



PERIZIA DI STIMA

Redatta ai sensi dell'art. 2343 ter, secondo comma, lettera b del codice civile per il conferimento della partecipazione detenuta nella società Volteo Energie Spa a socio unico.

CONFERENTE:

KINEXIA SPA

CONFERITARIA:

INNOVATEC SPA

PREMESSA

La società Kinexia Spa in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Pietro Colucci e la società Innovatec Spa in persona dell' Amministratore Delegato Dott. Flavio Raimondo hanno conferito al sottoscritto Prof. Dott. Claudio Pastori, nato a Legnano (Mi) il 05 dicembre 1950 codice fiscale PSTCLD50T05E514H dottore commercialista, con Studio in Milano - Corso Sempione n. 32/A, iscritto nell'Albo dei Dottori Commercialisti di Milano al n. 943, l'incarico di stimare, con le finalità di cui all'articolo 2343 ter secondo comma lett. b, c.c. il valore della partecipazione in Volteo Energie Spa a socio unico che la società Kinexia Spa intende conferire nella società Innovatec Spa a liberazione del capitale sociale che Kinexia andrà a sottoscrivere e liberare, appunto, mediante conferimento in natura in esecuzione della parte ad essa riservata di uno specifico aumento di capitale che la seconda società intende attuare.

Il sottoscritto dà atto di essere revisore contabile iscritto nel Registro dei Revisori Contabili al n.65359, di cui al D.M. di Grazia e Giustizia del 13.06.1995, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 46-bis, del 16.06.1995 e, conseguentemente, di essere in possesso del requisito richiesto dall'art. 2343 C.C.

In relazione al requisito di indipendenza previsto dalla normativa lo scrivente dichiara di essere indipendente da chi partecipa al conferimento, dalla società ed anche dai soci che esercitano individualmente o congiuntamente il controllo



- i) sullo sviluppo di Innovatec, subholding quotata all'AIM Italia ed attiva nello sviluppo ed offerta di tecnologie innovative, prodotti e servizi per il mercato corporate e retail nell'ambito della generazione distribuita smart grid e smart cities, dell'efficienza energetica e dello storage di energia;
- ii) sullo sviluppo del business ambiente, in seguito all'integrazione del gruppo Waste Italia, attivo nel settore della gestione dei rifiuti e dei servizi per l'ambiente e all'acquisizione di fine novembre 2014 del Gruppo Geotea;
- iii) sull'internazionalizzazione dei suoi business che permettono di sfruttare e massimizzare tutte le sinergie esistenti tra i vari gruppi, operanti in settori altamente complementari, consentendo, anche, risparmi di costi.

L'esperienza acquisita in un ambito multi tecnologico e la capacità realizzativa implementata nei poli produttivi, permettono inoltre al Gruppo di proporsi quale management company in grado di sviluppare e gestire anche progetti di terzi.

Il Gruppo, inoltre, è attivo nella produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica tramite le società Atria Solar S.r.l., Pachino Energia S.r.l., con una capacità installata di circa 1,2 MWp, e tramite alcune società del Gruppo Waste Italia nella produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica e mediante sfruttamento del biogas prodotto da discariche asservite rispettivamente con una capacità installata di circa 1,2 MWp e 13,1 MWe (di cui 6 MWe riferibili agli impianti del Gruppo Geotea acquisito a novembre 2014). Inoltre tramite la controllata SEI Energia S.p.A. il Gruppo produce energia elettrica e termica da un impianto di cogenerazione finalizzato ai servizi di teleriscaldamento con una capacità installata rispettivamente di 19,4 MWe e di circa 100 MWTH.





L'attività del Gruppo può essere dunque ricondotta a tre principali aree di operatività:

- Teleriscaldamento: svolge, tramite SEI Energia S.p.A. e la sua collegata N.O.V.E. S.p.A., attività di vendita di energia elettrica e termica e di progettazione, realizzazione e gestione di impianti di generazione, cogenerazione e reti di teleriscaldamento nel territorio della provincia di Torino;
- Efficienza Energetica e/o Smart Energy: fornisce, direttamente tramite il controllo della sub-holding Innovatec S.p.A. e delle sue partecipate, prodotti e servizi di efficienza energetica, Smart Grid, Smart City e Smart Home per la clientela corporate e retail;
- Ambiente: svolge, direttamente tramite il controllo delle sub-holding Ecoema S.r.l., Waste Italia Partecipazioni S.r.l. e delle loro partecipate, la raccolta, il trasporto, la selezione, il trattamento, il recupero, la valorizzazione e lo smaltimento dei rifiuti speciali, nonché attività di progettazione, realizzazione e gestione di impianti di trattamento volte alla valorizzazione energetica ed al recupero di materiali ed energie dai rifiuti.

A queste aree di attività va aggiunto il segmento operativo EPC e General contracting facente capo a Volteo Energie S.p.A., società impegnata unitamente alla controllante Kinexia S.p.A anche nel processo di internazionalizzazione del Gruppo".

Le azioni in circolazione di Kinexia S.p.A. al 31 dicembre 2014 sono pari a nr. 56.103.205 azioni ordinarie prive di valore nominale ai sensi dell'art. 2346 c.c. e risultano in percentuale così distribuite all'interno della compagine azionaria

(compagine azionaria sopra il 2%). Il tutto come emerge dal quadro sinottico seguente.

Dichiarante	Azionista diretto	Percentuale	sul
			capitale sociale
Colucci Pietro	Sostenya Group PLC e Colucci Pietro (direttamente)	44,01	
Synergo SGR	Synergo SGR	22,11	
Comune di Settimo Torinese	Azienda Sviluppo Multiservizi SpA	8,91	
	Mercato	16,47	

La società Kinexia è amministrata da un Consiglio di Amministrazione come di seguito composto:

Pietro Colucci Presidente ed Amministratore Delegato

Giovanni Bozzetti Vice Presidente

Marco Fiorentino Vice Presidente

Edoardo Esercizio Amministratore

Alessandra Fornasiero Amministratore

Francesca Sanseverino Amministratore

Valerio Verderio Amministratore

Il collegio Sindacale è composto da:

Antonino Parisi Presidente

Renato Bolongaro Sindaco Effettivo

Marzia Nicelli Sindaco Effettivo

Roberto Lorusso Caputi Sindaco Supplente

Laura Ciotola Sindaco Supplente

La società di revisione nominata con l'incarico di controllo contabile è la società Bdo Spa (già Mazars Spa).

