UTOPIA S.R.L.

Light Information Memorandum

Milano, Marzo 2020

DISCLAIMER

Limiti del Documento

- Il presente documento (il «Documento») è stato predisposto da BDO Italia S.p.A («BDO»), al fine di riassumere, in via del tutto preliminare, alcune informazioni e considerazioni relative ad un'operazione di finanza straordinaria in UTOPIA S.r.l. («UTOPIA», la «Società» o l'»Azienda»).

- Le informazioni ivi contenute non devono ritenersi un elemento sulla base del quale possa essere presa qualsiasi decisione finanziaria.

- Il Documento e le considerazioni ivi contenute sono finalizzati esclusivamente a verificare in via preliminare l'opportunità di procedere ad approfondimenti specifici, di natura strategica, operativa, finanziaria, economica.

- Gli elementi riportati nel Documento sono tratti da informazioni pubblicamente disponibili o ricevute dal management della Società che non hanno costituito oggetto di autonoma verifica da parte di BDO, che di conseguenza non si assume alcuna responsabilità in merito alla veridicità, completezza o esattezza delle informazioni e dei dati contenuti nello stesso.

- Il Documento è stato predisposto quale supporto per il Management della Società, è rilasciato in via strettamente confidenziale, e deve essere interpretato anche sulla base dei commenti forniti unitamente al Documento medesimo.

- La riproduzione, per intero od in parte, del Documento e la sua trasmissione, per intero od in parte, a terzi deve essere preventivamente autorizzata per iscritto da BDO.

- BDO sarà disponibile ad assistere i destinatari del Documento nello svolgimento di ulteriori analisi e nello studio di possibili strutture finalizzate al raggiungimento degli obiettivi definiti.

INDICE

Contenuti del Documento

1. **Progetto** 04
2. **Mercato** 11
3. **Business Plan** 17
4. **Valutazione** 24
5. **Operazione** 28

PROGETTO

PROGETTO

La Società

- **UTOPIA** è una società costituita nel 2016 a Torino attiva nelle seguenti aree:

  - ✓ Realtà Virtuale
  - ✓ Realtà Aumentata
  - ✓ Intelligenza Artificiale
  - ✓ Laser Scanning
  - ✓ Fotogrammetria
  - ✓ Analisi Multispettro
  - ✓ Trasposizione e Ricostruzione 3D
  - ✓ Video 360° (definizione 11k)

- Il modello di business di UTOPIA prevede l'impiego di tutti questi strumenti per la definizione di un prodotto rivolto alle aziende per **l'efficientamento dei processi di manutenzione, formazione e controllo.**

- Realtà Virtuale e Realtà Aumentata offrono soluzioni economiche efficienti per lo sviluppo di **competenze nell'area formazione e training** per la manutenzione e aprono nuove prospettive nell'area marketing/commerciale; i servizi di UTOPIA garantiscono innovazione di prodotto e ottimizzazione della logistica per aziende di tutti i settori/dimensioni.

Contatti

Sede Legale:
Corso Orbassano 416/8C – Torino (TO)
Telefono:
+39 011 19838953
Sito Web:
www.vtopia-vr.com

