) (93.967) (68.386)

C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento

Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	47.026	181.877
Accensione finanziamenti	625.000	490.000
(Rimborso finanziamenti)	(145.635)	(248.656)
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale a pagamento)	-	-

Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) 526.391 423.221

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) (745.253) 1.100.091

Effetto cambi sulle disponibilità liquide

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.429.573	329.529
Assegni		
Danaro e valori in cassa	775	728
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.430.348	330.257
Di cui non liberamente utilizzabili	-	-

Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	684.923	1.429.573
Danaro e valori in cassa	172	775
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	685.095	1.430.348
Di cui non liberamente utilizzabili		

5.3. Capitale Circolante Netto

Di seguito si fornisce il dettaglio del Capitale Circolante Netto dell'Emittente relativo al 31.12.2015, al 31.12.2016 e Situazione Intermedia 2017:

	31.12.2015	31.12.2016	30.06.2017*
C) Attivo circolante			
I - Rimanenze			
II - Crediti			
1) verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo	671.645	1.120.764	1.586.643
2) verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
3) verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
4) verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
5-bis) crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	890.061	462.903	255.041
5-ter) imposte anticipate esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
5-quater) verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	4.224.403	2.065.826	6.005.022
IV - Disponibilità liquide Totale	1.430.348	685.095	170.270
D) Ratei e risconti attivi	82.717	77.726	80.365
Attività Correnti	7.299.174	4.412.314	8.097.341
D) Debiti			
1) obbligazioni esigibili entro l'esercizio successivo	-	(550.000)	(550.000)
2) obbligazioni convertibili esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	(144.000)
4) debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo	(1.614.788)	(1.661.814)	(1.568.052)
5) debiti verso altri finanziatori esigibili entro l'esercizio successivo	(62.071)	(48.108)	(34.068)
6) acconti esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	(55.407)
7) debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	(1.584.220)	(1.093.427)	(1.172.979)
8) debiti rappresentati da titoli di credito esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
9) debiti verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
10) debiti verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
11) debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
12) debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	(267.184)	(201.269)	14.999
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibili entro l'esercizio successivo	(50.794)	(69.115)	(26.422)
14) altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	(220.273)	(160.161)	(183.853)
E) Ratei e risconti Totale	(2.402.858)	(1.232.350)	(664.261)
Passività Correnti	(6.760.836)	(5.016.244)	(4.384.043)
Capitale Circolante Netto Finanziario	538.338	(603.930)	3.713.298

(*) Dati Provvisori

Tabella 7 – Andamentale Composizione CCN Finanziario 31.12.2015, 31.12.2016 e intermedio al 30.06.2017



	31.12.2015	31.12.2016	30.06.2017*
C) Attivo circolante			
I - Rimanenze	-	-	-
II - Crediti			
1) verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo	671.645	1.120.764	1.586.643
2) verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
3) verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
4) verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
5-bis) crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	890.061	462.903	255.041
5-ter) imposte anticipate esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
5-quater) verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	4.224.403	2.065.826	6.005.022
D) Ratei e risconti attivi	82.717	77.726	80.365
Attività Correnti	5.868.826	3.727.219	7.927.071
D) Debiti			
6) acconti esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	(55.407)
7) debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	(1.584.2209)	(1.093.427)	(1.172.979)
8) debiti rappresentati da titoli di credito esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
9) debiti verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
10) debiti verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
12) debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	(267.1849)	(201.269)	14.999
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibili entro l'esercizio successivo	(50.794)	(69.115)	(26.422)
14) altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	(220.273)	(160.161)	(183.853)
E) Ratei e risconti Totale	(2.402.858)	(1.232.350)	(664.261)
Passività Correnti	(4.525.329)	(2.756.322)	(2.087.923)
Capitale Circolante Netto Operativo	1.343.497	970.897	5.839.148

(*) Dati Provvisori

Tabella 8 - Andamentale Composizione CCN Operativo 31.12.2015, 31.12.2016 e intermedio al 30.06.2017

5.4. Posizione Finanziaria Netta

La Posizione Finanziaria Netta esposta è dettagliata nella Tabella seguente:

	31.12.2015	31.12.2016	30.06.2017*
D) Debiti			
1) obbligazioni esigibili entro l'esercizio successivo	-	550.000	550.000
2) obbligazioni convertibili esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti	-	-	144.000
4) debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo	1.614.788	1.661.814	1.568.052
5) debiti verso altri finanziatori esigibili entro l'esercizio successivo	62.071	48.108	34.068
11) debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-
	1.676.859	2.259.922	2.151.120
C) Attivo circolante			
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-	-
1) partecipazioni in imprese controllate	-	-	-
2) partecipazioni in imprese collegate	-	-	-
3) partecipazioni in imprese controllanti	-	-	-
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	-
4) altre partecipazioni	-	-	-
5) strumenti finanziari derivati attivi	-	-	-
6) altri titoli	-	-	-
IV - Disponibilità liquide Totale	(1.430.348)	(685.095)	(170.270)
	(1.430.348)	(685.095)	(170.270)
Posizione Finanziaria Netta a Breve Termine	246.511	1.574.827	1.981.850

(*) Dati Provvisori

Tabella 9 - Andamentale PFN a Breve Termine al 31.12.2015, 31.12.2016 e intermedio al 30.06.2017

Sede legale, amministrativa e operativa

Via Forelli, 24/26 - 59100 Prato (Italy)
Tel +39 0574 22373/27256 - Fax +39 0574 401443

Sede operativa

Via S. Tomaso d'Aquino, 17 - 09134 Cagliari (Italy)
Tel. 39 070 3510642 - Fax +39 070 3510642

0 03 02658200924 - Capitale sociale € 2.105.000 i.v. - Codice fiscale / Reg. imprese Prato 01/268860972



	31.12.2015	31.12.2016	30.06.2017*
D) Debiti			
1) obbligazioni	-	550.000	550.000
2) obbligazioni convertibili	-	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti	69.000	144.000	144.000
4) debiti verso banche	1.993.737	1.957.172	1.579.112
5) debiti verso altri finanziatori	144.221	82.177	34.068
11) debiti verso controllanti	-	-	-
	2.206.958	2.733.349	2.307.180
C) Attivo circolante			
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-	-
1) partecipazioni in imprese controllate	-	-	-
2) partecipazioni in imprese collegate	-	-	-
3) partecipazioni in imprese controllanti	-	-	-
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	-
4) altre partecipazioni	-	-	-
5) strumenti finanziari derivati attivi	-	-	-
6) altri titoli	-	-	-
IV - Disponibilità liquide Totale	(1.430.348)	(685.095)	(170.270)
	(1.430.348)	(685.095)	(170.270)
Posizione Finanziaria Netta Totale	776.610	2.048.254	2.136.910

(*) Dati Provvisori

Tabella 10 - Andamentale PFN Totale al 31.12.2015,31.12.2016 e intermedio al 30.06.2017

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



	31.12.2015	31.12.2016
PFN/EBITDA	0,72	4,10

Tabella 11 - Andamentale rapporto Posizione Finanziaria Netta / EBITDA

5.5. Giorni medi di dilazione clienti e fornitori

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

	31.12.2015	31.12.2016
gg. medi di dilazione concessi ai clienti	41	127
gg. medi di dilazione concessi dai fornitori	109	189



Figura 7 - Andamentale rapporto Giorni Creditori/Giorni Debitori

La discrepanza tra giorni creditori e giorni debitori è legata al fatto che la Società opera con clienti legati alle Pubbliche Amministrazioni, esclusivamente sul territorio nazionale, con le quali si riscontra una dilatazione dei tempi di incasso rispetto al settore privato. L'andamentale dei giorni di dilazione concessi dai fornitori e ai clienti evidenzia un incremento degli stessi all'interno dei periodi esaminati pur mantenendo pressoché costante il delta tra le due voci. Tale dinamica se rapportata al ciclo del Capitale Circolante Netto Operativo, evidenzia un aumento dello stesso per effetto di un incremento dell'esposizione dei crediti derivati da aggiudicazione di bandi, a seguito di commesse rendicontate di cui la Società è in attesa dell'incasso, generando un andamento congiunturale che riduce il fatturato complessivo ed una dilatazione dei tempi medi di incasso unitamente ad un andamento ciclico riscontrabile nel settore pubblico.

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

Al 30.04.2017 (Tabella 12 - Fonte CRBI) l'utilizzo totale puntuale delle linee di credito è pari a € 1.480.519, in lieve aumento rispetto al valore di € 1.432.094 presente nella precedente rilevazione al 28.02.2017. Il totale accordato ad aprile risulta in diminuzione, confermando il trend osservato nelle rilevazioni, passando da € 3.181.103 a € 2.645.642 e questo genera un incremento della percentuale di utilizzo che varia rispettivamente da 45,02% a 55,96%.

Il rapporto tra credito utilizzato e concesso rientra quindi in parametri accettabili. Inoltre, se rapportiamo sia l'Accordato (83,21%), sia l'Utilizzato (46,56%) sui ricavi delle vendite e delle prestazioni si delinea una situazione di normalità degli indicatori appena descritti.

