



DyFlowing S.r.l.

Sede in Via Ettore Ciccotti n. 3 20161 Milano (MI)

Capitale sociale euro 250.000 i.v.

Cod. Fiscale 09533660966

Nr. R.E.A. MI - 2096810

INFORMAZIONI FINANZIARIE PRO-FORMA

REDATTE SECONDO I PRINCIPI CONTABILI OIC

AL 31 DICEMBRE 2022

DYFLOWING SRL

DyFlowing SRL
Via Ettore Ciccotti n.3
20161 Milano (MI)
C.F./P.IVA 09533660966

Premessa

Le informazioni finanziarie pro-forma al 31 dicembre 2022 sono state predisposte con l'obiettivo di rappresentare retroattivamente gli effetti contabili della seguente operazione straordinaria:

- operazione di scissione di elementi patrimoniali attivi e passivi a favore della società beneficiaria Buildy S.r.l. (di seguito anche la "Beneficiaria") tramite l'atto di scissione del 4 ottobre 2023. Gli elementi patrimoniali attivi e passivi oggetto di scissione vengono di seguito riepilogati:
 - Uffici – Via Ettore Ciccotti n. 3 Milano per un valore netto contabile al 31 dicembre 2022 pari a Euro 329 migliaia;
 - Box auto di pertinenza agli uffici sopramenzionati per un valore netto contabile al 31 dicembre 2022 pari a Euro 160 migliaia;
 - Mobili e arredi per un valore netto contabile al 31 dicembre 2022 pari a Euro 67 migliaia;
 - Crediti verso socio unico Euro 123 migliaia;
 - Mutuo Ipotecario Intesa San Paolo con debito residuo al 31 dicembre 2022 pari a Euro 209 migliaia;
- operazione di compravendita correlata all'opzione di riscatto prevista dal contratto di leasing di un immobile ubicato in via Ettore Ciccotti n.3 per un importo pari a Euro 131 migliaia.

Le informazioni finanziarie pro-forma sono state predisposte in base ai seguenti criteri:

- i) decorrenza degli effetti patrimoniali dal 31 dicembre 2022, per quanto attiene alla redazione dello stato patrimoniale pro-forma;
- ii) decorrenza degli effetti economici dal 1° gennaio 2022, per quanto attiene alla redazione del conto economico pro-forma;
- iii) conseguentemente, in considerazione delle diverse finalità delle informazioni finanziarie pro-forma rispetto a quelli di un normale bilancio, e poiché gli effetti sono calcolati in modo diverso con riferimento allo stato patrimoniale ed al conto economico, i prospetti pro-forma devono essere letti ed interpretati separatamente senza cercare collegamenti o corrispondenze contabili tra i due documenti.

Inoltre, le informazioni finanziarie pro-Forma al 31 dicembre 2022 sono state predisposte partendo dai seguenti dati storici:

- Atto di scissione del 4 ottobre 2023;
- Atto di compravendita del 29 giugno 2023 relativo all'immobile oggetto dell'operazione di riscatto dell'immobile di via Ettore Ciccotti n. 3 Milano;
- Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022 di DyFlowing S.r.l. approvato dall'Amministratore Unico in data 27 giugno 2023 e sottoposto a revisione contabile da parte della Società di Revisione BDO Italia S.p.A. che ha emesso la propria relazione senza rilievi in data 29 giugno 2023. In data 30 giugno 2023, è stato approvato dal socio unico.

Criteri generali di redazione

Le informazioni finanziarie pro-forma sono ottenute apportando ai dati consuntivi appropriate rettifiche pro-forma per riflettere retroattivamente gli effetti di operazioni straordinarie verificatesi in data successiva.

I dati pro-forma sono stati predisposti sulla base dei principi di redazione contenuti nella Comunicazione Consob DEM/1052803 del 5 luglio 2001 al fine di riflettere retroattivamente le operazioni descritte nella Premessa e del Regolamento Delegato (UE) 2019/980.

In particolare, i dati pro-forma sono stati predisposti in base alla decorrenza degli effetti patrimoniali dalla fine del periodo oggetto di presentazione per quanto attiene alla redazione dello stato patrimoniale pro-forma.