La società conferitaria Innovatec Spa codice fiscale ed iscrizione al registro imprese di Milano 08344100964 ha sede in Milano Via Bisceglie 76 capitale sociale di Euro 5.027.858.

La società svolge attività nel settore della progettazione, realizzazione, vendita e sfruttamento in proprio e gestione di impianti energetici in generale e di cogenerazione alimentati da fonti di energia tradizionali e rinnovabili, nonché la produzione, fornitura e commercializzazione a terzi di energia termica ed elettrica.

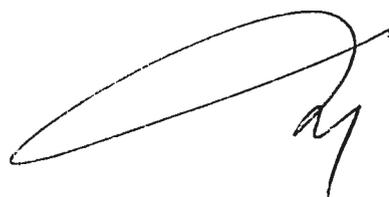
Il capitale sociale è interamente detenuto dal socio Kinexia Spa.

La società è amministrata da un consiglio di amministrazione come di seguito composto:

Pietro Colucci Presidente

Flavio Raimondo Amministratore Delegato

Marco Fiorentino Amministratore



Raffaele Vanni Amministratore

Edoardo Esercizio Amministratore

Alessandra Fornasiero Amministratore

Il collegio sindacale è composto da:

Stefano Poretti Presidente

Renato Bolongaro Sindaco Effettivo

Elvio Biondi Sindaco Effettivo

Mirka Cesnik Sindaco Supplente

Roberto Lorusso Sindaco Supplente

La società di revisione incaricata del controllo contabile è la B.D.O. (già Mazars Spa).

L'operazione di conferimento de quo rientra tra le operazioni propedeutiche ad un più ampio piano di riorganizzazione dei vari settori di attività in capo a Kinexia Spa.

Come riferito dalle parti le linee strategiche del Piano industriale 2015-2017 sono indirizzate al rafforzamento del posizionamento di Kinexia nei business dell'efficienza energetica, delle energie rinnovabili e dell' ambiente, grazie a:

- i) sviluppo di Innovatec S.p.A. ("Innovatec") subholding quotata all'AIM Italia ed attiva nello sviluppo ed offerta di tecnologie innovative, prodotti e servizi per il mercato corporate e retail nell'ambito della generazione distribuita *smart grid* e *smart cities*, dell'efficienza energetica e dello *storage* di energia,

ii) sviluppo del business ambiente, in seguito all'integrazione del gruppo Waste Italia ("**Waste Italia**"), attivo nel settore della gestione dei rifiuti e dei servizi per l'ambiente.

iii) internazionalizzazione dei propri business che permettono di sfruttare e massimizzare tutte le sinergie esistenti tra i vari gruppi, operanti in settori altamente complementari con ciò consentendo, anche, risparmi di costi.

Il piano di riorganizzazione prevede che la società Kinexia Spa si focalizzi esclusivamente nel settore ambientale semplificando la propria struttura societaria in un'unica area di business, ovvero quella ambientale, attraverso la concentrazione del business delle rinnovabili nella controllata Innovatec Spa.

Quindi, come già accennato, l'operazione di conferimento oggetto della presente perizia sarebbe solo uno step di un più ampio processo di riorganizzazione della struttura societaria del Gruppo Kinexia, finalizzata alla creazione di due rami industriali ben distinti: il primo dedicato esclusivamente alla gestione del ciclo integrato dei rifiuti ed il secondo dedicato principalmente allo sviluppo di iniziative nel campo dell'efficienza energetica e delle energie rinnovabili sotto la direzione di Innovatec.

E' doveroso segnalare infine che l'operazione di riorganizzazione come sopra brevemente descritta si configura come operazione di maggiore rilevanza con parti correlate ai sensi del Regolamento Consob e delle Procedure adottate da Kinexia ed Innovatec; pertanto sarà soggetta alle previsioni delle medesime

Procedure.



L'operazione di conferimento oggetto della presente relazione sarà quindi sottoposta al vaglio dei comitati parti correlate di Kinexia ed Innovatec.

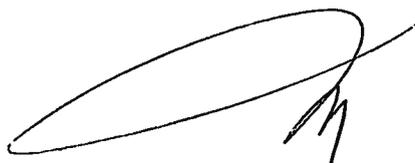
OGGETTO DELLA STIMA

La società Kinexia Spa (di seguito denominata "conferente") intende conferire alla società Innovatec Spa (di seguito denominata "conferitaria") la partecipazione detenuta nella società Volteo Energie Spa a socio unico.

Come meglio si potrà esplicitare nel prosieguo del presente elaborato, si chiarisce che la valutazione di Volteo ha avuto come oggetto il valore delle commesse facenti capo alla medesima.

In primis lo scrivente chiarisce che a seguito dell'incarico ricevuto per valutare ex. art. 2343 ter c.c. in modo attendibile la partecipazione nella Volteo Energie Spa a socio unico, sono stati esaminati in particolare i seguenti documenti:

- fascicolo bilancio Kinexia ed Innovatec 2014;
- bilancio consolidato Gruppo Kinexia 2014;
- relazione semestrale Consolidata Gruppo Kinexia 2015;
- piano industriale Kinexia 2015-2017;
- fascicolo bilancio Volteo Energia Spa 2013;
- fascicolo bilancio Volteo Energia Spa 2014;
- business plan e documenti delle commesse in capo a Volteo Energie Spa.



Il sottoscritto perito ha esaminato la documentazione sopra indicata ed ha riscontrato che non sono emersi elementi di criticità tali da destituire di fondamento i dati ricevuti.

Sulla scorta delle considerazioni svolte, si ritengono sufficienti i dati contabili consuntivi, nei limiti e per le finalità che essi rivestono nell'ambito della presente relazione di stima.

Questa conclusione, derivante dal fatto che le società di revisione ed i collegi sindacali nelle loro relazioni ai bilanci non hanno mai formalizzato rilievi in merito, non deve in alcun modo essere considerata quale giudizio professionale di revisione contabile dei suddetti dati.

La società Volteo Energie Spa a socio unico codice fiscale ed iscrizione al registro imprese n. 06375370969 ha sede a Milano in via G. Bensi 12/3, un capitale sociale di Euro 10.000.000 interamente detenuto dal socio Kinexia Spa.

