



IMPRENDIROMA[®]
U R B A N E C O T A I L O R



Cartella Stampa



IRTOP CONSULTING

Financial Media Relations

Via Bigli, 19 - 20121 Milano

Tel. +39 02 45473884/3

ufficiostampa@irtop.com

SOMMARIO

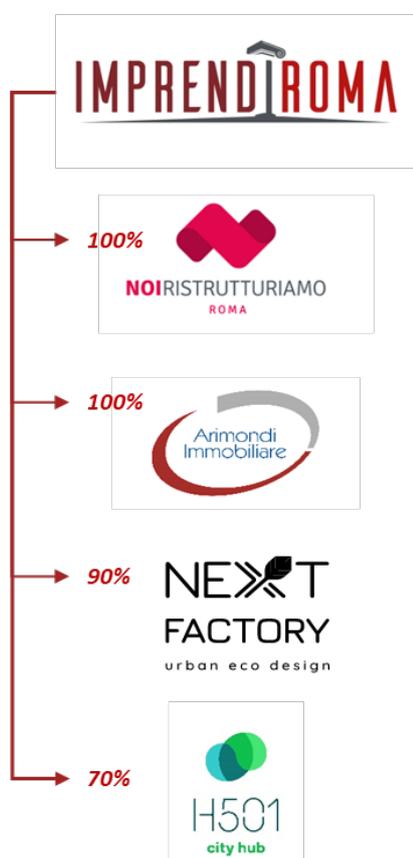
- Profilo
- Storyline
- Key People
- Highlights Finanziari
- Azionariato
- Sostenibilità

PROFILO

Imprediroma, è tra i primari operatori in Italia nell'ambito della rigenerazione urbana e recupero di strutture immobiliari, grazie ad un approccio innovativo e una gestione aziendale improntata alla Sostenibilità e ai principi ESG.

Il Gruppo, composto dalla holding operativa Imprediroma e da 4 società controllate, si caratterizza per la capacità di offrire in modo integrato, un ampio portafoglio di servizi nell'ambito della rigenerazione urbana, con progetti caratterizzati da un elevato contenuto energetico ed elevati standard qualitativi e architettonici.

Attraverso le società del Gruppo, **Imprediroma**, nella sua funzione di General Contractor, si occupa dell'ideazione e progettazione di interventi di rigenerazione urbana e riqualificazione energetica. Per quanto riguarda le partecipate:



• **Noi Ristrutturiamo** si occupa dell'esecuzione diretta dell'opera, con interventi edili, manutentivi caratterizzati al contempo da un approccio artigianale e dall'affidabilità garantita da standard di eccellenza certificati;

• **Arimondi Immobiliare** è la società su cui saranno veicolate le attività di sviluppo immobiliare "in proprio";

• **Next Factory** si occupa della gestione amministrativa dei progetti di efficientamento energetico per conto terzi e servizi legati alla gestione dei crediti d'imposta, formativi, pubblicitari a privati operanti nel settore dell'edilizia;

• **H501 City Hub**, punta a divenire riferimento nella progettazione di interventi complessi di ristrutturazione («deep retrofitting») per edifici ad uso commerciale, culturale, abitativo o direzionale, rivolti prevalentemente ad investitori istituzionali.

La Società conta su un team di circa 180 persone (di cui, nella holding operativa, circa il 41% donne e oltre il 65% con titolo di laurea) con consolidata esperienza e un eterogeneo background di competenze professionali che può prevedere, oltre la realizzazione, anche la pianificazione, il controllo e la gestione dell'opera.

In particolare, l'operatività si sviluppa lungo **i seguenti ambiti di attività:**

- Efficientamento energetico di edifici;
- Restauro conservativo;
- Impianti tecnologici;
- Ristrutturazione e risanamento strutturale;
- Messa in sicurezza con piattaforme o operatori su fune;
- Facility management.

Fattori di successo:

- **Ampio e consolidato know-how** nella progettazione ed esecuzione edilizia, con capacità di proporre soluzioni innovative;
- **Struttura e gestione integrata verticalmente** per la gestione completa del processo dagli aspetti progettuali a quelli realizzativi e finanziari;
- **Elevati standard qualitativi e ricerca di soluzioni integrate** al fine di ottimizzare il comportamento energetico dell'edificio;
- **Proficua gestione del credito** grazie anche agli accordi sottoscritti con **Unicredit e Banca del Fucino per complessivi €90 milioni;**
- **Ampia visibilità dei ricavi** con un portafoglio di commesse, già contrattualizzate fino al 2023;
- **Mercato di riferimento in forte crescita** e spinta dalle istituzioni nei confronti dei progetti a basso impatto ambientale.