Principi contabili

Le informazioni finanziarie pro-forma sono state predisposte in conformità ai Principi Contabili Nazionali emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità e utilizzati dalla Società per la predisposizione del proprio bilancio.

DYFLOWING SRL

DyFlowing SRL
Via Ettore Ciccotti n.3
20146 Milano (MI)
C.F./P.A. 09439080965

Le informazioni finanziarie pro-forma sono state predisposte al fine di simulare gli effetti delle soprammenzionate operazioni societarie, come se le stesse fossero virtualmente avvenute alla data di riferimento del bilancio pro-forma.

Le Rettifiche Pro-Forma sono calcolate in base alla regola generale che, con riferimento al conto economico, assume che le operazioni straordinarie siano avvenute all'inizio del periodo cui si riferisce il conto economico stesso.

Tali informazioni non sono tuttavia da ritenersi necessariamente rappresentative dei risultati che si sarebbero ottenuti qualora le operazioni considerate nella redazione dei dati pro-forma fossero realmente avvenute nel periodo preso a riferimento.

Limiti insiti nelle Informazioni Finanziarie Pro-Forma

Poiché i Prospetti Pro-Forma comportano la rettifica di dati consuntivi per riflettere retroattivamente gli effetti di una operazione successiva (da eseguire al momento in cui vengono redatti gli attuali pro-forma), è evidente che, nonostante il rispetto dei criteri generali menzionati in precedenza, vi siano dei limiti connessi alla natura stessa dei dati pro-forma.

Trattandosi di rappresentazioni costruite su ipotesi di base (simulazioni o rappresentazioni virtuali), qualora tali operazioni si fossero realmente realizzate alla data di riferimento dei dati pro-forma e non alle date effettive, non necessariamente i dati consuntivi sarebbero stati uguali a quelli pro-forma.

Indipendentemente dalla disponibilità dei dati e dal rispetto delle altre condizioni indicate in precedenza, va rilevato che il grado di attendibilità dei dati pro-forma è influenzato anche dalla natura delle operazioni straordinarie e dalla lunghezza dell'arco di tempo intercorrente tra l'epoca di effettuazione delle stesse e la data o il periodo cui si riferiscono i dati pro-forma.

Ai sensi dell'Allegato 20 del Regolamento Delegato (UE) 2019/979, si ritiene che tutte le rettifiche riflesse nei dati Pro-Forma avranno un effetto permanente ad eccezione di quelle indicate in calce al conto economico pro-forma e commentate nelle note esplicative.

In ultimo, si segnala che i Prospetti Pro-Forma non intendono in alcun modo rappresentare una previsione dei futuri risultati della Società e non devono pertanto essere utilizzati in tal senso.

DYFLOWING SRL

DyFlowing SRL
Via Enrico Cuccia n.3
20151 Milano (MI)
C.F./P.IVA 06539860965

Stato Patrimoniale Pro-Forma riclassificato per l'esercizio chiuso 31 dicembre 2022

Si riportano di seguito lo stato patrimoniale pro-forma per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022.

	(A)		(B)	(C) = (A) + (B)
Stato Patrimoniale	31.12.2022		31.12.2022	31.12.2022
(Dati in Euro/000)	DyFlowing	Note	Scissione Pro-forma	DyFlowing Pro-forma
Immobilizzazioni immateriali	90		-	90
Immobilizzazioni materiali	692	1.	(556)	137
Immobilizzazioni finanziarie	123	2.	(123)	-
Capitale Immobilizzato*	905		(679)	226
Rimanenze	-		-	-
Crediti commerciali	1.819		-	1.819
Debiti commerciali	(319)		-	(319)
Capitale Circolante Commerciale	1.500		-	1.500
Altre attività correnti	100		-	100
Altre passività correnti	(451)		-	(451)
Crediti e debiti tributari netti	55		-	55
Ratei e risconti netti	109		-	109
Capitale Circolante Netto**	1.314		-	1.314
Fondo per rischi ed oneri	-		-	-
Fondo TFR	(332)		-	(332)
Capitale Investito Netto (Impieghi)***	1.886		(679)	1.207
Debiti verso banche	1.104	3.	(209)	895
Debiti finanziari pro-forma	-	4.	131	131
Disponibilità liquide	(122)		-	(122)
Indebitamento Finanziario Netto****	982		(79)	903
Capitale sociale	250		-	250
Riserva legale	9		-	9
Altre riserve	167	5.	(600)	(433)
Risultato d'esercizio	478		-	478
Patrimonio Netto (Gruppo)	904		(600)	304
Totale Fonti	1.886		(679)	1.207

(*) Il "Capitale Immobilizzato" è calcolato come la sommatoria delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie.