Crediti correnti			
	Totale Accordato	2.645.642,00	
	Totale Utilizzato	1.480.519,00	(55,96%)
	Totale Sconfino	0,00	(0,00%)

Crediti scaduti			
	Pagati	73.654,00	
	Impagati	0,00	(0,00%)

Sintesi crediti nel periodo			
	Accordato	Utilizzato	Sconfino
minimo	2.573.405,00	1.322.035,00	0,00
massimo	4.069.655,00	3.243.566,00	2.419,00
medio	3.488.993,42	2.335.480,83	560,25

Tabella 12 - CRBI al 30.04.2017

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

Situazione corrente

Sintesi per categoria di credito

Categoria	Accordato	Utilizzato	% Utilizzato	Sconfino	Crediti scaduti	Derivati
RISCHI AUTOLIQUIDANTI < 1 anno	1.350.000,00	447.138,00	33,12	0,00	0,00	0,00
RISCHI A SCADENZA < 1 anno	467.346,00	251.346,00	53,78	0,00	0,00	0,00
RISCHI A REVOCA	356.629,00	310.759,00	87,14	0,00	0,00	0,00
RISCHI A SCADENZA > 1 anno	341.667,00	341.667,00	100,00	0,00	0,00	0,00
GARANZIE CONNESSE CON OPERAZIONI DI NATURA FINANZI	130.000,00	129.609,00	99,70	0,00	0,00	0,00
DERIVATI FINANZIARI > 1 anno	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.355,00
RISCHI AUTOLIQUIDANTI - CREDITI SCADUTI pagati	0,00	0,00	0,00	0,00	73.654,00	0,00
Totale	2.645.642,00	1.480.519,00	55,96	0,00	73.654,00	3.355,00

Tabella 13 - CRBI dettaglio 30.04.2017

Nell'ambito delle categorie di credito, la parte preponderante si registra nel comparto dei Crediti c.d. Autoliquidanti, che presentano un valore di € 447.138 su un Totale Accordato di € 1.350.000; l'utilizzo è del 33,12%.

L'analisi della CRBI restituisce un rapporto con il sistema impostato e condotto in modo corretto. L'attuale Utilizzo presenta ancora ampi margini di tiraggio. A conferma di quanto sopra rappresentato, rappresentiamo nel grafico (Figura 8) che ben sintetizza il rapporto tra Accordato e Utilizzato da aprile 2017; tale grafico indica come da maggio 2016 sia diminuito il ricorso al sistema.

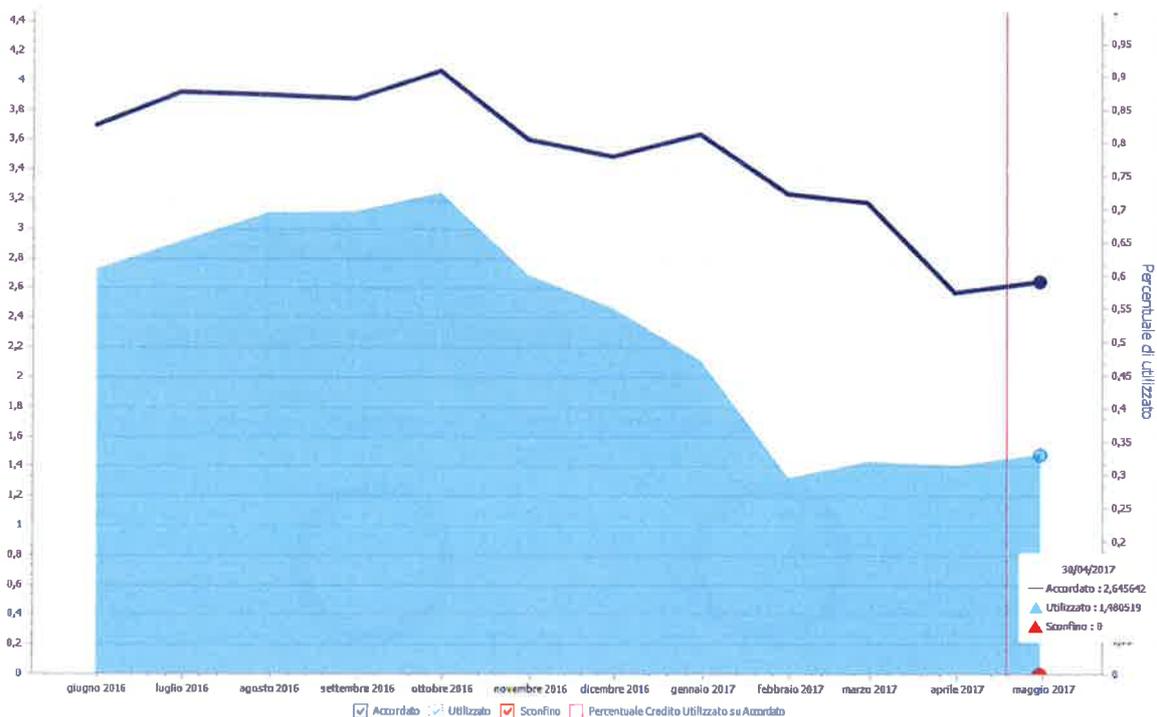


Figura 8- Andamento Rapporto Accordato/Utilizzato da aprile 2017

6. FATTORI DI RISCHIO

L'Operazione descritta nel presente documento presenta gli elementi di rischio tipici di un investimento in Titoli di Debito emessi da una "PMI", da considerarsi precauzionalmente come strumento illiquido pur se con scadenza "a breve termine" (<12 mesi dall'Emissione).

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

6.1. Fattori di Rischio relativi all'Emittente

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

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.

I debiti bancari manifestano il seguente andamento nel tempo:

- al 31.12.2015 il totale debiti verso banche ammonta a € 1.993.737 (di cui € 1.614.788 a breve termine);
- al 31.12.2016 il totale debiti verso banche ammonta a € 1.957.172 (di cui €1.661.814 a breve termine);

- alla situazione intermedia 2017 il totale debiti verso banche ammonta a € 1.579.112 (di cui € 1.568.052 a breve termine).

L'Emittente risulta quindi sbilanciata verso l'indebitamento a breve termine, anche se la voce del debito bancario totale, rispetto all'esercizio precedente, segnala complessivamente una leggera diminuzione passando da un valore di € 1.993.737 ad € 1.957.172. Tale sbilanciamento è riconducibile ad un ritardo negli incassi per bandi per i quali è già stata presentata la rendicontazione all'organismo pubblico preposto dai quali si aspetta l'erogazione dei fondi.

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

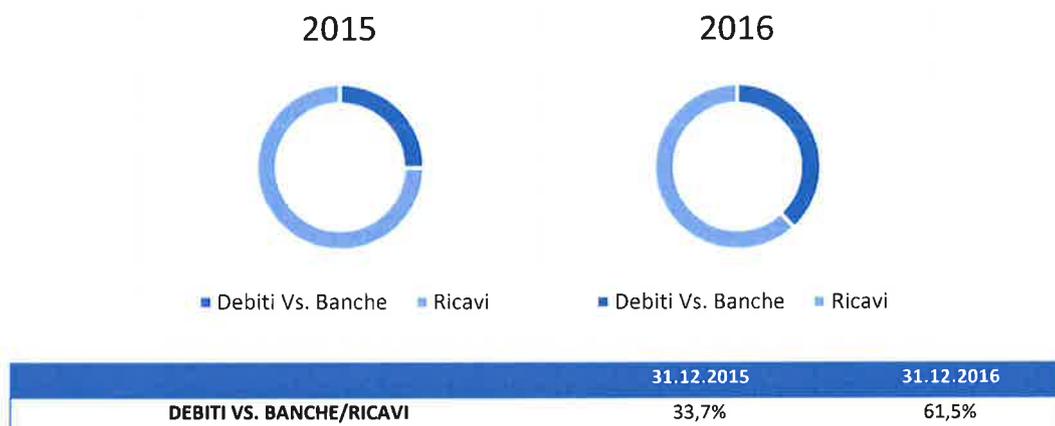


Figura 9 – Andamentale rapporto Debiti vs. Banche / Ricavi

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

6.1.2. Rischi connessi alle precedenti emissioni

L'Emittente ha già emesso strumenti finanziari, meglio descritti nella Tabella che segue:

DENOMINAZIONE DELLO STRUMENTO	<i>Minibond Short Term Space S.p.A. 4,50% - 27.12.2017 Callable</i>
CODICE ISIN	IT0005225864
IMPORTO MASSIMO DI EMISSIONE	€ 700.000,00 (settecentomila)
TAGLIO MINIMO SOTTOSCRIVIBILE	€ 50.000,00 (cinquantamila)
NUMERO MASSIMO DI TITOLI	14
DATA DI EMISSIONE	27.12.2016
DATA DI GODIMENTO	27.12.2016
DATA DI SCADENZA	20.12.2017
DATA PAGAMENTO PRIMA CEDOLA	20.12.2017
CEDOLA	corrisposta al rimborso in via posticipata
TASSO DI INTERESSE	4,5 %
MODALITA' DI RIMBORSO	Bullet
IMPORTO SOTTOSCRITTO	€ 550.000,00 (cinquecentocinquantamila/00)

Tabella 14 - Caratteristiche prestito obbligazionario

La liquidità disponibile potrebbe potenzialmente essere decurtata dal pagamento delle cedole in via posticipata e dal rimborso del capitale alla scadenza producendo effetti negativi sulla capacità di rimborso del prestito di cui al presente Documento di Ammissione; tuttavia, giova precisare che, se pur la tipologia

dello strumento e la finalità dello stesso possono essere assimilabili a quelle previste per l'emissione del presente Minibond, gli strumenti hanno una duration parametrata al *working capital* della Società con sottostante un gruppo di crediti identificati a scadenze differenti e differite nel tempo e pertanto tale rischio può essere considerato in via residuale.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 la Società ha incrementato l'esposizione verso i propri crediti commerciali, passando da € 671.645 registrati nell'esercizio 2015, a € 1.120.764 nel bilancio al 31.12.2016. Nella situazione intermedia al 30.06.2017, dato provvisorio, tale voce si attesta a € 1.586.643.