L'Azienda, avvalendosi delle Certificazioni di Qualità **UNI EN ISO 9001/2015, UNI 14001/2015** e **UNI 45001/2018** ed avendo ottenuto la **Qualificazione SOA** per le principali categorie di lavori e classi di importi, può appaltare commesse pubbliche.

STORYLINE

- 2005:** avvio delle attività da parte di Angelo e Guerino Cilli, sotto il nome di «Studio Cilli S.r.l.» e realizzazione dei primi interventi di manutenzione.
- 2008:** costituzione di Imprendiroma.
- 2009:** realizzazione del primo progetto immobiliare attraverso l'acquisizione di aree private e la realizzazione di parcheggi in convenzione con il Comune di Roma.
- 2010:** Imprendiroma vince il contest «Roma ti aiuta in nuove imprese» destinato allo sviluppo di start-up ad alto valore aggiunto, con sede presso municipalità semi-periferiche. Acquisizione del ramo d'azienda della G.G.S. S.r.l.
- 2011:** ottenimento attestazione SOA e certificazione sistema di qualità ISO 9001.
- 2012:** chiusura del primo accordo quadro per la distribuzione del prodotto «Credito Condominio» in partnership con H&D financial services e Banca Popolare di Milano.
- 2017:** classificazione tra le imprese a maggior tasso di crescita a livello europeo (Financial Times) e a livello nazionale (Sole 24 Ore).
- 2018:** inizio della partnership con EnelX per il progetto Vivimeglio e qualificazione come «Partner Tecnologico».
- 2019:** premio Le Fonti Award come migliore impresa di ristrutturazioni 2019 a livello nazionale.
- 2020:** costituzione di "Arimondi Immobiliare" e di "Next Factory". Acquisto della nuova sede sociale. Ottenimento certificazioni ISO 45001 e 14000.
- 2021:** costituzione di "Noi Ristrutturiamo".
- 2022:** costituzione di "H501 City Hub". Il 20 luglio Imprendiroma su quota sul segmento Euronext Growth Milan di Borsa Italiana.

KEY PEOPLE

Guerrino Cilli - Chief Executive Officer



- Dal 2005 Funzionario Tecnico presso Amministrazione Difesa.
- Nel 2008 fonda Impredioroma, da subito con attenzione alla riqualificazione edilizia.
- Nel 2018 è nominato AD di Impredioroma.
- Ingegneria Civile nel 2001 presso il Politecnico di Torino.
- Accademia Militare di Modena, poi nel settembre 1997 Ufficiale del Genio fino al grado di Capitano.

Pierpaolo Michelangeli - Chief Knowledge Officer



- Dal 2011 al 2012 è Property e Project Manager per la Romeo Gestioni S.p.A. gestendo oltre 800 stabili ERP di Roma Capitale.
- Nel 2012 entra in Impredioroma S.r.l. partecipando alla crescita della società sotto il profilo settore tecnico, operativo e manageriale.
- Nel 2018 diventa socio e fino al 2021 ricopre la carica di COO gestendo e controllando i processi aziendali.
- Dal 2021 ricopre il ruolo di CKO con l'obiettivo di intervenire su ogni ambito aziendale per sostenere la crescita.
- Dal 2009 al 2011 opera come libero professionista seguendo la progettazione preliminare ed esecutiva su interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia.
- Laurea in Architettura e Restauro conseguita nel 2009 presso la facoltà di Architettura Valle Giulia - La Sapienza di Roma.

