



# Zephyro S.p.A.

**Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017**

(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

30 marzo 2018



KPMG S.p.A.  
Revisione e organizzazione contabile  
Via Vittor Pisani, 25  
20124 MILANO MI  
Telefono +39 02 6763.1  
Email it-fmauditaly@kpmg.it  
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

## **Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

*Agli Azionisti della  
Zephyro S.p.A.*

### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Zephyro S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Zephyro S.p.A. al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### **Elementi alla base del giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Zephyro S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### **Altri Aspetti – Direzione e Coordinamento**

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio di Zephyro S.p.A. non si estende a tali dati.



### **Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della Zephyro S.p.A. per il bilancio d'esercizio**

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

### **Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;



- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

### ***Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10***

Gli Amministratori della Zephyro S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Zephyro S.p.A. al 31 dicembre 2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Zephyro S.p.A. al 31 dicembre 2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Zephyro S.p.A. al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.



**Zephyro S.p.A.**  
Relazione della società di revisione  
31 dicembre 2017

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 30 marzo 2018

KPMG S.p.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Luisa Polignano'. The signature is fluid and cursive, written over the printed name.

Luisa Polignano  
Socio

**Zephyro S.p.A.**

Via Giovanni da Udine n. 15 – 20156 MILANO

Capitale Sociale Euro 1.214.714,00 i.v.

Registro Imprese di Milano CF/P.IVA 08414430960

N. iscrizione R.E.A. 2024322

“Società soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento di  
Prima Holding S.r.l.”

**PROGETTO DI BILANCIO AL  
31 DICEMBRE 2017**

**Consiglio di Amministrazione del 20 marzo 2018**

**BILANCIO AL  
31 DICEMBRE 2017**

**INDICE**

<b>a)</b>	<b>Cariche Sociali</b>	<b>pag. 3</b>
<b>b)</b>	<b>Relazione sulla Gestione</b>	<b>pag. 4</b>
<b>c)</b>	<b>Stato Patrimoniale</b>	<b>pag. 24</b>
<b>d)</b>	<b>Conto Economico</b>	<b>pag. 27</b>
<b>e)</b>	<b>Rendiconto Finanziario</b>	<b>pag. 30</b>
<b>f)</b>	<b>Nota Integrativa</b>	<b>pag. 32</b>

---

**CARICHE SOCIALI**

**Consiglio di Amministrazione**

**Presidente**

Domenico Catanese

**Amministratori**

Daniela Caterina Scaramuccia

Matteo Carlotti

Igor Patscheider

Francesco Sciaudone

Ernesto Zucca

Mario Nevali

**Collegio Sindacale**

**Presidente**

David Reali

**Sindaci Effettivi**

Mario Valenti

Riccardo Foglia Taverna

**Sindaci Supplenti**

Claudio Solenghi

Alessandro Maruffi

**Società di Revisione**

KPMG S.p.A.





## ZEPHYRO S.P.A.

Società soggetta a Direzione e Coordinamento di PRIMA HOLDING S.r.l.

Sede in VIA GIOVANNI DA UDINE 15 - 20156 MILANO (MI) Capitale sociale Euro 1.214.714,00 i.v.

### Relazione sulla Gestione

#### La Società nell'esercizio 2017

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 evidenzia un utile netto di Euro 1.689.154 contro un utile al 31 dicembre 2016 pari a Euro 13.300.960 dopo ammortamenti e svalutazioni per Euro 12.825.630 (Euro 10.869.661 nell'esercizio 2016) e imposte per Euro 904.309 (negative per Euro 222.981 nell'esercizio 2016).

I saldi economici dell'esercizio 2017 non sono totalmente comparabili con quelli dell'esercizio precedente per effetto, in data 29 luglio 2016, del conferimento del Ramo "Biomedicale" nella società Biomedicale S.r.l., e successiva cessione delle quote di Biomedicale S.r.l., operazione ampiamente descritta nella Relazione sulla Gestione al Bilancio al 31 dicembre 2016 (paragrafo "Conferimento del Ramo Biomedicale e cessione delle quote di Biomedicale S.r.l.") al quale si rimanda.

Il valore della produzione si è attestato a Euro 69.389.610 (Euro 94.616.338 nell'esercizio 2016), il valore aggiunto a Euro 25.128.733 (Euro 23.369.709 nell'esercizio 2016), mentre l'EBITDA a Euro 15.829.386 (Euro 11.318.166 nell'esercizio 2016).

Nell'esercizio 2017 la Società, in continuità strategica con i precedenti esercizi, si è preoccupata prevalentemente di investire nell'efficientamento energetico degli impianti tecnologici di terzi, sviluppando lo studio e la realizzazione di impianti di cogenerazione, trigenerazione e teleriscaldamento in relazione ai contratti stipulati nel settore sanitario.

E' parimenti proseguita l'attività nel settore della Pubblica Illuminazione.

#### Fatti di rilievo dell'esercizio 2017

In data **30 gennaio 2017** il Consiglio di Amministrazione della Società, oltre ad aver approvato il calendario degli eventi societari per l'esercizio 2017, ha preso atto dei dati contenuti nel conto

economico previsionale per gli anni 2017, 2018 e 2019, rinviando l'approvazione del Business Plan per gli stessi anni all'approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016 e alla predisposizione dei relativi stati patrimoniali e rendiconti finanziari.

Il Consiglio ha inoltre approvato gli aggiornamenti della Parte Generale del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, nonché la *Parte Speciale V – Abusi di Mercato* (art. 25 sexies).

Il Consiglio ha infine comunicato che Prima Aviv Energy Technologies Ltd (Società detenuta al 100% da Zephyro S.p.A.) ha ricevuto dalla società Tadiran (socio al 50% della società TPV Ltd) una proposta di acquisto della quota detenuta da Prima Aviv in TPV (50%).

In data **17 maggio 2017** la Società e Tadiran Group hanno concordemente risolto l'accordo di *Joint Venture* societaria sottoscritto il 24 maggio 2014 nell'ambito della commessa per l'efficientamento energetico di tutte le strutture ospedaliere pubbliche in Israele (escluse quelle in Gerusalemme).

Con il perfezionamento di tale accordo sono venuti meno gli impegni finanziari assunti da Zephyro S.p.A. ai fini della *Joint Venture* e i rischi collegati ai relativi investimenti. In data 6 luglio 2017 Prima Aviv Energy Technologies Ltd ha interamente rimborsato a Zephyro S.p.A. il finanziamento soci pari ad Euro 1.271.296.

La Società, attraverso la controllata Prima Aviv Energy Technologies Ltd, manterrà la sua presenza e il suo ruolo nel mercato israeliano, continuando a ricoprire il ruolo di *Experience Provider* nell'ambito della commessa di efficientamento energetico.

In data **23 marzo 2017** la Società è risultata prima classificata nella graduatoria provvisoria relativa al Lotto 3 della Convenzione della Società Regionale per la Sanità S.p.A. – centrale di committenza regionale della Campania – avente ad oggetto "l'affidamento dei servizi integrati, gestionali, operativi e di manutenzione - multiservizio tecnologico - da eseguirsi presso gli immobili di proprietà o in uso alle ASL ed alle Aziende Ospedaliere della Regione Campania". Zephyro S.p.A. è capogruppo di un raggruppamento con una quota di partecipazione del 89%; il valore complessivo del lotto è pari a Euro 91,5 milioni (IVA esclusa) per contratti di cinque anni.

L'aggiudicazione definitiva della procedura è avvenuta con determinazione n. 68 in data **3 aprile 2017** e la firma della Convenzione per l'affidamento dei servizi integrati, gestionali, operativi e di manutenzione - multiservizio tecnologico – in data **29 agosto 2017**.

Come da comunicato stampa del **29 marzo 2017**, disponibile sul sito della Società [www.zephyro.com](http://www.zephyro.com), Zephyro S.p.A. in data **3 agosto 2017** ha proceduto alla conversione automatica di n. 886.163 azioni riscattabili detenute da Prima Holding S.r.l. nella Società (equivalenti a un terzo delle azioni riscattabili originariamente emesse dalla Società) in azioni ordinarie secondo un rapporto di n. 1 azione ordinaria per ogni n. 1 azione riscattabile. L'esito della conversione non ha comportato una variazione del capitale sociale ed è stato debitamente comunicato al mercato in data **4 agosto 2017**, secondo le leggi e i regolamenti vigenti. In particolare, il Consiglio di Amministrazione aveva verificato che l'ammontare dell'Utile Netto Caratteristico, così come definito ai sensi dell'Accordo Quadro sottoscritto tra GreenItaly1 S.p.A. (oggi Zephyro S.p.A.) e Prima Holding S.r.l. in data 25 giugno 2015 si poneva al di sopra del range obiettivo di redditività compreso tra Euro 4,5 milioni ed Euro 5,3 milioni per l'esercizio al 31 dicembre 2016. Ai sensi di quanto previsto dall'Accordo Quadro e conformemente all'art. 6 dello Statuto di Zephyro S.p.A., tale risultato non ha quindi determinato un obbligo di ristoro economico a favore della Società e, in ultima istanza degli azionisti ordinari, a carico del socio Prima Holding S.r.l. ma ha comportato la conversione automatica di n. 886.163 azioni riscattabili detenute da Prima Holding S.r.l. nella Società in azioni ordinarie secondo un rapporto di n. 1 azione ordinaria per ogni n. 1 azione riscattabile.

In data **27 aprile 2017** l'Assemblea degli Azionisti di Zephyro S.p.A. ha approvato all'unanimità il bilancio di esercizio della Società al 31 dicembre 2016 e la distribuzione di un dividendo di Euro 0,30 per ciascuna azione ordinaria, ciascuna azione performante e ciascuna azione riscattabile (con esclusione delle azioni speciali e delle n. 698.504 azioni proprie detenute dalla Società), a valere sugli utili dell'esercizio 2016, per un totale di Euro 3.216.742,20. Il dividendo è stato liquidato con valuta **28 giugno 2017**.

L'Assemblea degli Azionisti di Zephyro S.p.A. ha inoltre conferito alla società KPMG S.p.A. l'incarico di revisione legale dei conti per il triennio 2017-2019, sulla base della proposta motivata formulata dal Collegio Sindacale.

Nel corso del 2017 l'Agenzia delle Entrate (Direzione Provinciale II di Milano), ha svolto una verifica fiscale ai fini delle imposte dirette, IRAP e IVA per il periodo di imposta 2014 dell'incorporata Prima Vera S.p.A., conclusasi in data 28 luglio 2017 con il rilascio del Processo Verbale di Costatazione che ha rilevato una violazione di carattere formale e due rilievi sostanziali. A fronte dei suddetti rilievi la Società, anche per motivi di economia processuale, ha provveduto in data 25 settembre 2017 a regolarizzare la quasi totalità delle contestazioni contenute nel PVC, avvalendosi dell'istituto del Ravvedimento operoso ex art. 13 del D.Lgs 472/97.

Con tale ravvedimento è stato pagato un importo complessivo di Euro 48.997,39 (di cui Euro 10.571,75 mediante compensazione in F24 con crediti tributari) a fronte del quale la Società ha ottenuto il rimborso dell'IVA pagata avvalendosi del diritto di rivalsa ex art. 60, comma 7 del DPR 633/72 per Euro 25.375,33 e ha rilevato minori imposte IRES e IRAP di competenza dell'esercizio 2017 per Euro 9.049, avendo anticipato la tassazione di componenti positivi di reddito ora contabilizzati tra le sopravvenienze attive per Euro 32.434.

Il costo fiscale complessivo ammonta così ad Euro 14.573, interamente coperto dalla rilevazione di sopravvenienze attive relative a componenti positivi di reddito tassati in seguito all'emissione del PVC per Euro 32.434.

L'unica contestazione esclusa da tale ravvedimento è esclusivamente di carattere formale, ritenuta dalla Società del tutto illegittima e priva di ogni fondamento.

La Società in data 26 settembre 2017 ha provveduto pertanto a presentare apposita memoria illustrativa di parte ai sensi dell'art. 12, comma 7, della L. 212/2000, illustrando le ragioni che impongono che non venga dato alcun seguito al PVC.

In data **29 giugno 2017** Intesa Sanpaolo S.p.A. ha erogato alla Società un finanziamento di Euro 5.000.000, a sostegno degli investimenti aziendali. La durata contrattuale è pari a 96 mesi dalla data di erogazione del finanziamento. Il rimborso del capitale è previsto in n. 28 rate trimestrali a partire dal 29 settembre 2018. Gli interessi, decorrenti dalla data di erogazione, vengono liquidati in 32 rate trimestrali posticipate, a partire dal 29 settembre 2017.

In data **3 luglio 2017** l'Assemblea dei Soci di Biomedicale S.r.l. ha approvato la fusione per incorporazione di Biomedicale S.r.l. in Higèa S.p.A., ai sensi dell'art. 2501 Codice Civile e ss.. L'obiettivo della fusione è quello di procedere alla concentrazione in capo ad Higèa, società controllante di Biomedicale medesima che ne detiene una quota pari all'80% del capitale sociale, delle attività svolte in precedenza, in modo indipendente, dalla società incorporanda, al fine di ottenere una compiuta integrazione delle rispettive organizzazioni con conseguenti miglioramenti in termini gestionali e finanziari.

La Fusione risponde al disegno strategico di combinare le competenze complementari della Società Incorporante con quelle dell'Incorporanda, nonché di razionalizzare la struttura societaria ed

amministrativa, abbreviare i tempi dei processi decisionali e incrementare l'unitarietà di indirizzo strategico e gestionale.

Per effetto di tale riorganizzazione societaria si otterranno conseguentemente anche un'ottimizzazione della gestione dei flussi economico-finanziari derivanti dalle attività attualmente frazionate in capo alle due società partecipanti alla Fusione ed una sensibile riduzione dei costi.

Gli organi amministrativi delle Società Partecipanti alla Fusione hanno determinato il rapporto di cambio di fusione in modo tale da consentire a Zephyro S.p.A., di divenire titolare di una partecipazione complessiva al capitale della Società Incorporante post-fusione pari allo 0,5%.

Pertanto, a fronte dell'annullamento per effetto della fusione della quota di nominali Euro 4.000 posseduta da Zephyro S.p.A., quest'ultima ha ricevuto n. 101 azioni ordinarie della Società Incorporante post-fusione del valore nominale di Euro 100 ciascuna. Non è stato previsto alcun conguaglio in denaro.

A decorrere dalla data di efficacia della Fusione (27 ottobre 2017), la Società Incorporante è subentrata in tutti i diritti e gli obblighi prima facenti capo alla Società Incorporanda e proseguirà altresì in tutti i rapporti giuridici di quest'ultima anteriori alla fusione.

Gli effetti contabili e fiscali della Fusione, ai sensi dell'articolo 2501-ter, comma 1, n. 6, Codice Civile decorreranno retroattivamente dal primo giorno di apertura dell'esercizio fiscale in corso della Società Incorporante (i.e. dal 1° aprile 2017).

In data 9 ottobre 2017 l'Assemblea straordinaria dell'incorporante Higèa S.p.A. ha deliberato la variazione della denominazione sociale in *Althea Italia S.p.A.* (iscrizione dell'atto presso il registro delle imprese in data 30 ottobre 2017).

In data **5 settembre 2017** è stato costituito il Consorzio ESCO Energy (quota di Zephyro S.p.A. 51%) avente ad oggetto la presentazione e l'esecuzione, in favore di clienti privati (residenze condomini, uffici etc.), di proposte in materia di servizio di gestione, progettazione, conduzione e manutenzione ordinaria di impianti, di manutenzione straordinaria, realizzazione di impianti tecnologici, opere di riqualificazione genericamente intese, Servizio Energia e Global Service. Nell'ambito di tale Consorzio, ciascuna Consorziata procederà, altresì, allo svolgimento di attività commerciali finalizzate all'acquisizione di nuovi clienti.

In data **12 settembre 2017** è stata costituita la Società di Progetto denominata "Città Salute Ricerca Milano S.p.A.", in breve "CISAR Milano S.p.A." (partecipazione Zephyro S.p.A. pari al 10%), essendo intervenuta – in data 22 giugno 2017 - l'aggiudicazione definitiva della procedura inerente l'affidamento del contratto di concessione di lavori pubblici avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni.

In data **26 ottobre 2017** il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato i valori di forecast per l'anno 2017, rinviando al 2018 l'aggiornamento e l'approvazione del Business Plan per gli anni 2018-2019-2020.

Il Consiglio ha inoltre approvato l'adozione del Piano di Incentivazione Aziendale, nonché la revisione della Procedura "Rimborsi spese".

Il Consiglio ha infine deliberato di proporre all'Assemblea degli Azionisti la distribuzione di un dividendo straordinario pari ad Euro 0,30 per ciascuna azione ordinaria, ciascuna azione performante e ciascuna azione riscattabile (con esclusione delle azioni speciali e delle n. 698.504 azioni proprie detenute dalla Società) per un totale di Euro 3.216.742 a valere sulla riserva disponibile denominata "Utili portati a nuovo".



In data **12 dicembre 2017** l'Assemblea ordinaria della Società ha deliberato la distribuzione del dividendo straordinario così come sopra descritto; il dividendo è stato messo in pagamento il **29 dicembre 2017**.

## **Modello di business e aree di attività**

Zephyro S.p.A. opera nel mercato principalmente con enti pubblici e ha come *core business* il settore energetico, rappresentato dalle attività dell'efficienza energetica e della fornitura di servizi energetici per strutture complesse e dalla gestione di tutti gli impianti tecnologici; a queste corrisponde l'articolazione nelle divisioni *Energia* e *Facility Management*.

Sono confluiti nella partecipata Biomedicale S.r.l., fusa per incorporazione in Althea Italia S.p.A. (già Higèa S.p.A.), di cui Zephyro S.p.A. detiene lo 0,5%, i servizi di manutenzione di apparecchiature biomedicali, la verifica della sicurezza dei dispositivi pianificati e post-riparazione, l'inventario delle apparecchiature e la gestione di attrezzature biomedicali a favore di strutture ospedaliere sanitarie e non, sia pubbliche che private.

Le attività di global service (progettazione, installazione e manutenzione) di laboratori di analisi clinica sono rimaste invece integralmente all'interno del perimetro dell'attività di Zephyro S.p.A., come pure una commessa di valore residuale che non è stata oggetto di cessione all'interno del Ramo "Biomedicale".

La *divisione Energia* si offre al mercato con soluzioni tecnologiche di processo e metodologiche/organizzative sicuramente avanzate, fissando l'attenzione e le sue proposte contrattuali su un ampio spettro di opzioni: dal rifacimento delle centrali di produzione delle energie termiche, frigorifere ed elettriche, fino allo studio e all'implementazione di modifiche strutturali a livello di utilizzo finale dell'energia.

Il servizio Sanificazione Impianti offre attività connesse alla prevenzione del rischio biologico e al miglioramento della qualità dell'aria.

Il servizio Illuminazione Pubblica, istituito per rispondere alle pressanti richieste del mercato a livello di enti locali, sempre più sensibili al contenimento dei costi energetici, e ricompreso organicamente nella divisione Energia, offre un servizio chiavi in mano e in grado di gestire tutta la filiera, dall'approvvigionamento dei vettori energetici al rewamping dei singoli punti luce.

La *divisione Facility Management* offre i servizi che riguardano la gestione di tutti gli impianti tecnologici, la manutenzione del verde, il cleaning, la videosorveglianza, la reception, la guardiania, l'illuminazione, etc..., compresi quelli specialistici richiesti dalle strutture ospedaliere.

La sede della Società è in Milano, Via Giovanni da Udine n.15; l'attività sociale, comunque, viene svolta in gran parte presso le sedi dei committenti; squadre di pronto intervento sono dislocate nei presidi gestiti, al fine di intervenire prontamente in qualsiasi momento, garantendo un servizio puntuale e continuativo.

## Andamento della gestione

### Contesto di riferimento

#### Andamento dei mercati in cui opera la Società

L'esercizio 2017 è stato caratterizzato da un ritmo di crescita economica come non si vedeva dal 2010. Infatti, secondo i dati provvisori dell'ISTAT, la crescita media del PIL si è attestata nel 2017 intorno all' 1,5%, a cui dovrebbe seguire, secondo le previsioni, una crescita dell'1,4% nel 2018. Tuttavia, il ritmo di crescita dell'economia italiana si mantiene inferiore a quello dell'area euro, ma il differenziale si sta progressivamente riducendo.

Il settore delle costruzioni, nel 2017, secondo gli ultimi dati dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili (ANCE), è stato caratterizzato da un leggera inflessione degli investimenti pari al -0,1%. Su tale dinamica negativa incide principalmente il decremento stimato, pari a -3%, per gli investimenti nel settore pubblico.

Tale stima, fortemente peggiorata rispetto a luglio 2017, trae origine fondamentalmente dalla difficoltà degli enti locali a sfruttare le opportunità di rilancio degli investimenti con lungaggini nelle procedure di utilizzo delle risorse disponibili.

Per quanto riguarda i bandi di gara, il 2017 è stato caratterizzato da un aumento del 6,6% in numero e del 33% in valore rispetto al 2016, in cui persisteva l'incertezza di applicazione del nuovo codice degli appalti.

La crescita registrata nel 2017 riguarda tutti i tagli di lavori ad eccezione della fascia 15-25 milioni di euro, risultando invece molto incidente (contrariamente al 2016) la fascia di importi superiori ai 100 milioni di euro.

Nel 2017 i tempi di pagamento della Pubblica Amministrazione sono migliorati rispetto al valore medio del biennio 2015-2016.

Il Facility Management italiano rimane un settore con un andamento sempre positivo e negli ultimi sette anni il mercato è cresciuto ad un tasso medio dell'1,3% con punte che hanno toccato l'1,7%, rimanendo un settore con grandi potenzialità in termini occupazionali e anche di fatturato e di efficientamento energetico.

Riguardo a quest'ultimo aspetto, uno studio del Politecnico di Milano, ha previsto che in Italia il mercato dell'efficienza energetica varrà 8-10 miliardi di euro l'anno per il prossimo quinquennio.

Dallo stesso studio è emerso che la maggior parte delle tecnologie utilizzate per l'efficienza energetica in questi ultimi anni sono state le pompe di calore, l'installazione di lampade a LED per l'illuminazione, le superfici opache e la cogenerazione, mentre le città più "virtuose" sono risultate Milano, Torino e Verona.

La tendenza al risparmio energetico ha comportato, quindi, la crescita nel mercato del numero di ESCo (Energy Services Company) certificate, che in poco tempo è raddoppiato.

La soluzione tecnologica maggiormente utilizzata dalle ESCo è la cogenerazione, che rappresenta il 30% degli investimenti, mentre l'efficientamento degli impianti di illuminazione pesa per il 20%.

## indicatori di risultato

Per facilitare la comprensione dei propri dati economici e patrimoniali, la Società utilizza nella relazione sulla gestione alcuni indicatori di larga diffusione, non previsti peraltro dai Principi Contabili I/O. In particolare, con riferimento ai dati economici sono evidenziati i seguenti indicatori/risultati intermedi: Valore Aggiunto, Margine Operativo Lordo, Risultato Operativo e Risultato Ordinario, riconciliati con i dati presentati nel conto economico qualora non immediatamente desumibili dallo stesso.

A livello patrimoniale considerazioni analoghe valgono per la posizione finanziaria netta e per la liquidità differita, le cui componenti sono dettagliate nella relazione sulla gestione. Le definizioni degli indicatori utilizzati dalla Società, in quanto non rivenienti dai principi contabili di riferimento, potrebbero non essere omogenee con quelle adottate da altri società/gruppi e quindi con esse comparabili.

La presente relazione contiene inoltre taluni indici finanziari e patrimoniali rilevanti ai fini di una migliore comprensione dell'andamento della Società.