La società è attiva nella progettazione, commercializzazione ed installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica, solare con tecnologia fotovoltaica e da biomasse, nella vendita di Certificati Verdi e Bianchi, nel commercio di biomasse e biocombustibili.

In sostanza Volteo Energia Spa è la sub holding del Gruppo Kinexia operante nel business delle fonti rinnovabili. La società è dotata di un team di tecnici qualificati nell'ambito della progettazione e gestione di impianti ed in generale nelle tematiche ambientali. Oltre a gestire le partecipate del settore svolge attività per il gruppo di "general contractor" nella realizzazione di impianti eolici, fotovoltaici, alimentati a biogas, biomasse e bioenergie.

Svolge inoltre attività di consulenza ingegneristica e tecnica sia per le società del gruppo controllato dalla controllante Kinexia che per le società terze.

L'organo amministrativo è composto da:

Valerio Verderio Presidente del Consiglio di Amministrazione

Flavio Raimondo Amministratore Delegato

Vanni Raffaele Consigliere

L'organo di controllo è composto da:

Poretti Stefano Presidente del Collegio Sindacale

Lorusso Caputi Roberto Sindaco Effettivo

Ciotola Laura Sindaco Effettivo

Ciro Ferdinando De Luca Sindaco Supplente

Renato Bolongaro Sindaco Supplente

La società di revisione incaricata del controllo contabile è la B.D.O. (già Mazars Spa).

METODOLOGIE DI VALUTAZIONE

Secondo la migliore dottrina professionale, i metodi di stima del capitale economico delle imprese possono essere sostanzialmente ricondotti alle seguenti tipologie di base che, a grandi linee, si suddividono tra i metodi finanziari, i metodi patrimoniali-reddituali e quello dei multipli di mercato.

METODI FINANZIARI

- a) metodo finanziario dell'attualizzazione dei flussi di cassa (discounted cash flow), che si fonda sull'assunto che il valore di un'azienda sia pari al



valore attuale dei flussi di cassa che essa sarà in grado di generare in futuro;

- b) individuazione dell'EBITDA con l'applicazione del moltiplicatore al netto dell'indebitamento finanziario
- c) individuazione dell'EBIT con l'applicazione dei multipli di settore
- d) SOP utilizzato per gruppi di imprese multibusiness dove le singole aree di attività si caratterizzano spesso per profili di rischio, prospettive di crescita e società comparabili molto diverse.

METODI PATRIMONIALI-REDDITUALI

- a) metodo reddituale, che si basa sul principio che il valore di un'azienda dipenda unicamente dai redditi che, in base alle attese, essa sarà in grado di produrre;
- b) metodo patrimoniale, che assume l'ipotesi che il valore di un'azienda si identifichi essenzialmente nella portata del suo patrimonio netto contabile, rettificato al fine di tenere conto di ogni plusvalenza o minusvalenza inespressa;
- c) metodo misto patrimoniale - reddituale che, fondendo i principi essenziali dei metodi reddituali e patrimoniali, si ispira al principio che il valore di un'azienda dipenda sia dal valore del suo patrimonio netto contabile rettificato, che dalla sua capacità di produrre redditi.

METODI DI MERCATO

I metodi di valutazione di mercato sono basati sull'andamento dei mercati finanziari, sui giudizi di valore che essi implicitamente esprimono e sui prezzi di operazioni di acquisizione avvenute per aziende del medesimo



settore. Tali metodi si basano sul confronto tra le caratteristiche presentate da un campione di società considerate comparabili, per le quali si disponga di notizie ed informazioni sufficienti.

a) Metodo delle quotazioni di borsa

Il metodo delle quotazioni di borsa esprime il valore dell'azienda sulla base della capitalizzazione dei titoli negoziati sul mercato borsistico. L'attendibilità dei risultati ottenuti da tale metodologia dipende essenzialmente dal periodo di osservazione dei prezzi, in quanto orizzonti temporali sufficientemente estesi consentono di depurare i corsi da eventuali fattori speculativi attinenti il titolo oggetto di valutazione o da congiunture di mercato contraddistinte da elevate fluttuazioni.

b) Metodo dei multipli

Obiettivo di tale metodologia è il confronto fra l'azienda da valutare e aziende comparabili dello stesso settore, in rapporto al grado di comparabilità dell'azienda oggetto di valutazione.

A tal fine il prezzo pagato per il trasferimento di partecipazioni e il prezzo di borsa delle azioni delle società comparabili vengono rapportati a grandezze significative dell'attività delle stesse, ottenendo un ambito di indicatori da applicare alle medesime grandezze riferite all'azienda oggetto di valutazione.

Poiché risulta spesso difficile disporre di un campione significativamente comparabile con l'azienda oggetto di valutazione, il metodo in esame viene più frequentemente adottato come metodo di confronto ed utilizzato pertanto per verificare la ragionevolezza dei risultati ottenuti con altri metodi. Tra tali metodologie è impossibile stilare a priori una graduatoria circa la rispettiva validità, nell'ottica di fornire una corretta rappresentazione del valore del capitale economico di un'impresa, in quanto ognuna di esse è basata su elementi di apprezzamento disomogenei. E' pertanto necessario scegliere tra di esse quella ritenuta più idonea nelle singole circostanze applicative per tener conto compiutamente delle caratteristiche proprie dell'azienda oggetto di valutazione e delle finalità della perizia.

Nelle pagine seguenti sono sinteticamente esposti i concetti qualificanti di ognuna delle suddette metodologie.

a) Metodo dei flussi di cassa attualizzati

I flussi di cassa da considerare sono identificabili con il free cash flow, il quale viene attualizzato applicando un tasso pari al costo del capitale, inteso come media ponderata del costo del capitale proprio e di quello del capitale di indebitamento.

b) Il metodo reddituale

Secondo tale metodologia, il valore di un'azienda deriva unicamente dai redditi che, in base alle attese, essa sarà in grado di produrre. Per determinare il reddito atteso, è necessario definire una funzione di capitalizzazione, formata dalla serie dei valori attuali dei redditi futuri che l'impresa sarà in grado di generare. La funzione presenta una diversa

struttura a seconda che i redditi attesi si presumano di durata indefinita, di durata limitata nel tempo, o legati alla vita di una persona.