Mauro BORGESSE - Chief Financial Officer

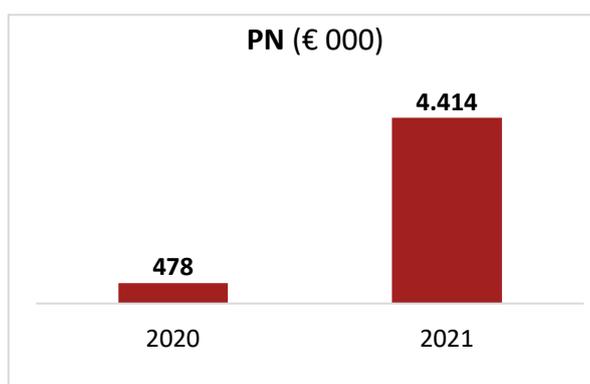
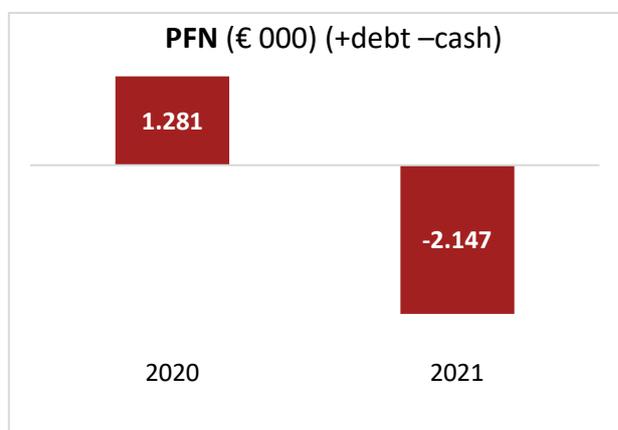
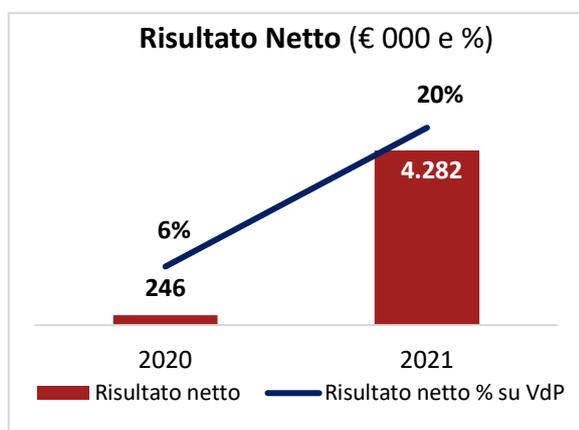
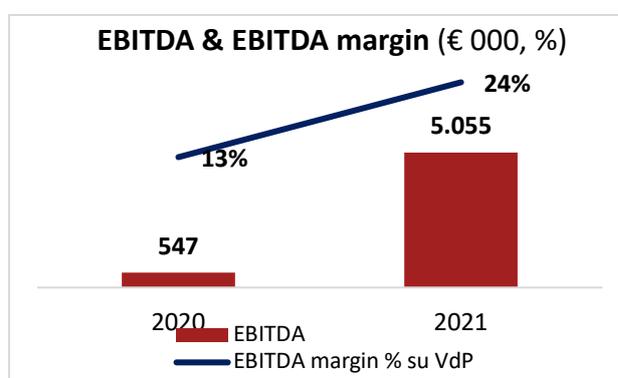


- Entra in Impredioroma nel 2015 con il ruolo di Responsabile Amministrativo.
- Dal 2016 al 2020 consolida la propria esperienza nell'area Amministrazione, Finanza e Pianificazione e Controllo.
- Nel 2021 assume il ruolo di CFO di Impredioroma.

Highlights Finanziari

I ricavi delle vendite e delle prestazioni, pari a Euro 20,5 milioni nel FY21, aumentano di Euro 16,5 milioni rispetto al FY20 grazie al consistente incremento dei ricavi da ecobonus (Euro 9,6 milioni) e per i nuovi ricavi da progetti tradizionali (Euro 6,9 milioni) grazie alla capacità del Gruppo di aver saputo sfruttare le opportunità di sviluppo in ambito edilizio che offre in particolare l'area metropolitana di Roma, caratterizzata dalla presenza di immobili realizzati principalmente nella seconda metà del secolo scorso e che necessitano di attività di restauro e manutenzione.

La Società al 30 Aprile 2022 ha un **backlog di commesse** contrattualizzate pari ad Euro 146 milioni (di cui Euro 62 milioni da realizzarsi attraverso il coinvolgimento di subappaltori). Si assume che tale backlog commesse venga prodotto e pertanto determini la consuntivazione di ricavi lordi, interamente nel corso del biennio **2022- 2023**.