## Principali dati economici

Riepiloghiamo di seguito i principali aggregati economici dell'esercizio 2017, confrontati con quelli dell'esercizio precedente, espressi in Euro:

	31/12/2017	31/12/2016
Ricavi delle vendite	66.288.437	77.743.074
Valore della produzione	69.389.610	94.616.338
Valore Aggiunto	25.128.733	23.369.709
Risultato prima delle imposte	2.593.463	13.077.979
Risultato netto	1.689.154	13.300.960

Il conto economico riclassificato della Società è il seguente (in Euro):

importi espressi in euro

	31/12/2017	% sui ricavi delle vendite	31/12/2016	% sui ricavi delle vendite	Variazione
Ricavi delle vendite	66.288.437		77.743.074		(11.454.637)
Costi esterni	41.159.704		54.373.365		(13.213.661)
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>25.128.733</b>	<b>37,91%</b>	<b>23.369.709</b>	<b>30,06%</b>	<b>1.759.024</b>
Costo del lavoro	9.299.347		12.051.543		(2.752.196)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>15.829.386</b>	<b>23,88%</b>	<b>11.318.166</b>	<b>14,56%</b>	<b>4.511.220</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	13.227.395		13.640.269		(412.874)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>2.601.991</b>	<b>3,93%</b>	<b>(2.322.103)</b>	<b>-2,99%</b>	<b>4.924.094</b>
<b>Risultato dell'area accessoria</b>	<b>21.771</b>		<b>14.881.184</b>		<b>(14.859.413)</b>
<b>Risultato dell'area finanziaria</b>	<b>160.974</b>		<b>751.984</b>		<b>(591.010)</b>
<b>EBIT NORMALIZZATO</b>	<b>2.784.736</b>		<b>13.311.065</b>		<b>(10.526.329)</b>
Oneri finanziari	(191.273)		(233.086)		41.813
<b>Risultato lordo</b>	<b>2.593.463</b>		<b>13.077.979</b>		<b>(10.484.516)</b>
Imposte sul reddito	(904.309)		222.981		(1.127.290)
<b>Risultato netto</b>	<b>1.689.154</b>		<b>13.300.960</b>		<b>(11.611.806)</b>

I ricavi delle vendite pari a complessivi Euro 66.288.437 al 31 dicembre 2017 (Euro 77.743.074 al 31 dicembre 2016) sono così suddivisi per tipologia di attività:

<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>Variazioni</b>
Gest.manut.impianti tecnologici	42.557.774	43.754.993	(1.197.219)
Conduzione e manutenzione impianti	8.304.908	12.643.627	(4.338.719)
Vendita energia elettrica	5.429.882	4.867.195	562.687
Gestione e manutenzione impianti di illuminazione	3.906.180	563.814	3.342.366
Conduz.e manut. impianti extracontrattuale	3.028.834	3.442.489	(413.655)
Certificati bianchi	1.064.059	732.824	331.235
Gestione apparecchiature elettromedicali	645.793	10.256.497	(9.610.704)
Sopravvenienze attive su Ricavi	416.121	170.452	245.669
Bonifica e sanificazione impianti	324.294	183.052	141.242
Riaddebito costi	242.105	271.297	(29.192)
Ricavi diversi	98.590	34.690	63.900
Credito d'imposta D.L.91/2014	94.149	84.575	9.574
Servizi di Gestione a Controllate	86.292	0	86.292
Contributi GSE conto termico	54.358	54.358	0
Riaddebito costi a Controllate	16.027	0	16.027
Sistemi termoregolazione	14.015	0	14.015
Riaddebito costi a Controllante	5.056	16.732	(11.676)
Man.extracontr.le appar. Elettromedicali	0	666.479	(666.479)
<b>Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>66.288.437</b>	<b>77.743.074</b>	<b>(11.454.637)</b>

L'importo dei "Costi Esterni" per complessivi Euro 41.159.704 al 31 dicembre 2017 (Euro 54.373.365 al 31 dicembre 2016) include le voci B 6), B 7), B 8) e B 11) del conto economico.

I costi per prestazioni di servizi (voce B7) del conto economico per complessivi Euro 28.309.703 (Euro 40.002.635 al 31 dicembre 2016) risultano così suddivisi per tipologia:





<b>Costi per Prestazioni di Servizi</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>% ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>% ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>
Prestazioni di servizi conduzione e manutenzione impianti	13.892.404	21,59	21.897.395	28,65
Energia elettrica	4.365.591	6,78	1.459.836	1,91
Oneri Consortili	2.725.308	4,23	1.815.278	2,38
Prestazioni di servizi per conduzione manutenzione impianti extracontrattuale	1.745.892	2,71	3.174.664	4,15
Consulenze legali e notarili	777.656	1,21	686.208	0,90
Spese per autoveicoli e automezzi	542.812	0,84	694.048	0,91
Consulenze tecniche	524.035	0,81	804.524	1,05
Emolumenti Amministratori	463.100	0,72	462.511	0,61
Consulenze da Controllante	300.000	0,47	300.000	0,39
Spese viaggio	284.869	0,44	467.375	0,61
Spese partecipazione gare	220.563	0,34	397.784	0,52
Spese telefoniche	199.078	0,31	240.195	0,31
Servizi ristorazione	186.545	0,29	258.329	0,34
Costi da riaddebitare	170.839	0,27	47.176	0,06
Consulenze amministrative	160.985	0,25	187.115	0,24
Spese di rappresentanza	136.641	0,21	150.481	0,20
Assicurazioni	132.453	0,21	154.368	0,20
Servizi per adempimenti borsa	128.598	0,20	46.810	0,06
Spese servizi bancari	94.315	0,15	142.308	0,19
Servizio smaltimento rifiuti	86.923	0,14	80.715	0,11
Compensi Società di Revisione	86.900	0,14	110.400	0,14
Spese condominiali	71.782	0,11	70.333	0,09
Costi da riaddebitare ad Althea Italia S.r.l. (già Biomedicale S.r.l.)	70.770	0,11	221.512	0,29
Prestazioni di servizi per manutenzioni apparecchiature elettromedicali	52.478	0,08	4.881.098	6,39
Pulizia	51.956	0,08	54.863	0,07
Compensi Collegio Sindacale	41.762	0,06	41.600	0,05
Costo personale distaccato	39.749	0,06	67.493	0,09
Manutenzione software	35.288	0,05	61.046	0,08
Spese postali	24.099	0,04	28.018	0,04
Servizi informatici	23.339	0,04	54.409	0,07
Compensi organismo di vigilanza	20.429	0,03	27.755	0,04
Spese di trasporto	13.062	0,02	47.616	0,06
Indennità chilometriche	7.203	0,01	12.349	0,02
Prestazioni servizi manutenzione appar. elettromedicali extracontrattuale	6.867	0,01	196.001	0,26
Spese per corsi e seminari	5.551	0,01	32.466	0,04
Pubblicità e spese commerciali	2.550	0,00	5.920	0,01
Compensi co.co.pro e stagisti	1.258	0,00	13.865	0,02
Altre	616.053	0,96	608.771	0,80
<b>Totale</b>	<b>28.309.703</b>	<b>43,99</b>	<b>40.002.635</b>	<b>52,34</b>

Il Risultato dell'area accessoria per complessivi Euro 21.771 (Euro 14.881.184 al 31 dicembre 2016) si ottiene sottraendo dalla voce A 5) Altri ricavi e proventi per Euro 5.037.281 (Euro 18.183.834 al 31 dicembre 2016), la voce B 14) Oneri diversi di gestione per Euro 834.590 (Euro 671.396 al 31 dicembre 2016) e riclassificando Euro 4.180.920 (Euro 2.631.254 al 31 dicembre 2016) alla voce A 1) in quanto relativi a ricavi trattati gestionalmente quali caratteristici.

In particolare nella voce A 5) Altri ricavi al 31 dicembre 2016 era iscritta per Euro 14.399.153 la plusvalenza di natura straordinaria derivante dal conferimento del ramo Biomedicale nella società Biomedicale S.r.l..

## Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale - finanziario della Società, confrontato con quello al 31 dicembre 2016 è il seguente (in Euro):

importi espressi in Euro

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Immobilizzazioni immateriali	5.325.278	7.246.237	(1.920.959)
Immobilizzazioni materiali	37.433.899	37.676.603	(242.704)
Immobilizzazioni finanziarie	1.437.963	2.519.728	(1.081.765)
<b>Attivo fisso</b>	<b>44.197.140</b>	<b>47.442.568</b>	<b>(3.245.428)</b>
Rimanenze di magazzino	92.635	64.506	28.129
Liquidità differite	50.424.212	65.880.472	(15.456.260)
Attività finanziarie	1.584.865	0	1.584.865
<b>Attivo circolante</b>	<b>52.101.712</b>	<b>65.944.978</b>	<b>(13.843.266)</b>
Debiti verso fornitori	33.184.175	46.051.566	(12.867.391)
Debiti v/controllate	5.839	0	5.839
Debiti v/collegate	2.136.042	3.545.140	(1.409.098)
Debiti v/controllanti	274.655	209.956	64.699
Debiti tributari	733.623	852.102	(118.479)
Debiti previdenziali	755.655	818.427	(62.772)
Altri debiti	1.930.663	1.597.527	333.136
Ratei e risconti passivi	1.150.434	1.088.061	62.373
<b>Passività correnti</b>	<b>40.171.086</b>	<b>54.162.779</b>	<b>(13.991.693)</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>11.930.626</b>	<b>11.782.199</b>	<b>148.427</b>
Fondo per rischi ed oneri	1.588.146	3.259.210	(1.671.064)
Trattamento di fine rapporto di lavoro	1.041.447	1.090.347	(48.900)
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>2.629.593</b>	<b>4.349.557</b>	<b>(1.719.964)</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>53.498.173</b>	<b>54.875.210</b>	<b>(1.377.037)</b>
Patrimonio netto	(58.062.618)	(62.806.945)	4.744.327
Posizione fin. netta a m/l termine	(7.342.154)	(3.905.654)	(3.436.500)
Posizione fin. netta a breve termine	11.906.599	11.837.389	69.210
<b>Mezzi propri e indeb. fin. netto</b>	<b>(53.498.173)</b>	<b>(54.875.210)</b>	<b>1.377.037</b>

Si precisa che la liquidità differita pari ad Euro 50.424.212 (Euro 65.880.472 al 31 dicembre 2016) include la voce C II Crediti, dell'attivo circolante, e la voce D I Ratei e Risconti attivi.

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della Società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento.

Indice	Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
Margine primario di struttura	Mezzi propri - Attivo fisso	13.865.478	15.364.377
Quoziente primario di struttura	Mezzi propri / Attivo fisso	1,31	1,32
Margine secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso	16.495.071	19.713.934
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso	1,37	1,42

## Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2017 confrontata con quella al 31 dicembre 2016, era la seguente (in Euro):

*importi espressi in euro*

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Depositi bancari	14.358.561	16.268.991	(1.910.430)
Denaro e altri valori in cassa	7.818	7.194	624
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>14.366.379</b>	<b>16.276.185</b>	<b>(1.909.807)</b>
Debiti v/banche	(2.459.780)	(2.627.121)	167.341
Debiti v/Higea per aggiustamento prezzo	0	(1.811.675)	1.811.675
<b>Posizione finanziaria netta a b/t</b>	<b>11.906.599</b>	<b>11.837.389</b>	<b>69.209</b>
Crediti finanziari	560.788	1.251.568	(690.780)
Crediti v/banche	2.547.477	2.547.477	0
Debiti v/banche	(10.450.419)	(7.704.699)	(2.745.720)
<b>Posizione finanziaria netta a m/l termine</b>	<b>(7.342.154)</b>	<b>(3.905.654)</b>	<b>(3.436.500)</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>4.564.445</b>	<b>7.931.735</b>	<b>(3.367.291)</b>

La variazione complessiva della Posizione Finanziaria Netta nell'esercizio 2017, pari ad Euro 3.367.291, rispetto all'esercizio precedente, deriva sostanzialmente dai pagamenti dei dividendi effettuati sia nel mese di giugno che nel mese di dicembre 2017 per un totale di Euro 6.433.484.

Per quanto riguarda le variazioni positive della Posizione Finanziaria Netta, si segnala l'incasso dalla controllata Prima Aviv Energy Technologies Ltd., in data 6 luglio 2017, per Euro 1.271.296, del finanziamento soci erogato per Euro 771.296 a tutto il 31 dicembre 2016 e per Euro 500.000 nel mese di gennaio 2017.

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio:

Indice	Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
Liquidità primaria	Attivo circolante / Passività correnti	1,30	1,22
Liquidità secondaria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti	1,61	1,52
Indebitamento	(Pml + Pc) / Mezzi Propri	0,74	0,93
Tasso di copertura degli immobilizzi	(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso	1,37	1,42

L'indice di liquidità primaria è pari a 1,30, la situazione finanziaria della Società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 1,61. Il valore assunto dal capitale circolante netto è soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 0,74.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,37, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

## Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti per Euro 8.797.521 (Euro 11.664.034 nell'esercizio 2016) nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	31/12/2017	31/12/2016
Costi di impianto e ampliamento	0	44.116
Software	55.075	61.210
Migliorie su immobili di terzi	2.800	11.950
Attrezzature	7.337	101.810
Macchine elettroniche	33.351	43.462
Mobili ed Arredi	10.886	6.604
Altri beni gratuitamente devolvibili	3.859.966	7.185.339
Altri beni gratuitamente devolvibili in corso	4.828.106	4.209.543
<b>Totale</b>	<b>8.797.521</b>	<b>11.664.034</b>

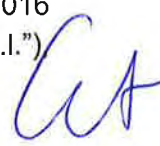
Gli investimenti della Società in *Altri beni gratuitamente devolvibili* attengono prevalentemente alla riqualificazione energetica degli impianti tecnologici dei clienti.

La strategia industriale e commerciale di Zephyro S.p.A. è orientata fortemente verso tali interventi, poiché, a parità di condizioni, comportano una gestione più efficiente/efficace dei consumi di materie prime e dell'erogazione di energia e calore. Tali tipologie di Assets, quindi, se da un lato comportano maggiori costi iniziali, dall'altro consentono un rientro nel tempo degli investimenti effettuati.

## Dati sintetici di conto economico pro-forma per l'esercizio 2016

Per una migliore lettura del conto economico al 31 dicembre 2017 è stato elaborato un prospetto dei dati relativi al periodo 1 gennaio 2017 - 31 dicembre 2017, confrontati con i dati pro-forma del periodo 1 gennaio 2016 - 31 dicembre 2016.

In particolare, le informazioni sono state predisposte assumendo che il conferimento del Ramo "Biomedicale", ampiamente descritto nella Relazione sulla Gestione al Bilancio al 31 dicembre 2016 (paragrafo "Conferimento del Ramo Biomedicale e cessione delle quote di Biomedicale S.r.l.") avesse effetti contabili a partire dal 1 gennaio 2016.



Di seguito si riporta il pro-forma come sopra descritto:

<i>(valori in migliaia di Euro)</i>	01/01/2017	01/01/2016
	31/12/2017	31/12/2016
Ricavi	69.390	70.057
Costi esterni operativi	(44.240)	(49.667)
Costo del lavoro	(9.299)	(9.777)
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>15.851</b>	<b>10.613</b>
Ammortamenti ed accantonamenti	(13.230)	(10.918)
Risultato operativo	2.621	(305)
Proventi (oneri) finanziari	(28)	26
Risultato prima delle imposte	2.593	(279)
Imposte	(904)	
<b>UTILE/(PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.689</b>	<b>(279)</b>

Il decremento dei ricavi dell'esercizio 2017 rispetto all'esercizio precedente risulta pari ad Euro 667 migliaia ascrivibile sostanzialmente alla riduzione **netta** del portafoglio, non compensata dall'entrata a totale regime dei contratti Consip Luce e SIE3 e riconducibile inoltre al ritardo nell'aggiudicazione della convenzione Consip MIES2 (Manutenzione Integrata Energia Sanità).

Nello specifico, la diminuzione del volume d'affari è stata causata da considerevoli ritardi nell'aggiudicazione di fondamentali convenzioni di servizio che costituiscono l'ossatura del piano di sviluppo presente e futuro della Società, accompagnato dalla naturale e prevista uscita dal portafoglio di importanti contratti giunti a scadenza.

In particolare, i ricavi sono così suddivisi per natura e tipologia di attività:

<i>(valori in migliaia di Euro)</i>	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Gest.manut.impianti tecnologici	42.558	43.755	(1.197)
Conduzione e manutenzione impianti	8.305	12.644	(4.339)
Vendita energia elettrica	5.430	4.867	563
Gestione e manutenzione impianti di illuminazione	3.906	564	3.342
Conduz.e manut. impianti extracontrattuale	3.029	3.442	(413)
Sopravvenienze attive	2.693	1.348	1.345
Certificati bianchi	1.064	733	331
Riversamento fondi eccedenti	824	611	213
Gestione apparecchiature elettromedicali	646	805	(159)
Bonifica e sanificazione impianti	324	183	141
Riaddebito costi	242	266	(24)
Altri ricavi e proventi	100	33	67
Credito d'imposta D.L. 91/2014	94	85	9
Servizi di Gestione a Controllate	86	0	86
Contributi GSE conto termico	54	54	0
Riaddebito costi a Controllate	16	0	16
Sistemi termoregolazione	14	0	14
Riaddebito costi a Controllante	5	17	(12)
Proventi da ristrutturazione commessa "Tabacchi"	0	533	(533)
Man.extracontr.le appar. Elettromedicali	0	117	(117)
<b>Totale</b>	<b>69.390</b>	<b>70.057</b>	<b>(667)</b>



La presenza territoriale in Lombardia, origine geografica della Società, nel periodo in esame ha inciso per il 65% del fatturato (67% nel 2016); segue il Triveneto con il 19% (20% nel 2016), la Puglia con il 7% (3% nel 2016), la Sardegna 6% (1% nel 2016) e il resto di Italia per la parte rimanente. Non ci sono state, quindi, variazioni particolarmente significative rispetto al 2016 se non per una lieve riduzione di peso del Triveneto e del Lazio nei confronti della Lombardia.

La quasi totalità dei ricavi si riferisce a contratti intrattenuti con le Pubbliche Amministrazioni e relativi a servizi di elevata qualità.

I “costi esterni” operativi nell’esercizio 2017, pari a Euro 44.240 migliaia (Euro 49.667 migliaia nell’esercizio 2016), sono rappresentati sostanzialmente dalle seguenti poste:

- costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci per Euro 14.350 migliaia, contro un valore di Euro 13.537 migliaia dell’esercizio 2016;
- costi per prestazione di servizi per Euro 28.310 migliaia, contro un valore di Euro 34.733 migliaia dell’esercizio 2016;
- costi per godimento di beni di terzi per Euro 773 migliaia, contro un valore di Euro 731 migliaia dell’esercizio 2016.

I costi per prestazioni di servizi per complessivi Euro 28.310 migliaia (Euro 34.733 migliaia al 31 dicembre 2016) risultano così suddivisi per tipologia:

<i>(valori in migliaia di Euro)</i>	<b>31/12/2017</b>	<b>% ricavi</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>variazione</b>
Prestazioni di servizi conduzione e manutenzione impianti	13.892	20,02%	21.897	(8.005)
Energia elettrica	4.366	6,29%	1.460	2.906
Oneri consortili	2.725	3,93%	1.815	910
Prestazioni di servizi per conduzione manutenzione impianti extracontrattuale	1.746	2,52%	3.175	(1.429)
Consulenze legali e notarili	778	1,12%	665	113
Spese per autovetture e automezzi	543	0,78%	580	(37)
Consulenze tecniche	524	0,76%	802	(278)
Emolumenti Amministratori	463	0,67%	463	0
Consulenze da Controllante	300	0,43%	300	0
Spese viaggio	285	0,41%	313	(28)
Spese partecipazione gare	221	0,32%	349	(128)
Spese telefoniche	199	0,29%	237	(38)
Servizi ristorazione	187	0,27%	204	(17)
Costi da riaddebitare	171	0,25%	47	124
Consulenze amministrative	161	0,23%	187	(26)
Spese di rappresentanza	137	0,20%	145	(8)
Assicurazioni	132	0,19%	152	(20)
Servizi per adempimenti Borsa	129	0,19%	47	82
Spese servizi bancari	94	0,14%	142	(48)
Compensi società di revisione	87	0,13%	110	(23)
Servizio smaltimento rifiuti	87	0,13%	81	6
Spese Condominiali	72	0,10%	70	2
Costi da riaddebitare ad Althea Italia S.p.A. (già Biomedicale Sr.l.)	71	0,10%	43	28
Prestazioni di servizi per manutenzioni apparecchiature elettromedicali	52	0,07%	435	(383)
Pulizia	52	0,07%	52	0
Compensi Collegio Sindacale	42	0,06%	42	0
Costo personale distaccato	40	0,06%	67	(27)
Manutenzione software	35	0,05%	58	(23)
Servizi informatici	23	0,03%	54	(31)
Spese postali	21	0,03%	28	(4)
Compensi Organismo di Vigilanza	20	0,03%	28	(8)
Spese di trasporto	13	0,02%	12	1
Prestazioni servizi manutenzione appar. elettromedicali extracontrattuale	7	0,01%	29	(22)
Indennità chilometriche	7	0,01%	6	1
Spese per corsi e seminari	6	0,01%	17	(11)
Pubblicità e spese commerciali	2	0,00%	6	(4)
Compensi co.co.pro e stagisti	1	0,00%	4	(3)
Altre	616	0,89%	610	6
<b>Totale</b>	<b>28.310</b>	<b>40,80%</b>	<b>34.733</b>	<b>(6.423)</b>

Il costo del lavoro nell'esercizio 2017 si è attestato ad Euro 9.299 migliaia, contro Euro 9.777 migliaia nell'esercizio 2016. Il decremento, pari ad Euro 478 migliaia, è da ricondursi sostanzialmente alla riduzione dei costi relativi agli straordinari, ferie e rol e del costo per il contributo per l'esonero disabili.

La voce ammortamenti ed accantonamenti pari ad Euro 13.230 migliaia nell'esercizio 2017 (Euro 10.918 migliaia nell'esercizio 2016) include Euro 8.895 migliaia per ammortamenti relativi alle immobilizzazioni materiali (Euro 8.451 migliaia nell'esercizio 2016), Euro 1.979 migliaia per ammortamenti relativi alle immobilizzazioni immateriali (Euro 2.083 migliaia nell'esercizio 2016), Euro 1.952 migliaia (Euro 113 migliaia nell'esercizio 2016) per svalutazione crediti, ed Euro 404 migliaia (Euro 271 migliaia al 31 dicembre 2016) per accantonamenti a fondi rischi.

Si segnala, in particolare, che gli ammortamenti effettuati al 31 dicembre 2017 per immobilizzazioni immateriali includono:

- a. Euro 1.150 migliaia relativi all'ammortamento dell'avviamento riveniente dall'operazione di fusione per incorporazione di Prima Vera S.p.A. in GreenItaly1 S.p.A. (disavanzo da annullamento) iscritto per Euro 5.752 migliaia al 31 dicembre 2015 ed ammortizzato in un periodo di cinque anni a partire dal 22 dicembre 2015, data di efficacia civile, contabile e fiscale della fusione stessa;
- b. Euro 612 migliaia relativi all'ammortamento dei costi sostenuti dalla società Zephyro S.p.A. e dall'incorporata Prima Vera S.p.A. per la realizzazione dell'operazione rilevante. In particolare trattasi di costi per l'assistenza legale, notarile, fiscale, societaria e finanziaria relativi all'operazione stessa. Tali costi sono stati ammortizzati in conto, in un periodo di cinque anni a partire dall'esercizio 2015. Questa voce di ammortamento include anche la quota relativa agli oneri pluriennali di collocamento sul sistema di negoziazione AIM Italia sostenuti nell'esercizio 2014 dall'incorporante GreenItaly1 S.p.A..

La gestione complessiva dei proventi e degli oneri finanziari presenta un saldo netto negativo di Euro 28 migliaia rispetto ad un valore netto positivo di Euro 26 migliaia nell'esercizio 2016.

### **Attività di ricerca e sviluppo**

Zephyro S.p.A. proseguirà nello svolgimento delle attività di ricerca e sviluppo con la partecipazione a bandi nell'ambito del Programma Quadro Europeo per la Ricerca e l'Innovazione ed a collaborazioni con Università, intraprese nel corso dell'esercizio 2015 dall'incorporata Prima Vera S.p.A..