Di seguito viene fornita una rappresentazione della variazione dei crediti commerciali al 31.12.2016:

	Valore inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	€ 671.645	€ 449.119	€ 1.120.764	€ 1.120.764	-

Tabella 15 - Variazione e scadenza crediti al 31.12.2016

L'incremento del valore relativo ai giorni creditori, principalmente legato alla tipologia di controparti con cui la Società intrattiene rapporti commerciali che sono da ricondursi a enti pubblici che generano un ritardo negli incassi, come già registrato nell'esercizio precedente, comportando un ulteriore aggravio in termini di oneri finanziari. I suddetti tempi di pagamento rappresentano un fattore di rischio del quale si deve tenere conto.

Di seguito viene fornito una rappresentazione dei crediti commerciali scaduti:

AMMONTARE COMPLESSIVO DEL CREDITO	
CLIENTE 1	14.592,81
CLIENTE 2	7.224,80
Totale 2014	21.817,61
CLIENTE 3	15.811,68
Totale 2012	15.811,68
TOTALE	37.629,29

Tabella 16 - Ageing dei crediti commerciali scaduti al 31.12.2016

L'adeguamento al valore nominale al valore di presunto realizzo viene ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che nel corso dell'esercizio 2016 ha subito le movimentazioni riportate nella Tabella che segue:

Descrizione	F.do Svalutazione Crediti
Saldo al 31.12.2015	399.198
Utilizzo dell'esercizio	-
Accantonamenti e rettifiche di valore dell'esercizio	4.174
Saldo al 31.12.2016	403.372

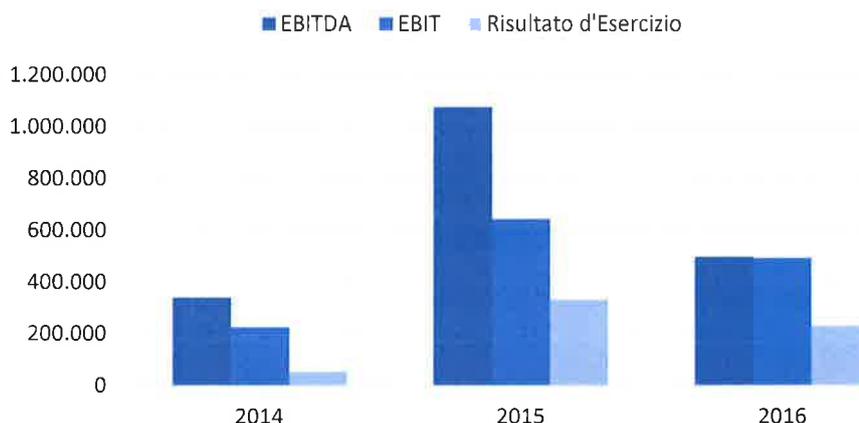
Tabella 17 - movimentazione fondo svalutazione crediti

6.1.4. Rischi connessi all'indebolimento della struttura finanziaria.

La voce Totale Debiti è passata dai € 7.158.564 del 2015 a € 5.940.875 del 2016 in presenza di un calo del fatturato. Alla situazione intermedia 2017 tale voce ammonta ad € 3.730.842.

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

Andamento Principali Indicatori



	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.498.213	5.909.765	3.179.604
Valore della produzione	5.995.490	8.619.260	4.431.364
EBITDA	340.792	1.078.026	498.496
EBIT	225.741	645.495	493.550
Risultato d'Esercizio	54.533	333.269	231.007

Figura 10 - Andamento EBITDA, EBIT e Risultato di Esercizio al 31.12.2014 - 31.12.2016

L'Emittente rileva che il fatturato aziendale è soggetto a oscillazioni congiunturali legate in particolar modo al ciclo degli investimenti pubblici su fondi comunitari. Con il 2015 è terminata la spesa dei fondi 2007-2013, e si è quindi di fronte a un calo fisiologico, che si assume, sulla base dell'andamento registrato negli esercizi precedenti, sia progressivamente recuperato a partire dal termine del 2017 e nel 2018. I ricavi del 2013 (ca. 2,5 ml) e del 2014 (ca. 3,5 ml) sono rappresentativi di questo trend congiunturale, che tende ad avere accelerazioni in corrispondenza della concentrazione della spesa pubblica nei settori turismo e cultura, mercati di riferimento della Società. La Società pertanto è soggetta sia ad eventi congiunturali che ciclici e in grado di influenzare l'andamento della gestione generando dei punti di flessione all'interno della curva dei risultati e pertanto, al fine di consentire una corretta valutazione da parte degli investitori, se si analizzano gli esercizi chiusi rispettivamente al 31.12.2014 e 31.12.2016 si osserva che, nel 2014, a fronte di un valore della produzione di circa 300.000 € superiore a quanto registrato nel 2016, la Società, nell'ultimo esercizio, ha migliorato l'efficacia gestionale generando valori di EBIT ed EBITDA e di conseguenza un risultato di esercizio di circa quattro volte superiore, principalmente legato ad un miglioramento della marginalità applicata.

La Società precisa ulteriormente che EBITDA Margin, calcolato come il rapporto tra EBITDA e la voce Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni presenta un trend di crescita passando 12,94% del 2015, fino al 15,55% registrato nel bilancio al 31.12.2016. Questa marginalità è accompagnata da una riduzione di crediti verso clienti in quanto la Società ha operato una forte selezione all'interno delle commesse pubbliche in cui Space è comunque esposta alle politiche di marginalità, meno premianti, praticate dagli enti.

Inoltre giova precisare che la Società storicamente ha una crescita dei Ricavi della produzione nella seconda metà dell'anno, come segue dalla proiezione del Conto Economico al 31.12.2017:

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.070.115,44
5) Totale Altri ricavi e proventi	200.000,00
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	3.270.115,44
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	
6) materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	103.630,85
7) per servizi	1.260.326,79
8) per godimento di beni di terzi	62.685,55
9) Totale per il personale:	1.443.225,84
10) PER AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	68.200,00
14) oneri diversi di gestione	5.457,17
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.943.526,20
A-B TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	326.589,24
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:	
17 TOTALE interessi e altri oneri finanziari	130.000,00
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	130.000,00
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	
	-
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	
	-
A+B+C+D+E TOTALE RIS, PRIMA DELLE IMPOSTE	196.589,24
23) Utile (perdite) dell'esercizio	196.589,24

Tabella 18 – Proiezione del Conto Economico al 31.12.2017

6.1.5. Rischi connessi all'eccessivo peso degli oneri finanziari

Nel corso dell'esercizio 2015 gli Oneri Finanziari si sono attestati a € 110.462 e nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2016 a € 112.036. Alla situazione Intermedia 2017 sono attestati a € 30.505.