Azionariato¹

AZIONISTA	N° AZIONI	%
Guerino Cilli*	9.000.000	80,36%
Pierpaolo Michelangeli*	1.000.000	8,93%
Mercato	1.200.000	10,71%
Totale	11.200.000	100%

¹ Dati aggiornati a luglio 2022.

*I soci Guerino Cilli e Pierpaolo Michelangeli hanno stipulato un accordo di lock-up con EnVent Capital Markets Ltd e l'Emittente valido fino a 18 mesi successivi alla Data di Inizio delle Negoziazioni.

Sostenibilità

La **Vision** di Imprendiroma è da sempre improntata all'innovazione di prodotto e alla riduzione dell'impatto ambientale nell'edilizia. La rigenerazione urbana è identificata come elemento di valore e modello di sviluppo sostenibile delle città. La Società interagisce con realtà dell'Industria Creativa e Culturale per promuovere nuovi processi e linguaggi capaci di trasformare la città di Roma mettendo in primo piano la sostenibilità ambientale, l'impatto sociale e il minimo consumo di suolo.

La rigenerazione urbana deve diventare un punto di riferimento e un ambito trainante in fatto di **economia circolare**, e in tale contesto la società punta a garantire il trattamento e un attento riuso dei materiali di risulta, frutto di una demolizione selettiva in fase di decostruzione delle parti d'edificio.

Iniziative Sostenibili:

"Città del quarto d'ora": è una metropoli nella quale i quartieri permettono di trovare tutto ciò di cui si ha bisogno in 15 minuti da casa. Uno strumento di semplice attuazione per la trasformazione ecologica della città, migliorando al contempo la vita quotidiana degli abitanti. Come dimostrato dal cambio di mentalità imposto dal Covid per molti il lavoro da remoto e la vita a km zero sono diventati quotidianità. Per questo uffici in coworking di quartiere, sanità, sport e commercio di prossimità devono diventare una realtà consolidata.

Target Zero Energia: in un clima temperato quale quello italiano, la pelle dell'edificio deve diventare "dinamica", ovvero in grado di rispondere puntualmente alle sollecitazioni esterne stagionali, variabili e spesso diametralmente opposte. In questo scenario, l'impegno di Imprendiroma è quello di rigenerare l'involucro edilizio affinché non disperda l'energia introdotta, mantenendo al contempo il valore e le peculiarità architettoniche

KPI ESG:

- 49.936 Mq Riqualificati
- 765 Tonnellate Di Co2/Anno Risparmiate¹
- 51.029 Alberi Equivalenti

Certificazioni & Partnership

L'impegno social ed ambientale perseguito dalla Società è ulteriormente testimoniato ed avvalorato dalle certificazioni ottenute e dalle partnership stipulate:



Imprediroma è qualificata presso **SOA CONSULT** per l'esecuzione di lavori Pubblici per le Categorie OG1 III-BIS, OS7 III-BIS e OS8 II.



Imprediroma è certificata **F-Gas con CEPAS** per le attività di installazione, riparazione, manutenzione e smantellamento di apparecchiature fisse di refrigerazione e condizionamento d'aria e pompe di calore fisse contenenti gas fluorurati.



Imprediroma è inoltre partner di «**Green Building Council Italia**» (associazione italiana di aziende che rispettano standard internazionali per la bioedilizia).



La **Certificazione della Qualità** consente, attraverso l'applicazione dello standard **ISO9001**, di adottare un approccio sistematico della gestione dei processi aziendali in grado di soddisfare le esigenze della clientela e garantirne la soddisfazione oltre che assicurare i migliori strumenti per aggiudicarsi nuove opportunità e misurare il progresso verso il continuo miglioramento del rendimento



La **Certificazione per la Sicurezza**, ottenuta a seguito dell'adozione dello standard **ISO45001**, rappresenta per Imprediroma uno strumento efficace per valutare meglio e ottimizzare la gestione dei rischi per la salute e la sicurezza dei lavoratori, per assicurare la piena conformità alla legislazione cogente e perseguire il miglioramento continuo delle proprie prestazioni ponendo particolare attenzione al contesto nel quale operi e agli interlocutori



Lo **standard ISO14001** adottato da Imprediroma, applicato nell'ambito del Sistema di Gestione Ambientale, prevede la definizione dei requisiti più elevati per controllare e monitorare gli aspetti ambientali individuati nella Politica aziendale



Il Gruppo è **Partner Tecnologico e Commerciale ENEL X.**