### **Operazioni con parti correlate**

Si riportano di seguito i rapporti al 31 dicembre 2017 nei confronti della controllante Prima Holding S.r.l., delle controllate Tabacchi S.r.l., Prima Aviv Energy Technologies Ltd e Consorzio ESCO Energy, delle collegate MPP S.c.a.r.l. in liquidazione, ISI S.p.A. e S. Gerardo Servizi S.c.a.r.l., delle altre partecipate e delle parti correlate Oriente S.r.l. e MENS S.r.l.:





Descrizione	Verso Controllante Prima Holding S.r.l.	Verso Controllata PRIMA AVIV E.T. Ltd	Verso Controllata Tabacchi S.r.l.	Verso Collegata Consorzio ESCO Energy	Verso Collegata S. Gerardo Servizi Scrl	Verso Collegata ISI S.p.A.	Verso Collegata MPP S.c.a.r.l. in liquidazione	Verso Partecipata Città Salute Ricerca Milano S.p.A.	Verso Partecipata Synchroa Nuovo S. Gerardo S.p.A.	Verso Partecipata Althea Italia S.p.A.	Verso Partecipata Orienta S.r.l.	Verso Partecipata Mens S.r.l.	Totale 31.12.2017
Percentuale partecipazione	69,43%	100%	100%	51%	40%	40%	20%	10%	6,85%	0,50%	n/a	n/a	
Crediti Commerciali e altri	14.435	39.777	58.000	222.092	3.888.308	821			296.451	37.464			4.557.148
Debiti Commerciali e altri	(264.083)			(5.839)	(2.135.761)	(281)	(1)			(107.347)	(90.222)	(81.083)	(2.684.615)
Debiti per versamento capitale sociale								(375.000)					(375.000)
Investimenti					117.697				133.879				251.576
Crediti finanziari immobilizzati			60.000	20.400					480.399				560.799
Crediti finanziari													-
Debiti finanziari													-
Crediti fiscali													-
Debiti fiscali	(10.572)												(10.572)
Ricevi operativi	(19.837)	(39.753)	(67.991)	(201.168)	(5.757.250)	(512)			(187.734)	(53.107)			(6.327.352)
Costi della produzione	339.749			5.839	2.781.352				667		311.947	94.619	3.534.173
Costi riscionati												90.064	90.064
Proventi finanziari				(1.589)		(68.372)			(34.855)				(104.816)
Oneri finanziari							25.012						25.012

Alla data di chiusura dell'esercizio 2017, nei confronti della Controllante Prima Holding S.r.l., risultano in essere i seguenti rapporti:

- crediti commerciali per Euro 14.435, relativi a riaddebiti di personale distaccato e di costi diversi;
- debiti commerciali per Euro 264.083, relativi al contratto di prestazioni di servizi e al riaddebito per personale distaccato;
- debiti fiscali per Euro 10.572.

In particolare, Zephyro S.p.A. ha proseguito con la propria Controllante i rapporti relativi al contratto di prestazioni di servizi concluso a condizioni di mercato e applicabile fra controparti terze e indipendenti. L'importo delle prestazioni contabilizzate a conto economico nel corso dell'esercizio 2017 ammonta a Euro 300.000.

I rapporti intrattenuti con la controllante Prima Holding S.r.l., le controllate Tabacchi S.r.l., Prima Aviv Energy Technologies Ltd e Consorzio ESCO Energy, le collegate MPP S.c.a.r.l. in liquidazione, ISI S.p.A. e S. Gerardo Servizi S.c.a.r.l., le altre partecipate e le parti correlate Orienta S.r.l. e MENS S.r.l. non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali e sono regolate a normali condizioni di mercato, ad esclusione dei finanziamenti in essere con le partecipate Consorzio ESCO Energy (per Euro 20.400) e Tabacchi S.r.l. (per Euro 60.000) che sono infruttiferi.

### Azioni proprie e quote della Società controllante possedute dalla Società

Al 31 dicembre 2017 Zephyro S.p.A. detiene numero 698.504 azioni proprie (numero 698.504 al 31 dicembre 2016), per un controvalore di Euro 6.950.115 (Euro 6.950.115 al 31 dicembre 2016), iscritte nel Patrimonio netto alla voce "X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio" e numero 100.000 warrant su Azioni Proprie, per un controvalore di Euro 67.622, iscritte fra le *Immobilizzazioni Finanziarie - Altri titoli*.

### Azioni proprie e quote della Società controllante acquistate o alienate dalla Società nell'esercizio

La Società non ha acquistato o ceduto, nel corso dell'esercizio 2017, azioni proprie né quote della Società controllante.

## **Evoluzione prevedibile della gestione**

Zephyro S.p.A. nell'esercizio 2018 prosegue nel consolidamento dei risultati acquisiti e conferma l'impegno nel processo di internazionalizzazione.

La Società confida nell'aggiudicazione definitiva di importanti offerte presentate in favore di Amministrazioni Pubbliche italiane.

Per quanto riguarda la gara MIES2 (Manutenzione Integrata Energia Sanità), la Società, in qualità di primo nella graduatoria provvisoria di merito dei Lotti 1, 2, 3 e 15, terminata la fase di aggiudicazione più complessa, attende a breve la stipula del contratto che a regime porterà al raddoppio del giro d'affari della Società.

Zephyro S.p.A., in considerazione delle dimensioni del proprio business, si è proposta di valutare l'avvio del progetto di ammissione alla quotazione nel Mercato Telematico Azionario, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., delle azioni ordinarie e dei *warrant* della Società, subordinatamente alla verifica dei requisiti dettati dalla normativa vigente.

## **Modello organizzativo ex legge 231/2001**

Si precisa che il Consiglio di Amministrazione di Zephyro S.p.A. in data 22 dicembre 2015 ha deliberato di approvare ed adottare il modello organizzativo ai sensi del Dlgs. 231/2001 già in essere presso l'incorporata Prima Vera S.p.A. (modello che già recepiva i sopravvenuti mutamenti normativi in materia societaria, di autoriciclaggio e ambientale in conformità alle disposizioni vigenti al 30 settembre 2015) e di confermare e comunque nominare l'Organismo di Vigilanza nella precedente composizione per il triennio 2015 – 2017, periodo coincidente con la durata del Consiglio di Amministrazione. L'Organismo di Vigilanza - di cui all'articolo 6 del Dlgs. 231/2001 - è composto da tre membri, di cui uno interno alla Società e due esterni. Il Presidente dell'OdV è individuato fra i membri non appartenenti ai dipendenti della Società e l'Organismo di Vigilanza è composto da soggetti dotati di specifiche competenze nelle attività di natura ispettiva e nell'analisi dei sistemi di controllo, al fine di garantire la presenza di professionalità adeguate allo svolgimento delle funzioni.

Il Consiglio di Amministrazione di Zephyro S.p.A. in data 30 marzo 2016 ha approvato una nuova versione del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, al fine di integrare, tra i reati presupposto, quelli in materia di abusi di mercato (di cui l'art. 25-sexies del decreto Dlgs. 231/01). In funzione quindi del contesto aziendale e delle attività potenzialmente esposte, sono state individuate 10 classi di reato presupposto per cui la Società ha adottato dei protocolli per mitigarne il rischio, così come descritto nella parte Speciale del Modello.

Il Consiglio di Amministrazione di Zephyro S.p.A. in data 31 gennaio 2017 ha approvato alcuni aggiornamenti del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo tenuto conto delle modifiche organizzative interne (istituzione della Funzione Pianificazione e Controllo), dell'intervenuta modifica societaria che ha visto il conferimento del ramo di azienda biomedicale in Biomedicale S.r.l. e dell'entrata in vigore del Regolamento U.E. n. 596/2014 (MAR – Market Abuse Regulation) in materia di abusi di mercato. In particolare, l'entrata in vigore in data 3 luglio 2016 del Regolamento U.E. n. 596/2014 del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea del 16 aprile 2014 (MAR - Market Abuse Regulation) mira principalmente a stabilire un'interpretazione più uniforme del quadro dell'Unione in materia di abusi di mercato, definendo in modo più chiaro le regole applicabili in tutti

gli Stati membri al fine di prevenire la lesione "dell'integrità dei mercati" finanziari e la conseguente compromissione della "fiducia del pubblico" nei valori e negli strumenti compravenduti. Tra le modifiche più rilevanti vi sono l'ampliamento della nozione di "Informazione Privilegiata" (art. 7 MAR) e la più netta definizione della fattispecie di "Manipolazione del Mercato".

Si segnala, inoltre, che a causa dei recenti interventi normativi che hanno ampliato l'elenco dei reati presupposto ex D.Lgs 231/2001, la Società procederà ad un ulteriore aggiornamento del Modello Organizzativo.

A completamento delle previsioni contenute nei protocolli, i principi comportamentali a cui devono attenersi tutti i destinatari sono descritti nel Codice Etico e nel Codice Anticorruzione, disponibili insieme alla Parte Generale del Modello, sul sito internet [www.zephyro.com](http://www.zephyro.com) della Società, nella sezione "Azienda".

### **Informazioni attinenti il personale**

Il numero medio dei dipendenti della Società nel corso dell'esercizio 2017 è ammontato a 177 unità (n. 219 unità nell'esercizio 2016), mentre il personale in forza a 31 dicembre 2017 era di n. 177 unità (n. 179 unità al 31 dicembre 2016).

Ad oggi è pendente una controversia davanti al Giudice del Lavoro nei confronti di un dipendente della Società. Non si ipotizzano allo stato attuale rischi rilevanti a carico della Società stessa.

### **Informazioni attinenti l'ambiente**

La Società, dopo un'attenta analisi ambientale effettuata considerando sia aspetti diretti (sui quali l'azienda ha cioè un controllo completo) sia indiretti (ossia sui quali l'azienda non ha un controllo completo, ma può avere un'influenza) ha messo in atto una serie di provvedimenti al fine di ridurre al minimo gli impatti ambientali, quali emissioni, spandimenti accidentali di sostanze pericolose e rifiuti.

La Società non è stata dichiarata colpevole per danni all'ambiente, né le sono state inflitte sanzioni o pene per reati a danno ambientale.

### **Informazioni ai sensi dell'art. 2428 comma 6-bis) del Codice Civile**

Ai sensi dell'art. 2428 comma 6-bis) del Codice Civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria della Società.

#### **Rischio di mercato**

Il mercato in cui opera la Società è caratterizzato da una crescente competitività che, verosimilmente, continuerà anche in futuro.

Inoltre, per lo svolgimento della propria attività, la Società si avvale di operatori terzi tra cui subappaltatori impiegati per la gestione di alcuni contratti di servizi per lo svolgimento delle attività di gestione e manutenzione degli impianti e delle apparecchiature che necessitano di personale altamente specializzato. La Società effettua un'attenta valutazione e selezione dei fornitori, che vengono individuati considerando oltre ai prezzi, anche la capacità tecnica e la struttura patrimoniale degli stessi.

### **Rischio prezzo**

Il rischio di questa natura al quale la Società è esposta riguarda le variazioni di prezzo dei prodotti petroliferi e il prezzo dell'energia relativamente all'attività di gestione calore. Tali variazioni nella maggior parte dei casi sono però assorbite dalle condizioni dei contratti in essere con i clienti in quanto è prevista contrattualmente la revisione prezzi.

### **Rischio di cambio e rischio di tasso**

La Società non ha in essere strumenti finanziari volti alla copertura del rischio di tasso o di cambio. La Società monitora regolarmente l'andamento dei tassi d'interesse. Qualora dall'analisi si evidenzino fattori di rischio, valuta la possibilità di avvalersi di strumenti di copertura. Attualmente, la Società non ha ancora attivi contratti al di fuori del mercato nazionale e quindi non opera in valute diverse dall'Euro; non è conseguentemente soggetta a rischio di tipo valutario. La Società ha crediti finanziari in essere esclusivamente con Società partecipate e ha sottoscritto tre contratti di finanziamento concessi da primari Istituti di Credito a tassi d'interesse variabile. La liquidità disponibile è in depositi di conto corrente.

### **Rischio di credito**

Si ritiene che le attività finanziarie della Società abbiano una buona qualità creditizia. La posizione creditoria viene costantemente monitorata dal responsabile crediti e in casi di particolare rilevanza è previsto anche l'intervento diretto della Direzione. La Società ha in essere contratti con la Pubblica Amministrazione, situazione che non presenta problemi di insolvenza ma richiede un continuo contatto col cliente al fine di minimizzare i ritardi burocratici degli Enti e di risolvere congiuntamente problemi legati alla loro gestione finanziaria. Non si ravvisano significativi rischi legati alla concentrazione del credito.

### **Rischio di liquidità**

La Società presenta indici di liquidità e di struttura adeguati per reperire le fonti finanziarie a supporto dello sviluppo dell'attività e dei progetti di investimento. Le linee guida adottate dalla Società sono rivolte al mantenimento di un adeguato livello di disponibilità liquide e di linee di credito.

### **Sedi secondarie**

La Società non dispone di sedi secondarie.

*Il Presidente del Consiglio di Amministrazione*  
*Domenico Catanese*



*Milano, 20 marzo 2018*



## ZEPHYRO S.p.A.

Sede in Via Giovanni da Udine n. 15 - 20156 Milano - Capitale sociale Euro 1.214.714,00 i.v.  
 Società soggetta a Direzione e Coordinamento di PRIMA HOLDING S.r.l.

### Bilancio al 31/12/2017

#### STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2017

	31 DICEMBRE 2017	31 DICEMBRE 2016
<b>Attivo:</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti, con separata indicazione della parte già richiamata.	0	0
B) Immobilizzazioni, con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria:		
I - <i>Immobilizzazioni immateriali:</i>		
1) costi d'impianto e di ampliamento;	1.229.819	1.844.729
2) costi di sviluppo;		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno;	151.188	171.371
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili;	3.419.903	4.570.377
5) avviamento;		
6) immobilizzazioni in corso e acconti;	524.368	659.760
7) altre.		
<b>Totale.</b>	<b>5.325.278</b>	<b>7.246.237</b>
II - <i>Immobilizzazioni materiali:</i>		
1) terreni e fabbricati;	5.016	9.396
2) impianti e macchinario;	18.964	26.107
3) attrezzature industriali e commerciali;	32.988.881	31.561.350
4) altri beni;	4.421.038	6.079.750
5) immobilizzazioni in corso e acconti.		
<b>Totale.</b>	<b>37.433.899</b>	<b>37.676.603</b>
III - <i>Immobilizzazioni finanziarie</i> , con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo:		
1) partecipazioni in:		
a) imprese controllate;	175.328	170.228
b) imprese collegate;	136.053	1.722.918
c) imprese controllanti;		
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti;		
d-bis) altre imprese;	1.058.960	558.960
2) crediti:		
a) verso imprese controllate;		
b) verso imprese collegate;		
c) verso controllanti;		
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti;		
d-bis) verso altri;		
altri titoli;		
4) strumenti finanziari derivati attivi;		
	entro 12 mesi	oltre 12 mesi
		80.400
		80.400
		831.296
		3.027.865
	3.027.865	2.967.749
	67.622	67.622
<b>Totale.</b>	<b>4.546.228</b>	<b>6.318.773</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B);</b>	<b>47.305.405</b>	<b>51.241.613</b>

**STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2017**

		31 DICEMBRE 2017		31 DICEMBRE 2016	
<b>C) Attivo circolante:</b>					
I - <i>Rimanenze:</i>					
1)	materie prime, sussidiarie e di consumo;			92.635	64.506
2)	prodotti in corso di lavorazione e semilavorati;				
3)	lavori in corso su ordinazione;				
4)	prodotti finiti e merci;				
5)	acconti;				
<b>Totale.</b>				<b>92.635</b>	<b>64.506</b>
II - <i>Crediti</i> , con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:					
		<i>entro 12 mesi</i>	<i>oltre 12 mesi</i>		
1)	verso clienti;	38.432.351		38.432.351	48.801.872
2)	verso imprese controllate;	205.721	114.147	319.868	411.192
3)	verso imprese collegate;	3.888.929		3.888.929	4.849.292
4)	verso controllanti;	14.435		14.435	2.567
5)	verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti;				
5-bis)	crediti tributari;	3.142.803		3.142.803	6.998.771
5-ter)	imposte anticipate;	1.249.885		1.249.885	1.889.373
5-quater)	verso altri;	1.177.417	365.297	1.542.714	1.356.015
<b>Totale.</b>		<b>48.111.541</b>	<b>479.444</b>	<b>48.590.985</b>	<b>64.309.082</b>
III - <i>Attività finanziarie</i> che non costituiscono immobilizzazioni:					
		<i>entro 12 mesi</i>	<i>oltre 12 mesi</i>		
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;	1.584.865		1.584.865	
5)	strumenti finanziari derivati attivi;				
6)	altri titoli.				
<b>Totale.</b>		<b>1.584.865</b>	<b>0</b>	<b>1.584.865</b>	<b>0</b>
IV - <i>Disponibilità liquide:</i>					
1)	depositi bancari e postali;			14.358.561	16.268.991
2)	assegni;			7.818	7.194
3)	danaro e valori in cassa.				
<b>Totale.</b>				<b>14.366.379</b>	<b>16.276.185</b>
<b>Totale Attivo Circolante (C).</b>				<b>64.634.864</b>	<b>80.649.773</b>
<b>D) Ratei e risconti.</b>				<b>1.833.227</b>	<b>1.571.390</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>				<b>113.773.496</b>	<b>133.462.776</b>



**STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2017**

	<b>31 DICEMBRE 2017</b>		<b>31 DICEMBRE 2016</b>	
<b>Passivo:</b>				
<b>A) Patrimonio netto:</b>				
I - Capitale.		1.214.714		1.214.714
II - Riserva sovrapprezzo delle azioni.		28.887.885		28.887.885
III - Riserva di rivalutazione.				
IV - Riserva legale.		242.943		62.219
V - Riserva statutaria.				
VI - Altre riserve, distinzionalmente indicate.				
a) Versamenti in conto capitale		12		11
b) Riserva concambio		26.166.155		26.166.155
c) Altre riserve		2		
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi.				
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo.		6.811.868		125.116
IX - Utile (perdita) dell'esercizio.		1.689.154		13.300.960
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio.		(6.950.115)		(6.950.115)
<b>Totale Patrimonio Netto (A)</b>		<b>58.062.618</b>		<b>62.806.945</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri:</b>				
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili;				
2) per imposte, anche differite;				
3) strumenti finanziari derivati passivi;				
4) altri.				
		1.588.146		3.259.210
<b>Totale Fondi per rischi e oneri (B)</b>		<b>1.588.146</b>		<b>3.259.210</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.</b>				
		<b>1.041.447</b>		<b>1.090.347</b>
<b>D) Debiti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:</b>				
		<b>entro 12 mesi</b>	<b>oltre 12 mesi</b>	
1) obbligazioni;				
2) obbligazioni convertibili;				
3) debiti verso soci per finanziamenti;				
4) debiti verso banche;	2.459.780		10.450.419	12.910.199
5) debiti verso altri finanziatori;				
6) acconti;				
7) debiti verso fornitori;	33.184.175			33.184.175
8) debiti rappresentati da titoli di credito;				
9) debiti verso imprese controllate;	5.839			5.839
10) debiti verso imprese collegate;	2.136.042			2.136.042
11) debiti verso controllanti;	274.655			274.655
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti;				
12) debiti tributari;	733.623			733.623
13) debiti v/ istituti di previdenza e di sicurezza sociale;	755.655			755.655
14) altri debiti.	1.930.663			1.930.663
<b>Totale Debiti (D)</b>	<b>41.480.432</b>	<b>10.450.419</b>		<b>51.930.851</b>
<b>E) Ratei e risconti.</b>		<b>1.150.434</b>		<b>1.088.061</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>113.773.496</b>		<b>133.462.776</b>

### CONTO ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2017

	1 gennaio 2017 31 dicembre 2017	1 gennaio 2016 31 dicembre 2016
<b>A) Valore della produzione:</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni;	64.352.329	76.432.504
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti;		
3) variazioni dei lavori in corso ordinazione;		
4) incrementi di Immobilizzazioni per lavori interni;		
5) altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio.	5.037.281	18.183.834
<b>Totale Valore della produzione (A)</b>	<b>69.389.610</b>	<b>94.616.338</b>
<b>B) Costi della produzione:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci;	14.349.785	14.841.860
7) per servizi;	28.309.703	40.002.635
8) per godimento di beni di terzi;	773.157	814.825
9) per il personale:		
a) salari e stipendi;	6.700.131	8.726.667
b) oneri sociali;	2.115.529	2.709.328
c) trattamento di fine rapporto;		
d) trattamento di quiescenza e simili;	457.984	557.093
e) altri costi;	25.703	58.455
<b>Totale costi del personale</b>	<b>9.299.347</b>	<b>12.051.543</b>
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali;	1.978.834	2.085.489
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali;	8.894.530	8.671.131
c) altre svalutazioni delle Immobilizzazioni;		
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.952.266	113.041
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>12.825.630</b>	<b>10.869.661</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e merci;	(28.129)	34.729
12) accantonamenti per rischi;	401.765	2.770.608
13) altri accantonamenti;		
14) oneri diversi di gestione.	834.590	671.396
<b>Totale Costi della produzione (B)</b>	<b>66.765.848</b>	<b>82.057.257</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B).</b>	<b>2.623.762</b>	<b>12.559.081</b>





**CONTO ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2017**

	1 gennaio 2017 31 dicembre 2017	1 gennaio 2016 31 dicembre 2016
<b>C) Proventi e oneri finanziari:</b>		
15) proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate e di quelli relativi a controllanti e a imprese sottoposte al controllo di quest'ultime;		
a) da imprese controllate		
b) da imprese collegate		493.190
c) da controllanti		
d) da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti e da imprese sottoposte al controllo di quest'ultime;		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni;		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni;		
d) proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti e da imprese sottoposte al controllo di quest'ultime;		
- da imprese controllate	68.372	152.319
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- da altri	94.602	106.475
<b>Totale proventi finanziari</b>	<b>162.974</b>	<b>751.984</b>
17) interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso imprese controllate e collegate e verso controllanti;		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- da altri	191.274	233.087
<b>Totale interessi passivi e altri oneri finanziari</b>	<b>191.274</b>	<b>233.087</b>
17-bis) utili e perdite su cambi.	(1)	(1)
<b>Totale oneri finanziari</b>	<b>191.273</b>	<b>233.086</b>
<b>Totale (15 + 16 - 17 +/- 17 bis).</b>	<b>(28.299)</b>	<b>518.898</b>

**CONTO ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2017**

	1 gennaio 2017 31 dicembre 2017	1 gennaio 2016 31 dicembre 2016
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie:</b>		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni;		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni;		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni;		
d) di strumenti finanziari derivati;		
19) svalutazioni:	2.000	
a) di partecipazioni;		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni;		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni;		
d) di strumenti finanziari derivati;		
<b>Totale delle rettifiche (18 - 19).</b>	<b>(2.000)</b>	<b>0</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B +/- C +/- D)</b>	<b>2.593.463</b>	<b>13.077.979</b>
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate:		
a) imposte correnti	(252.748)	(103.124)
b) imposte relative ad esercizi precedenti	(12.073)	(5.818)
c) imposte differite e anticipate	(639.488)	331.923
<b>Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>(904.309)</b>	<b>222.981</b>
<b>21) utile (perdite) dell'esercizio.</b>	<b>1.689.154</b>	<b>13.300.960</b>

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Domenico Catanese



Milano, 20 marzo 2018

## ZEPHYRO S.p.A.

Sede in Via Giovanni da Udine n. 15 - 20156 Milano - Capitale sociale Euro 1.214.714,00 i.v.  
 Società soggetta a Direzione e Coordinamento di PRIMA HOLDING S.r.l.