Il ricorso alla formula della rendita perpetua è molto frequente, in considerazione del fatto che l'azienda viene normalmente intesa come istituto economico destinato a durare nel tempo. Tale variante si concretizza nell'applicazione della seguente formula:

$$W = R/i$$

ove:

W = valore economico dell'azienda

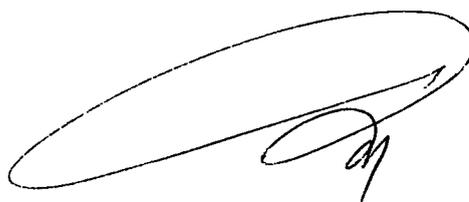
R = reddito medio normale atteso

i = tasso di capitalizzazione

La scelta del tasso di capitalizzazione è il problema centrale di questo procedimento. Il criterio generalmente preferito è quello del cosiddetto tasso/opportunità, che consiste nella scelta di un tasso equivalente al rendimento offerto da investimenti alternativi, a parità di rischio.

Il problema della definizione quantitativa di R può invece essere risolto applicando le seguenti ipotesi di stima:

- supponendo la conservazione dei risultati storici ottenuti in tempi recenti (metodo dei risultati storici);
- proiettando i risultati storici nel futuro, in funzione del probabile comportamento di alcune variabili, quali la dimensione dell'attività svolta, il livello dei prezzi unitari, il grado di produttività del lavoro, incidenza dei costi generali e finanziari, ecc. (metodo della proiezione dei risultati storici);



- assumendo i risultati economici espressi nel budget e nei piani aziendali per periodi futuri definiti (metodo dei risultati programmati);
- definendo nuove condizioni di gestione futura e valutandone le probabili conseguenze in termini di redditività (metodo dell'innovazione)

c) Il metodo patrimoniale semplice

Il metodo patrimoniale semplice si fonda sull'espressione, a valori correnti, dei singoli elementi che compongono il capitale dell'azienda.

Esso si basa, come punto di partenza, sul patrimonio netto contabile alla data di riferimento, incluso l'utile dell'esercizio e dedotti gli importi per i quali è già stata deliberata la distribuzione ai soci.

Al patrimonio netto contabile vengono apportate rettifiche per:

- eventuali deviazioni da corretti principi contabili;
- eventuali plusvalenze o minusvalenze riferibili a specifiche poste dell'attivo o del passivo, (al netto del loro effetto fiscale).

d) Il metodo patrimoniale complesso

Questo metodo si basa sul presupposto che i beni immateriali quali la tecnologia, l'addestramento, le capacità del personale, i marchi, il portafoglio prodotti e clienti, abbiano un peso decisivo nel determinare il reale valore complessivo dell'impresa.

I suddetti elementi intangibili sono sovente fenomeni che in parte si sovrappongono e, quindi, è più agevole comprenderli in un unico valore.



Il presupposto necessario ed ineliminabile per attribuire un valore a tali beni immateriali, è pur sempre la capacità degli stessi di generare reddito.

L'indistribuibilità del reddito tra i singoli beni immateriali è la dimostrazione che il valore attribuito a tali beni non può che essere complessivo.

c) Il metodo misto patrimoniale – reddituale

Un metodo molto diffuso di stima per aziende di vari settori è il metodo misto patrimoniale - reddituale con stima autonoma del goodwill, noto anche come Metodo U.E.C.

La sua caratteristica essenziale consiste nella ricerca di un risultato conclusivo che consideri contemporaneamente entrambi gli aspetti.

Il metodo in questione si basa sulla formula:

$$W = K + a_{n-i_2} (R - i_1 K_1)$$

ove:

W = valore economico dell'azienda;

K = patrimonio netto rettificato;

K_1 = patrimonio netto rettificato all'inizio dell'esercizio

n = numero limitato e definito di anni:

i_1 = tasso di interesse normale per investimenti esenti da rischio;

i_2 = tasso di attualizzazione del c.d. sovrareddito.

SCELTA DEL METODO DA APPLICARE NELLA FATTESPECIE

Il sottoscritto ha provveduto a stimare il "valore economico" del patrimonio sociale della Volteo Energie Spa a socio unico secondo criteri di neutralità, di razionalità, di dimostrabilità e di stabilità: la valutazione è quindi astratta e neutrale e condotta sulla base di schemi logici; pertanto gli elementi utilizzati nella valutazione sono attendibili e controllabili.

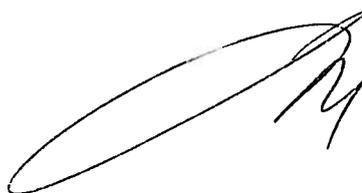
I criteri di equità e prudenzialità da cui non si può prescindere nel processo di raggiungimento del risultato, hanno indotto il sottoscritto a ritenere opportuno e confacente all'incarico l'utilizzo del metodo SOP quale metodo guida in funzione delle peculiarità del gruppo Kinexia.

Inoltre lo stesso ha ritenuto prudente l'utilizzo del metodo "multipli di mercato" al fine precipuo di esercitare una sorta di controllo analizzandone quantomeno l'assonanza dei risultati.

Valutazione criterio guida

Il criterio SOP (Somma delle Parti) è stato scelto in quanto la società Volteo Energie Spa è parte di un gruppo di imprese multibusiness dove le singole aree di attività si caratterizzano spesso per profili di rischio e prospettive di crescita molto diverse.

Tale circostanza impedisce che i gruppi multibusiness possano essere valutati unitariamente in via sintetica ed impone che si ricorra a valutazioni analitiche



procedendo poi alla somma delle parti.

Nella sostanza, il valore di un'azienda è pari al valore dei singoli business da essa gestiti.

Occorre, quindi, prestare attenzione alla progettazione dell'architettura dell'impianto valutativo, cioè a quell'insieme di scelte che garantiscono la necessaria coerenza fra: i criteri di valutazione delle singole parti, le modalità attraverso le quali applicare i criteri senza incorrere in duplicazioni, la composizione dei valori delle parti e del debito di gruppo per giungere al valore del capitale di pertinenza degli azionisti.

Per la valutazione de quo, che è sempre stata condotta all'insegna della prudenza, sono stati utilizzati i dati al 30 giugno 2015.

Per maggior chiarezza la situazione semestrale alla predetta data è stata acquisita agli atti ed inoltre sono state acquisite le rettifiche già decise a quella data e concretizzatesi nel periodo immediatamente successivo.