(**) Il "Capitale Circolante Netto" è calcolato come la sommatoria delle rimanenze, dei crediti commerciali, dei debiti commerciali, delle altre attività correnti, delle altre passività correnti, dei crediti e debiti tributari e dei ratei e risconti netti. Il "Capitale Circolante Netto" non è identificato come misura contabile dai principi contabili di riferimento. Il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e, pertanto, il saldo ottenuto dalla Società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da queste ultime.

(***) Il "Capitale Investito Netto" è calcolato come la sommatoria di "Capitale Immobilizzato", "Capitale Circolante Netto" e "Passività non correnti" (che includono Fondi rischi e oneri, al cui interno è presente anche la fiscalità differita e anticipata, e Fondo TFR). Il "Capitale investito netto" non è identificato come misura contabile dai principi contabili di riferimento. Il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e, pertanto, il saldo ottenuto dalla Società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da queste ultime.

(****) Si precisa che l'"Indebitamento Finanziario Netto" è calcolato come somma (i) delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti, (ii) dei Crediti Finanziari e (iii) delle passività finanziarie ed è stato determinato in conformità a quanto stabilito negli "Orientamenti in materia di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetto" (ESMA32-382-1138), pubblicati dall'ESMA (European Securities and Markets Authority o Autorità europea degli strumenti finanziari e dei mercati).

Di seguito si riportano le note esplicative delle scritture pro-forma che hanno generato effetti sulla situazione patrimoniale al 31 dicembre 2022:

1. Trasferimento alla Beneficiaria delle immobilizzazioni materiali oggetto scissione per Euro 556 migliaia di cui (i) Euro 329 migliaia relativi ai fabbricati ubicati in via Ettore Ciccotti n. 3 in Milano, (ii) box auto di pertinenza ai fabbricati di cui al punto precedente per Euro 160 migliaia, (iii) Euro 67 migliaia relativi a mobili e arredi.
2. Trasferimento alla Beneficiaria del credito finanziario verso il socio unico pari ad Euro 123 migliaia;
3. Trasferimento del mutuo ipotecario erogato da Intesa San Paolo con quota capitale residua da rimborsare al 31 dicembre 2022 pari a Euro 209 migliaia;
4. Iscrizione del debito finanziario pro-forma correlato all'opzione di riscatto prevista dal contratto di leasing di un immobile ubicato in via Ettore Ciccotti n.3 per un importo pari a Euro 131 migliaia;
5. Euro 600 migliaia rappresentano la quota di patrimonio netto assegnato alla Beneficiaria, determinata come differenza tra le attività e le passività trasferite.

DYFLOWING SRL

DyFlowing SRL
Via Ettore Ciccotti n.3
20161 Milano (MI)
C.F./P.IVA 06433660966

Conto Economico Pro-Forma riclassificato per l'esercizio chiuso 31 dicembre 2022

Si riporta di seguito il conto economico *pro-forma* per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022.

	(A)		(B)	(C) = (A) + (B)
Conto Economico	31.12.2022		31.12.2022	31.12.2022
(Dati in Euro/000)	DyFlowing Pre-closing	Note	Scissione Pro-forma	DyFlowing Pro-forma
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.355		-	4.355
Incrementi di immobilizzazioni immateriali per lavori interni	-		-	-
Altri ricavi e proventi	329		-	329
Valore della produzione	4.684		-	4.684
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(27)		-	(27)
Costi per servizi	(748)		-	(748)
Costi per godimento di beni di terzi	(632)	1.	(51)	(683)
Costi per il personale	(2.522)		-	(2.522)
Oneri diversi di gestione	(67)	2.	3	(64)
EBITDA (**)	689		(48)	641
Ammortamenti e svalutazioni	(62)	3.	24	(38)
EBIT (***)	627		(24)	602
Risultato finanziario	(37)	4.	6	(31)
EBT	590		(18)	571
Imposte	(112)		-	(112)
Risultato d'esercizio	478		(18)	460

(*) EBITDA indica il risultato della gestione operativa prima delle imposte sul reddito, dei proventi e oneri finanziari, degli ammortamenti delle immobilizzazioni, della svalutazione dei crediti e degli accantonamenti a fondi rischi e oneri. L'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei Principi Contabili Italiani e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi della Società. Poiché la composizione dell'EBITDA non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con esse comparabile.