### Rendiconto Finanziario al 31/12/2017

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
<b>A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>1.689.154</b>	<b>13.300.960</b>
Imposte sul reddito	904.309	(222.981)
Interessi passivi	191.274	233.087
Interessi (attivi)	(94.602)	(106.475)
(Dividendi)	(68.372)	(152.319)
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	(493.190)
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d' imposte sul reddito, Interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>2.621.763</b>	<b>12.559.082</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	425.566	2.786.053
Ammortamenti delle immobilizzazioni	10.873.364	10.756.620
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	2.000	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	17.416	0
<i>Totale rettifiche elementi non monetari</i>	<i>11.318.346</i>	<i>13.542.673</i>
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>	<b>13.940.109</b>	<b>26.101.755</b>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(28.129)	34.729
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	10.369.521	9.652.113
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(12.867.391)	(20.395.382)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(261.837)	482.915
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	62.373	(1.008.483)
Altre variazioni del capitale circolante netto	1.477.505	(1.403.967)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(1.247.958)</i>	<i>(12.638.075)</i>
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>	<b>12.692.151</b>	<b>13.463.680</b>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati	56.395	9.867
Interessi (pagati)	(183.377)	(204.050)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.278)	(5.818)
Dividendi incassati	68.372	152.319
Incassi per cessione attività	0	493.190
(Utilizzi/Liberazioni dei fondi)	(2.162.946)	(1.444.001)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(2.222.834)</i>	<i>(998.493)</i>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>10.469.317</b>	<b>12.465.187</b>

**B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento**

<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(8.739.646)	(11.570.791)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Altri disinvestimenti	87.820	1.227.283
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(57.875)	(117.276)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Altri disinvestimenti	0	88.212
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	(1.085.616)	(248.385)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	1.271.296	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
<i>Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</i>	0	(1.584.865)
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(8.524.021)</b>	<b>(12.205.822)</b>

**C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento**

<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	(167.341)	(439.038)
Accensione/decremento finanziamenti	2.745.720	(1.881.628)
Cash pooling	0	(3.546.273)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	3	161
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	(6.433.484)	(2.909.871)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(3.855.102)</b>	<b>(8.776.649)</b>
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	<b>(1.909.806)</b>	<b>(8.517.284)</b>
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>	<b>16.276.185</b>	<b>24.793.469</b>
di cui:		
depositi bancari e postali	16.268.991	24.779.670
assegni		
denaro e valori in cassa	7.194	13.799
<b>Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio</b>	<b>14.366.379</b>	<b>16.276.185</b>
di cui:		
depositi bancari e postali	14.358.561	16.268.991
assegni		
denaro e valori in cassa	7.818	7.194

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Domenico Catanese

Milano, 20 marzo 2018

## **ZEPHYRO S.p.A.**

Sede in Via Giovanni da Udine n. 15 - 20156 Milano - Capitale sociale Euro 1.214.714,00 i.v.  
Società soggetta a Direzione e Coordinamento di PRIMA HOLDING S.r.l.

### **Nota integrativa al Bilancio al 31/12/2017**

#### **Criteria di formazione e struttura del Bilancio**

Il Bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretate ed integrate dai principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa.

In particolare, sono state rispettate le clausole generali di costruzione del bilancio (art. 2423 del Codice Civile), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis) e i criteri di valutazione stabiliti per singole voci (art. 2426), senza applicazione di alcuna delle deroghe previste dall'art 2423, comma 4, del Codice Civile.

Il Rendiconto Finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio ed è stato redatto sulla base del principio contabile OIC 10, adottando lo schema del "flusso finanziario dell'attività operativa determinato con il metodo indiretto".

In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

Per quanto riguarda l'attività della Società e i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte a comune controllo e altre parti correlate si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio.

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio nonché la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio sono esposti in appositi paragrafi della presente Nota Integrativa.

L'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale è commentato in un apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile, la Società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Prima Holding S.r.l. e pertanto nella Nota Integrativa è presentato un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato di tale Società.

Il bilancio di esercizio viene redatto e pubblicato con gli importi espressi in unità di Euro.

Le differenze derivanti dall'arrotondamento dei valori espressi in unità di Euro sono allocati

all'apposita riserva di patrimonio netto.

### **Comparabilità con l'esercizio precedente**

In ossequio alle disposizioni dell'art. 2423-ter del Codice Civile, è stato indicato, per ciascuna voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario, l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

Si precisa che i saldi economici dell'esercizio 2017 non sono comparabili con quelli dell'esercizio 2016 per effetto del conferimento del Ramo "Biomedicale" avvenuto in data 29 luglio 2016, operazione ampiamente descritta nella Relazione sulla Gestione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 al quale si rimanda.

Per una migliore lettura del Bilancio al 31 dicembre 2017 è stato predisposto un prospetto di sintesi dei dati economici dell'esercizio 2017, confrontati con i dati *pro-forma del periodo 1 gennaio 2016 - 31 dicembre 2016*, riportato nella Relazione sulla Gestione al paragrafo "*Dati sintetici di conto economico pro-forma per l'esercizio 2016*".

### **Principi generali di redazione del Bilancio**

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuità aziendale; la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC.

L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e proventi da non riconoscere in quanto non realizzati. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

L'applicazione del principio della competenza ha comportato che l'effetto delle operazioni sia stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni si riferiscono e non a quello in cui si sono realizzati i relativi incassi e pagamenti.

I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nel corso del tempo.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga ai criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 5, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico. Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia.

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e



passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

## **Convenzioni di classificazione**

Nella predisposizione del Bilancio al 31 dicembre 2017 sono state adottate le seguenti convenzioni di classificazione:

- a) le voci della sezione attiva dello Stato Patrimoniale sono state classificate in base alla relativa destinazione aziendale, mentre nella sezione del passivo le poste sono state classificate in funzione della loro origine.  
Con riferimento alle voci che richiedono la separata evidenza dei crediti e dei debiti esigibili entro, ovvero oltre, l'esercizio successivo, si è seguito il criterio dell'esigibilità di fatto, basata su previsioni sull'effettiva possibilità di riscossione entro l'esercizio successivo.
- b) il Conto Economico è stato compilato tenendo conto di tre distinti criteri di classificazione, e precisamente:
  - i. la suddivisione dell'intera area gestionale nelle quattro sub-aree identificate dallo schema di legge;
  - ii. il privilegio della natura dei costi rispetto alla loro destinazione;
  - iii. la necessità di dare corretto rilievo ai risultati intermedi della dinamica di formazione del risultato di esercizio.

## **1. Criteri di valutazione**

I criteri di valutazione adottati per le singole poste di bilancio sono aderenti alle disposizioni previste dall'art. 2426 del Codice Civile. In particolare, i criteri adottati per la redazione del Bilancio al 31 dicembre 2017 sono di seguito descritti:

### **Immobilizzazioni**

#### *Immateriali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, e si riferiscono a costi aventi comprovata utilità pluriennale, esposti all'attivo di bilancio al netto dei relativi ammortamenti; ove espressamente richiesto dalla normativa, sono iscritte con il consenso del Collegio Sindacale.

Le immobilizzazioni immateriali vengono ammortizzate sistematicamente a quote costanti, per il periodo della loro prevista utilità futura.

L'avviamento, riveniente dall'operazione di fusione (disavanzo da annullamento), è stato iscritto

nell'esercizio 2015 con il consenso del Collegio Sindacale ed ammortizzato in un periodo di cinque anni a partire dal 22 dicembre 2015, data di efficacia civile, contabile e fiscale della fusione stessa.

I Costi di impianto ed ampliamento che si riferiscono sostanzialmente ai costi sostenuti dalla società Zephyro S.p.A. e dall'incorporata Prima Vera S.p.A. per la realizzazione dell'operazione rilevante e agli oneri pluriennali di collocamento sul sistema di negoziazione AIM Italia sostenuti dall'incorporante GreenItaly1 S.p.A. negli esercizi 2013 e 2014, sono stati ammortizzati in conto, in un periodo di cinque anni a partire dall'esercizio 2015.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto di riferimento.

### *Materiali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione, maggiorato dei costi accessori di diretta imputazione, ed esposte all'attivo di bilancio al netto dei relativi fondi di ammortamento.

In particolare, nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo delle immobilizzazioni, portando a riduzione dei costi gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che si è ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- impianti e macchinari: 25%
- attrezzature: 25%
- mobili e arredi: 12%
- autovetture: 25%
- macchine elettroniche: 20%.

I beni gratuitamente devolvibili includono gli Assets relativi a lavori di implementazione e/o riqualifica di impianti energetici, centrali, caldaie, che la Società fornisce sia a clienti Consip sia a clienti privati. Tali interventi possono essere inclusi nel contratto originario, concordati successivamente oppure rappresentano investimenti necessari qualora il tasso di obsolescenza degli Assets preesistenti determini l'esigenza di riqualificare/mettere in sicurezza l'impianto di produzione energia (soprattutto in strutture quali scuole ed ospedali). In particolare, i contratti Consip prevedono che la manutenzione straordinaria e la riqualificazione energetica del sistema edificio-impianto siano interamente a carico dell'Assuntore che deve altresì realizzare tali interventi garantendo almeno un limite economico minimo di raggiungimento.

La Società capitalizza tali beni fra le immobilizzazioni, assimilandoli a migliorie su beni di terzi ed ammortizzandoli, a partire dalla data di collaudo; l'ammortamento è calcolato considerando il periodo inferiore fra la vita utile del bene e la durata del contratto a cui fanno riferimento.

Non sono stati conteggiati ammortamenti sui beni alienati o dismessi durante l'esercizio.



Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

#### *Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali*

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. In presenza, alla data del bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile. Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il valore equo (*fair value*), al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni. Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta "unità generatrice di flussi di cassa".

La svalutazione operata non è mantenuta negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della rettifica effettuata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo, cioè tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali.

#### *Finanziarie*

Sono costituite da partecipazioni acquisite a scopo di investimento durevole, valutate al costo sostenuto per l'acquisizione o per la sottoscrizione di quote sociali/azioni.

In presenza di perdite di valore, il valore di carico sopra definito viene adeguato in misura corrispondente.

I crediti aventi natura di immobilizzazione finanziaria vengono valutati al costo ammortizzato tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Per quanto riguarda i crediti finanziari con durata superiore ai dodici mesi, essendo già esistenti in Bilancio alla data del 1 gennaio 2016, ci si è avvalsi della deroga prevista dall'art. 12 comma 2) del Dlgs. 139/2015 che prevede che "le modificazioni previste dal presente decreto all'art. 2426, comma 1, numeri 1), 6) e 8), del Codice Civile, possono non essere applicate alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio".

I *warrant* sulle azioni proprie sono stati contabilizzati al costo di acquisto.

### **Rimanenze di Magazzino**

Le rimanenze di magazzino sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di produzione e successivamente valutate al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato.

Il metodo di determinazione del costo adottato per i beni fungibili è il costo medio ponderato.

## Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide da clienti o da altri soggetti.

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e secondo il loro presumibile valore di realizzazione. E' stato stanziato allo scopo un apposito fondo di svalutazione, la cui determinazione è stata effettuata in base a stime prudenziali sulla solvibilità dei debitori.

I crediti commerciali iscritti in bilancio sono a breve termine e senza costi di transazione, di conseguenza i criteri del costo ammortizzato e dell'attualizzazione non risultano rilevanti.

I crediti vengono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito sono estinti oppure quando la titolarità dei diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito è trasferita e con essa sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito. Ai fini della valutazione del trasferimento dei rischi si tengono in considerazione tutte le clausole contrattuali.

Quando il credito è cancellato dal bilancio in presenza delle condizioni sopra esposte, la differenza fra il corrispettivo e il valore contabile del credito al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita su crediti, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura, anche finanziaria.

I crediti verso il GSE per Certificati Bianchi, vengono iscritti in Bilancio secondo il valore presumibile di realizzazione, ovvero il valore riconosciuto dal GSE in caso di ritiro garantito dei certificati stessi. I ricavi relativi ai Certificati Bianchi sono rilevati per competenza, in sede di chiusura dell'esercizio in cui ha luogo la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili ed in proporzione alla produzione stessa.

## Disponibilità liquide


Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari e postali, gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio. I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, il denaro e i valori bollati in cassa al valore nominale.

## Ratei e risconti

Sono stati determinati in base al criterio dell'effettiva competenza economico-temporale dei costi e dei ricavi cui si riferiscono.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

## Debiti

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale; sono iscritti al netto degli sconti commerciali, gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o 

abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

I debiti commerciali iscritti in bilancio sono a breve termine e senza costi di transazione, di conseguenza i criteri del costo ammortizzato e dell'attualizzazione sono risultati non applicabili.

Per quanto riguarda i debiti finanziari con durata superiore ai dodici mesi già esistenti in Bilancio alla data del 1 gennaio 2016, ci si è avvalsi della deroga prevista dall'art. 12 comma 2) del Dlgs. 139/2015 che prevede che "le modificazioni previste dal presente decreto all'art. 2426, comma 1, numeri 1), 6) e 8), del Codice Civile, possono non essere applicate alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio". I debiti finanziari con durata superiore ai dodici mesi sorti successivamente, invece, sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato.

### **Fondi per rischi ed oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di natura determinata o di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e gli accantonamenti sono stati quantificati sulla base di stime che hanno tenuto conto di tutti gli elementi a disposizione alla data di redazione del presente Bilancio. I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative ed accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi. I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento.

### **TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il TFR corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

### **Costi e ricavi**

I costi ed i ricavi dell'esercizio sono determinati secondo i principi della prudenza e della competenza economica e temporale, anche mediante la rilevazione dei relativi ratei e risconti.

I ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti nel momento in cui il servizio viene effettivamente reso, nel rispetto del contenuto giuridico dei mandati ricevuti.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano pertanto gli

accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Il debito per imposte rilevato nel passivo dello Stato patrimoniale è esposto al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta.

In applicazione del principio contabile OIC 25, le imposte differite e le imposte anticipate sono calcolate sulle differenze temporanee tra il valore attribuito ad un'attività o ad una passività secondo i criteri civilistici ed il valore attribuito a quella attività o a quella passività ai fini fiscali, applicando l'aliquota in vigore al momento in cui le differenze temporanee si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate sono rilevate nel rispetto del principio della prudenza e solo se vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

## 2. Descrizione della principali voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico

Nel seguito sono illustrate le note relative alle voci della situazione patrimoniale – finanziaria al 31 dicembre 2017 della Società, con evidenza dei corrispondenti valori al 31 dicembre 2016.

### Attivo

#### B) Immobilizzazioni

Nei seguenti prospetti vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali e materiali evidenziandone distintamente per ciascuna categoria: costo di acquisto, gli ammortamenti alla data di inizio dell'esercizio, le acquisizioni, le alienazioni, gli ammortamenti di competenza dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 ed il valore netto di iscrizione in bilancio.

Si precisa che i beni immateriali e materiali non sono stati oggetto, né nel passato, né nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, di rivalutazioni o svalutazioni.

#### I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
5.325.278	7.246.237	(1.920.959)

## Movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione	Costo storico	Ammortamenti al 01/01/2017	Saldo 01/01/2017	Incrementi	Ammortamenti esercizio	Saldo 31/12/2017
Costi di impianto e ampliamento	3.735.112	(1.890.383)	1.844.729		(614.910)	1.229.819
Concessioni, licenze e marchi	416.222	(244.851)	171.371	55.075	(75.258)	151.188
Avviamento	5.752.371	(1.181.994)	4.570.377		(1.150.474)	3.419.903
Altre	1.642.570	(982.810)	659.760	2.800	(138.192)	524.368
<b>Totalc</b>	<b>11.546.275</b>	<b>(4.300.038)</b>	<b>7.246.237</b>	<b>57.875</b>	<b>(1.978.834)</b>	<b>5.325.278</b>

I *Costi di impianto ed ampliamento*, per Euro 1.229.819 (Euro 1.844.729 al 31 dicembre 2016), si riferiscono sostanzialmente ai costi sostenuti dalla società Zephyro S.p.A. e dall'incorporata Prima Vera S.p.A. per la realizzazione dell'operazione rilevante. In particolare, trattasi di costi per l'assistenza legale, notarile, fiscale, societaria e finanziaria relativi all'operazione stessa. Tali costi sono ammortizzati in conto, in un periodo di cinque anni a partire dall'esercizio 2015.

L'importo include anche il valore netto residuo al 31 dicembre 2017 per Euro 98.563 (Euro 147.845 al 31 dicembre 2016), degli oneri pluriennali di collocamento sul sistema di negoziazione AIM Italia sostenuti dall'incorporante GreenItaly1 S.p.A. negli esercizi 2013 e 2014 e riclassificati già al 31 dicembre 2015 da *Altre Immobilizzazioni Immateriali* a *Costi di impianto e ampliamento*. La vita utile di tali costi è stata rideterminata in considerazione dell'esito favorevole dell'operazione rilevante e quindi allineata a quella degli altri costi sostenuti nell'esercizio 2015 per l'operazione stessa.

La voce *Concessioni, licenze e marchi*, pari ad Euro 151.188 (Euro 171.371 al 31 dicembre 2016) include principalmente: lo sviluppo/personalizzazione del software gestionale TEO®; il software Zucchetti per la gestione delle presenze; il software per la formazione on-line; il software per la gestione e la manutenzione delle reti di illuminazione pubblica e costi per personalizzazioni del sistema contabile Visual Space.

L'*Avviamento*, pari a Euro 3.419.903 al 31 dicembre 2017 (Euro 4.570.377 al 31 dicembre 2016), riveniente dall'operazione di fusione (disavanzo da annullamento), è stato iscritto nell'esercizio 2015 con il consenso del Collegio Sindacale ed ammortizzato in un periodo di cinque anni a partire dal 22 dicembre 2015, data di efficacia civile, contabile e fiscale della fusione stessa.

La voce *Altre immobilizzazioni*, pari ad Euro 524.368 (Euro 659.760 al 31 dicembre 2016), si riferisce sostanzialmente a costi per migliorie relative al terzo piano della sede della Società, sita in Milano Via Giovanni da Udine n. 15.

## II. Immobilizzazioni materiali

<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>Variazioni</b>
37.433.899	37.676.603	(242.704)



Le immobilizzazioni materiali nette sono classificabili in:

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Impianti e macchinari	5.016	9.396	(4.380)
Attrezzature ind. e commerciali	18.964	26.107	(7.143)
<b>Altri Beni:</b>			
Autovetture	15.639	46.916	(31.277)
Macchine elettroniche	109.723	134.252	(24.529)
Mobili ed arredi	131.143	155.446	(24.303)
Altri beni gratuitamente devolvibili	32.732.376	31.224.736	1.507.640
<b>Totale Altri beni</b>	<b>32.988.881</b>	<b>31.561.350</b>	<b>1.427.531</b>
Immobilizzazioni in corso ed acconti	4.421.038	6.079.750	(1.658.712)
<b>Totale</b>	<b>37.433.899</b>	<b>37.676.603</b>	<b>(242.704)</b>

Di seguito presentiamo due prospetti che evidenziano rispettivamente la movimentazione dei costi storici e dei fondi di ammortamento:

Descrizione	31/12/2016	Costo Storico			31/12/2017
		Incrementi	Riclassifiche	Decrementi	
Impianti e macchinari	43.712				43.712
Attrezzature Ind. e comm.	195.466	7.337		(1.030)	201.773
<b>Altri beni</b>					
Autovetture	192.767			(3.524)	189.243
Macchine elettroniche	614.753	33.351		(3.398)	644.706
Mobili e arredi	345.872	10.886			356.758
Altri beni gratuitamente devolvibili	64.727.261	3.859.966	6.410.213	(21.160)	74.976.280
<b>Totale altri beni</b>	<b>65.880.653</b>	<b>3.904.203</b>	<b>6.410.213</b>	<b>(28.082)</b>	<b>76.166.987</b>
Immobilizzazioni in corso e acconti	6.079.750	4.828.106	(6.410.213)	(76.605)	4.421.038
<b>Totale</b>	<b>72.199.581</b>	<b>8.739.646</b>	<b>0</b>	<b>(105.717)</b>	<b>80.833.510</b>

Descrizione	Ammortamenti cumulati			Saldo al 31/12/17	Immobilizzazioni materiali nette al 31/12/2017
	Saldo al 31/12/16	Decrementi	Ammortamenti dell'esercizio		
Impianti e macchinari	34.316		4.380	38.696	5.016
Attrezzature Ind. e comm.	169.359	(1.030)	14.480	182.809	18.964
<b>Altri beni</b>					
Autovetture	145.851	(3.524)	31.277	173.604	15.639
Macchine elettroniche	480.501	(960)	55.442	534.983	109.723
Mobili e arredi	190.427		35.189	225.616	131.142
Altri beni gratuitamente devolvibili	33.502.524	(12.383)	8.753.762	42.243.903	32.732.377
<b>Totale altri beni</b>	<b>34.319.303</b>	<b>(16.867)</b>	<b>8.875.670</b>	<b>43.178.106</b>	<b>32.988.881</b>
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0	4.421.038
<b>Totale</b>	<b>34.522.978</b>	<b>(17.897)</b>	<b>8.894.530</b>	<b>43.399.611</b>	<b>37.433.899</b>

Gli *Altri beni* comprendono autovetture, mobili ed arredi, macchine d'ufficio e beni da devolvere gratuitamente su base contrattuale alla clientela.

I beni da devolvere gratuitamente su base contrattuale sono relativi ad opere di "riqualificazione tecnologica ed adeguamento alle normative" richieste dai Clienti alla Società alla stipula dei contratti aventi durata pluriennale.

Gli incrementi dell'esercizio della voce "altri beni" ammontano a complessivi Euro 3.904.203 (Euro 7.235.405 al 31 dicembre 2016) e sono relativi sostanzialmente a beni da devolvere gratuitamente su base contrattuale. Tale incremento è legato ad investimenti effettuati principalmente nello svolgimento dei contratti di servizi energetici che includono lavori di riqualificazione ed efficientamento energetico.

### III. Immobilizzazioni finanziarie

<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>Variazioni</b>
4.546.228	6.318.773	(1.772.545)

### Partecipazioni

Le variazioni intervenute in corso d'esercizio relativamente alla voce "Partecipazioni" sono le seguenti:



Descrizione	31/12/2016	Incrementi	Svalutazioni	Riclassifiche	31/12/2017
Imprese controllate	170.228	5.100			175.328
Imprese collegate	1.722.918		(2.000)	(1.584.865)	136.053
Altre imprese	558.960	500.000			1.058.960
	<b>2.452.106</b>	<b>505.100</b>	<b>(2.000)</b>	<b>(1.584.865)</b>	<b>1.370.341</b>

Gli incrementi dell'esercizio 2017 per un totale di Euro 505.100, si riferiscono:

- per Euro 5.100 alla sottoscrizione del 51% del capitale sociale di Consorzio ESCO Energy;
- per Euro 500.000 alla sottoscrizione del 10% del capitale sociale di Città Salute Ricerca Milano S.p.A., di cui versati Euro 125.000.

La svalutazione di Euro 2.000 si riferisce alla partecipazione in MPP S.c.a.r.l. in liquidazione. Il valore di carico della partecipazione è stato interamente svalutato al 31 dicembre 2017 in quanto, in data 20 febbraio 2018, il Liquidatore della Società ha depositato il Bilancio Finale di Liquidazione al 31 dicembre 2017 e richiesto la cancellazione della Società stessa dal Registro delle Imprese di Milano. Si precisa che il Bilancio Finale di Liquidazione al 31 dicembre 2017 evidenziava un patrimonio netto finale negativo e pertanto il Liquidatore non ha proceduto alla redazione del Piano di Riparto Finale.

La riclassifica di Euro 1.584.865 alla voce *Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni- altre partecipazioni* riguarda il valore di carico della partecipazione in Althea Italia S.p.A. (già Biomedicale S.r.l.). Tale riclassifica è stata effettuata a seguito della sottoscrizione, in data 28 febbraio 2018, di un accordo transattivo con Althea Italia S.p.A.. La scrittura privata prevede che Zephyro S.p.A. ceda e venda ad Althea Italia S.p.A. la propria partecipazione in Althea Italia S.p.A., rappresentativa dello 0,5% del capitale sociale della stessa. Il corrispettivo complessivo per la compravendita della partecipazione è stato stabilito in Euro 1.600.000, superiore al valore di carico in bilancio della partecipazione. La compravendita sarà eseguita entro e non oltre il 20 marzo 2018. Per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo *Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio*, della presente Nota Integrativa.

In ossequio a quanto previsto dall'art. 2427, comma 1, n. 5) del Codice Civile, si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni di Zephyro S.p.A. alla data del 31 dicembre 2017:

Denominazione	Città	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile (Perdita)	% possesso	pro-quota	Valore bilancio
Synchron N. San Gerardo S.p.A. (*)	Zola Predosa (BO), Via U. Poli, 4	8.160.000	9.243.859	366.303	6,85	633.204	558.960
CISAR Milano S.P.A. (**)	Milano, Via Tommaso Salvini, 10	5.000.000	5.000.000		10	500.000	500.000
Tabacchi S.r.l. (*****)	Milano, Via G. da Udine, 15	500.000	363.922	7.670	100	363.922	170.001
Italia Servizi Integrali S.p.A. (*)	Milano, Via Canova, 19	1.000.000	2.032.357	569.765	40	812.943	132.053
Consorzio ESCO Energy (*****)	Milano, Via G. da Udine, 15	10.000	10.000	n/a	51	5.100	5.100
San Gerardo Servizi S.c.a.r.l. (*)	Zola Predosa (BO), Via U. Poli, 4	10.000	10.000	n/a	40	4.000	4.000
Prima Aviv Energy Tec. Ltd (***)		247	-	(17.385)	100	-	227
MPP S.c.a.r.l. in liquidazione (****)	Milano, Via G. da Udine, 15	10.000	(1.328.899)	(2.143)	20	n/a	0
							<b>1.370.341</b>

(\*) i dati sono relativi al Bilancio al 31.12.2016, ultimo approvato.