E' bene chiarire come le rettifiche non rappresentino fatti od eventi fisiologici, bensì aventi carattere straordinario.

Il bilancio rettificato con l'inserimento delle scritture di cui sopra è stato analizzato e (confrontato con il bilancio alla data del 31 dicembre 2014) della società Volteo Energia Spa viene riassunto nella tabella seguente.





STATO PATRIMONIALE DOPO LE RETTIFICHE

ATTIVO Volteo Energie
31.12.14 Volteo Energie
30.6.15

A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI **0**

B) IMMOBILIZZAZIONI

I) Immobilizzazioni immateriali

1)	Costi di impianto e ampliamento	2.164	1.447
2)	Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	70.974	53.231
3)	Diritti di brevetto industriale e opere di ingegno	0	0
4)	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5)	Avviamento	0	0
6)	Immobilizzazioni in corso e acconti	234.541	234.541
7)	Altre immobilizzazioni	272.302	143.204
BI	Totale Immobilizzazioni immateriali	579.981	432.423

II) Immobilizzazioni materiali

1)	Terreni e Fabbricati	17.000	17.000
2)	Impianti e Macchinari	467.515	420.071

3)	Attrezzature industriali e commerciali	12.943	11.222
4)	Altri beni	115.093	101.053
5)	Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
BII	Totale Immobilizzazioni materiali	612.551	549.346
III) Immobilizzazioni finanziarie			
1)	Partecipazioni in:		
	a) imprese controllate	7.559.475	950.391
	b) imprese collegate	2.969.518	3.069.518
	d) altre imprese	10	10
2)	Crediti:		
	a) verso imprese controllate	19.462.926	19.903.218
	b) verso imprese collegate	21.606.889	8.332.953
	c) verso imprese controllanti	17.743.288	22.427.055
	d) verso altri	1.547.989	563.295
3)	Altri titoli	235.550	240.822
BIII	Totale Immobilizzazioni finanziarie	71.125.645	53.487.262

B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	72.318.177	54.469.031
-----------------------------------	-------------------	-------------------

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I) Rimanenze

1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso di ordinazione	4.623.844	9.869.757

4) prodotti finiti e merci	0	0
5) acconti	3.392.000	3.814.930
Totale rimanenze	8.015.844	13.684.687
II) Crediti		
1) verso clienti	3.901.719	3.872.996
2) verso imprese controllate	2.251.744	2.673.161
3) verso imprese collegate	50.328	64.900
4) verso controllanti	2.385.592	372.174
4-bis) Crediti Tributarî	129.570	129.785
4-ter) Imposte anticipate	731.088	731.088
5) verso altri	3.760.852	4.918.697
Totale crediti	13.210.893	12.762.801
IV) Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	639.538	1.101.416
3) Denaro e valori di cassa	4.724	4.121
Totale disponibilità liquide (IV)	644.262	1.105.537
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	21.870.999	27.553.025
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	172.879	428.142
<i>di cui Disaggio di Emissione</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)

94.362.055

82.450.198

STATO PATRIMONIALE**PASSIVO**Volteo Energie
31.12.14Volteo Energie
30.6.15**A) PATRIMONIO NETTO**

1) Capitale Sociale	10.000.000	10.000.000
3) Riserva legale	205.828	537.868
7) Altre Riserve	919.145	919.141
8) Utile/Perdita esercizi precedenti	2.381	6.311.134
9) Utile/Perdita di periodo	6.640.793	(8.679.969)

A) TOTALE PATRIMONIO NETTO

17.768.147

9.088.174

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

1) Fondo trattamento quiescenza e obblighi simili	0	0
2) Fondo imposte, anche differite	1.500.302	1.441.133
3) Altri	24.235	24.235

B) TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI

1.524.537

1.465.368

C) TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

261.520

240.496

D) DEBITI

- compensazione crediti/debiti intercompany società controllate/collegate;
- rinunce nella società E-Vento Cirò, per ricostituzione PN negativo ante cessione della partecipazione;
- svalutazione prudenziale di alcune partecipazioni.

Entro la data di redazione del presente elaborato si sono concretizzate la cessione di otto partecipazioni a SUN RT 02 e di una partecipazione a Kinexia come da dettaglio di seguito riportato; entrambe queste entità giuridiche cessionarie fanno parte del gruppo.

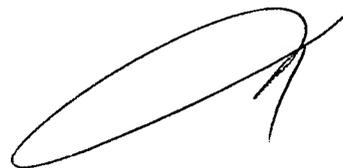
Altre quattro cessioni, peraltro già considerate nel bilancio rettificato e dettagliate nel quadro sinottico seguente, sono in via di concretizzazione.

Si riporta per maggior chiarezza il dettaglio della cessione delle partecipazioni:

In data 28 luglio 2015 con atti a rogito Alessandro De Gregori, Notaio in Pogliano Milanese, Volteo Energie SpA ha ceduto a Sun RT 02 Srl:

- il 100% del capitale sociale di IGM S.r.l. per il prezzo di euro 100,00
- il 100% di Castelvetro Windpower S.r.l. per il prezzo di euro 100,00
- l'80% di Sassari Biogas Società agricola S.r.l. per il prezzo di euro 10.000,00
- il 100% di E-Vento Cirò S.r.l. per il prezzo di euro 10.000,00
- il 100% di ER società agricola a r.l., per il prezzo di euro 10.000,00
- il 100% di Bioenergie Italia società agricola a r.l., per il prezzo di euro 10.000,00
- il 50% di K&T Ambiente S.r.l. per il prezzo di euro 5.000,00
- il 10% di Ecoema S.r.l. per il prezzo di euro 616.965,00

In data 30 luglio 2015 con atto a rogito Alessandro De Gregori, Notaio in



Pogliano Milanese, Volteo Energie SpA ha ceduto a Kinexia SpA

➤ il 38,05% di Ecoema S.r.l. per il prezzo di euro 2.347.553,00

Il contratto Epc tra Volteo ed E-Vento Cirò Srl non subisce sostanziali mutamenti o rischi dalla vendita a società del medesimo gruppo.