Di seguito viene fornita la ripartizione per tipologia degli interessi e oneri finanziari per gli esercizi al 31.12.2015 e 31.12.2016:

Descrizione	31.12.2015	31.12.2016
Prestiti obbligazionari	-	626
Debiti Vero Banche	110.433	111.410
Altri	28	-
Totale	112.036	112.036

Tabella 19 - Ripartizione interessi e oneri finanziari

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

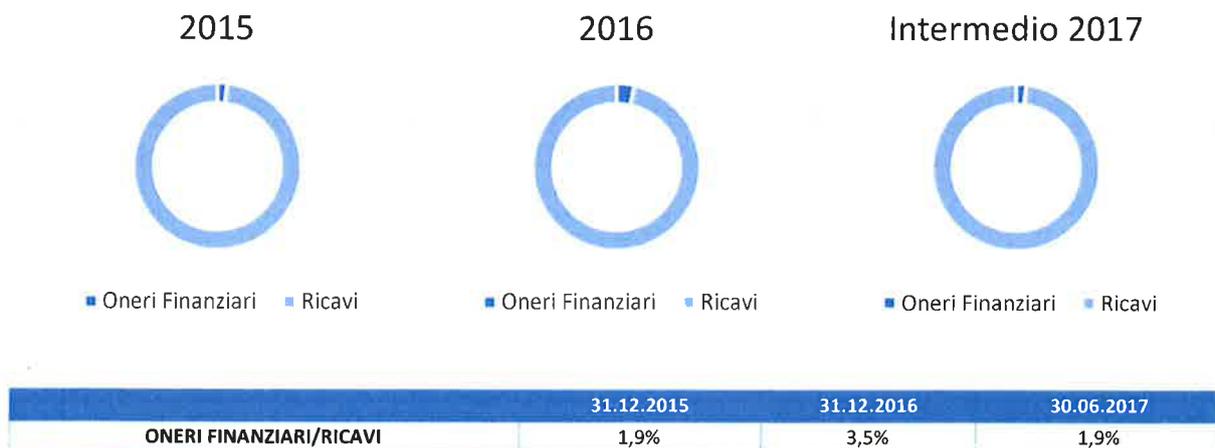


Figura 11 - Andamentale rapporto Oneri Finanziari / Ricavi

Questo indicatore ha un'incidenza maggiore nell'esercizio 2016, influenzata dalla diminuzione dei Ricavi. Giova precisare che il dato al 30.06.2017, se pur mostra un'incidenza minore in valore assoluto nella situazione intermedia, risulta essere provvisorio in quanto calcolato sulla voce Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni rilevata alla semestrale elaborata dall'Emittente, e se parametrato con una duration annuale, potrebbe assumere dimensioni che confermano il trend in crescita del rapporto evidenziato dall'indicatore.

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

Per finanziare la propria attività l'Emittente ha fatto ricorso all'indebitamento finanziario e ha stipulato alcuni contratti di finanziamento con diversi istituti di credito. Si precisa che i contratti di finanziamento a medio termine non contengono impegni tipici della prassi nazionale/internazionale in capo alla Società debitrice né *covenant* finanziari. Per i *covenants* eventualmente connessi con l'emissione dei Minibond si fa rimando al punto 7.13 del presente documento.

Per i *covenants* relativi all'attuale emissione in essere, si precisa che i Parametri Finanziari rilevati alla Data di Verifica risultano ampiamente rispettati.

ISTITUTO DI CREDITO	IMPORTO AFFIDATO	IMPORTO UTILIZZATO AL 31/12/16	IMPORTO UTILIZZATO AL 30/06/2017	SCADENZA
Istituto 1	€ 250.000,00	€ 250.000,00	€ 250.000,00	31.07.2017
Istituto 2	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	30.09.2017
Istituto 3	€ 205.000,00	€ 22.000,00	€ 121.000,00	30.11.2017

Tabella 20 - Prospetto finanziamenti a BT

SOCIETA' DI FACTORING	TIPOLOGIA DI LINEA	IMPORTO AFFIDAMENTO	CLIENTI CEDUTI
Società 1	Pro soluto	€ 399.215,69	14

Tabella 21 - Prospetto factoring

ISTITUTO DI CREDITO	DATA SCADENZA MUTUO	DURATA	IMPORTO INIZIALE	RESIDUO AL 30/06/2017	RATA ANNUALE	RATA SINGOLA	GARANZIE CONCESSE
Istituto 1	18.09.2020	5 ANNI	€ 500.000,00	€ 325.000,00	€ 99.999,96	8.333,33	NO
Istituto 2	31.07.2017	10 ANNI	€ 196.858,00	-	€ 28.545,00	14.220,00	NO
Istituto 3	24.04.2018	10 ANNI	€ 268.800,00	€ 33.819,00	€ 33.819,00	33.819,00	NO

Tabella 22 - Prospetto finanziamenti M/L termine al 31.03.2017

SOCIETA' DI LEASING	BENE OGGETTO DEL FINANZIAMENTO	IMPORTO SINGOLA RATA	N. RATE DA PAGARE	SCADENZA	GARANZIE
Società 1	FINANZIAMENTO FURGONE	€ 482,50	23	01.05.2019	NO
Società 2	FINANZIAMENTO AUTO	€ 334,30	43	13.01.2021	NO

Tabella 23 -Prospetto finanziamenti leasing

6.1.7. Rischi connessi al tasso di interesse

Alla data del 31.12.2016 il Debito verso banche era quasi interamente a tasso variabile.

Su tutto l'indebitamento bancario non sono state adottate strategie di copertura sul tasso ad eccezione di quella riportata nello schema che segue:

Interest rate Swap	
Valore nominale iniziale	€ 500.000
Data Iniziale	18.09.2015
Data finale	18.09.2020
Controparte dell'Operazione	Banca CR Firenze S.p.A.
Tasso Parametro Banca	Euribor 1 mese rilevato 2 giorni antecedenti l'inizio di ogni Periodo
Tasso Parametro Cliente	0,28%
Fattore moltiplicativo Tasso Parametro	Actual/360
Giorno Lavorativo Bancario	Target
Modalità di pagamento del Tasso Parametro	il pagamento avverrà mediante scambio differenziali ad ogni scadenza del Periodo del Tasso Parametro che avviene su base mensile per ciascuna Data di Pagamento del Tasso Parametro Cliente e la Data di Pagamento Tasso Parametro Banca
Data di Calcolo del MTM	30.06.2017
Valore nominale residuo	€ 325.007
MTM – Divisa MTM	(€ 2.814)

Tabella 24 - Struttura IRS

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 espressa dai Minibond Short Term che tuttavia risultano essere strumenti di *duration* infrannuale.

6.1.8. Rischi connessi al grado di patrimonializzazione

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

	SALDO INIZIALE	DESTINAZIONI RISULTATO ESERCIZIO PRECEDENTE Altre Destinazioni	VARIAZIONI		Risultato	SALDO FINALE
			(+)	(-)		
CAPITALE	1.455.000	-	650.000	-		2.105.000
RISERVA LEGALE	209.670	16.663	-	-		226.333
ALTRE RISERVE						
RISERVA STRAORDINARIA	44.467	316.606	-	36.847		324.226
VERSAMENTI FUTURO AUMENTO DI CAPITALE	815.000	-	-	650.000		165.000
VARIE ALTRE RISERVE	59.194	-	-	-		59.194
TOTALE ALTRE RISERVE	918.661	316.606	-	686.847		548.420
UTILE/(PERDITA) PORTATI A NUOVO	30.542	-	-	-		30.542
UTILE/(PERDITA) ESERCIZIO	333.269	(333.269)			231.007	231.007
TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.947.142		650.000	686.847		3.141.302

Tabella 25 - Composizione PN al 31.12.2016

L'indicatore del grado di patrimonializzazione, calcolato come Patrimonio Netto su Totale Attivo, manifesta un punto di forza per l'azienda, tale valore, al 31.12.2016, si attesta al 34,59%.

6.1.9. Rischio di liquidità propria dell'Emittente

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

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

Qualora l'Emittente non fosse in grado di realizzare efficacemente la propria strategia ovvero di realizzarla nei tempi previsti, o qualora non dovessero risultare corrette le assunzioni di base sulle quali la strategia è fondata, la capacità dell'Emittente di incrementare i propri ricavi e la propria redditività potrebbe essere inficiata e ciò potrebbe avere un effetto negativo sull'attività e sulle prospettive di crescita dell'Emittente,

nonché sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria. I rinnovi periodici degli appalti non garantiscono che un appalto in essere possa esserlo anche per il futuro.

6.1.11. 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.

6.1.12. Rischi connessi ai fornitori

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

Come si evince dalla Tabella 26, sebbene i primi dieci fornitori alla data di chiusura dell'esercizio 2016 rappresentano circa il 45,14% se rapportati al totale costi per la fornitura il portfolio fornitori risulta essere estremamente parcellizzato e non si individuano posizioni di particolare rilievo da poter incidere negativamente sul fatturato di Space Spa.

FORNITORE	INCIDENZA %
FORNITORE 1	14,51
FORNITORE 2	6,82
FORNITORE 3	5,95
FORNITORE 4	5,10
FORNITORE 5	2,48
FORNITORE 6	2,34
FORNITORE 7	2,26
FORNITORE 8	2,08
FORNITORE 9	1,83
FORNITORE 10	1,77
TOTALE	45,14

Tabella 26 – Incidenza in percentuale primi 10 fornitori al 31.12.2016

Se rapportiamo quanto rilevato al 31.12.2016 con l'incidenza percentuale dei primi 10 fornitori sui costi di fornitura al 31.12.2015 si evidenzia una stabilità a livello di parcellizzazione delle singole posizioni nel portfolio se pur la composizione è variata nei due esercizi analizzati. Ciò è riconducibile alla specifica attività esercitata dall'Emittente, il quale lavora su commesse e aggiudicazioni di bandi che richiedono specifiche forniture, ma soprattutto emerge la fungibilità dei fornitori che garantisce l'assenza di posizioni di rilievo in grado di esercitare un forte potere contrattuale e/o un possibile impatto negativo sulla situazione economico patrimoniale finanziaria della Società in caso di defezioni di uno specifico rapporto di fornitura.