(\*\*) costituita nel corso del 2017, non ancora disponibile il bilancio.

(\*\*\*) dati inerenti la chiusura al 31 dicembre 2016 ultimo Bilancio approvato (convertiti alla quotazione Shaker in Euro al 31.12.16-Fonte Banca d'Italia)

(\*\*\*\*) i dati sono relativi al Bilancio finale di liquidazione al 31.12.2017, approvato dall'Assemblea dei Soci in data 20 febbraio 2018.

(\*\*\*\*\*) i dati sono relativi al Bilancio al 31.12.2017 approvato dall'Assemblea dei Soci in data 26 febbraio 2018

(\*\*\*\*\*) i dati sono relativi al Bilancio al 31.12.2017 approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 16 marzo 2018



La Società detiene le seguenti partecipazioni:

- partecipazione al 6,85 % del capitale sociale della società **Synchron Nuovo San Gerardo S.p.A.**, costituita in data 25 settembre 2012, con sede legale in Zola Predosa (Bologna), Via U. Poli n. 4 – capitale sociale di Euro 8.160.000 versato per Euro 8.153.880 – codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Bologna n° 03236361204. La Società ha per oggetto l'esecuzione del "contratto di concessione di costruzione e gestione, ai sensi dell'art. 144 del Dlgs. 163/2006, relativo all'intervento di potenziamento, ampliamento e ristrutturazione del presidio ospedaliero San Gerardo di Monza" con Infrastrutture Lombarde S.p.A. e l'Azienda Ospedaliera San Gerardo di Monza. L'ultimo bilancio d'esercizio è quello al 31 dicembre 2016, approvato dall'Assemblea dei Soci in data 3 maggio 2017, e presenta un patrimonio netto contabile di Euro 9.243.859 ed un utile d'esercizio di Euro 366.303. Si precisa che in assenza di un mercato attivo, si è assunto che il *fair value* della partecipazione sia pari alla quota di patrimonio netto di pertinenza, che risulta superiore al valore di iscrizione in bilancio.
- partecipazione pari al 10% del capitale sociale della società **CISAR Milano S.p.A.**, costituita in data 12 settembre 2017, con sede legale in Milano, Via Tommaso Salvini n. 10 – capitale sociale di Euro 5.000.000, versato per Euro 1.250.000 – codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Milano n° 10036640968. La Società è stata costituita fra i soci Condotte S.p.A. (40%), Inso S.p.A. (30%), Italiana Costruzioni S.p.A. (20%) e Zephyro S.p.A. (10%). La Società ha per oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva, l'esecuzione dei lavori per la realizzazione e la gestione, in regime di concessione, della Citta' della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni (Milano); quanto sopra in conformità al Contratto di Concessione che la Società stipulerà con il concedente Infrastrutture Lombarde S.p.A. (nonche' con la Fondazione Irccs Istituto Nazionale Neurologico "Carlo Besta" e la Fondazione Irccs Istituto Nazionale dei Tumori).
- partecipazione al 100% del capitale sociale della società **Tabacchi S.r.l.** con sede legale in Milano, Via G. da Udine n. 15 - capitale sociale di Euro 500.000 interamente versato - P. IVA 07498250963. L'ultimo bilancio d'esercizio approvato è quello chiuso al 31 dicembre 2017, con patrimonio netto contabile di Euro 363.922 e utile d'esercizio di Euro 7.670. La Società ha per oggetto la progettazione e l'esecuzione dei lavori per l'intervento di riqualificazione dell'edificio denominato "4" dell'ex Manifattura Tabacchi di Milano e la successiva gestione dei servizi di *facility management*. Si precisa che i lavori sono stati conclusi nel corso dell'esercizio 2014 e che successivamente è iniziata la fase di gestione dei servizi sopra citati.
- partecipazione al 40% del capitale sociale della società **Italia Servizi Integrati S.p.A.** con sede legale in Milano, Via A. Canova n. 19 – capitale sociale di Euro 1.000.000 interamente versato – codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Milano n. 03459160960. Il controllo (60%) della società Italia Servizi Integrati S.p.A. è in capo a Lombardia Integrata S.r.l.. La Società ha per oggetto attività di facility management e global service. L'ultimo bilancio d'esercizio, approvato dall'Assemblea dei Soci in data 26 aprile 2017, è quello chiuso al 31 dicembre 2016 con patrimonio netto contabile di Euro 2.032.357 ed utile d'esercizio di Euro 569.765.

- partecipazione pari al 51% del capitale sociale della società **Consorzio ESCO Energy**, costituito in data 5 settembre 2017, con sede legale in Milano, Via Giovanni da Udine n.15 – capitale sociale di Euro 10.000 interamente versato – codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Milano n. 10025770966. La Società è stata costituita fra i soci Zephyro S.p.A. (51%), Italtermica 2000 S.r.l. (40%) e M.E.T.A Impianti S.r.l. (9%). Il Consorzio ha scopo mutualistico ed ha per oggetto la presentazione e l'esecuzione, in favore di clienti privati (residenziale, condomini, uffici, etc..), di proposte in materia di servizio di gestione, progettazione, conduzione e manutenzione ordinaria di impianti, di manutenzione straordinaria, realizzazione di impianti tecnologici, opere di riqualificazione genericamente intese, servizio energia e global service.
  
- partecipazione pari al 40% del capitale sociale della società **San Gerardo Servizi S.c.a.r.l.**, costituita in data 24 marzo 2015, con sede legale in Zola Predosa (Bologna), Via U. Poli n. 4 – capitale sociale di Euro 10.000 interamente versato – codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Bologna n. 03451551208. La Società è stata costituita fra i soci Manutencoop Facility Management S.p.A. (60%) e l'incorporata Prima Vera S.p.A. (ora Zephyro S.p.A.) (40%). La Società ha per oggetto la realizzazione congiunta, da parte dei due soci, dei servizi manutentivi e di conduzione impianti per l'Ospedale San Gerardo di Monza che sono stati affidati, unitamente ai servizi di manutenzione edile, al raggruppamento temporaneo di imprese costituito fra la Società consortile ed Eureka Consorzio Stabile, da parte di Synchron Nuovo San Gerardo S.p.A., concessionaria del Contratto di Concessione avente ad oggetto la progettazione, costruzione e gestione dell'Ospedale San Gerardo di Monza.
  
- partecipazione al 100% del capitale sociale della società **Prima Aviv Energy Technologies Ltd**, con sede legale in Ramat Gan (Israel), 116 Aba Hillel Road, società di diritto e sede israeliana. Come già precedentemente illustrato, si precisa che in data 17 maggio 2017 la Società e Tadiran Group hanno concordemente risolto l'accordo di *Joint Venture* societaria sottoscritto il 24 maggio 2014 nell'ambito della commessa per l'efficientamento energetico di tutte le strutture ospedaliere pubbliche in Israele (escluse quelle in Gerusalemme).  
 Con il perfezionamento di tale accordo sono venuti meno gli impegni finanziari assunti da Zephyro S.p.A. ai fini della *Joint Venture* e i rischi collegati ai relativi investimenti. La Società, attraverso la controllata Prima Aviv Energy Technologies Ltd, manterrà la sua presenza e il suo ruolo nel mercato israeliano, continuando a ricoprire il ruolo di Experience Provider nell'ambito della commessa di efficientamento energetico.
  
- partecipazione al 20% del capitale sociale della società **MPP S.c.a.r.l in liquidazione**, costituita in data 2 maggio 2012, con sede legale in Milano, Via G. da Udine n. 15 – capitale sociale di Euro 10.000 interamente versato – codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Milano n. 07853290968. L'altro socio in MPP S.c.a.r.l. in liquidazione è Costruzioni Giuseppe Montagna S.r.l. in concordato preventivo (80%). La Società ha scopo consortile e non di lucro, e costituisce l'organizzazione comune delle imprese socie, per lo svolgimento delle attività ad esse affidate per l'esecuzione unitaria dei lavori appaltati dalla Tabacchi S.r.l. ai soci riuniti in ATI, in virtù della convenzione in concessione dei lavori per la riqualificazione dell'edificio denominato "4" dell'ex



Manifattura Tabacchi di Milano e la successiva gestione dei servizi di *facility management*. La Società è stata messa in liquidazione in data 11 dicembre 2015. Come riportato nel paragrafo "Fatti di Rilievo dell'esercizio 2016" nella Relazione della Gestione al Bilancio al 31 dicembre 2016, Zephyro S.p.A. si è adoperata nella ristrutturazione del debito della partecipata MPP S.c.a.r.l. in liquidazione, anche mediante intervento diretto ed il raggiungimento di accordi con i fornitori. In data 20 febbraio 2018, il Liquidatore della Società ha depositato il Bilancio Finale di Liquidazione al 31 dicembre 2017 e richiesto la cancellazione della Società stessa dal Registro delle Imprese di Milano. Si precisa che il Bilancio Finale di Liquidazione al 31 dicembre 2017 evidenziava un patrimonio netto finale negativo e pertanto il Liquidatore non ha proceduto alla redazione del Piano di Riparto Finale.

## Crediti finanziari

I crediti finanziari oltre 12 mesi pari ad Euro 3.108.265 al 31 dicembre 2017 (Euro 3.799.045 al 31 dicembre 2016) si sono così movimentati nel corso dell'esercizio 2017:

Descrizione	31/12/2016	Incrementi	Decrementi	31/12/2017
<i>Crediti v/Imprese Controllate:</i>				
- Prima Aviv Energy Technologies Ltd	771.296	500.000	(1.271.296)	0
- Tabacchi S.r.l.	60.000			60.000
- Consorzio ESCO Energy S.r.l.	0	20.400		20.400
<b>Totale Crediti v/Imprese Controllate</b>	<b>831.296</b>	<b>520.400</b>	<b>(1.271.296)</b>	<b>80.400</b>
<i>Crediti v/altri:</i>				
- Synchron Nuovo San Gerardo S.p.A.	420.272	60.116		480.388
- Intesa SanPaolo - Conto dedicato Fondo Unico Giustizia	1.337.558			1.337.558
- Monte Paschi di Siena - Conto dedicato Fondo Unico Giustizia	1.209.919			1.209.919
<b>Totale Crediti v/altri</b>	<b>2.967.749</b>	<b>60.116</b>	<b>0</b>	<b>3.027.865</b>
	<b>3.799.045</b>	<b>580.516</b>	<b>(1.271.296)</b>	<b>3.108.265</b>

Nel dettaglio:

- con la risoluzione dell'accordo di *Joint Venture* societaria con Tadiran Group sono venuti meno gli impegni finanziari assunti da Zephyro S.p.A. e i rischi collegati ai relativi investimenti. In data 6 luglio 2017 Prima Aviv Energy Technologies Ltd ha interamente rimborsato a Zephyro S.p.A. il finanziamento soci pari ad Euro 1.271.296;
- Euro 60.000 relativi al finanziamento soci infruttifero concesso nel 2012 alla società Tabacchi S.r.l.;
- Euro 20.400 relativi al finanziamento soci infruttifero concesso nel mese di ottobre 2017 a Consorzio ESCO Energy al fine di dotare il Consorzio stesso di mezzi finanziari necessari per l'attuazione dell'oggetto consortile;
- Euro 480.388 relativi al finanziamento soci fruttifero, concesso nel corso dell'esercizio 2015 per Euro 374.251 e per Euro 23.975 nel mese di maggio 2017 alla società progetto Synchron Nuovo San Gerardo S.p.A.; l'importo include gli interessi maturati a tutto il 31 dicembre 2017 pari ad Euro 82.162;
- Euro 2.547.477 relativi alle somme vincolate depositate presso primari Istituti di Credito, in



relazione al decreto di sequestro preventivo di cui al successivo paragrafo 3. Altre Informazioni – (xix) Contenzioso – ASST Valle Olona della presente Nota Integrativa.

La ripartizione dei crediti finanziari secondo l'area geografica è riportata nella tabella seguente.

Crediti per Area Geografica	V / Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	80.400			3.027.865	3.108.265
<b>Totale</b>	<b>80.400</b>			<b>3.027.865</b>	<b>3.108.265</b>

## Altri Titoli

Al 31 dicembre 2017 Zephyro S.p.A. detiene numero 100.000 *warrant* su Azioni proprie, per un controvalore di Euro 67.622 (Euro 67.622 al 31 dicembre 2016).

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
92.635	64.506	28.129

Le rimanenze finali sono relative a prodotti petroliferi utilizzati dalla Società per l'esercizio della propria attività.

I criteri di valutazione adottati sono stati enunciati nella prima parte della presente Nota Integrativa.

### II. Crediti

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
48.590.985	64.309.082	(15.718.097)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro	Oltre	Oltre	Saldo 31/12/17	Saldo 31/12/16
	12 mesi	12 mesi	5 anni		
Verso clienti	38.432.351			38.432.351	48.801.872
Verso Controllate	205.721	89.037	25.110	319.868	411.192
Verso Collegate	3.888.929			3.888.929	4.849.292
Verso Controllanti	14.435			14.435	2.567
Tributari	3.142.803			3.142.803	6.998.771
Per imposte anticipate	1.249.885			1.249.885	1.889.373
Verso altri	1.177.417	365.297		1.542.714	1.356.015
<b>Totale</b>	<b>48.111.541</b>	<b>454.334</b>	<b>25.110</b>	<b>48.590.985</b>	<b>64.309.082</b>

La voce crediti verso clienti pari ad Euro 38.432.351 (Euro 48.801.872 al 31 dicembre 2016)



comprende crediti per fatture da emettere per l'importo di Euro 24.206.754 (Euro 35.846.117 al 31 dicembre 2016).

Tale voce è inoltre iscritta al netto delle note di credito da emettere per Euro 2.617.320 (Euro 2.942.053 al 31 dicembre 2016).

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante l'iscrizione di un fondo svalutazione crediti per Euro 3.947.580 (Euro 2.360.525 al 31 dicembre 2016). Il fondo iscritto al 31 dicembre 2017 si ritiene congruo in relazione ai rischi di potenziali insolvenze esistenti al 31 dicembre 2017.

Si riporta di seguito la movimentazione del fondo svalutazione crediti intercorsa nell'esercizio:

<b>Saldo 31/12/16</b>	<b>2.360.525</b>
Utilizzi dell'esercizio	(98.105)
Liberazioni dell'esercizio	(259.140)
Accantonamento dell'esercizio	1.944.300
<b>Saldo 31/12/17</b>	<b>3.947.580</b>

Nel Bilancio al 31 dicembre 2017 risulta iscritto anche un fondo svalutazione interessi di mora, per Euro 59.821 (Euro 157.119 al 31 dicembre 2016), che è stato portato a rettifica diretta dei crediti stessi.

Si riporta di seguito la movimentazione del fondo svalutazione interessi di mora intercorsa nell'esercizio:

<b>Saldo 31/12/16</b>	<b>157.119</b>
Liberazioni dell'esercizio	(59.400)
Utilizzi dell'esercizio	(39.660)
Accantonamento dell'esercizio	1.762
<b>Saldo 31/12/17</b>	<b>59.821</b>

I crediti verso Controllate, pari ad Euro 319.868 (Euro 411.192 al 31 dicembre 2016) si riferiscono a crediti commerciali verso Consorzio ESCO Energy per Euro 222.091 (di cui Euro 114.147 oltre l'esercizio successivo), verso Tabacchi S.r.l. per Euro 58.000 e verso Prima Aviv Energy Technologies Ltd per Euro 39.777.

I crediti verso Collegate, pari ad Euro 3.888.929 (Euro 4.849.292 al 31 dicembre 2016), si riferiscono a crediti commerciali verso San Gerardo Servizi S.c.a.r.l. per Euro 3.888.308 e a crediti verso Italia Servizi Integrati S.p.A. per Euro 621.

I crediti verso la Controllante Prima Holding S.r.l., pari ad Euro 14.435 (Euro 2.567 al 31 dicembre 2016), si riferiscono a crediti commerciali per riaddebiti di costi diversi.

Il saldo dei crediti tributari al 31 dicembre 2017, pari a Euro 3.142.803 (Euro 6.998.771 al 31 dicembre 2016) risulta così composto:

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
Crediti v/erario per Bonus fiscale (D.L.91/2014)	194.814	389.628
Crediti per IVA	1.800.797	1.984.357
Crediti per IVA chiesta a rimborso	899.188	3.425.848
Crediti per IRES	174.109	954.157
Crediti per IRAP	73.895	242.415
Altri crediti	0	2.366
<b>Totale</b>	<b>3.142.803</b>	<b>6.998.771</b>

L'incorporata Prima Vera S.p.A. nel Bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 aveva iscritto un credito d'imposta pari a Euro 584.442 derivante dalla possibilità di usufruire del Bonus fiscale 2014 relativo all'agevolazione prevista dall'art. 18 del "Decreto competitività" (D.L. 91/2014), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 144 del 24 giugno 2014, entrato in vigore il 25 giugno 2014.

Tale agevolazione fiscale consiste in un credito d'imposta pari al 15% del costo sostenuto nel periodo 25 giugno 2014 – 30 giugno 2015, eccedente il valore medio degli investimenti in beni strumentali nuovi, ricompresi nella categoria Ateco 28, effettuati negli ultimi cinque anni, con la facoltà di escludere dal calcolo l'esercizio in cui è stato effettuato l'investimento maggiore; tale credito, per gli investimenti effettuati nel periodo 25 giugno 2014 – 31 dicembre 2014, non è concorso alla formazione del reddito d'impresa né ha costituito base imponibile ai fini IRAP, ed è utilizzabile, in tre rate annuali di importo costante, a partire dal 1 gennaio 2016. Nei mesi di gennaio 2016, di gennaio 2017 e gennaio 2018 tale credito è stato utilizzato per tre quote di Euro 194.814 cad., per un totale di Euro 584.442, a diminuzione del versamento di IRPEF e INPS, relative ai dipendenti.

Il credito I.V.A. pari ad Euro 1.800.797 al 31 dicembre 2017 (Euro 1.984.357 al 31 dicembre 2016) si riferisce al saldo della liquidazione I.V.A. del mese di dicembre 2017.

Il credito per I.V.A. richiesta a rimborso pari ad Euro 899.188 al 31 dicembre 2017 (Euro 3.425.848 al 31 dicembre 2016) risulta così composto:

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
Dichiarazione Iva esercizio 2015	0	2.151.509
Rimborso 3^ trimestre 2016	0	652.504
Rimborso 2^ trimestre 2016	0	621.835
Rimborso 3^ trimestre 2017	466.183	0
Rimborso 2^ trimestre 2017	433.005	0
<b>Totale</b>	<b>899.188</b>	<b>3.425.848</b>

In data 19 gennaio 2018 l'Agenzia delle Entrate ha bonificato alla Società l'importo di Euro 433.171 relativo al rimborso IVA del secondo trimestre 2017, comprensivo di interessi.

Il credito IRES pari a Euro 174.109 al 31 dicembre 2017 (Euro 954.157 al 31 dicembre 2016) risulta così formato:

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
Ires dell'esercizio	(86.104)	0
Credito da precedente dichiarazione	954.157	954.009
Utilizzi dell'esercizio	(700.000)	(2.254)
Credito per ritenute subite nell'esercizio	6.056	2.402
<b>Saldo</b>	<b>174.109</b>	<b>954.157</b>

Il credito IRAP pari ad Euro 73.895 al 31 dicembre 2017 (Euro 242.415 al 31 dicembre 2016) risulta così formato:

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
Irap dell'esercizio	(166.644)	(103.124)
Credito da precedente dichiarazione	240.539	345.539
Utilizzi dell'esercizio per Acconti IRAP 2017	(105.001)	0
Acconti Irap dell'esercizio	105.001	0
<b>Saldo</b>	<b>73.895</b>	<b>242.415</b>

Il saldo dei crediti per imposte anticipate, pari a Euro 1.249.885 (Euro 1.889.373 al 31 dicembre 2016) si riferisce sostanzialmente per Euro 381.155 agli accantonamenti effettuati agli altri fondi rischi, commentati successivamente alla voce *Fondi per Rischi ed Oneri* e per Euro 855.421 agli accantonamenti effettuati al fondo svalutazioni crediti tassato.

La movimentazione della voce avvenuta nel corso dell'esercizio è la seguente:

Descrizione	Crediti per imposte anticipate
<b>Saldo 31/12/16</b>	<b>1.889.373</b>
Utilizzi/liberazioni dell'esercizio	(1.157.186)
Accantonamento dell'esercizio	517.698
<b>Saldo 31/12/17</b>	<b>1.249.885</b>

Di seguito viene proposto un prospetto che evidenzia l'effetto fiscale delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione delle imposte anticipate, determinate applicando le aliquote fiscali vigenti:

Descrizione	Entro 12 mesi	%	Effetto fiscale 31/12/17	Effetto fiscale 31/12/16
Compensi Collegio Sindacale	16.705	24	4.009	3.994
Accantonamenti fondi rischi	1.588.145	24	381.155	782.210
Avviamento	33.332	27,9	9.300	10.075
Svalutazione crediti tassato	3.564.259	24	855.421	438.157
Agevolazione ACE	0	24	0	654.938
<b>Saldo</b>	<b>5.202.441</b>		<b>1.249.885</b>	<b>1.889.373</b>

I crediti verso altri al 31 dicembre 2017, pari a Euro 1.542.714 (Euro 1.356.015 al 31 dicembre 2016) sono così rappresentati:

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Crediti per Certificati Bianchi	733.067	340.127	392.940
Crediti v/ Ministero dello Sviluppo Economico	583.337	583.337	0
Acconti a Fornitori	118.189	246.101	(127.912)
Altri Crediti	56.449	26.487	29.962
Depositi Cauzionali	30.713	38.726	(8.013)
Crediti v/INAIL	10.178	101.738	(91.560)
Fondo Spese dipendenti	9.740	12.596	(2.856)
Crediti v/Costruzioni Montagna in C.P.	699	903	(204)
Crediti v/Althea Italia S.p.A.( già Higea S.p.A.)	342	0	342
Finanziamenti infruttiferi	0	6.000	(6.000)
<b>Totale</b>	<b>1.542.714</b>	<b>1.356.015</b>	<b>186.699</b>

I crediti verso altri sono così ripartiti entro ed oltre 12 mesi:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Saldo 31/12/17	Saldo 31/12/16
Crediti per Certificati Bianchi	733.067			733.067	340.127
Crediti v/ Ministero dello Sviluppo Economico	218.040	365.297		583.337	583.337
Acconti a Fornitori	118.189			118.189	246.101
Altri Crediti	56.449			56.449	26.487
Depositi Cauzionali	30.713			30.713	38.726
Crediti v/INAIL	10.178			10.178	101.738
Fondo Spese dipendenti	9.740			9.740	12.596
Crediti v/Costruzioni Montagna in C.P.	699			699	903
Crediti v/Althea Italia S.p.A.( già Higea S.p.A.)	342			342	0
Finanziamenti infruttiferi	0			0	6.000
<b>Totale</b>	<b>1.177.417</b>	<b>365.297</b>	<b>0</b>	<b>1.542.714</b>	<b>1.356.015</b>

I crediti verso il Ministero dello Sviluppo Economico, per Euro 583.337, sono relativi a rimborsi richiesti dall'incorporata Prima Vera S.p.A. nel mese Dicembre 2014, quali operatori "nuovi entranti" (Decreto del 21 febbraio 2014), di costi per quote di emissione CO2 sostenuti per una commessa della divisione energia del settore ospedaliero.

I crediti per Certificati Bianchi, pari ad Euro 733.067 (Euro 340.127 al 31 dicembre 2016), includono i crediti per i Certificati maturati nell'esercizio 2016 per Euro 77.281 e crediti maturati nell'esercizio 2017 per Euro 655.786, in relazione ai seguenti impianti:

- COG San Bortolo, sito in viale Rodolfi n. 37, Vicenza;
- COG Gaetano Pini, sito in Piazza Cardinal Ferrari n. 1, Milano;
- COG Azienda Ospedaliera di Busto Arsizio, sito in Via Arnaldo da Brescia n. 1, Busto Arsizio (VA);
- COG Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori, sito in Via Venezian n. 1, Milano;
- COG ASST Santi Paolo e Carlo, sito in Via Pio II n. 3, Milano.