Fonte: Website UTOPIA, Presentazione aziendale UTOPIA

Strettamente riservato e confidenziale

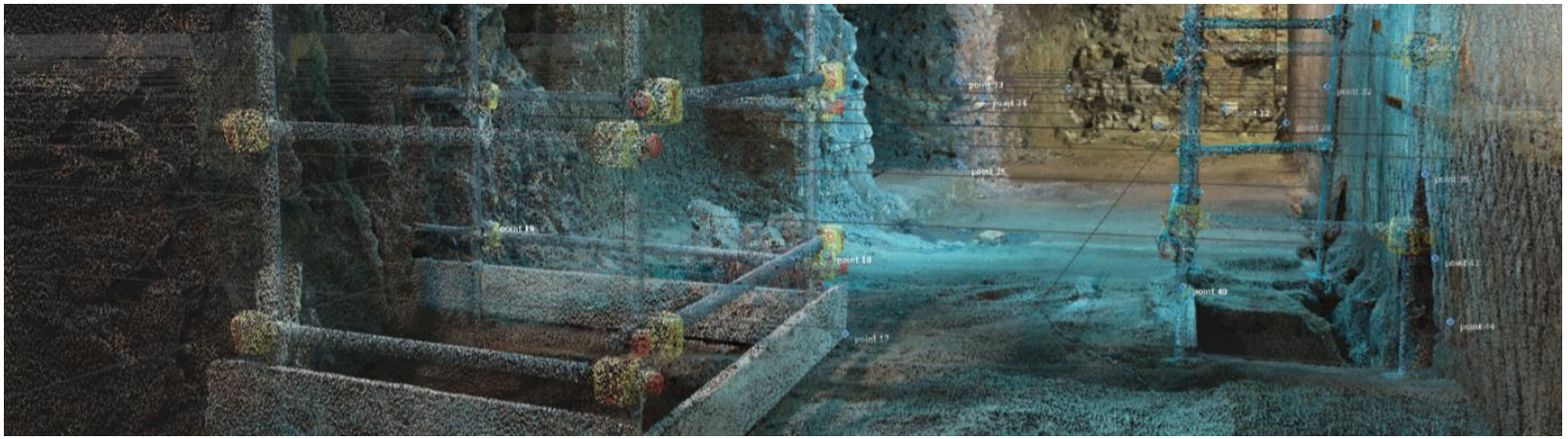
PROGETTO

Scansioni Laser, Fotogrammetria e Analisi Multispettrale

- UTOPIA acquisisce in 3D ambienti e oggetti con una qualità di definizione unica sia per forma e dimensioni sia per colori e proprietà dei materiali non visibili all'occhio umano ma importanti per capire oggetti e ambienti (offrendo anche la **possibilità di ambientazioni in tempi ed epoche diversi**).

- Grazie alla tecnica di scannerizzazione elaborata internamente, una volta acquisiti i dati la Società può **analizzare, pianificare e produrre un ampio ventaglio di studi e applicazioni** per tutte le tipologie di ambienti o oggetti.

- I prodotti possono essere utilizzati sia come strumenti di analisi che come materiali per formazione in RV/RA permettendo all'utente di immergersi in un'esperienza reale indipendentemente da dove si trovi fisicamente.



Fonte: Presentazione aziendale UTOPIA

Strettamente riservato e confidenziale

PROGETTO

«Fotografia o riproduzione 3D?»

Fonte: Presentazione aziendale UTOPIA

Strettamente riservato e confidenziale

PROGETTO

Aree di Business

1	**Siti Storici e Archeologici**	Scannerizzazione 3D di oggetti e ambienti di valore storico/culturale consentendone la protezione da consumo/usura naturale garantendo la preservazione della forma originale. La riproduzione consente inoltre di riprodurre l'oggetto com'era all'origine e di proiettarlo attraverso le varie epoche creando un vero proprio mondo virtuale visitabile per scopi formativi ed informativi anche collettivamente.
2	**Gestione di situazioni critiche**	La simulazione in situazioni di emergenza è frequentemente complessa e costosa da riprodurre nel mondo reale. I servizi di UTOPIA rappresentano una soluzione perfetta in quanto, per esempio, oltre alla diminuzione dei costi permettono di acquisire un'enorme mole di dati, inclusi stato fisico di ogni membro, atteggiamento psicologico durante la simulazione e errori di esecuzione, permettendo migliore valutazione e qualità dell'apprendimento.
3	**Manutenzione, Formazione e Insegnamento**	Un programma di formazione rappresenta una voce pesante nel bilancio di ogni azienda; grazie alla RV e alla RA UTOPIA offre ai propri clienti l'opportunità di programmi di formazione alla manutenzione ad una frazione del costo oggi sostenuto e con una copertura geografica totale in condizioni prive di rischio e nel pieno rispetto delle normative internazionali in tema di sicurezza. Spesso la formazione viene effettuata su asset di elevato valore: UTOPIA permette di sperimentare i rischi senza i danni.
4	**Apprendimento Virtuale**	Il ruolo del docente formatore non è più necessario fisicamente: grazie alle tecnologie offerte da UTOPIA, le stesse permettono la formazione virtuale supportata da IA. Nel caso in cui un formatore umano sia richiesto, è possibile usufruire di un ambiente virtuale, senza costi di trasferta, in cui connettersi con un numero illimitato di allievi ovunque questi siano fisicamente posizionati. Le tecnologie 5G saranno inoltre un acceleratore per questo tipo di soluzioni.
5	**Analisi di Immagini e Filmati, riconoscimento facciale con IA**	La società potenzia i normali strumenti di visione con le capacità di riconoscimento, addestrando, ad esempio, videocamere a riconoscere quanto di interesse: oggetti, situazioni, anche stati d'animo: fatica, gioia, paura, aggressività ecc. Nella sorveglianza si supera il rischio stanchezza garantendo un livello di precisione del 100% 24h/365d. Altri utilizzi delle tecnologie di UTOPIA permettono l'analisi di immagini satellitari e video producendo informazioni senza bisogno di supervisione umana.