Nella tabella sottostante vengono riepilogate e dettagliate le operazioni di rettifica sulle società partecipate da Volteo Energie Spa:

30.6.2015												
	% contr.	Val. carico	Sval.	Netto	Da cedere a	Capitale sociale	Equity	Saldi ITC netti	rinunce	Sval.	Part. post sval	Prezzo cessione
ECIPAZIONI	100%	7.722.547										
ECIPAZIONI SRL			(7.722.447)	100	SUN RT02							
ecipazione EDF	100%	553.726	(511.000)	42.726		10.000	10.359	1.129.394	0	0	100	100
ecipazione	99%	69.336	(69.236)	100	SUN RT02	10.000	10.333	42.764	0	0	42.726	
ecipazione W												
ecipazione E-Cirò	100%	4.757.225	(4.747.225)	10.000	SUN RT02	20.000	7.921	50.653	0	0	100	100
ecipazione Atria	100%	525.227	(325.000)	200.227		10.000	(58.710)	8.561.255	68.710	(68.710)	10.000	10.000
ecipazione ER	100%	1.269.195	(1.259.195)	10.000	SUN RT02	10.000	(4.733)	1.889.404	0	0	200.227	
ecipazione	70%	502.259	(482.259)	20.000	SUN RT02	10.000	10.778	1.603.329	0	0	10.000	10.000
ecipazione	70%	510.718	(490.718)	20.000	SUN RT02	20.000	20.000	938.071	0	0	20.000	20.000
ecipazione	70%	456.076	(436.075)	20.001	SUN RT02	20.000	20.000	1.122.948	0	0	20.000	20.000
ecipazione	100%	983.349	(973.349)	10.000	SUN RT02	20.000	20.001	913.711	0	0	20.001	20.000
ecipazione	90%	490.528	(390.528)	100.000		10.000	13.002	1.014.141	0	0	10.000	10.000
ecipazione	80%	21.007	(11.007)	10.000	SUN RT02	10.000	(122.471)	3.935.045	132.471	(132.471)	100.000	
ecipazione Biogas	70%	631.508	(611.508)	20.000	SUN RT02	10.000	6.629	(5.083)	0	0	10.000	10.000
ecipazione Gefa	100%	477.236	0	477.236		20.000	20.001	1.067.085	0	0	20.000	20.000
ecipazione Energia	100%	10.000	0	10.000		100.000	81.224	25.059	0	0	477.236	
ecipazione Sun												
ecipazioni in		18.979.937	(18.029.546)	950.391	KNX	10.000	40.313	0	0	0	10.000	10.000
ecipazioni							74.647	22.287.775	201.181	(201.181)	950.391	130.200
ecipazioni	48,05%	2.964.518	0	2.964.518	SUN							
ecipazioni K&T	50%	5.000	0	5.000	RT02/KNX*	2.310.000	8.142.492	6.216.536	0	(0)	2.964.518	2.964.518
ecipazioni in		2.969.518	0	2.969.518	SUN RT02			19.250	0	0	5.000	5.000
ecipazioni							8.142.492	6.235.786	0	(0)	2.969.518	2.969.518
ECIPAZIONI		10	0	10								
		21.949.465	(18.029.546)	3.919.919			8.217.139	28.523.561	201.181	(201.181)	3.919.909	3.099.718

Nella situazione al 30 giugno 2015 sono state recepite tutte le svalutazioni relative alle imminenti successive vendite.

La differenza di patrimonio netto tra la situazione al 30 giugno e quella rettificata è di Euro 201.181 e riduce il patrimonio netto definitivo ad Euro 8.886.993.

Lo stato patrimoniale riclassificato nella tabella sottostante recepisce le operazioni di rettifica sopra esposte. Come si può vedere dalla tabella, il patrimonio netto rettificato della Volteo Energie Spa è pari ad Euro 8.886.993.

Il perito rileva che il valore di carico della partecipazione in Kinexia è pari ad Euro 18.057 mila. Di seguito si espone lo stato patrimoniale riclassificato e rettificato alla data del 30 giugno 2016 della Volteo Energie Spa.

Volteo Energie
patrimoniale
rettificato

in Euro/000	Volteo Energie 31.12.14	Volteo Energie 30.6.15	Op. ante cessione *	Sval. part.	Cessione part.	Compensazioni con KNX	Volteo Energie NEW 30.6.15
Immobilizzazioni	1.192.532	981.769	0	0	0	0	981.769
Partecipazioni	10.529.003	4.019.919	191.181	(201.181)	(3.089.718)	0	920.201
Attività finanziarie non immobiliari	60.596.642	49.467.343	(172.201)	0	3.089.718	(38.250.038)	14.134.821
Immobilizzato	72.318.177	54.469.031	18.980	(201.181)	0	(38.250.038)	16.036.792
Impieghi	8.015.844	13.684.687	0	0	0	0	13.684.687
Impieghi commerciali	3.901.719	3.872.996	(834.683)	0	0	(2.520.066)	518.247
Impieghi commerciali	(22.464.646)	(29.920.261)	1.501.443	0	0	1.540.999	(26.877.819)
Impieghi/(debiti) intercompany	(40.786.790)	(30.849.128)	(103.992)	0	0	33.934.834	2.981.714
Impieghi/(debiti) correnti	(675.488)	(439.156)	(581.748)	0	0	5.294.272	4.273.368
Immobilizzato Circolante netto	(52.009.361)	(43.650.862)	(18.980)	0	0	38.250.038	(5.419.804)
F. Rischi e Oneri	(1.786.057)	(1.705.864)	0	0	0	0	(1.705.864)
Immobilizzato investito netto	18.522.759	9.112.305	(0)	(201.181)	0	(0)	8.911.124
Attività liquide	644.262	1.105.537	0	0	0	0	1.105.537
Attività / (passività) varie nette	(1.398.874)	(1.129.668)	0	0	0	0	(1.129.668)

debitamento) / passività finanziarie	(754.612)	(24.131)	0	0	0	0	(24.131)
patrimonio netto	17.768.147	9.088.174	0	(201.181)	0	0	8.886.993
le Fonti di finanziamento	18.522.759	9.112.305	0	(201.181)	0	0	8.911.124

La valutazione con il metodo SOP prescinde dalle poste di credito, dai lavori in corso e dai debiti correnti.

In ossequio al suddetto metodo, non sono state considerate tutte le altre poste dell'attivo dello stato patrimoniale.