La stima effettuata in relazione ai titoli maturati nel corso dell'esercizio 2017 per i cinque impianti sopra citati è di circa n. 3.851 Titoli di Efficienza Energetica TEE.

La Società, nel mese di marzo 2018, ha presentato al GSE la documentazione richiesta per il riconoscimento dei titoli stessi, inserendo l'opzione di ottenere l'accreditamento in modo da poterli vendere autonomamente sul mercato.

La valorizzazione al 31 dicembre 2017 dei TEE è stata effettuata considerando il valore del contributo tariffario preventivo in materia di titoli di efficienza energetica per l'anno 2017 (Determina dell' AEEG del 14 luglio 2017– DMEG/EFC/10/2017), pari ad Euro 170,29/TEE.

Al 31 dicembre 2017 il valore di mercato di tali titoli era pari ad Euro 347,51/TEE (prezzo medio ponderato della sessione 19 dicembre 2017).

La ripartizione dei crediti secondo l'area geografica è riportata nella tabella seguente:

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V / Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	38.432.351	319.868	3.888.929	14.435	1.542.714	44.198.297
<b>Totale</b>	<b>38.432.351</b>	<b>319.868</b>	<b>3.888.929</b>	<b>14.435</b>	<b>1.542.714</b>	<b>44.198.297</b>

### III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
1.584.865	0	1.584.865

La voce riguarda la partecipazione allo 0,5% del capitale sociale di **Althea Italia S.p.A.** (già Higèa S.p.A.), con sede legale in Roma, Via di Torre Rossa n. 66 – capitale sociale di Euro 2.000.000 interamente versato – codice fiscale, partita IVA, e numero di iscrizione al registro delle imprese di Roma n. 01244670335. La Società che ha per oggetto la gestione integrata delle tecnologie biomediche fa parte di Althea Group, gruppo Pan-Europeo operante nei servizi destinati all'Healthcare. L'ultimo bilancio d'esercizio è quello al 31 marzo 2017, approvato dall'Assemblea dei Soci in data 28 luglio 2017, che presenta un patrimonio netto contabile di Euro 48.165.551 ed una perdita d'esercizio di Euro 2.180.467. Come illustrato nelle Relazione sulla Gestione, paragrafo *Fatti di rilievo dell'esercizio 2017*, la partecipata Bioedicale S.r.l. (20%) è stata fusa per incorporazione in Higèa S.p.A., ai sensi dell'art. 2501 Codice Civile e ss.. Gli organi amministrativi delle Società Partecipanti alla Fusione hanno determinato il rapporto di cambio di fusione in modo tale da consentire a Zephyro S.p.A., di divenire titolare di una partecipazione complessiva al capitale della Società Incorporante post-fusione pari allo 0,5%. Pertanto, a fronte dell'annullamento per effetto della fusione della quota di nominali Euro 4.000 posseduta da Zephyro S.p.A., quest'ultima ha ricevuto n. 101 azioni ordinarie della Società Incorporante post-fusione del valore nominale di Euro 100 ciascuna. Non è stato previsto alcun conguaglio in denaro. A decorrere dalla data di efficacia della Fusione (27 ottobre 2017), la Società Incorporante è subentrata in tutti i diritti e gli obblighi prima facenti capo alla Società Incorporanda e proseguirà altresì in tutti i rapporti



giuridici di quest'ultima anteriori alla fusione. Gli effetti contabili e fiscali della Fusione, ai sensi dell'articolo 2501-ter, comma 1, n. 6, Codice Civile decorreranno retroattivamente dal primo giorno di apertura dell'esercizio fiscale in corso della Società Incorporante (i.e. dal 1° aprile 2017). In data 9 ottobre 2017 l'Assemblea straordinaria dell'incorporante Higèa S.p.A. ha deliberato la variazione della denominazione sociale in *Althea Italia S.p.A.* (iscrizione dell'atto presso il registro delle imprese in data 30 ottobre 2017).

Si precisa che la partecipazione al 31 dicembre 2017 è stata riclassificata dalle *Immobilizzazioni finanziarie* alle *Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni* a seguito della firma dell'Accordo transattivo con Althea Italia S.p.A., in data **28 febbraio 2018**. La scrittura privata prevede che Zephyro S.p.A. ceda e venda ad Althea Italia S.p.A. la propria partecipazione in Althea Italia S.p.A. stessa. Il corrispettivo complessivo per la compravendita della partecipazione è stato stabilito in Euro 1.600.000.

La compravendita sarà eseguita entro e non oltre il **20 marzo 2018**.

#### IV. Disponibilità liquide

<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>Variazioni</b>
14.366.379	16.276.185	(1.909.806)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Depositi bancari e postali	14.358.561	16.268.991	(1.910.430)
Danaro e altri valori in cassa	7.818	7.194	624
<b>Totale</b>	<b>14.366.379</b>	<b>16.276.185</b>	<b>(1.909.806)</b>

Le disponibilità liquide corrispondono ai saldi attivi presso gli Istituti Bancari, riconciliati con i dati comunicati dagli stessi Istituti di Credito al 31 dicembre 2017 ed alle giacenze di cassa alla data di chiusura dell'esercizio.

La voce *Danaro e altri valori in cassa* include anche Euro 5.778 (Euro 5.661 al 31 dicembre 2016) relativi alle disponibilità su carte prepagate.

#### D) Ratei e risconti attivi

<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>Variazioni</b>
1.833.227	1.571.390	261.837

La voce rappresenta oneri la cui competenza è anticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale. Al 31 dicembre 2017 i risconti aventi durata superiore a cinque anni sono pari a Euro 177.912 (Euro 116.968 al 31 dicembre 2016).

La tabella che segue riporta il dettaglio della natura degli stessi:



Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
Costi sospesi	1.110.268	843.738
Costi su commesse pluriennali	234.252	309.470
Commissioni su fidejussioni	227.445	143.529
Spese per Autovetture/Automezzi	74.969	76.867
Costi per partecipazione alle gare	40.426	6.812
Consulenze da controllante	25.000	25.000
Premi su polizze assicurative	24.314	83.875
Canoni servizi divisione energia	20.453	41.856
Altri risconti attivi	76.100	40.243
<b>Totale</b>	<b>1.833.227</b>	<b>1.571.390</b>

I costi sospesi, iscritti per Euro 1.110.268 (Euro 843.738 al 31 dicembre 2016), fanno riferimento a costi sostenuti per gare o a contratti per i quali non sono ancora iniziati i relativi servizi, come sotto dettagliato.

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
Consulenze tecniche	525.481	455.158
Costi per fidejussioni	402.397	182.147
Consulenze e spese legali	167.335	193.374
Consulenze amministrative	7.110	6.114
Altri costi	7.945	6.945
<b>Totale</b>	<b>1.110.268</b>	<b>843.738</b>

## Passivo

### A) Patrimonio netto

	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
	58.062.618	62.806.945	(4.744.327)
Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Capitale	1.214.714	1.214.714	0
Riserva da sovrapprezzo azioni	28.887.885	28.887.885	0
Riserva legale	242.943	62.219	180.724
Altre riserve:			
- versam. in c/capitale	12	11	1
- riserva da concambio	26.166.155	26.166.155	0
- riserva a arrotondamento	2	0	2
Utili portati a nuovo	6.811.868	125.116	6.686.752
Utile dell'esercizio	1.689.154	13.300.960	(11.611.806)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(6.950.115)	(6.950.115)	0
<b>Totale</b>	<b>58.062.618</b>	<b>62.806.945</b>	<b>(4.744.327)</b>

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva legale	Riserva per azioni proprie in portafoglio	Riserva da concambio	Altre riserve Riserva da arrotondamento	Versamenti in capitale	Utili a nuovo	Risultato di esercizio	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	Totale
Saldo 31/12/2015	1.214.550	28.887.885	6.585	0	28.018.981	0	14	125.116	1.112.679	(6.950.115)	52.415.695
Assemblea 4 febbraio 2016: - dividendi					(1.400.748)						(1.400.748)
Assemblea 28 aprile 2016: destinazione del risultato dell'esercizio 2015: - dividendi - riserva legale			55.634		(452.078)				(1.057.045) (55.634)		(1.509.123) 0
15 giugno 2016: Esercizio diritto di riscatto per n. 886.162 azioni riscattabili										(7.558.962)	(7.558.962)
Assemblea 21 dicembre 2016: annullamento n. 886162 azioni riscattabili										7.558.962	7.558.962
Altre variazioni	164						(3)				161
Risultato di esercizio									13.300.960		13.300.960
<b>Saldo 31/12/16</b>	<b>1.214.714</b>	<b>28.887.885</b>	<b>62.219</b>	<b>0</b>	<b>26.166.165</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>125.116</b>	<b>13.300.960</b>	<b>(6.950.115)</b>	<b>62.806.946</b>
Assemblea 27 aprile 2017: destinazione del risultato dell'esercizio 2017: - dividendi - riserva legale - utili a nuovo			180.724						(3.216.742) (180.724)		(3.216.742) 0 0
Assemblea 12 dicembre 2017: distribuzione dividendo straordinario								(3.216.742)			(3.216.742)
Altre variazioni						2	1				3
Risultato di esercizio									1.689.154		1.689.154
<b>Saldo 31/12/17</b>	<b>1.214.714</b>	<b>28.887.885</b>	<b>242.943</b>	<b>0</b>	<b>26.166.165</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>6.811.888</b>	<b>1.689.164</b>	<b>(6.950.115)</b>	<b>58.062.618</b>

In relazione alla movimentazione del patrimonio netto, come precedentemente segnalato, l'Assemblea degli Azionisti di Zephyro S.p.A. del **27 aprile 2017** ha approvato all'unanimità il bilancio di esercizio della Società al 31 dicembre 2016 e la distribuzione di un dividendo di Euro 0,30 per ciascuna azione ordinaria, ciascuna azione performante e ciascuna azione riscattabile (con esclusione delle azioni speciali e delle n. 698.504 azioni proprie detenute dalla Società), a valere sugli utili dell'esercizio 2016, per un totale di Euro 3.216.742,20. Il dividendo è stato liquidato con valuta 28 giugno 2017. Sono stati altresì attribuiti a riserva legale ex art. 2430 Codice Civile Euro 180.723,80 e a utili a nuovo Euro 9.903.494.

In data **12 dicembre 2017** l'Assemblea degli Azionisti della Società ha deliberato la distribuzione di un dividendo straordinario pari ad Euro 0,30 per ciascuna azione ordinaria, ciascuna azione performante e ciascuna azione riscattabile (con esclusione delle azioni speciali e delle n. 698.504 azioni proprie detenute dalla Società) per un totale di Euro 3.216.742,20 a valere sulla riserva disponibile denominata "Utili portati a nuovo". Il dividendo è stato messo in pagamento il **29 dicembre 2017**.



Il capitale sociale al 31 dicembre 2017, pari ad Euro 1.214.714,00, è così composto:

Azioni	Numero
Azioni Ordinarie	10.397.307
Azioni Speciali	80.000
Azioni Performanti	137.508
Azioni Riscattabili	886.163
<b>Totale</b>	<b>11.500.978</b>

tutte prive di indicazione del valore nominale.

In data **26 gennaio 2018** Zephyro S.p.A. ha comunicato la nuova composizione del capitale sociale sottoscritto e versato a seguito dell'avvenuta conversione di (i) n. 45.836 azioni performanti detenute da Prima Holding S.r.l. nella Società in un corrispondente numero di azioni ordinarie, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6.3 (e) (i) dello Statuto Sociale, nella parte relativa alle azioni performanti; e (ii) tutte le residue n. 80.000 azioni speciali in un corrispondente numero di azioni ordinarie, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6.3 (e) dello Statuto Sociale, nella parte relativa alle azioni speciali.

A valle di tale operazione, il capitale sociale di Zephyro S.p.A., invariato e pari a Euro 1.214.714,00, risulta diviso in n. 11.500.978 azioni, così come di seguito riportato:

Azioni	Numero
Azioni Ordinarie	10.523.143
Azioni Performanti	91.672
Azioni Riscattabili	886.163
<b>Totale</b>	<b>11.500.978</b>

tutte prive di indicazione del valore nominale.

Per quanto riguarda le caratteristiche delle azioni elencate nella tabella sopra riportata, si rimanda al Titolo III - art. 6 dello Statuto Sociale, consultabile sul sito internet della Società [www.zephyro.com](http://www.zephyro.com).

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità:

Natura/Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzo es. prec. cop. perdite	Utilizzo es. prec. Altro
Capitale	1.214.714				
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	28.887.885	A,B,C	28.887.885		
Riserva legale	242.943	B			
Altre riserve:					
- versam. in c/capitale	12	A,B,C	12		
- riserva a arrotondamento	2	A,B,C	1		
- riserva da concambio	26.166.155	A,B,C	19.216.040		(1.852.826)
Utili portati a nuovo	6.811.868	A,B,C	6.811.868		(3.216.742)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(6.950.115)				
<b>Totale</b>	<b>56.373.464</b>		<b>54.915.806</b>		<b>(5.069.568)</b>
Quota non distribuibile			-		
<b>Residua quota distribuibile</b>			<b>54.915.806</b>		

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

## B) Fondi per rischi ed Oneri

I fondi per rischi ed oneri pari a Euro 1.588.146 al 31 dicembre 2017 (Euro 3.259.210 al 31 dicembre 2016) includono il Fondo rischi per Euro 1.367.610 e il Fondo manutenzione/ripristino beni gratuitamente devolvibili per Euro 220.536.

Il Fondo rischi per Euro 1.367.610 è relativo prevalentemente ad alcuni contenziosi instauratisi con clienti e fornitori e a rischi su alcune commesse gestite. Tale fondo include altresì stanziamenti a copertura di eventuali pretese per contenziosi con controparti contrattuali.

Tale fondo si ritiene congruo sulla base delle informazioni attualmente disponibili e dei pareri dei legali/fiscalisti esterni, in relazione ai potenziali rischi rilevati al 31 dicembre 2017.

Di seguito riportiamo la relativa movimentazione:

Descrizione	Fondo Rischi
<b>Saldo al 31/12/16</b>	<b>3.259.210</b>
Liberazioni	(505.387)
Utilizzi dell'esercizio	(1.567.442)
Accantonamento dell'esercizio	181.229
<b>Saldo 31/12/17</b>	<b>1.367.610</b>

Il Fondo manutenzione/ripristino beni gratuitamente devolvibili, per Euro 220.536, si riferisce alle attività manutentive richieste dai contratti CONSIP Luce. I relativi accantonamenti al fondo vengono effettuati e ripartiti sistematicamente lungo la durata dei contratti, per riflettere il progressivo e graduale utilizzo del bene ed il conseguente deperimento.



### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>Variazioni</b>
1.011.447	1.090.347	(18.900)

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, pari a Euro 1.041.447 al 31 dicembre 2017 (Euro 1.090.347 al 31 dicembre 2016), si è così movimentato nel corso dell'esercizio 2017:

Descrizione	Fondo T.F.R.
<b>Saldo al 31/12/16</b>	<b>1.090.347</b>
Personale acquisito da Controliante	17.416
Cessati	(40.187)
Decrementi dell'esercizio	(49.930)
Rivalutazione dell'esercizio	23.801
<b>Saldo 31/12/17</b>	<b>1.041.447</b>

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

### D) Debiti

<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>Variazioni</b>
51.930.851	65.218.213	(13.287.362)

Il saldo dei debiti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro	Oltre	Oltre	Saldo 31/12/17	Saldo 31/12/16
	12 mesi	12 mesi	5 anni		
Debiti verso Banche	2.459.780	8.283.127	2.167.292	12.910.199	10.331.820
Debiti verso Fornitori	33.184.175			33.184.175	46.051.566
Debiti verso Controllate	5.839			5.839	0
Debiti verso Collegate	2.136.042			2.136.042	3.545.140
Debiti verso Controliante	274.655			274.655	209.956
Debiti Tributarî	733.623			733.623	852.102
Debiti v/Istituti di Previdenza	755.655			755.655	818.427
Altri Debiti	1.930.663			1.930.663	3.409.202
<b>Totale</b>	<b>41.480.432</b>	<b>8.283.127</b>	<b>2.167.292</b>	<b>51.930.851</b>	<b>65.218.213</b>

I "Debiti verso Banche" sono così composti:

- debito di Euro 1.000.778 al 31 dicembre 2017 (Euro 2.020.058 al 31 dicembre 2016), di cui Euro 333.333 oltre 12 mesi, verso Mediocredito Italiano S.p.A., banca intermediaria della

provista BEI (Banca Europea d'Investimenti) che ha erogato all'incorporata Prima Vera S.p.A. il finanziamento previsto nel progetto di riqualificazione energetica e gestione degli edifici pubblici di proprietà di alcuni Comuni della Provincia di Milano. Il finanziamento di Euro 3.000.000 è stato erogato in unica soluzione nel mese di agosto 2014. Il rimborso del capitale è previsto in quote costanti con periodicità semestrale con inizio dal 15 giugno 2015 e termine il 15 giugno 2019. La liquidazione degli interessi è semestrale posticipata, con inizio 15 dicembre 2014.

Il debito iscritto al 31 dicembre 2017 include Euro 778 di interessi relativi al periodo 16 dicembre 2017 – 31 dicembre 2017.

- debito di Euro 6.711.288 al 31 dicembre 2017 (Euro 7.927.818 al 31 dicembre 2016), di cui Euro 5.138.207 oltre 12 mesi e Euro 332.096 oltre cinque anni, verso Intesa Sanpaolo S.p.A. che ha erogato all'incorporata Prima Vera S.p.A. un finanziamento di Euro 10.000.000, in unica soluzione, nel mese di marzo 2015 a sostegno degli investimenti produttivi. La durata contrattuale è pari a 96 mesi dalla firma del contratto. Il rimborso del capitale è previsto in n. 32 rate trimestrali posticipate a partire dal 2 giugno 2015. Gli interessi vengono liquidati trimestralmente, a partire dalla data di erogazione del finanziamento. Il debito iscritto al 31 dicembre 2017 include Euro 6.589 di interessi relativi al periodo 3 dicembre 2017 – 31 dicembre 2017.
- debito di Euro 4.986.707 al 31 dicembre 2017, di cui Euro 2.811.586 oltre 12 mesi e Euro 1.835.196 oltre cinque anni, verso Intesa Sanpaolo S.p.A. che ha erogato alla Società un finanziamento di Euro 5.000.000, in unica soluzione, nel mese di giugno 2017 a sostegno degli investimenti aziendali. La durata contrattuale è pari a 96 mesi dalla data di erogazione del finanziamento. Il rimborso del capitale è previsto in n. 28 rate trimestrali a partire dal 29 settembre 2018. Gli interessi, decorrenti dalla data di erogazione, vengono liquidati in 32 rate trimestrali posticipate, a partire dal 29 settembre 2017.
- debito di Euro 211.426 al 31 dicembre 2017 (Euro 383.944 al 31 dicembre 2016) verso Mediocredito Italiano S.p.A. per incassi da retrocedere in relazione alle cessioni di credito "pro-soluto".

I finanziamenti sopra descritti non prevedono Covenants contrattuali.

I "Debiti verso fornitori" per Euro 33.184.175 al 31 dicembre 2017 (Euro 46.051.566 al 31 dicembre 2016) includono debiti per fatture da ricevere per Euro 12.837.051 al 31 dicembre 2017 (Euro 25.602.396 al 31 dicembre 2016) e sono esposti al netto dei crediti per note di credito da ricevere per Euro 824.859 al 31 dicembre 2017 (Euro 822.041 al 31 dicembre 2016).

La voce "Debiti verso Imprese Controllate" per Euro 5.839 al 31 dicembre 2017 si riferisce ai debiti commerciali verso Consorzio ESCO Energy, a titolo di copertura dei costi di funzionamento del Consorzio stesso.

La voce "Debiti verso Imprese Collegate" per Euro 2.136.042 al 31 dicembre 2017 (Euro 3.545.140 al 31 dicembre 2016), include principalmente debiti commerciali verso la collegata San Gerardo Servizi S.c.a.r.l. per Euro 2.135.761 (Euro 1.679.574 al 31 dicembre 2016).

La voce “Debiti verso Controllante” Prima Holding S.r.l., per Euro 274.655 al 31 dicembre 2017 (Euro 209.956 al 31 dicembre 2016), include prevalentemente debiti commerciali relativi al contratto di servizi in essere con la Controllante ed al riaddebito del personale distaccato.

La voce “Debiti tributari”, iscritta per Euro 733.623 al 31 dicembre 2017 (Euro 852.102 al 31 dicembre 2016) è così composta:

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
Debiti per Irpef dipendenti	422.597	431.732
Debiti per Iva differita	287.985	391.555
Debiti per ritenute professionisti	21.994	26.653
Debiti per imposta sostitutiva	1.047	2.162
<b>Totale</b>	<b>733.623</b>	<b>852.102</b>

La voce “debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale” per Euro 755.655 al 31 dicembre 2017 (Euro 818.427 al 31 dicembre 2016) è così composta:

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
Debiti v/Inps	687.967	749.146
Debiti v/Fondi pensione-Ente Bilaterale	37.056	39.074
Debiti v/Previndai	30.632	30.207
<b>Totale</b>	<b>755.655</b>	<b>818.427</b>

La voce “altri debiti” per Euro 1.930.663 al 31 dicembre 2017 (Euro 3.409.202 al 31 dicembre 2016) è così composta:

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
Debiti v/dipendenti per ferie/rol/incentivi	977.308	1.049.471
Debiti v/Cisar Milano S.p.A.	375.000	0
Debiti v/dipendenti per retribuzioni	321.402	330.614
Debiti v/Althea It. S.p.A. (già Higea S.p.A.)	107.347	0
Debiti v/Amministratori	70.170	71.680
Debiti v/dipendenti per note spese	9.055	11.079
Debiti v/co.co.pro e stagisti	500	0
Debiti v/Higea S.p.A. per aggiustamento prezzo	0	1.811.675
Debiti per atti giudiziari	0	79.999
Altri debiti	69.881	54.684
<b>Totale</b>	<b>1.930.663</b>	<b>3.409.202</b>

Il debito verso **CISAR Milano S.p.A.**, per Euro 375.000, si riferisce al debito per la quota capitale sottoscritta (10%) ma non ancora totalmente versata.

I debiti verso Higèa S.p.A. per Euro 1.811.675 al 31 dicembre 2016 si riferivano all'aggiustamento prezzo relativo alla cessione dell'80% della partecipazione in Biomedicale S.r.l.

In data 27 gennaio 2017 Zephyro S.p.A. e Higèa S.p.A. hanno sottoscritto una scrittura privata in cui hanno concordato che il valore dell'Indebitamento Finanziario Definitivo era superiore a quello dell'Indebitamento Provvisorio, pertanto, Zephyro S.p.A. ha riconosciuto di dover corrispondere a Higèa S.p.A. un aggiustamento prezzo di Euro 1.811.675, pari all'80% della differenza fra l'Indebitamento Finanziario Definitivo e quello Provvisorio. Il Valore di aggiustamento prezzo è stato pagato ad Higèa S.p.A. mediante bonifico bancario in data **30 gennaio 2017**.

I debiti per atti giudiziari, iscritti per Euro 79.999 al 31 dicembre 2016, si riferivano alle somme che la Società, nel mese di **maggio 2017**, ha dovuto mettere a disposizione del curatore fallimentare di un fornitore fallito nel mese di dicembre 2014. L'importo di Euro 79.999 rappresentava la parte residua al 31 dicembre 2014 dell'originario debito nei confronti del fornitore stesso, al netto degli utilizzi, effettuati nel corso dell'esercizio 2014, per atti di pignoramento e richieste di pagamento diretto da parte di alcuni dipendenti, in ragione della responsabilità solidale ex art. 29 Dlgs. 276/03.

La ripartizione dei Debiti secondo l'area geografica è riportata nella tabella seguente:

Debiti per Area Geografica	V / Banche	V /Fornitori	V/Controllate	V / Collegate	V / Controllante	V / Altri	Totale
Italia	12.910.199	33.184.175	5.839	2.136.042	274.655	1.930.663	50.441.573
<b>Totale</b>	<b>12.910.199</b>	<b>33.184.175</b>	<b>5.839</b>	<b>2.136.042</b>	<b>274.655</b>	<b>1.930.663</b>	<b>50.441.573</b>

Si specifica che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

## E) Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
1.150.434	1.088.061	62.373

La voce rappresenta le partite di collegamento dell'esercizio determinate con il criterio della competenza temporale.