Fonte: Presentazione aziendale UTOPIA

Strettamente riservato e confidenziale

PROGETTO

Vantaggi della Tecnologia e Clienti di UTOPIA

- UTOPIA, grazie ad una tecnica proprietaria sviluppata internamente per ridurre la quantità di dati pur mantenendo una definizione altissima, è in grado di **riprodurre fedelmente in 3D ambienti e oggetti** con potenze di computer infinitamente minori rispetto alla concorrenza.

- A seguito di massicci investimenti in R&D, la Società si presenta oggi come **leader tecnologico in diversi segmenti di mercato** grazie alla combinazione di scannerizzazioni laser con fotogrammetrie.

- Attraverso il riconoscimento di immagini UTOPIA potenzia i normali strumenti di visione con capacità di riconoscimento; in particolare, è in grado di programmare le videocamere a riconoscere elementi indecifrabili alle tecnologie tradizionali quali fatica, gioia o paura e aggressività.

- La Società Fino ad oggi ha sviluppato prototipi per **LEO-VEL, Leonardo Aircraft Division - FCA - Juventus - TIM – Reply – Max Planck Institute – ESRI Italia – Azimut – DiGiSky Group – Regione Valle D'Aosta.**

Fonte: Presentazione aziendale UTOPIA

Strettamente riservato e confidenziale

PROGETTO

Il Team UTOPIA

Giorgio Grasso ***Presidente***		30 di esperienza come Financial Advisor, Family Officer e Client Portfolio Manager in realtà internazionali; Forte focus su contesti di mercato italiani.
Roberto Chiesa ***Amministratore Delegato***		Imprenditore da 34 anni nei settori IT, logistica; Leader di mercato nella produzione di sistemi di videocontrollo.
Alessandro Calesso ***Responsabile IT***		Esperienza di 20 anni nei settori del gaming e del video- Image industry; Attività professionali nelle tecnologie 3D, VR, AR e AI; Competenze trasversali nei principali «Vertical Sector» (Aerospace & Defense, Construction & Engineering, Electrical Equipment, Machinery, Distributors & Wholesale).
Luigi Mennella ***Consigliere***		Banker e Operatore finanziario da oltre 25 anni in contesti globali; 20 anni di esperienza come Ufficiale dell'Esercito Italiano come responsabile Business & Finance.