La valutazione con il metodo SOP viene riassunta nella tabella sottostante premettendo doverosamente che il perito ha acquisito agli atti i contratti ed i business plan di ogni commessa ed ha preso atto che non sono stati incassati acconti rilevanti rispetto al valore delle commesse iscritte nell'attivo di bilancio e dei crediti verso i committenti per stati avanzamento lavori delle predette commesse.



Valutazione Volteo				
Tipologia valutazione	Sum of the Parts			
Data di riferimento	30/06/2015			
Valori	Euro migliaia			
Componenti	Valutazione	Margine x Acquirente	Execution Risk	Valutazione
Atria	423	20%		338
Capo Mulini	4.238	20%	5%	3.221
Cirò	3.321	20%	80%	531
Faeco	272	20%		218
Sammartein	1.170	20%		936
EPC Nazionale e Internaz.	22.541		40%	13.525
Valore di utilizzo SOA	1.500			1.500
Sum of the Parts	33.465			20.269
PFN				(24)
Debiti commerciali scaduti e contenzioso				(10.191)
Eq. Value				10.054
Valore Volteo Energie Spa				10.000

Le varie commesse in capo alla società sono state valutate con i seguenti criteri:

Atria

Si tratta di un impianto fotovoltaico già terminato ad Ostuni (BR) con una capacità installata inferiore ad un mega; la valutazione è stata calcolata attraverso il metodo VAN.

Al sottoscritto sono stati consegnati i flussi di cassa prospettici attualizzati utilizzando un WACC del 5,60 % che è stato ritenuto equo.

Capo Mulini

Si tratta di una commessa per la ristrutturazione di un complesso turistico nei pressi di Taormina in ridotta parte eseguita.

La valutazione è stata operata considerate le tempistiche per la conclusione della commessa in base alla quota di margine della commessa restante in capo a Volteo.

Cirò

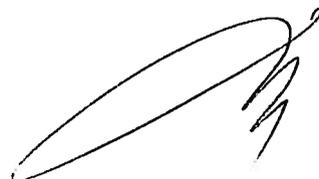
Si tratta di una commessa per la costruzione di un impianto eolico valutata in base alla quota di margine restante in capo a Volteo.

Per questa esecuzione è stato applicato un execution-risk molto elevato in quanto le autorizzazioni a costruire sono scadute nel marzo 2015.

Gli addetti amministrativi della società hanno esplicitato al sottoscritto che sono scadute le autorizzazioni a costruire non per inerzia della società ma per eventi meteorologici esogeni che hanno causato l'impossibilità a proseguire nella costruzione.

Da quanto sopra confidano pressoché certamente in un provvedimento amministrativo che consenta la ripresa dei lavori.

Lo spirito prudentiale del presente elaborato induce comunque il sottoscritto ad applicare l'elevatissimo execution-risk in quanto, nella denegata ipotesi di non ottenimento del suddetto provvedimento amministrativo, la valutazione data potrebbe subire un ulteriore decremento peraltro coperto dalle prudenzialità applicate di cui infra.



Faeco

Si tratta di una commessa per l'ampliamento di una discarica a Brescia già in parte eseguita.

La valutazione è stata operata, anche in questo caso, considerando le tempistiche per la conclusione dei lavori, in base alla quota di margine della commessa in capo a Volteo.

Sammartein

Si tratta di un impianto di produzione di energia elettrica cosiddetto da digestione di prodotti e scarti agricoli biogas funzionante e sito in provincia di Reggio Emilia. La quantificazione è stata operata al valore equo di mercato basato sulla realizzazione di impianti analoghi.

In particolare, è stata operata con riferimento ad una transazione analoga che si sta concretizzando all'interno del gruppo dopo la firma di un preliminare impegnativo.

Epc Internazionale

Si tratta di una serie di commesse firmate o per le quali sono in corso le pratiche di autorizzazione;

Le realizzazioni sono allocate in paesi stranieri (Albania, Africa, Karaj).

La valutazione è stata realizzata attraverso il terminal value calcolato sulla base dei flussi di cassa attualizzati mediante un WACC del 6,50% ridotto da una componente di rischio del 2,5%.

Ai fini del calcolo dei flussi di cassa e del terminal value sono stati utilizzati solo i valori delle commesse che sono considerate replicabili dalla società.

Il valore così determinato è stato ridotto di un execution-risk del 40%



considerata la collocazione geografica.

Soa

La società Volteo Energie Spa dispone di attestazione Soa per la partecipazione alle gare d'appalto pubbliche. La Soa è stata messa a disposizione di Innovatec Spa per partecipare alle gare pubbliche.

Il sottoscritto ha acquisito documentazione comprovante che solo ad oggi Innovatec ha partecipato a due bandi grazie alla Soa concessa in uso da Volteo. Il documento di partecipazione alla gara esime da ulteriori controlli tecnici sulla fattibilità della messa a disposizione della Soa.

L'importo attribuito non appare illogico laddove si prospetti il possibile utilizzo della suddetta Soa nel tempo.

Il perito ha acquisito agli atti i documenti economico patrimoniali e prospettici utilizzati per determinare le singole valutazioni.

Come esposto in tabella, le diverse componenti sono state decurtate del margine dell'acquirente pari al 20% e dell'execution-risk stimato per ogni singola componente che è apparso ragionevole in relazione allo stato attuale delle singole commesse.

Il valore della somma delle componenti attive pari ad Euro 20.269 mila viene depurato della posizione finanziaria netta pari ad Euro (24) mila e decurtato dei debiti commerciali scaduti e/o in contenzioso per totali Euro (10.191) mila determinando di conseguenza un valore della Volteo Energie Spa pari ad Euro 10.054 mila che viene arrotondato ad Euro 10.000 mila.

Si sottolinea in questa sede che i debiti in contenzioso, ovvero per i quali



sussistono delle cause aventi ad oggetto da parte di Volteo la contestazione anche parziale del debito, sono stati assunti in toto immaginando che nessuna delle richieste opposte da Volteo venga accolta.

Tale scelta configura con ragionevole certezza una fattispecie di "riserva occulta" ragionevolmente idonea a coprire eventuali "sopravvenienze passive" rispetto alla prudenziale valutazione svolta.

Considerazioni conclusive rispetto alla valutazione con il metodo SOP

L'assioma su cui si basa la valutazione con il metodo SOP è che tutti i flussi di cassa generati dalle attività sopra analizzate vengano incassati senza il verificarsi di casi di insolvenza da parte delle società committenti, che si ricorda per la maggioranza fanno parte del gruppo Kinexia.