La composizione della voce è così dettagliata:

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
Ratei passivi - Premi assicurativi	70.479	19.818
Ratei passivi - Affitti passivi	408	408
Risconti passivi	629.239	624.896
Risconti passivi per cred. Imp. DL 91/2014	310.099	404.248
Risconti passivi su contributi GSE	140.209	38.691
<b>Totale</b>	<b>1.150.434</b>	<b>1.088.061</b>

I Ratei passivi sono relativi prevalentemente alle regolazioni su premi assicurativi.





I Risconti passivi sono relativi, principalmente, al rinvio all'esercizio successivo di parte dei ricavi fatturati nel 2017 al fine di correlarli ai relativi costi, ovvero al differimento di ricavi in relazione a commesse che prevedono una fatturazione temporale costante ed indipendente dalla competenza maturata.

I risconti passivi per credito d'imposta D.L. 91/2014 si riferiscono ai proventi generati dal credito d'imposta per investimenti su beni strumentali nuovi, e sono stati calcolati con un criterio sistematico, tenendo conto della durata dei contratti a cui gli investimenti stessi fanno riferimento.

Al 31 dicembre 2017 non sussistono ratei aventi durata superiore a cinque anni, mentre i risconti di durata superiore ai cinque anni sono pari a Euro 63.797 (Euro 55.967 al 31 dicembre 2016) e si riferiscono ai proventi generati dal credito d'imposta per investimenti su beni strumentali nuovi.

### Oneri finanziari capitalizzati

Non sussistono.

### Garanzie, Impegni, beni di terzi e rischi

Le garanzie e gli impegni sono stati indicati al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

In particolare, le garanzie rilasciate a terzi e ricevute da terzi sono iscritte al valore contrattuale dell'impegno assunto dal contraente nei confronti del beneficiario.

Gli impegni sono iscritti per l'ammontare corrispondente all'effettiva obbligazione alla data di chiusura dell'esercizio.

Nella tabella sotto riportata si dettagliano le fidejussioni e le controgaranzie in essere al 31 dicembre 2017, confrontate con le stesse al 31 dicembre 2016:

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Fid.bancarie rilasciate a favore di terzi	19.945.038	21.983.862	(2.038.824)
Fidejuss. assicur. rilasciate a favore di terzi	20.168.518	15.834.533	4.333.985
Controgaranzie prestate a terzi	0	963.510	(963.510)
Giacenze di proprietà di terzi	4.133	4.133	-
<b>Totale</b>	<b>40.117.690</b>	<b>38.786.039</b>	<b>1.331.651</b>

Nelle voci "fidejussioni/controgaranzie rilasciate a favore di terzi", sono iscritte le fidejussioni/controgaranzie bancarie ed assicurative rilasciate a garanzia degli obblighi contrattuali assunti da Zephyro S.p.A. nei confronti di terzi con cui opera.

Nella voce Controgaranzie prestate a terzi, al 31 dicembre 2016 erano iscritte le controgaranzie rilasciate per la collegata T.P.V. Ltd da Intesa Sanpaolo S.p.A. che si era costituita garante mediante il rilascio di n. 13 impegni di firma per un totale di ILS 3.900.000, per un controvalore di Euro 963.510,



a favore di Bank Hapolim B.M. in relazione ai contratti di efficientamento energetico per le strutture ospedaliere pubbliche israeliane. Poiché in data 17 maggio 2017 la Società e Tadiran Group hanno concordemente risolto l'accordo di *Joint Venture* societaria sottoscritto il 24 maggio 2014, nell'ambito della commessa per l'efficientamento energetico di tutte le strutture ospedaliere pubbliche in Israele, sono venuti meno gli impegni di firma sopra descritti.

### Variazioni significative dei cambi valutari

La Società al 31 dicembre 2017 non ha in essere attività, passività e/o impegni convertiti da valute estere ad Euro.

### Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non sussistono al 31 dicembre 2017 operazioni di tale natura.

### Conto economico

Di seguito si riporta l'analisi della composizione delle voci del conto economico al 31 dicembre 2017. Per una migliore lettura del conto economico al 31 dicembre 2017 si rimanda al prospetto di sintesi dei dati economici del periodo 1 gennaio 2017 - 31 dicembre 2017, confrontati con i dati *pro-forma* per il periodo 1 gennaio 2016 - 31 dicembre 2016 (vedi paragrafo *Dati sintetici di conto economico pro-forma per l'esercizio 2016*, della Relazione sulla Gestione).

### A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2017  
69.389.610

Saldo al 31/12/2016  
94.616.338

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	64.352.329	76.432.504	(12.080.175)
Altri ricavi e proventi	5.037.281	18.183.834	(13.146.553)
<b>Totale</b>	<b>69.389.610</b>	<b>94.616.338</b>	<b>(25.226.728)</b>

### Ricavi per categoria di attività

Forniamo nella tabella sotto riportata le informazioni relative alla ripartizione dei ricavi per tipologia di attività:



<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>Ricavi vendite e prestazioni:</b>		
Gest.manut.impianti tecnologici	42.557.774	43.754.993
Conduzione e manutenzione impianti	8.304.908	12.643.627
Vendita energia elettrica	5.429.882	4.867.195
Gestione e manutenzione Impianti di Illuminazione	3.904.277	563.814
Conduz.e manut. impianti extracontrattuale	3.028.834	3.442.489
Gestione apparecchiature elettromedicali	645.793	10.256.497
Bonifica e sanificazione impianti	324.294	183.052
Servizi gestione a Controllate	86.292	0
Contributi GSE conto termico	54.358	54.358
Realizzazione sistema termoregolazione	14.015	0
Ricavi Consip Luce extracanone	1.902	0
Man.extracontr.le appar. Elettromedicali	0	666.479
<b>Totale ricavi vendite e prestazioni</b>	<b>64.352.329</b>	<b>76.432.504</b>
<b>Altri ricavi e proventi:</b>		
Sopravvenienze attive	2.693.366	1.491.136
Certificati bianchi	1.064.059	732.824
Riversamento fondi eccedenti	823.928	620.360
Riaddebito costi	242.105	271.297
Credito d'imposta D.L. 91/2014	94.149	84.575
Altri ricavi e proventi	72.319	18.570
Riaddebito costi a Controllate	16.027	0
Servizi amministrativi a Controllate	11.491	10.000
Personale distaccato presso Controllante	8.606	0
Servizi amministrativi a Controllante	6.175	6.120
Riaddebito costi a Controllante	5.056	16.732
Plusvalenza da conferimento Ramo Biomedicale	0	14.399.153
Proventi da ristrutturazione commessa "Tabacchi"	0	533.067
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>5.037.281</b>	<b>18.183.834</b>
<b>Totale</b>	<b>69.389.610</b>	<b>94.616.338</b>

Con riferimento all'art. 2427, comma 1, n. 13 del Codice Civile, si riportano di seguito i commenti relativi ai ricavi di natura eccezionale.

Tra gli altri ricavi e proventi come previsto dal principio contabile OIC12, nell'esercizio 2017 sono stati altresì iscritti per Euro 2.693.366 sopravvenienze derivanti dall'aggiornamento delle stime compiute in esercizi precedenti (Euro 1.491.136 al 31 dicembre 2016) e per Euro 823.928 gli importi dei fondi per rischi ed oneri (che accolgono per una migliore rappresentazione rispetto alla Relazione Semestrale talune perdite su crediti finalizzate nel mese di settembre 2017), del fondo svalutazione crediti e del fondo per interessi di mora liberati nel corso dell'esercizio 2017 a seguito del venir meno del rischio originariamente stimato in sede di accantonamento degli stessi (Euro 620.360 al 31 dicembre 2016).

### **Ricavi per area geografica**

La Società opera esclusivamente sul territorio italiano.

## B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2017  
66.765.848

Saldo al 31/12/2016  
82.057.257

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	14.349.785	14.841.860	(492.075)
Costi per servizi	28.309.703	40.002.635	(11.692.932)
Godimento di beni di terzi	773.157	814.825	(41.668)
Salari e stipendi	6.700.131	8.726.667	(2.026.536)
Oneri sociali	2.115.529	2.709.328	(593.799)
Trattamento di quiescenza e simili	457.984	557.093	(99.109)
Altri Costi	25.703	58.455	(32.752)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	1.978.834	2.085.489	(106.655)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	8.894.530	8.671.131	223.399
Svalutazione crediti attivo circolante	1.952.266	113.041	1.839.225
Variazione rimanenze di materie prime	(28.129)	34.729	(62.858)
Accantonamenti per rischi	401.765	2.770.608	(2.368.843)
Oneri diversi di gestione	834.590	671.396	163.194
<b>Totale</b>	<b>66.765.848</b>	<b>82.057.257</b>	<b>(15.291.409)</b>

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci, pari al 31 dicembre 2017 ad Euro 14.349.785 ( Euro 14.841.860 al 31 dicembre 2016) sono strettamente correlati all'andamento della voce A (Valore della produzione) del Conto economico, ed includono costi per l'acquisto di gas naturale, olio vegetale, gasolio per riscaldamento e materiali per la manutenzione ordinaria, correttiva a guasto e straordinaria degli impianti tecnologici realizzati e gestiti dalla Società.

I costi per servizi, pari al 31 dicembre 2017 a complessivi Euro 28.309.703 ( Euro 40.002.635 al 31 dicembre 2016) sono stati dettagliati in apposita sezione della Relazione sulla Gestione al presente Bilancio.

### Costi per il godimento di beni di terzi

I costi per godimento di beni di terzi, pari a Euro 773.157 al 31 dicembre 2017 (Euro 814.825 al 31 dicembre 2016), sono costituiti principalmente da costi per noleggi di automezzi (Euro 175.354) ed autovetture (Euro 240.436) e da affitti passivi della sede amministrativa e delle unità locali (Euro 302.368).

### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i riconoscimenti di merito, i passaggi di categoria, gli scatti di anzianità, il costo delle ferie/rol non goduti e gli accantonamenti di legge relativi al contratto collettivo applicato.



## Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base del periodo della prevista utilità futura delle immobilizzazioni.

In particolare, le *migliorie su beni di terzi* sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto di riferimento; l'*avviamento*, riveniente dall'operazione di fusione (disavanzo da annullamento), è stato ammortizzato in un periodo di cinque anni a partire dal 22 dicembre 2015, data di efficacia civile, contabile e fiscale della fusione stessa; i *costi di impianto ed ampliamento*, per la realizzazione dell'operazione rilevante sono stati ammortizzati in un periodo di cinque anni a partire dall'esercizio 2015.

## Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della vita utile dei cespiti e/o tenendo conto della durata contrattuale delle commesse a cui si riferiscono.

## Oneri diversi di gestione

La voce oneri diversi di gestione per Euro 834.590 (Euro 671.396 al 31 dicembre 2016) include sostanzialmente costi per accise sugli impianti di efficientamento energetico (Euro 419.897) e sopravvenienze passive (Euro 206.435) derivanti dal normale aggiornamento di stime compiute in esercizi precedenti non ascrivibili per natura alle altre voci.

## C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2017  
(28.299)

Saldo al 31/12/2016  
518.898

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Proventi da partecipazioni	0	493.190	(493.190)
Proventi diversi dai precedenti	162.974	258.794	(95.820)
Interessi ed altri oneri finanziari	(191.273)	(233.086)	41.813
<b>Totale</b>	<b>(28.299)</b>	<b>518.898</b>	<b>(547.197)</b>

## Proventi diversi dai precedenti

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Proventi da Imprese Collegate	68.372	152.319	(83.947)
Interessi bancari	3.932	6.750	(2.818)
Altri proventi	90.670	99.725	(9.055)
<b>Totale</b>	<b>162.974</b>	<b>258.794</b>	<b>(95.820)</b>



I proventi da Imprese Collegate, pari ad Euro 68.372, sono relativi ai dividendi distribuiti da Italia Servizi Integrati S.p.A. nel corso dell'esercizio 2017, come da verbale dell'Assemblea ordinaria dei Soci del 26 aprile 2017.

Gli altri proventi, per Euro 90.670 si riferiscono prevalentemente agli interessi attivi sui rimborsi Iva per Euro 50.295, agli interessi di competenza dell'esercizio sul finanziamento soci concesso a Synchron Nuovo San Gerardo S.p.A per Euro 34.855 e per Euro 3.608 a interessi attivi di mora.

### Interessi ed altri oneri finanziari

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Interessi bancari	179.067	230.507	(51.440)
Altri oneri	12.206	2.579	9.627
<b>Totale</b>	<b>191.273</b>	<b>233.086</b>	<b>(41.813)</b>

Gli oneri finanziari iscritti alla voce C.17 si riferiscono prevalentemente a:

- interessi passivi su finanziamenti Euro 150.493 (Euro 155.423 al 31 dicembre 2016);
- interessi passivi su cessioni pro-soluto Euro 25.727 (Euro 54.782 al 31 dicembre 2016).

### Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Saldo al 31/12/2016</b>
904.309	(222.981)

Di seguito si riporta il dettaglio della voce:

Imposte	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Imposte esercizi precedenti	12.073	5.818	6.255
<b>Totale imposte esercizi precedenti</b>	<b>12.073</b>	<b>5.818</b>	<b>6.255</b>
IRES	86.104	0	86.104
IRAP	166.644	103.124	63.520
<b>Totale imposte correnti</b>	<b>252.748</b>	<b>103.124</b>	<b>149.624</b>
Utilizzi/Liberazioni imposte anticipate	1.157.186	443.316	713.870
Stanziamanti imposte anticipate	(517.698)	(775.239)	257.541
<b>Totale imposte anticipate</b>	<b>639.488</b>	<b>(331.923)</b>	<b>971.411</b>
<b>Totale imposte sul reddito dell'esercizio</b>	<b>904.309</b>	<b>(222.981)</b>	<b>1.127.290</b>

In questa voce sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.





Nei seguito si espone la riconciliazione tra l'onere risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

**Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)**

<i>Descrizione</i>		<i>Valore</i>	<i>Imposte</i>
Risultato prima delle imposte		<b>2.593.463</b>	
Onere fiscale teorico (%)	24%		622.431
<b>Variazioni in aumento</b>			
- svalutazione crediti indeducibili		1.738.604	
- acc.to fondo rischi		401.765	
- ammortamento avviamento		1.150.474	
- costi autovetture indeducibili		227.044	
- spese telefoniche		41.178	
- altre variazioni		164.707	
<b>Totale variazioni in aumento</b>		<b>3.723.772</b>	
<b>Variazioni in diminuzione</b>			
- Utilizzo fondi eccedenza		2.072.829	
- Dividendi da partecipazioni (PEX)		64.953	
- proventi su credito d'imposta D.L. 91/2014		94.150	
- Deduzione IRAP costo del lavoro		24.644	
- Emolumenti Collegio Sindacale		16.640	
- altre variazioni		36.000	
<b>Totale variazioni in diminuzione</b>		<b>2.309.216</b>	
<b>Reddito imponibile</b>		<b>4.008.019</b>	
<b>Agevolazione ACE</b>		<b>3.649.251</b>	
<b>Reddito imponibile Ires</b>		<b>358.768</b>	
<b>IRES corrente d'esercizio</b>	24%		<b>86.104</b>

## Determinazione dell'imponibile IRAP

<i>Descrizione</i>	<i>Valore</i>	<i>Imposte</i>
Differenza tra valore e costi della produzione	14.277.140	
<b>Variazioni in aumento</b>		
- ammortamento avviamento	1.150.474	
- emolumenti Amministratori	463.100	
- costo personale distaccato	39.749	
- altre variazioni	99.952	
<b>Totale variazioni in aumento</b>	<b>1.753.275</b>	
<b>Variazioni in diminuzione</b>		
- utilizzo/liberazione f.do rischi e oneri	2.391.369	
- proventi per cred.d'imposta D.L. 91/2014	94.150	
- sopravvenienze attive	32.433	
- altre variazioni	11.384	
<b>Totale variazioni in diminuzione</b>	<b>2.529.336</b>	
<b>Valore della produzione lorda</b>	<b>13.501.079</b>	
<i>Deduzioni art. 11, co.1, lett.A) DLgs 446</i>	9.263.955	
<b>Valore della produzione netta</b>	<b>4.237.124</b>	
<b>IRAP corrente d'esercizio</b>	<b>3,90%</b>	<b>166.644</b>

## Fiscalità differita / anticipata

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, Codice Civile si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

- non si è proceduto a rettifiche o accantonamenti in bilancio esclusivamente in applicazione di norme tributarie e non giustificati sotto il profilo civilistico;
- nel presente bilancio sono state rilevate le imposte anticipate, come descritto alla voce "Crediti per imposte anticipate";
- non sono state rilevate imposte differite passive in quanto non è stata rinviata agli esercizi futuri la tassazione di alcun componente di reddito manifestatosi nell'esercizio;
- non sono iscritte riserve in sospensione di imposta.

## 3. Altre informazioni

### (i) numero medi dei dipendenti

Il numero **medio** dei dipendenti della Società nel corso dell'esercizio 2017 è ammontato a **177** unità (n. **219** unità nell'esercizio precedente).



Esponiamo di seguito la movimentazione nell'esercizio 2017 della forza lavoro ripartita per qualifica:

Qualifica	31/12/2016	Entrate	Uscite	Passaggi	31/12/2017	Media dell'esercizio
Dirigenti	6				6	6
Quadri	13	1		2	16	14
Impiegati	53	5	(6)	(1)	51	52
Operai	101	4	(6)	(1)	98	99
Altri	6				6	6
<b>Totale</b>	<b>179</b>	<b>10</b>	<b>(12)</b>	<b>0</b>	<b>177</b>	<b>177</b>

### (ii) Compensi agli Amministratori ed al Collegio Sindacale

I compensi ai membri del Consiglio di Amministrazione sono stati determinati in base a quanto stabilito dalla delibera del Consiglio di Amministrazione del 22 dicembre 2015, per un totale di Euro 425.000. Essi sono stati corrisposti per Euro 320.000 durante l'esercizio 2017 e per Euro 105.000 nei primi giorni del mese di gennaio 2018.

I compensi dei membri del Collegio Sindacale ammontano ad Euro 40.000, così come deliberato dall'Assemblea dei Soci tenutasi l'8 ottobre 2015.

Si segnala che il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale della Società risultano in carica fino all'approvazione del presente Bilancio.

### (iii) Corrispettivi spettanti ai Revisori Legali

Ai sensi dell'art. 2427, 1 comma, n. 16 bis del Codice Civile, si segnala che il corrispettivo concordato per la revisione legale del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 della Società è di Euro 55.000, escluso l'I.V.A. e le spese vive e di segreteria. L'incarico conferito dall'Assemblea degli Azionisti, sulla base della proposta motivata formulata dal Collegio Sindacale, alla società **KPMG S.p.A.** in data 27 aprile 2017, riguarda il **triennio 2017, 2018, 2019**.

Nel corso dell'esercizio 2017, KPMG S.p.A. è stata anche incaricata della revisione contabile limitata del Bilancio intermedio semestrale al 30 giugno 2017 della Società, riconoscendole un corrispettivo di Euro 24.000, escluso l'I.V.A. e le spese vive e di segreteria.

### (iv) Composizione del Capitale Sociale

Il capitale sociale di Zephyro S.p.A. ammonta a Euro 1.214.714,00; al **31 dicembre 2017** era suddiviso in n. 11.500.978 azioni, di cui n. 10.397.307 azioni ordinarie, n. 80.000 azioni speciali, n. 137.508 azioni performanti e n. 886.163 azioni riscattabili, tutte senza indicazione del valore nominale.

In data **26 gennaio 2018** Zephyro S.p.A. ha comunicato la nuova composizione del capitale sociale sottoscritto e versato a seguito dell'avvenuta conversione di (i) n. 45.836 azioni performanti detenute

da Prima Holding S.r.l. nella Società in un corrispondente numero di azioni ordinarie, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6.3 (e) (i) dello Statuto Sociale, nella parte relativa alle azioni performanti; e (ii) tutte le residue n. 80.000 azioni speciali in un corrispondente numero di azioni ordinarie, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6.3 (e) dello Statuto Sociale, nella parte relativa alle azioni speciali.

A valle di tale operazione, il capitale sociale di Zephyro S.p.A., invariato e pari a Euro 1.214.714,00, risulta diviso in n. 11.500.978 azioni, così come di seguito riportato:

Azioni	Numero
Azioni Ordinarie	10.523.143
Azioni Performanti	91.672
Azioni Riscattabili	886.163
<b>Totale</b>	<b>11.500.978</b>

**(v) Azioni di godimento e obbligazioni convertibili**

Ai sensi dell'art. 2427, punto 18 del Codice Civile si comunica che la Società nel corso dell'esercizio non ha emesso azioni di godimento e obbligazioni convertibili.

**(vi) Strumenti finanziari**

Per quanto attiene alle informazioni richieste dall'art. 2427 punto 19 del Codice Civile - relativamente ai dati sugli strumenti finanziari emessi - si comunica che la Società ha emesso n. 3.500.000 Warrant, di cui al 31 dicembre 2017 esercitati n. 40.000, che sono esercitabili ai sensi dell'art. 3 del regolamento "Warrant Zephyro S.p.A.", pubblicato sul sito internet [www.zephyro.com](http://www.zephyro.com) della Società. Tali strumenti sono stati emessi in favore di soci e sono quotati su un sistema di negoziazione e quindi liberamente trasferibili.

Le modalità di trasferimento, i diritti patrimoniali e partecipativi di tali strumenti finanziari seguono quanto previsto dallo Statuto Sociale, dal regolamento Warrant e, ove non espressamente indicato, le relative disposizioni di Legge.

La Società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

**(vii) Operazioni di pronti contro termine**

Nel corso dell'esercizio la Società non ha posto in essere operazioni di pronti contro termine.

**(viii) Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

---

Non sussistono al 31 dicembre 2017 operazioni di tale natura.

**(ix) Finanziamenti dei Soci**

Non sussistono.

**(x) Patrimoni destinati ad uno specifico affare**

La Società nel corso dell'esercizio non ha destinato patrimoni ad uno specifico affare ai sensi dell'art. 2447-bis), comma 1, lett. a) del Codice Civile.

**(xi) Finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

La Società nel corso dell'esercizio non ha concesso finanziamenti di cui all'art. 2447-decies, comma 8 del Codice Civile.

**(xii) Contratti di Leasing Finanziario**

La Società non ha in essere operazioni di leasing finanziario.

**(xiii) Operazioni con parti correlate**

La Società non ha effettuato operazioni con parti correlate, nell'accezione prevista dall'art. 2427, comma 2, del Codice Civile, per importi di rilievo o a condizioni che si discostano da quelle di mercato.

In particolare, i rapporti intrattenuti con la controllante Prima Holding S.r.l., le controllate Tabacchi S.r.l., Prima Aviv Energy Technologies Ltd e Consorzio ESCO Energy, le collegate MPP S.c.a.r.l. in liquidazione, ISI S.p.A. e S. Gerardo Servizi S.c.a.r.l., le altre partecipate e le parti correlate Oriente S.r.l. e MENS S.r.l. non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali e sono regolate a normali condizioni di mercato, ad esclusione dei finanziamenti in essere con le partecipate Consorzio ESCO Energy (per Euro 20.400) e Tabacchi S.r.l. (per Euro 60.000) che sono infruttiferi.

**(xiv) Operazioni fuori Bilancio**

Non si segnalano altresì accordi "fuori bilancio" o altri atti, anche collegati tra loro, i cui effetti non risultano dallo stato patrimoniale ma che possono esporre la Società a rischi o generare benefici significativi la cui conoscenza è utile per una valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

**(xv) Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**



Non si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2017 che abbiano avuto effetti patrimoniali, finanziari ed economici sui valori dello stesso Bilancio.

In data **15 gennaio 2018** la Società ha ricevuto da parte di Consip S.p.A. la richiesta di comprova del possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnica, ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.Lgs. n. 163/2006, in qualità di primo nella graduatoria provvisoria di merito dei Lotti 1, 2, 3 e 15 della gara MIES2 (Manutenzione Integrata Energia Sanità). La documentazione, inoltrata entro il termine di dieci giorni, completerà le operazioni di gara.