FORNITORE	INCIDENZA % sul portfolio fornitori
FORNITORE 1	7,84
FORNITORE 2	5,64
FORNITORE 3	5,46
FORNITORE 4	3,38
FORNITORE 5	3,35
FORNITORE 6	2,68
FORNITORE 7	2,31
FORNITORE 8	2,17
FORNITORE 9	1,83
FORNITORE 10	1,34
TOTALE	36,02

Tabella 27 - Incidenza primi 10 fornitori al 31.12.2015

6.1.13. Rischio di dipendenza da singoli clienti

Si evidenzia che i primi 10 Clienti per incidenza di fatturato, rappresentati in Tabella 28, rappresentano complessivamente l'87,63% circa dei ricavi delle vendite dell'Emittente desumibili dal fatturato al 31.12.2016 e il primo cliente da solo rappresenta circa il 28,97%. Al 31.12.2015 i primi 10 Clienti incidono per il 70,04% sul fatturato, e il primo cliente da solo rappresenta il 17,51%.

L'incidenza registrata nel corso degli esercizi su clienti diversi è dovuta principalmente alla struttura delle commesse di Space, la quale, a seguito della partecipazione e aggiudicazione di bandi, concentra maggiormente la produzione su porzioni di clientela diversa creando un andamento eterogeneo in termini di concentrazione rilevata. Giova precisare, a parziale mitigazione del rischio, che commesse caratterizzate da volumi considerevoli, vengono affiancate da piani di sviluppo costanti pianificati di anno in anno in sede di budget.

CLIENTE	INCIDENZA % SUL FATTURATO
CLIENTE 1	28,97
CLIENTE 2	20,16
CLIENTE 3	11,96
CLIENTE 4	7,81
CLIENTE 5	6,21
CLIENTE 6	3,72
CLIENTE 7	3,32
CLIENTE 8	2,54
CLIENTE 9	1,92
CLIENTE 10	1,02
TOTALE	87,63

Tabella 28 – Incidenza percentuale sul fatturato primi 10 clienti al 31.12.2016

CLIENTE	INCIDENZA % SUL FATTURATO
CLIENTE 1	17,51
CLIENTE 2	9,50
CLIENTE 3	8,38
CLIENTE 4	8,35
CLIENTE 5	6,12
CLIENTE 6	5,87
CLIENTE 7	4,37
CLIENTE 8	3,80
CLIENTE 9	3,30
CLIENTE 10	2,84
TOTALE	70,04

Tabella 29 – Incidenza percentuale su fatturato primi 10 clienti al 31.12.2015

Giova altresì precisare che alla data di redazione del presente Documento di Ammissione l'Emittente dichiara che non sono presenti rischi di solvibilità riscontrati all'interno del portafoglio clienti tali da poter impattare negativamente sulla situazione economico patrimoniale della Società.

6.1.14. 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 di Ammissione 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.

6.1.15. 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 Verreschi Giovanni, in qualità di Amministratore Unico di Space e Presidente e Amministratore Delegato, nonché socio di maggioranza della controllante ETT S.p.A., che appare come figura determinante (KeyMan) per le specifiche competenze e da tale posizione scaturisce un certo grado di stabilità nella gestione della Società.

Si rimanda al C.V. del KeyMan nella Sezione Allegati del presente Documento.

Giova precisare che l'Amministratore è affiancato da un figure con competenze specifiche legate allo sviluppo del core business aziendale, ovvero:

- Direttore Scientifico e di Produzione, con una grande esperienza nella organizzazione e realizzazione di progetti di valorizzazione culturale;
- Direttore del Reparto Tecnico, con skill di information architect e una particolare specializzazione nel settore della progettazione tecnica per le gare di appalto;
- Responsabile per la Ricerca e l'Innovazione, con esperienza nella ricerca europea e nazionale, nelle politiche di innovazione e nell'utilizzo degli strumenti agevolativi per lo sviluppo d'impresa.

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.

Si rimanda al C.V. dei KeyMan nella Sezione Allegati del presente Documento.



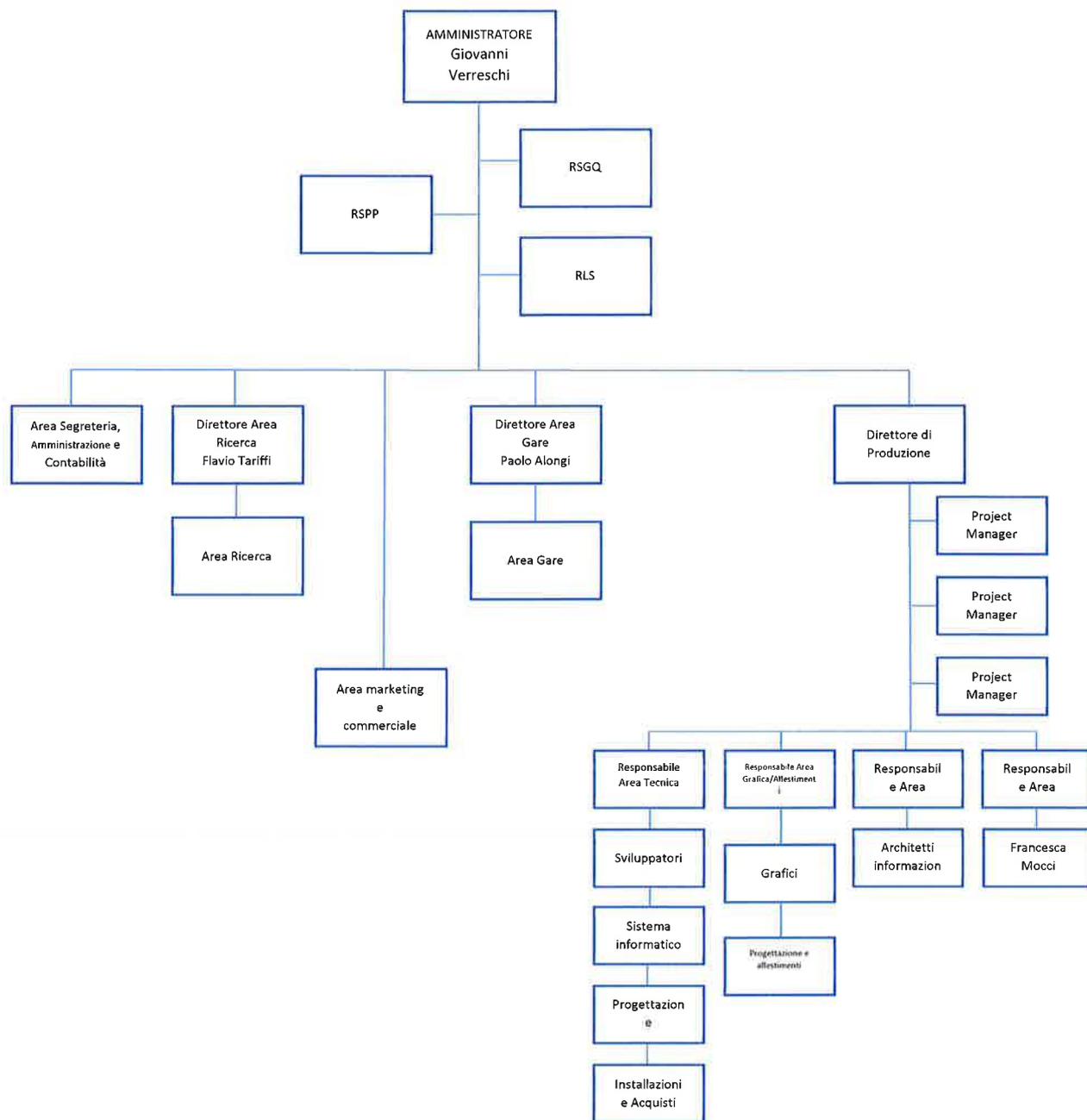


Figura 12 -Organigramma giugno 2017

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.

Si rimanda al C.V. del KeyMan nella Sezione Allegati del presente Documento.