(**) EBIT indica il risultato prima delle imposte sul reddito e dei proventi e oneri finanziari. L'EBIT pertanto rappresenta il risultato della gestione operativa prima della remunerazione del capitale sia di terzi sia proprio. L'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei Principi Contabili Italiani e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi della Società. Poiché la composizione dell'EBIT non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con esse comparabile.

Di seguito si riportano le note esplicative delle scritture *pro-forma* sul conto economico al 31 dicembre 2022:

1. I costi per godimento beni di terzi aumentano (i) per Euro 70 migliaia con riferimento al canone di locazione passivo che DyFlowing S.r.l. avrebbe dovuto sostenere nei confronti della Beneficiaria per l'utilizzo dei fabbricati oggetto di scissione (tale contratto di locazione è stato sottoscritto tra le parti in data 5 ottobre 2023) e si riducono (ii) per Euro 19 migliaia per effetto dei minori canoni di leasing relativi dell'immobile riscattato dalla società di leasing in data 27 giugno 2023;
2. Gli oneri diversi di gestione si riducono di Euro 3 migliaia relativo ai minori costi per Imposta Municipale Propria (IMU) sugli immobili trasferiti alla Beneficiaria;
3. Minori quote di ammortamento per a Euro 24 migliaia come effetto del trasferimento dei fabbricati industriali oggetto dell'operazione di scissione;
4. Minori oneri finanziari per Euro 6 migliaia a seguito del trasferimento dei contratti di mutuo oggetto dell'operazione di scissione.

DYFLOWING SRL

DyFlowing SRL
Via Ettore Cicotti n.3
20161 Milano (MI)
C.F./P.IVA 06430690966

Si riporta di seguito il dettaglio delle scritture pro-forma che hanno generato un effetto sull'Indebitamento Finanziario Netto della Società al 31 dicembre 2022.

Indebitamento Finanziario Netto		31.12.2022		31.12.2022	31.12.2022
(Dati in Euro/000)		DyFlowing	Note	Scritture Pro-forma	DyFlowing Pro-forma
A.	Disponibilità liquide	122		–	122
B.	Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	–		–	–
C.	Altre attività finanziarie correnti	–		–	–
D.	Liquidità (A) + (B) + (C)	122		–	122
E.	Debito finanziario corrente	341	1.	131	472
F.	Parte corrente del debito finanziario non corrente	102	2.	(15)	87
G.	Indebitamento finanziario corrente (E) + (F)	444		115	559
H.	Indebitamento finanziario corrente netto (G) - (D)	322		115	437
I.	Debito finanziario non corrente	661	2.	(194)	466
J.	Strumenti di debito	–		–	–
K.	Debiti commerciali e altri debiti non correnti	–		–	–
L.	Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J) + (K)	661		(194)	466
M.	Totale indebitamento finanziario (H) + (L)	982		(79)	903

Di seguito si riportano le note esplicative delle scritture pro-forma che hanno generato effetti sull'Indebitamento Finanziario Netto pro-forma al 31 dicembre 2022:

1. Iscrizione del debito finanziario pro-forma correlato all'opzione di riscatto prevista dal contratto di leasing di un immobile ubicato in via Ettore Ciccotti n.3 per un importo pari a Euro 131 migliaia;
2. trasferimento dei seguenti debiti verso banche a seguito dell'operazione di scissione:
 - Mutuo erogato da Intesa San Paolo, con quota capitale residua da rimborsare al 31 dicembre 2022 pari a Euro 209 migliaia.

Milano (MI), 4 dicembre 2023

L'Amministratore Unico,

Marcantonio Angelo Merafina

DYFLOWING SRL

DyFlowing SRL
 Via Ettore Ciccotti n.3
 20151 Milano (MI)
 C.F./P.IVA 06633660965