Zephyro S.p.A. è capogruppo di un raggruppamento con una quota di partecipazione del 90%; il valore complessivo dei quattro lotti è pari a circa Euro 650 milioni IVA esclusa, per contratti della durata da 5 a 7 anni.

La suddetta richiesta da parte di Consip di comprova dei requisiti è la fase finale di un processo di gara iniziato nel novembre 2014 con la presentazione da parte della Società dell'offerta per i suddetti quattro lotti. A seguito dell'apertura delle offerte in data 18 marzo 2016, la Società era risultata prima in graduatoria su tutti i lotti per cui aveva presentato l'offerta. In data **28 febbraio 2018** la Società ha ricevuto da parte di CONSIP la comunicazione di esito positivo della verifica di comprova dei requisiti ex art. 48 comma 2 del D. Lgs. 163/2006, relativamente alla gara MIES2.

In data **29 gennaio 2018** è stato reso pubblico il calendario degli eventi societari per l'esercizio **2018**.

In data **30 gennaio 2018** il Consigliere di Amministrazione Dott. Sergio Buonanno ha rassegnato le proprie dimissioni, con efficacia dal 31 gennaio 2018, per sopraggiunti impegni professionali che non gli consentono di proseguire nell'incarico. In Consigliere Buonanno non ricopriva ruoli esecutivi all'interno del Consiglio di Amministrazione stesso.

In data **28 febbraio 2018** Zephyro S.p.A. ha sottoscritto l'accettazione di un accordo transattivo con Althea Italia S.p.A.. La scrittura privata prevede che Zephyro S.p.A. ceda e venda ad Althea Italia S.p.A. la propria partecipazione in Althea Italia S.p.A., rappresentativa dello 0,5% del capitale sociale della stessa. Il corrispettivo complessivo per la compravendita della partecipazione è stato stabilito in Euro 1.600.000.

La compravendita sarà eseguita entro e non oltre il 20 marzo 2018; contestualmente all'esecuzione della compravendita della partecipazione, a titolo transattivo e a saldo e stralcio di ogni pretesa di Althea Italia S.p.A. nei confronti di Zephyro S.p.A. che origini dal contratto di compravendita e/o dall'accordo di aggiustamento prezzo, Zephyro S.p.A. si impegna a pagare in favore di Althea Italia S.p.A. l'importo complessivo di Euro 670.000, già oggetto di accantonamento nei fondi rischi ed oneri nel bilancio al 31 dicembre 2017. Il maggior credito di Zephyro S.p.A. nei confronti di Althea Italia S.p.A. a titolo di corrispettivo della compravendita della partecipazione sarà compensato parzialmente con il debito verso Althea Italia S.p.A.; per effetto della compensazione, il debito residuo di Althea Italia S.p.A. verso Zephyro S.p.A. che ammonta ad Euro 930.000 verrà corrisposto a Zephyro S.p.A. entro e non oltre il 20 marzo 2018.

Con la conclusione dell'accordo transattivo, le parti hanno rinunciato definitivamente ed in via "tombale" ad ogni ulteriore e diversa pretesa o contestazione, anche non ancora dedotta o formulata, l'una nei confronti dell'altra.

Con la sottoscrizione dell'accordo transattivo, inoltre, Althea Italia S.p.A. si è impegnata a fare quanto di propria competenza per regolarizzare entro il 30 settembre 2018 le richieste di pagamento ricevute da Biomedicale S.r.l. e/o Althea Italia S.p.A. da parte delle Aziende Sanitarie, anche al fine di agevolare il pagamento da parte delle Aziende Ospedaliere delle fatture emesse da Zephyro



S.p.A. e incluse nell'indebitamento finanziario definitivo ai fini della determinazione del prezzo definitivo, di cui all'accordo di aggiustamento prezzo.

Per quanto riguarda gli aggiornamenti inerenti il contenzioso con l'ASST Valle Olona, si rimanda al paragrafo successivo (xix) Contenzioso.

Alla luce dell'ammontare dell'utile netto caratteristico risultante dal presente progetto di bilancio 2017 pari ad Euro 1.689.154, così come definito ai sensi dell'Accordo Quadro sottoscritto fra GrennItaly1 SpA (oggi Zephyro SpA) e la Controllante Prima Holding Srl in data 25 giugno 2015, risultano soddisfatte le condizioni per il riscatto dell'ultima tranche di n. 886.163 azioni riscattabili detenute da Prima Holding Srl. La Società procederà ad eseguire le operazioni necessarie al riscatto e successivo annullamento di tali azioni.

#### **(xvi) Nome e sede dell'impresa che redige il Bilancio Consolidato**

La Società, pur in presenza di tre partecipazioni di controllo in Tabacchi S.r.l., in Prima Aviv Energy Technologies Ltd, e Consorzio ESCO Energy, non ha predisposto il Bilancio Consolidato, in quanto lo stesso viene redatto dalla controllante **Prima Holding S.r.l.** (art. 27 del D.L. 127/91) con sede legale in Milano, Via Massena n. 4. Copia del Bilancio Consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, ultimo bilancio approvato, risulta disponibile presso la sede della Società controllante in Milano, Via Massena n. 4.

#### **(xvii) Proposta di destinazione dell'utile dell'esercizio**

Gli Amministratori propongono all'Assemblea dei Soci di destinare l'utile netto di esercizio pari ad Euro 1.689.154, mediante:

- attribuzione di un dividendo pari ad Euro 0,10 per ciascuna azione avente diritto (con esclusione delle n. 698.504 azioni proprie detenute dalla Società), per un totale di massimi Euro 1.080.247,40, con data di stacco della cedola n. 6 il 28 maggio 2018 (*ex date*), legittimazione al pagamento il 29 maggio 2018 (*record date*) e messa in pagamento del dividendo il 30 maggio 2018 (*payment date*);
- attribuzione a nuovo dell'utile netto residuo ad esito della distribuzione del dividendo di cui sopra.

#### **(xviii) Informativa sull'attività di Direzione e Coordinamento**

La Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di Prima Holding S.r.l., con sede a Milano in Via Andrea Massena n. 4. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2497-bis, comma 4 del Codice Civile si espone un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio di Prima Holding S.r.l. approvato con delibera dell'Assemblea dei Soci del 28 aprile 2017.

Descrizione	Bilancio al 31/12/16	Bilancio al 31/12/15
<b>STATO PATRIMONIALE</b>		
<b>ATTIVO</b>		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni	8.620.949	7.454.614
C) Attivo circolante	16.932.969	17.989.029
D) Ratei e risconti	1.209	1.057
<b>Totale Attivo</b>	<b>25.555.127</b>	<b>25.444.700</b>
<b>PASSIVO:</b>		
A) Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	100.000	100.000
Riserve	23.734.138	15.720.474
Utili (perdite) portati a nuovo		
Utile (perdite) dell'esercizio	1.514.303	8.013.666
B) Fondi per rischi e oneri		
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	13.058	0
D) Debiti	168.628	1.585.560
E) Ratei e risconti	25.000	25.000
<b>Totale Passivo</b>	<b>25.555.127</b>	<b>25.444.700</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>		
A) Valore della produzione	401.689	393.245
B) Costi della produzione	(707.371)	(612.952)
C) Proventi e oneri finanziari	1.791.956	8.152.927
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie		
Imposte sul reddito dell'esercizio	28.029	80.446
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>1.514.303</b>	<b>8.013.666</b>

I dati essenziali della controllante Prima Holding S.r.l. esposti nel prospetto riepilogativo richiesto dall'articolo 2497-bis del Codice Civile sono stati estratti dal relativo Bilancio d'esercizio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, ultimo bilancio approvato. Per un'adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della controllante Prima Holding S.r.l. al 31 dicembre 2016, nonché del risultato economico conseguito dalla Società nell'esercizio chiuso a tale data, si rinvia alla lettura del bilancio che risulta disponibile presso la sede della Società in Milano, Via Massena n. 4.

#### **(xix) Contenzioso**

##### **ASST Valle Olona**

In data 16 luglio 2015, l'incorporata Prima Vera S.p.A. ha ricevuto un "decreto di sequestro preventivo" (il "Decreto"), ai sensi degli articoli 321 e seguenti del c.p.p. nonché degli articoli 19 e 53 del Decreto Legislativo n. 231/2001, emesso dal Giudice delle Indagini Preliminari presso il

Tribunale diusto Arsizio nei confronti, tra gli altri, dell'incorporata Prima Vera S.p.A. ai sensi del quale è stato disposto il sequestro preventivo fino ad un ammontare complessivo non eccedente Euro 2.562.802,26.

Il Decreto è stato emesso nell'ambito delle indagini relative alla commessa Azienda Ospedaliera S. Antonio Abate di Gallarate che interessano, tra gli altri, il Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'incorporata Prima Vera S.p.A., per un reato presupposto ai sensi del Decreto Legislativo n. 231/2001. Tale circostanza non era nota fino alla data di notifica del Decreto.

L'incorporata Prima Vera S.p.A. ha proceduto a depositare presso primari Istituti di Credito somme vincolate per un importo pari a Euro 2.547.477. L'incorporata Prima Vera S.p.A. ha ritenuto non fondate le accuse mosse, anche alla luce dei pareri precedentemente rilasciati da prlmarlo Studio Legale e da primaria Società di consulenza, in merito alla regolarità della procedura di affidamento e di esecuzione della commessa ai fini del contenzioso in essere con l'Azienda Ospedaliera S. Antonio Abate di Gallarate e le cui conclusioni sono nel senso di ritenere corretto il comportamento dell'incorporata Prima Vera S.p.A..

Nel mese di settembre 2015, Prima Holding S.r.l. ha, in ogni caso, confermato a GreenItaly1 S.p.A., ora Zephyro S.p.A., l'impegno a farsi carico del pagamento degli eventuali danni patrimoniali che siano conseguenza diretta del suddetto procedimento penale e/o di eventuali ulteriori procedimenti che dovessero essere generati dalla medesima notizia di reato.

L'incorporata Prima Vera S.p.A. ha escluso, anche sulla base di autorevoli pareri legali, che il Decreto e le indagini in corso, a carico della Società stessa e del Presidente del Consiglio di Amministrazione, abbiano conseguenze sulle attività condotte dall'incorporata Prima Vera S.p.A., non essendo state applicate misure che influiscono sulla capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. L'incorporata Prima Vera S.p.A. ha ritenuto di essersi dotata di un modello organizzativo idoneo ed adeguato ai sensi del Decreto Legislativo n. 231/2001 e l'incorporante Zephyro S.p.A. metterà in atto tutte le ulteriori iniziative eventualmente necessarie ed opportune, previste dalla normativa applicabile, al fine di evitare che le circostanze dedotte nel Decreto possano avere nel futuro effetti pregiudizievoli sull'attività della Società.

Si dà altresì atto che l'incorporata Prima Vera S.p.A. ha intrapreso nel mese di marzo 2015 un'azione giudiziaria ordinaria in sede civile nei confronti dell'Azienda Ospedaliera S. Antonio Abate di Gallarate (oggi ASST Valle Olona) con riferimento al mancato pagamento dei corrispettivi per i servizi di gestione/manutenzione delle apparecchiature elettromedicali resi fino a tutto il 2014 (con riserva di agire in separata sede per il recupero dei crediti maturati successivamente fino al termine del rapporto contrattuale, avvenuto in data 30 settembre 2015, nonché per gli eventuali danni). In tale giudizio l'Azienda, dal canto suo, ha chiesto l'accertamento di un proprio credito restitutorio per importi pagati in eccesso a Prima Vera S.p.A. negli anni precedenti a causa di un'asserita erronea quantificazione del canone contrattuale.

All'udienza del 22 febbraio 2017, alla luce degli accertamenti compiuti in sede di CTU, il giudice ha sottoposto alle parti un'ipotesi transattiva volta al regolamento del rapporto in dare/avere tra le parti derivante dalla differenza tra il valore complessivo del contratto d'appalto assegnato dallo stesso CTU e gli importi già corrisposti a titolo di corrispettivo dall'ASST Valle Olona.

In data **28 luglio 2017** le parti hanno quindi definito la causa, stipulando dinanzi al giudice civile una convenzione di conciliazione ex art. 185 c.p.c., componendo ogni contrasto fra esse insorto.

Conseguentemente, in sede civile l'ASST Valle Olona ha proceduto in data **13 settembre 2017** alla liquidazione in favore di Zephyro S.p.A. dell'importo di Euro 565.959,76, inclusa IVA, mentre, in sede penale, all'udienza preliminare in data 21 settembre 2017, la stessa ASST ha espressamente rinunciato alla costituzione di parte civile.



In tale udienza, tuttavia, il giudice, in accoglimento delle eccezioni sollevate dalle parti, ha pronunciato sentenza di incompetenza territoriale per Zephyro S.p.A. e per il suo Presidente Domenico Catanese, disponendo la trasmissione degli atti all'Autorità Giudiziaria di Milano.

Il procedimento è attualmente pendente innanzi al Giudice per l'udienza preliminare di Milano, con udienza fissata per il 12 aprile 2018, in attesa della definizione del conflitto di competenza sollevato dal medesimo giudice meneghino.

Si precisa, infine, che con riferimento al procedimento penale pendente innanzi al Tribunale di Milano, avverso la nostra richiesta di restituzione delle somme sequestrate, il giudice dell'udienza preliminare di Milano ha emesso un'ordinanza di rigetto. Questo provvedimento è stato ritualmente impugnato innanzi al Tribunale del Riesame di Milano che, con ordinanza del **14 febbraio 2018**, ha dichiarato l'inefficacia del provvedimento di sequestro preventivo nei confronti della Società. Tuttavia, non è stata disposta la restituzione delle somme "trattandosi di somme sottoposte al decreto di sequestro preventivo disposto dal Gip di Busto Arsizio" nei confronti dei coindagati. Avverso tale ordinanza la Società ha presentato ricorso per cassazione, che verrà discusso il 18 maggio 2018 innanzi la seconda sezione penale.

### **Global Service Iovino S.r.l.**

In data 24 aprile 2015 Global Service Iovino S.r.l. ha convenuto dinanzi al Tribunale di Milano (RG 27439/15) Prima Vera S.p.A. (ora Zephyro S.p.A.) e, sul presupposto della presunta illegittimità della risoluzione di un contratto di subappalto operata nei suoi confronti, ha domandato la condanna di Prima Vera S.p.A. al pagamento della complessiva somma di € 656.162, di cui € 76.882 (IVA inclusa) per corrispettivi non pagati ed € 579.280 a titolo di risarcimento del danno da mancato guadagno. Zephyro S.p.A. si è costituita in giudizio contestando fermamente sia il presunto corrispettivo, sia la domanda risarcitoria nell'an e nel quantum.

In fase istruttoria è stata disposta una CTU volta a verificare sia l'ammontare dei corrispettivi spettanti all'attrice sia il danno derivante dall'anticipata risoluzione del contratto a titolo di mancato guadagno. In data 25/01/2018 il consulente del giudice ha trasmesso ai consulenti di parte la bozza della propria relazione peritale (attualmente oggetto di rispettive osservazioni) dalla quale si evince che il CTU dovrebbe prospettare al Giudice due ipotesi alternative di corrispettivi residui, a seconda dell'interpretazione che il Giudice darà ad alcune condizioni contrattuali: € 64.528,30, oppure € 51.515,62 (in ogni caso oltre interessi di mora). Per quanto riguarda il danno da mancato guadagno, invece, il CTU (salvo il fatto che il giudice dovrà valutare se si tratti di un danno risarcibile o meno) ha drasticamente ridotto la quantificazione del danno da mancato guadagno eventualmente subito da Global Service ad un importo di soli € 23.738,18.

### **AZIENDA OSPEDALIERA FONDAZIONE MACCHI DI VARESE**

Con riferimento al procedimento penale n. 4591/2016 r.g.n.r. iscritto presso il Tribunale di Varese, si precisa che tratta di una indagine preliminare istruita dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Varese e relativa ad un'ipotesi di "frode nelle pubbliche forniture" (art. 356 c.p.) relativamente al contratto quinquennale stipulato tra la Società (all'epoca ancora indicata con il nome Prima Vera S.p.A.) e l'Azienda Ospedaliera Fondazione Macchi di Varese.

In particolare, l'accusa si fonda sull'asserito mancato adempimento degli obblighi derivanti dal predetto contratto, con particolare riferimento alla sostituzione dei vecchi impianti di riscaldamento, ottenendo in tal modo un ipotetico indebito risparmio per la mancata installazione delle nuove caldaie e per la mancata effettuazione degli ulteriori interventi necessari per la riqualificazione dell'impianto (quantificato dalla pubblica accusa in euro 760.191,00).



Non sono state mosse, nei confronti della Società, contestazioni d'illeciti dipendenti da reato ai sensi del d.lgs. 231/2001 anche in considerazione del fatto che la contestata fattispecie non rientra tra quelle previste dalla normativa speciale.

\*\*\*

*Il Presidente del Consiglio di Amministrazione*  
*Domenico Catanese*



*Milano, 20 marzo 2018*

**Zephyro S.p.A.**

Via Giovanni da Udine n. 15 – 20156 MILANO

Capitale Sociale Euro 1.214.714,00 i.v.

Registro Imprese di Milano CF/P.IVA 08414430960

N. iscrizione R.E.A. 2024322

“Società soggetta all’attività di Direzione e Coordinamento di

Prima Holding S.r.l.”

**Relazione del Collegio Sindacale all’Assemblea degli Azionisti**

**Bilancio d’esercizio al 31 dicembre 2017**

*(ai sensi dell’art. 2429 codice civile)*

\*\*\* \*\* \*\*\*

\*\*\*

Agli Azionisti di Zephyro S.p.A. (“Società”)

Signori Azionisti,

Il Vostro Consiglio di Amministrazione ci ha trasmesso la relazione sulla gestione e il progetto di bilancio dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 della Vostra Società, approvati in data 20 marzo 2018, che presenta un utile di Euro 1.689.154.

Per quanto attiene ai compiti di revisione legale dei conti, ricordiamo che essi sono affidati, ai sensi dell’articolo 14 del D. Lgs. 39/2010 e degli artt. 2409-bis e segg. Cod. civ., alla KPMG S.p.A. (in seguito anche “Società di Revisione”) con mandato conferito dalla Vostra Assemblea in data 27 aprile 2017, dietro conforme proposta motivata dello scrivente Collegio Sindacale, per ciascuno degli esercizi del triennio dal 31 dicembre 2017 al 31 dicembre 2019.

Nel corso dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 abbiamo svolto i nostri compiti di vigilanza ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, secondo i principi di comportamento raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Nel corso dell’esercizio 2017 ci siamo riuniti 6 (sei) volte al fine di effettuare *inter alia* le verifiche di legge.

Il Consiglio di Amministrazione in carica nel corso del 2017 era composto da n. 8 consiglieri. Nel corso dell’esercizio si sono tenute n. 4 (quattro) riunioni dell’organo amministrativo alle quali ha partecipato il Collegio Sindacale; le riunioni si sono svolte nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento. Nel corso delle riunioni gli Amministratori hanno tra l’altro fornito informazioni sul generale andamento della gestione e sulla prevedibile evoluzione.

Il Collegio ha partecipato altresì alle n. 2 (due) assemblee dei soci tenutesi nel corso dell'esercizio anch'esse svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Nel rinviarVi alla relazione sulla gestione dell'organo amministrativo circa l'illustrazione delle principali iniziative intraprese nel corso dell'esercizio nonché dei fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dello stesso, questi ultimi illustrati nella nota integrativa, attestiamo che, per quanto a nostra conoscenza, le stesse sono state improntate a principi di corretta amministrazione e che le problematiche inerenti a potenziali o possibili conflitti di interessi sono state oggetto di attenta valutazione di convenienza per la Società nonché agli adempimenti di legge. A presidio di tali principi, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato in data 25 novembre 2013 la procedura per le operazioni con parti correlate ai sensi del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 (come successivamente modificato), procedura sul cui puntuale rispetto il Collegio ha vigilato nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

Sempre nel corso del medesimo esercizio abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge: mediante l'ottenimento di informazioni e dall'esame della documentazione trasmessaci abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società, del sistema amministrativo contabile e sull'affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione.

Il Collegio Sindacale ha inoltre ottenuto dagli Amministratori, anche ai sensi dell'art. 2381 cod. civ., le informazioni in merito alle attività svolte dagli amministratori esecutivi nell'esercizio delle deleghe loro conferite, alle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale, alle operazioni con parti correlate, ivi incluse le operazioni infragruppo e alle operazioni atipiche o inusuali. Sulla base delle informazioni ricevute abbiamo potuto riscontrare la conformità delle principali operazioni effettuate dalla Società all'oggetto sociale nonché alle norme di legge e di statuto ed abbiamo potuto accertare che le stesse non fossero manifestamente imprudenti, azzardate, tali da compromettere l'integrità del patrimonio aziendale o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea o in conflitto di interessi.

Abbiamo ricevuto informazioni dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo periodicamente incontrato l'organismo di vigilanza e si è presa visione della relazione annuale dello stesso ex D.lgs. 231/01: non ne sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile; analogamente all'organo di controllo non sono pervenuti esposti.

Il Collegio Sindacale ha espresso nel corso dell'esercizio i pareri richiesti per legge su: la remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche, esprimendo i pareri previsti dall'articolo 2389 del Codice Civile.

La Società di Revisione ha rilasciato in data odierna la relazione ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. n. 39/2010, in cui attesta che il bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Vostra Società; la stessa, al cui testo integrale Vi rimandiamo, non contiene alcun rilievo.

La Società di Revisione ritiene altresì che la relazione sulla gestione sia coerente con il bilancio d'esercizio della Società.

Da parte nostra abbiamo verificato quanto segue:

- le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non hanno modificato in alcun modo la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente;
- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c. come modificato dal D.Lgs 139/2015 recante l'attuazione della direttiva 2013/34/UE che ha introdotto nuovi criteri di valutazione a partire dal bilancio relativo all'esercizio avente inizio a partire da 1° gennaio 2016;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, e art. 2423-bis c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- le garanzie esposte in nota integrativa permettono una esauriente intelligibilità del bilancio chiuso al 31 dicembre 2017.

Ai sensi dell'art. 2426 n.5 del Codice Civile, attestiamo che i costi di impianto e ampliamento e l'avviamento iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati iscritti con il nostro consenso ed ammortizzati in un periodo di cinque esercizi; i costi di impianto e ampliamento includono i costi sostenuti nell'esercizio 2015 per la realizzazione dell'operazione rilevante di quotazione all'AIM delle azioni della Società; l'avviamento è costituito dal disavanzo di fusione derivante dall'operazione di fusione ed è ammortizzato in un periodo quinquennale a partire dal 22 dicembre 2015, data di efficacia civile, contabile e fiscale della fusione stessa.

Si ricorda che la società si è avvalsa della facoltà di non predisporre il bilancio consolidato, pur in presenza di tre partecipazioni di controllo in Tabacchi S.r.l., in Prima Aviv Energy Technologies Ltd, e Consorzio ESCO Energy, in quanto lo stesso bilancio consolidato viene redatto dalla controllante Prima Holding S.r.l. (art. 27 del D.L. 127/91) con sede legale in Milano, Via Massena n. 4.

Come detto, il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017, sottoposto alla Vostra approvazione, chiude con un utile pari ad Euro 1.689.154.

Tutto ciò premesso, considerando tutto quanto sopra esposto ed indicato, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017, né abbiamo obiezioni da formulare in merito alla proposta, presentata dal Consiglio di Amministrazione, di:

- attribuzione di un dividendo pari ad Euro 0,10 per ciascuna azione avente diritto (con esclusione delle n. 698.504 azioni proprie detenute dalla Società), per un totale di massimi

Euro 1.080.247,40, con data di stacco della cedola n. 6 il 28 maggio 2018 (ex date), legittimazione al pagamento il 29 maggio 2018 (record date) e messa in pagamento del dividendo il 30 maggio 2018 (payment date);

- attribuzione a nuovo dell'utile netto residuo ad esito della distribuzione del dividendo di cui sopra.

Gentili Soci,

ricordiamo altresì che, con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017, lo scrivente Collegio e l'organo amministrativo attualmente in carica giungono a scadenza del loro rispettivo mandato. RingraziandoVi per la fiducia accordataci, Vi invitiamo ad assumere le opportune deliberazioni di nomina dei nuovi organi sociali.

Milano, 30 marzo 2018

**p. Il Collegio Sindacale**



(David Reali)

Il Presidente