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

Space opera nel settore dei servizi innovativi, a forte contenuto ICT, per il comparto dei Beni Culturali e del Turismo. Il settore può essere caratterizzato da diverse tipologie di rischio che possono esse ricondotte principalmente alle seguenti tipologie:

- rischi connessi alle partecipazioni alle gare di appalto: l'Emittente, se pur stia tutt'ora implementando una strategia di espansione verso il settore privato, come peraltro già evidenziato nei paragrafi precedenti, l'incidenza dei clienti che rientrano nell'ambito pubblico risulta ad oggi essere prevalente. Al fine di poter aggiudicarsi nuove commesse la Società deve procedere attraverso la partecipazione a gare di appalto. Giova precisare che, a seguito di quanto esposto, risulterebbe possibile che l'Emittente in futuro possa subire una contrazione rispetto ai flussi di cassa in ingresso principalmente dovuta alla riduzione degli appalti a cui può partecipare o alla mancata aggiudicazione degli stessi. A parziale mitigazione del rischio l'Emittente precisa che è prevista una costante partecipazione alle gare pubbliche, che manterranno una rilevante importanza nel business aziendale. Anche nei servizi di digitalizzazione a fortissima incidenza pubblica e che quindi risentono di situazioni congiunturali, nell'anno 2017 interverranno due fattori nuovi: un ritorno del Ministero e delle Regioni a nuove gare di appalto dopo lo stop del 2016, con previsione di appalti rilevanti in pubblicazione;
- incidenza variabile macroeconomiche: va rilevato che trattandosi di attività in cui i fruitori sono in massima parte soggetti alle variabili macroeconomiche connesse con la libertà di movimento, con la disponibilità di denaro, e la sicurezza della persona, eventuali rischi connessi con una ulteriore stretta economica o peggio con attività terroristiche o che possano in qualche modo compromettere la libertà di movimento e la sensazione di sicurezza personale potrebbero sensibilmente incidere sui profitti della Società. La Società precisa che sempre più importanza stanno infatti assumendo i servizi e i prodotti legati all' "intentional heritage", ovvero la fruizione di esperienze ludiche, ricreative, didattico/educative (ingresso in parchi tematici, escursioni guidate, etc.) per i quali la domanda è in forte crescita, e per i quali vi è una importante propensione alla spesa. Inoltre, La struttura dedicata ad attività di ricerca e sviluppo rappresenta uno dei comparti di eccellenza della società, che da sempre destina alla ricerca una componente essenziale delle proprie risorse aziendali. La struttura di R&D sta affrontando in questo momento un importante processo evolutivo, che la porterà a configurarsi come una unità aziendale dotata di forte autonomia, e strutturata nella forma di un Centro di Ricerca privato in grado di erogare servizi verso clienti esterni sia privati sia istituzionali.

6.1.17. Rischi connessi alla obsolescenza dei prodotti e/o servizi offerti

I mercati in cui opera la Società sono caratterizzati da una elevata crescita del tasso di sviluppo tecnologico rendendo necessario un continuo aggiornamento e miglioramento dei prodotti offerti che, altrimenti, rischierebbero di diventare obsoleti perdendo il loro potenziale commerciale.

In particolare, il successo dell'Emittente dipende da un lato dalla capacità di continuare ad offrire prodotti che riescano a soddisfare le esigenze riscontrate dai propri clienti e del mercato – unitamente al rispetto degli standard qualitativi e delle specifiche richieste - e dall'altro dalla capacità dell'Emittente di anticipare eventuali concorrenti nell'individuazione di nuovi prodotti e/o servizi o mercati.

6.1.18. Rischi connessi alla responsabilità da prodotto

Alla data di redazione del presente Documento di Ammissione, l'Emittente non è stata coinvolta in controversie da responsabilità da prodotto con i propri clienti tali da compromettere la propria reputazione con conseguenti effetti negativi sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tuttavia, qualora nei confronti dell'Emittente fossero instaurati procedimenti giudiziari volti a far accertare e dichiarare la loro responsabilità da prodotto, non si può escludere che dall'eventuale esito

negativo di tali procedimenti giudiziari possano derivare conseguenze pregiudizievoli per la situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

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

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

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

6.1.20. Rischi Fiscali

Gli Amministratori dichiarano che alla data di redazione del presente Documento non vi sono vertenze fiscali in essere il cui esito possa essere in grado di influire sull'attività d'impresa.

6.1.21. Rischio Operativo

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

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

È stata stipulata una polizza a copertura infortuni, malattia e assistenza in capo all'Amministratore Unico ed al Responsabile per la Ricerca e l'Innovazione secondo i massimali riportati in Tabella:

Garanzie Assicurato	Capitale/Profilo
Infortuni	
Morte	€ 500.000
Invalidità permanente	€ 500.000
Inabilità temporanea	€ 100
Rimborso spese di cura	€ 15.000
Malattia	
Invalidità permanente da malattia	€ 250.000
Assistenza	
Assistenza Persona	Inclusa
Second Opinion e Ass. Domiciliare	

Tabella 30 - Dettagli Copertura infortuni, malattia e assistenza

L'Emittente dichiara che non ha adottato il Modello Organizzativo ai sensi del D.Lgs. n. 231/01, Responsabilità Amministrativa degli Enti. Enti e pertanto l'Emittente potrebbe risultare esposto a sanzioni di natura pecuniaria) ed interdittiva quali:

- interdizione dall'esercizio dell'attività;
- sospensione o revoca di autorizzazioni, licenze o concessione;
- divieto di contrattare con la P.A.;
- esclusione da agevolazioni, finanziamenti, contributi o sussidi e revoca di quelli concessi;
- divieto di pubblicizzare beni o servizi.

Giova precisare che per la Società, ad oggi sprovvista del Modello Organizzativo di cui al precedente paragrafo, il rischio è parzialmente mitigato dalle coperture assicurative poste in essere, in particolare, in aggiunta alla quanto riportato in Tabella 30, l'Emittente ha stipulato una polizza RCT (Responsabilità Civile verso Terzi) ed RCO (Responsabilità Civile nei confronti dei prestatori di lavoro) per sinistri che comportino danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi per i quali è stipulata l'assicurazione. L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere.

6.1.22. Rischi connessi alla direzione e coordinamento

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente esercita attività di direzione e coordinamento su Duomo7 S.r.l. 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, gli impatti non sarebbero comunque significativi. Le transazioni vengono regolate alle normali condizioni di mercato.

L'Emittente è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di ETT S.p.A..

6.1.23. Rischi Connessi ad operazioni con Parti Correlate

Gli Amministratori dichiarano che alla data del presente Documento le operazioni con Parti Correlate alla Società Emittente si sono svolte alle normali condizioni di mercato.

In Tabella 32 sono riepilogate le voci di crediti e debiti commerciali e finanziari con parti correlate alla data del 31.12.2016.

SOCIETA'	Natura del rapporto			
	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali
Duomo7 Srl	-	1.393	-	610
ETT spa	-	298.733	25.000	-
Altri soci	-	0	50.000	-
Totale generale	0	300.126	75.000	610

Tabella 31 - Operazioni con parti correlate alla data del 31.12.2016

I crediti commerciali sono indicati al valore nominale e sono costituiti da crediti per fatture emesse da Space spa.

I debiti commerciali sono al valore nominale e sono costituiti da debiti per forniture ricevute da Space Spa.

I debiti finanziari sono costituiti da finanziamenti dei soci, anch'essi esposti al valore nominale.

6.2. Fattori di Rischio Relativi agli Strumenti Finanziari Offerti

6.2.1. Rischio di Tasso

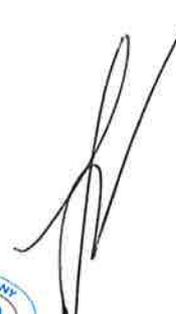
L'investimento nei "Minibond Short Term Space S.p.A. 4,35% - 27.09.2018 Callable" comporta i fattori di rischio "mercato" propri di un investimento in titoli di debito a tasso fisso emessi da soggetti privati.

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 <12 mesi).

6.2.2. Rischio Liquidità

È prevista la presentazione della domanda di ammissione alle negoziazioni presso il segmento professionale del mercato 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.

6.2.4. Rischio relativo alla vendita dei Minibond

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

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

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

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

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

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

6.2.6. Rischio derivante dalle modifiche al regime fiscale

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

6.2.7. Fattori di Rischio derivanti dall'Opzione Call

Ai sensi dell'articolo 7.10 (*"Facoltà per l'Emittente di procedere al Rimborso Anticipato (Opzione "Call")"*) - Regolamento dei Minibond) 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 DA EMETTERE ALLA NEGOZIAZIONE

I Titoli di Debito ammessi alla negoziazione ai sensi del presente Documento di Ammissione sono disciplinati secondo i termini e le condizioni di seguito indicati.

7.1. Caratteristiche del Titolo

Il Titolo di Debito denominato nei “Minibond Short Term Space S.p.A. 4,35% - 27.09.2018 Callable” (di seguito anche “Minibond”), ammonta ad un massimo di € 500.000 (cinquecentomila) (il “Massimo Valore Nominale Complessivo”) ed è costituito da un massimo di n. 10 (dieci) Titoli del Valore Nominale unitario € 50.000,00 (cinquantamila/00) ciascuna.

Il codice ISIN (International Security Identification Number) rilasciato da Banca d’Italia per i Minibond è il seguente: IT0005283335

I Minibond avranno durata pari a giorni 365 (trecentosessantacinque) dalla Data di Emissione e Godimento. I Minibond sono al portatore, sono denominati in euro (€), non sono subordinati agli altri debiti chirografari presenti e futuri dell’Emittente, sono ammessi al sistema di amministrazione accentrata della Monte Titoli S.p.A. ed assoggettati alla disciplina della dematerializzazione ai sensi del Capo II, Titolo II, Parte III TUF e del “Regolamento recante la disciplina dei servizi di gestione accentrata, di liquidazione, dei sistemi di garanzia e delle relative società di gestione” adottato dalla Banca d’Italia e dalla Consob con Provvedimento del 22/02/2008, successivamente modificato con provvedimenti congiunti di Banca d’Italia e Consob rispettivamente in data 24/12/2010 e 22/10/2013 e sono immessi nel sistema di gestione accentrata gestito da Monte Titoli S.p.A..