In relazione a ciò si segnala, come già accennato, che i bilanci del gruppo sono stati certificati dalla società di revisione B.D.O. già Mazars e che la stessa ha sempre rilasciato opinion clean soprattutto nell'ambito della solidità finanziaria tra le società del gruppo Kinexia e di Volteo stessa.

Si ritiene in questa sede di osservare che tra lo sterile patrimonio netto rettificato e la valutazione del sottoscritto esiste una differenza di circa Euro 1.113 mila (che potrebbe essere indicata come una sorta di avviamento).

Tuttavia tale maggior valore è "bilanciato", in via prudenziale, dal fatto che, come già detto, lo scrivente ha detratto l'intero importo dei debiti incagliati e in contenzioso.



Valutazione metodo di controllo

Al fine di ottenere indicazioni circa la ragionevolezza della stima del valore della partecipazione ottenuta attraverso il metodo precedentemente analizzato, è stata sviluppata un'analisi dei multipli di borsa di società quotate comparabili.

Il metodo dei multipli di mercato consiste nell'identificare appropriati multipli desunti dall'osservazione di un campione di società comparabili, da applicare ai valori economico/patrimoniali dell'azienda oggetto di valutazione al fine di ottenere un valore di mercato dell'azienda stessa.

L'analisi è stata sviluppata attraverso le seguenti fasi:

- selezione e analisi di un campione di società comparabili;
- identificazione dei parametri rilevanti espressivi del valore della società oggetto di valutazione;
- identificazione dei prezzi rappresentativi dei titoli azionari;
- calcolo dei multipli;
- applicazione dei multipli agli indicatori economico/patrimoniali della società oggetto di valutazione.

Sono state selezionate alcune società operanti nel settore in cui opera la società Volteo Energie Spa :



Tabella Multipli anno 2015	
Società	EV/Ebitda
Terni Energia	7,6
Alerion Clean	8,6
Enel Green Power	9,7
Falck Renewables	6,6
Kinexia	4,9
Media	7,48

A tale riguardo si segnala la limitazione circa il ridotto grado di comparabilità delle società quotate del settore rispetto all'azienda oggetto di valutazione derivante dal fatto che la Volteo Energie Spa svolge sostanzialmente attività di general contractor.

Inoltre si ritiene opportuno rilevare che il confronto con i valori risultanti dal metodo dei multipli non può prescindere da considerazioni relative all'andamento dei mercati azionari di riferimento e dal peso delle aziende scelte a campione all'interno dei propri mercati di riferimento.

L'analisi dei multipli è stata condotta sulla base del multiplo dell'Ebitda, essendo tale parametro maggiormente rappresentativo della performance delle società operanti nell'area di business analizzata.

Nella fattispecie, il multiplo dell'EBITDA apprezza la marginalità operativa dell'attività oggetto di valutazione e, non essendo influenzato da politiche di ammortamento, rende maggiormente comparabili le performances economiche fra società diverse.

Il perito ha ritenuto congruo utilizzare un multiplo medio ed arrotondato pari a 7.

In funzione della particolare attività di general contractor svolta dalla Volteo Energie Spa, il multiplo così individuato è stato applicato all'Ebitda di

commesse replicabili e con valore di execution-risk ridotto o pari a zero.

In particolare sono state utilizzate unicamente le commesse Capo Mulini e Faeco che generano un Ebitda arrotondato prudenzialmente di Euro 3 milioni.

Tale scelta è stata effettuata in modo da neutralizzare eventuali situazioni contingenti ed avvenimenti straordinari intercorsi in particolari situazioni di vita dell'azienda.

La tabella di seguito riassume il calcolo:

Metodo dei multipli di mercato	
Valori Euro/Migliaia	
Ebitda	3.000
Multiplo	7
Valore Partecipazione	21.000
Pfn	(24)
Debiti commerciali in contenzioso	(10.191)
Valore Partecipazione	10.785

Il sottoscritto perito ha ritenuto corretto decurtare dal predetto valore la posizione finanziaria netta ed i debiti commerciali scaduti o in contenzioso come già fatto nel criterio guida.

La valutazione dell' azienda attraverso l'applicazione del metodo in esame conduce pertanto un valore arrotondato di Euro 10.500 mila.

L'indicazione dei valori fornita dal mercato borsistico conferma sostanzialmente la stima prudenziale ottenuta col metodo SOP.



CONCLUSIONI E VALORE DI STIMA

Il sottoscritto perito, a conclusione della propria relazione di stima ed in esito a quanto sin qui descritto e valutato determina il valore della partecipazione detenuta da Kinexia Spa in Volteo Energia Spa a socio unico almeno pari ad € 10.000.000 (diecimilioni); la società conferitaria potrà aumentare il proprio capitale sociale sino al predetto importo di € 10.000.000, ricevendo a liberazione dello stesso la partecipazione nella Volto Energie Spa a socio unico oggetto della presente stima.

Milano, 23 settembre 2015

IL PERITO

(Prof. Dott. Claudio Pastori)





NOTAIO LORENZO TURCONI
Milano 20123 - Via Carducci, 26
Tel 02 86998450 - Fax 02 86998637

N. 18157 di Repertorio

VERBALE DI ASSEVERAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici il giorno ventitre del mese di settembre.

23 settembre 2015

In Milano, nella casa in Corso Sempione n. 32/A.

Avanti a me dr. Lorenzo Turconi, Notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano.

E' personalmente comparso il signor:

- PASTORI Dr. Claudio, nato a Legnano (MI) il 5 dicembre 1950, residente a Milano (MI) in Via Simone Stratico n. 18, Codice Fiscale: PST CLD 50T05 E514H.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi presenta la relazione peritale che precede e mi chiede di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta io Notaio ammonisco il Comparente a' sensi di legge, il quale presta quindi giuramento di rito, ripetendo la formula:

"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non avere avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto che ho pubblicato mediante lettura da me datane al comparente, che lo approva, conferma e firma con me Notaio.

Consta il presente atto di un foglio scritto per una intera facciata, interamente a macchina ed a mano da persona a me fida e sotto la mia personale direzione.

C. Pastori

[Handwritten signature of Lorenzo Turconi]