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

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

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

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

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

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

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

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

- non siano, direttamente o indirettamente, soci dell’Emittente;
- siano i beneficiari effettivi dei proventi derivanti dai Minibond;

- siano residenti in Italia o in altri Stati che consentono un adeguato scambio di informazioni ai sensi delle convenzioni per evitare le doppie imposizioni sul reddito in vigore con la Repubblica Italiana;
- non siano soggetti residenti USA.

I Portatori hanno diritto al pagamento degli Interessi alle Date di Pagamento e al rimborso del capitale alla Data di Scadenza, così come indicata nel paragrafo 7.25 (Condizioni riepilogative dell'Offerta).

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

Ai Portatori non è attribuito alcun diritto di partecipazione diretta e/o indiretta nella gestione dell'Emittente né di controllo sulla gestione dello stesso.

7.2. Restrizioni alla sottoscrizione ed alla trasferibilità dei Minibond

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

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

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

I Minibond, inoltre, non sono stati né lo saranno, registrati ai sensi 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 ai titoli obbligazionari, 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

Fatto salvo quanto specificato nel successivo Articolo 7.4, i Minibond sono emessi il 27.09.2017 ("Data di Emissione") ad un prezzo pari al 100% del loro Valore Nominale ("Prezzo di Emissione") e cioè al prezzo di € 50.000,00 (cinquantamila/00) per ciascun titolo.

7.4. Periodo dell'Offerta

I Minibond potranno essere sottoscritti a partire dal 01.09.2017 e fino al 25.09.2017, ("Primo Periodo dell'Offerta") e in caso di mancata sottoscrizione dell'intero prestito entro la scadenza del Primo Periodo di Offerta, a partire dal 29.09.2017 e fino al 30.11.2017 ("Secondo Periodo di Offerta" e, congiuntamente con il Primo Periodo di Offerta, il "Periodo di Offerta"), con regolamento sulla base delle norme di mercato. Il



prezzo di regolamento dei Minibond 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 per il 27.09.2017.

L'Emittente potrà procedere in qualsiasi momento durante il Periodo di Offerta alla chiusura anticipata dello stesso, sospendendo l'accettazione di ulteriori richieste, al raggiungimento dell'ammontare complessivo massimo di € 500.000,00 (cinquecentomila), dandone comunicazione mediante apposito avviso da pubblicarsi sul sito web dell'Emittente www.spacespa.it.

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 l'ammontare complessivo massimo di € 500.000,00 (cinquecentomila), dandone comunicazione mediante apposito avviso da pubblicarsi sul sito web dell'Emittente www.spacespa.it.

Qualora i Minibond non siano integralmente sottoscritti alla data 30.11.2017 la sottoscrizione si intenderà comunque effettuata nella misura parziale raggiunta.

7.5. Decorrenza del Godimento

I Minibond hanno godimento a far data dal 27.09.2017 ("Data di Godimento").

7.6. Durata dei Minibond

I Minibond hanno durata dalla Data di Emissione fino al 27.09.2018 (la "Data di Scadenza" coincidente con la "Data di Pagamento").

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 (il "Tasso di Interesse"), pari al 4,35 % (quattro/35 per cento).

Gli Interessi saranno corrisposti in via posticipata alla Data di Pagamento che cadrà il giorno 27.09.2018.

Ciascun Titolo 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 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 di 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 S.p.A..

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

Ciascun Portatore ha la facoltà di richiedere il Rimborso Anticipato integrale dei Minibond al verificarsi di uno qualsiasi dei seguenti eventi (di seguito "l'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;
- Procedure concorsuali e crisi dell'Emittente:
 - l'avvio nei confronti dell'Emittente di una procedura fallimentare o di altra procedura concorsuale mediante presentazione della relativa istanza, salvo che entro la data dell'udienza camerale di cui all'articolo 15 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (la "Legge Fallimentare"), ovvero entro la prima data fissata dal giudice competente (a seconda del caso), l'Emittente fornisca evidenza che la relativa istanza è manifestamente infondata o temeraria, ovvero la domanda sia rinunciata e la procedura archiviata, o comunque dichiarata inammissibile o rigettata;
 - il venir meno della continuità aziendale dell'Emittente;
 - il verificarsi di una qualsiasi causa di scioglimento dell'Emittente ai sensi dell'articolo 2484 del Codice Civile che non sia sanata in conformità con i termini previsti nel medesimo articolo 2484 del Codice Civile;
 - il deposito da parte dell'Emittente presso il tribunale competente di una domanda di concordato preventivo ex articolo 161, anche comma 6, della Legge Fallimentare, ovvero di una domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione dei propri debiti ex articolo 182-bis della Legge Fallimentare;
 - la formalizzazione di un piano di risanamento ex articolo 67, comma 3, lettera (d) della Legge Fallimentare;
 - l'avvio da parte dell'Emittente di negoziati con anche uno solo dei propri creditori, al fine di ottenere moratorie e/o accordi di ristrutturazione e/o di ri-scdenziamento dei debiti (inclusi accordi da perfezionare nelle forme di cui all'articolo 182-bis della Legge Fallimentare ovvero



all'articolo 67, comma 3, lettera (d), della Legge Fallimentare) e/o concordati stragiudiziali, e/o al fine di realizzare cessioni di beni ai propri creditori;

- Liquidazione: l'adozione di una delibera da parte dell'organo competente dell'Emittente con la quale si approvi:
 - la messa in liquidazione dell'Emittente stesso;
 - la cessazione di tutta l'attività dell'Emittente;
 - la cessazione di una parte sostanziale dell'attività dell'Emittente.
- Protesti, iscrizioni e trascrizioni: l'elevazione nei confronti dell'Emittente di protesti cambiari, protesti di assegni, iscrizioni di ipoteche giudiziali o trascrizioni pregiudizievoli, in quest'ultimo caso il cui valore sia superiore ad € 50.000,00 (cinquantamila/00);
- Cessione dei beni: la cessione dei beni ai creditori da parte dell'Emittente ai sensi dell'articolo 1977 del Codice Civile;
- Mancato rispetto di norme di legge o regolamentari: il mancato rispetto da parte dell'Emittente di una norma di legge o regolamentare, purché tale violazione comporti il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo (come specificato in appresso);
- Invalidità o illegittimità: il verificarsi di un qualsiasi evento in conseguenza del quale uno o più obblighi di pagamento dell'Emittente ai sensi del Regolamento dei Minibond, ovvero il Regolamento dei Minibond divenga invalido, illegittimo, ovvero cessi di essere efficace o eseguibile;
- *Delisting*: l'adozione di un atto o provvedimento la cui conseguenza sia l'esclusione dei Minibond dalle negoziazioni sul Segmento professionale ExtraMOT PRO, escluse le cause non imputabili all'Emittente;
- *Cross default* dell'Emittente: qualsiasi indebitamento Finanziario dell'Emittente (diverso dall'indebitamento assunto a fronte dell'emissione dei Minibond) non venga pagato alla relativa scadenza (tenendo conto di qualsiasi periodo di tolleranza contrattualmente pattuito) ovvero divenga esigibile prima del termine pattuito a causa di un inadempimento dell'Emittente, in entrambi i casi a condizione che (a) detto indebitamento finanziario ecceda la somma di € 100.000,00 (centomila) e (b) l'inadempimento si protragga per oltre 90 (novanta) Giorni Lavorativi;
- Evento Pregiudizievole Significativo: il verificarsi di un *Evento Pregiudizievole Significativo*;
- Autorizzazioni, Permessi, Licenze: le autorizzazioni, i permessi e/o le licenze essenziali per lo svolgimento dell'attività dell'Emittente siano revocate, decadano o vengano comunque meno purché ciò comporti il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo;
- Certificazione dei Bilanci: il revisore legale o la società di revisione incaricata della revisione del bilancio di esercizio dell'Emittente e/o del bilancio consolidato del Gruppo (ove previsto) non abbia proceduto alla certificazione dei suddetti documenti contabili per impossibilità di esprimere un giudizio, ovvero abbia sollevato rilievi di particolare gravità in relazione agli stessi.

- Il mancato rispetto dell'impegno dell'Emittente a sottoporre a Revisione Legale i propri bilanci in regime di continuità, per tutto il periodo in cui sono in vita le proprie Emissioni di Minibond.

La richiesta di Rimborso Anticipato dovrà essere effettuata da parte di ciascun Portatore, a mezzo di lettera raccomandata A.R. alla sede legale dell'Emittente ovvero a mezzo di Posta Elettronica Certificata, al seguente indirizzo: amministrazione@spacespa.postecert.it

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

Il Rimborso Anticipato dei Minibond dovrà essere effettuato dall'Emittente entro 20 (venti) Giorni Lavorativi a partire dalla data di ricevimento della richiesta di Rimborso Anticipato (la "Data di Rimborso Anticipato") sempre nel rispetto dei requisiti informativi del mercato ExtraMOT.

Il Rimborso Anticipato dei Minibond avverrà al Valore Nominale, 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 titoli costituenti l'Emissione complessiva di Minibond.

In caso di esercizio della facoltà, l'Emittente potrà rimborsare i Minibond all'ultimo Giorno Lavorativo del mese antecedente la scadenza, a partire dal **31.05.2018** e fino al **31.08.2018**, come meglio evidenziato all'interno del presente paragrafo, nella tabella riepilogativa che segue. L'Emittente eserciterà tale diritto mediante avviso pubblicato sul sito internet dell'Emittente e comunque anche 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 qui di seguito indicato nella Tabella 32 che segue:

IN CASO DI RIMBORSO ANTICIPATO	
DATA DEL RIMBORSO	PREZZO DI RIMBORSO ALLA DATA
31.05.2018	€ 100,04
30.06.2018	€ 100,03
31.07.2018	€ 100,02
31.08.2018	€ 100,01

Tabella 32 - Rimborso Anticipato

Sede legale, amministrativa e operativa

via Torelli, 24/26 - 59100 Prato (Italy)
Tel. +39 0574 22373-27256 Fax +39 0574 401443

capitale sociale € 2.103.000,00

Sede operativa

via S. Tomaso d'Aquino, 17 - 09134 Cagliari (Italy)
Tel. +39 070 3510642 Fax +39 070 3510642

codice fiscale Reg. Imprese Prato 01/28960972



A titolo esemplificativo: se l'Emittente esercita la facoltà di Rimborso Anticipato di un singolo Titolo, alla data del 31.05.2018 in luogo del 27.09.2018, rimborserà all'investitore, oltre al previsto interesse per i giorni di effettivo godimento, un capitale complessivo per ciascun Titolo emesso di € 50.020,00 (cinquantamila/00) ovvero al Valore Nominale Unitario moltiplicato per il prezzo di Rimborso Anticipato corrispondente, per data di rimborso fissata al 31.05.2018, a 100,04 (cento/04) per ogni € 100 di capitale.

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

Qualora gli acquisti siano effettuati tramite *Offerta Pubblica*, l'offerta deve essere rivolta a tutti i Portatori a parità di condizioni.

I Minibond possono essere, a scelta dell'Emittente, mantenuti, rivenduti oppure cancellati.

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

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

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

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

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

7.12. Assemblea dei Portatori e Rappresentante Comune

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

7.13. Impegni dell'Emittente

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

- i. 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, salvo che di modica entità;
- 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 (le "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 seguente Parametro Finanziario:

l'EBITDA Margin > 9%

Il mancato rispetto dei precedenti parametri finanziari minimi 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 7.23 (Comunicazioni) 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 agli Portatori dei Minibond l'insorgere di procedimenti giudiziari di qualsivoglia natura e/o di procedimenti iniziati dall'Agenzia delle Entrate nei confronti dell'Emittente, a condizione che l'importo oggetto di contestazione sia superiore ad € 250.000,00 (duecentocinquantamila/00);
- 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;
- xx. 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.

7.14. Garante e Impegni del Garante

I "Minibond Short Term Space S.p.A. 4,35% - 27.09.2018 Callable" non sono assistiti da Garanzie. È fatta salva la possibilità per gli Investitori Professionali ammessi alla fruizione di Garanzie prestate dal Fondo Centrale di Garanzia (MCC) e 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. Parametri Finanziari

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

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

7.16. Pagamento

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

7.17. Status dei Minibond

I Minibond sono titoli di debito dell'Emittente che attribuiscono 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 regolate dalla Legge Italiana, in particolare dal Codice Civile.

Con riferimento ai "Minibond Short Term Space S.p.A. 4,35% - 27.09.2018 Callable" di cui al presente Regolamento, l'Emittente assume l'impegno e promette di pagare incondizionatamente nei tempi nel luogo e con le modalità di cui al presente Regolamento, la somma complessiva di € 50.000 (cinquecentomila) alla Data di Pagamento ai legittimi possessori, aumentata degli interessi pattuiti.

7.18. Termini di prescrizione e decadenza

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

7.19. Delibere, Approvazioni, Autorizzazioni

In data 18.09.2017 l'Emittente ha deliberato, con atto determina dell'amministratore unico autenticato dal Notaio Alberto Giletta depositato al Registro delle Imprese, di procedere ad una emissione di strumenti finanziari alternativi al credito bancario, nello specifico i "Minibond Short Term Space S.p.A. 4,35% - 27.09.2018 Callable", per un Valore Nominale Complessivo massimo di € 500.000 (cinquecentomila/00), e scadenza massima non superiore a 12 (dodici) mesi dalla data di Emissione, ad un tasso fisso lordo massimo del 4,5 % (quattro/5 percento) su base annua.

7.20. Modifiche

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

7.21. Regime Fiscale

Le informazioni riportate qui di seguito costituiscono una sintesi del regime fiscale dei Minibond ai sensi della legislazione tributaria vigente in Italia, applicabile agli investitori. Quanto segue non intende essere un'esauriente analisi delle conseguenze fiscali connesse all'acquisto, alla detenzione e alla cessione dei Minibond. Il regime fiscale qui di seguito riportato si basa sulla legislazione vigente e sulla prassi esistente alla data del presente Documento di Ammissione, fermo restando che le stesse rimangono soggette a possibili cambiamenti anche con effetti retroattivi, e rappresenta pertanto una mera introduzione alla materia. Gli investitori sono, perciò, tenuti a consultare i propri consulenti fiscali in merito al regime fiscale applicabile in Italia proprio dell'acquisto, della detenzione e della cessione dei Minibond.

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

7.22. Mercato di Quotazione

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

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

7.23. Comunicazioni

Ove non diversamente previsto dalla legge, tutte le comunicazioni dell'Emittente ai Portatori dei Minibond saranno considerate come valide se effettuate tramite pubblicazione sul sito internet dell'Emittente al seguente indirizzo www.spacespa.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 dei Minibond che si intende integrato, per quanto non previsto, dalle disposizioni di legge e statutarie vigenti in materia.

7.24. Legge Applicabile e Foro Competente

I Minibond sono regolati dalla legge italiana, e sono soggetti alla esclusiva giurisdizione italiana. Per quanto non specificato nel presente Regolamento valgono le vigenti disposizioni di legge. Per qualsiasi controversia



relativa ai Minibond, ovvero al Regolamento dei Minibond, che dovesse insorgere tra l'Emittente e i Portatori dei Minibond, sarà competente in via esclusiva il Foro ove ha la propria Sede Sociale l'Emittente.

7.25. Condizioni riepilogative dell'Offerta

DENOMINAZIONE DELLO STRUMENTO	"Minibond Short Term Space S.p.A. 4,35% - 27.09.2018 Callable"
CODICE ISIN	IT0005283335
IMPORTO MASSIMO DI EMISSIONE	€ 500.000 (cinquecentomila)
VALORE NOMINALE DI CIASCUN TITOLO	€ 50.000,00 (cinquantamila)
NUMERO MASSIMO DI TITOLI	10 (dieci)
PREZZO DI EMISSIONE PRIMO PERIODO DI OFFERTA	100%
DATA PRIMO PERIODO DI OFFERTA	Dal 01.09.2017 al 25.09.2017
PREZZO DI EMISSIONE SECONDO PERIODO DI OFFERTA	100% (€ 50.000) + dietimi di interesse maturati dalla Data di Godimento alla relativa Data di Regolamento
DATA SECONDO PERIODO DI OFFERTA	Dal 29.09.2017 al 30.11.2017
PREZZO DI RIMBORSO ALLA NATURALE SCADENZA	100%
DATA DI EMISSIONE	27.09.2017
DATA DI GODIMENTO	27.09.2017
DATA DI SCADENZA	27.09.2018
TASSO DI INTERESSE	4,35 % (quattro/35) semplice su base annua rapportato a periodo.
DATA DI PAGAMENTO CAPITALE ED INTERESSI	27.09.2018
VALUTA DI RIFERIMENTO	EURO (€)
BASE DI CALCOLO	"Actual/360"
GARANZIA	Unsecured - È fatta salva la possibilità per gli Investitori Professionali ammessi alla fruizione di Garanzie prestate dal Fondo Centrale di Garanzia (MCC) e 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
OPZIONE CALL	L'Emittente potrà rimborsare i Minibond in toto ma non in parte all'ultimo giorno di ogni mese solare a partire dal 31.05.2018 e fino al 31.08.2018. Il Rimborso avverrà secondo lo schema supra riportato all'art 7.10 del Regolamento
OPZIONE PUT	Come indicato dall'Art. 7.9 del Regolamento che precede.

8. AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE E RELATIVE MODALITA'

8.1. Domanda di Ammissione alle Negoziazioni

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

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

8.2. Altri mercati regolamentati e sistemi multilaterali di negoziazione

Alla data del presente Documento di Ammissione, i Minibond non sono quotati in alcun altro mercato regolamentato o sistema multilaterale di negoziazione o equivalente italiano o estero né l'Emittente prevede, allo stato, di presentare domanda di ammissione a quotazione dei Minibond presso altri mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione diversi dal Mercato ExtraMOT.

8.3. Intermediari nelle operazioni sul mercato secondario

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