Fonte: Presentazione aziendale UTOPIA

Strettamente riservato e confidenziale

MERCATO

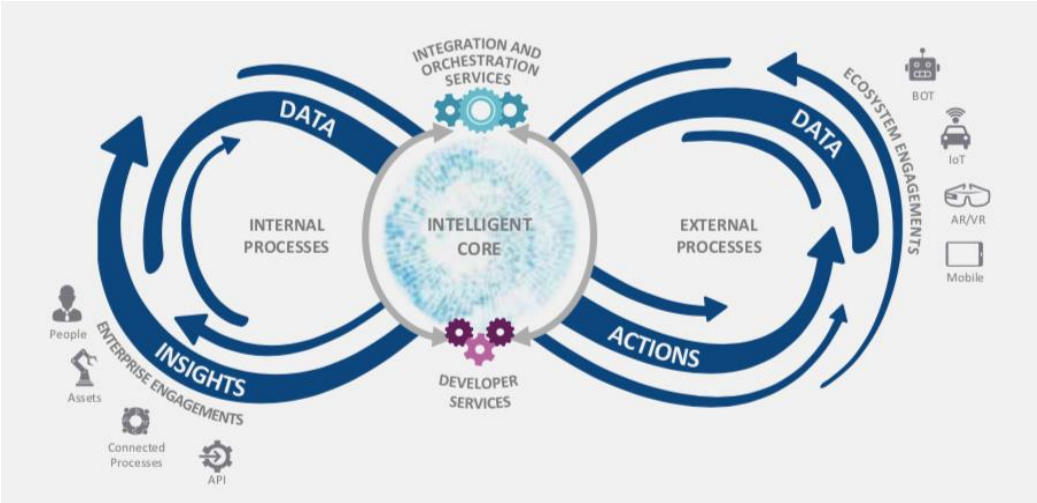
MERCATO

Lo Scenario Italiano

- L'adozione delle tecnologie digitali non è più un'esclusiva delle sole aziende visionarie ma è altresì entrata nei piani di investimento di molte aziende e istituzioni italiane che ora guardano con sempre più interesse a soluzioni quali Realtà Virtuale, Realtà Aumentata (AR/VR), Robotica, Stampa 3D e l'Internet of Things (IoT), classificate da IDC come **Acceleratori dell'Innovazione**.

- Le aziende ricercano in questi acceleratori nuove strade per innovare i propri processi e presentarsi in modo differente sul mercato, ma anche per sviluppare i business tradizionali secondo soluzioni più efficienti ed economicamente vantaggiose.

- **Il percorso evolutivo legato alla Trasformazione Digitale (DX)** è già stato intrapreso dalle grandi aziende e da qualche anno va affermandosi anche in società medie dimensioni. È sempre più evidente, infatti, come le imprese e le istituzioni italiane stiano spostando i propri investimenti da soluzioni tradizionali e consolidate a tecnologie della «Terza Piattaforma» (quali Cloud Computing, Big Data & Analytics, Mobility e Social Business) e ai cosiddetti Acceleratori dell'Innovazione (Internet of Things, Robotica, Intelligenza Artificiale/Cognitiva, Realtà Aumentata e Virtuale e Stampa 3D).



Fonte: IDC 2018

Strettamente riservato e confidenziale

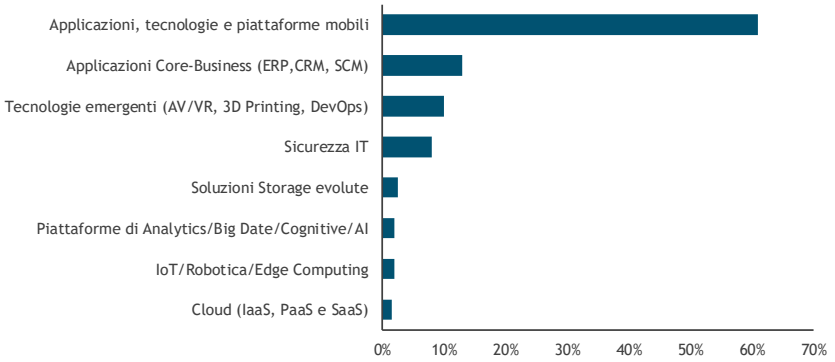
MERCATO

Ambiti Tecnologici e Priorità di Business

- La maggior parte delle imprese italiane (oltre il 60%) si rivolge alle startup soprattutto quando si tratta di affrontare progetti di innovazione sul tema delle **tecnologie mobili** (dai dispositivi fino alle piattaforme e alle applicazioni), dove la presenza di UTOPIA è consistente.

- **Il miglioramento della soddisfazione e della fidelizzazione dei clienti** si conferma come la priorità di business principale per le aziende italiane: l'adozione di un approccio "customer centric" continua infatti ad essere un forte driver alle iniziative di digitalizzazione per tutte le dimensioni d'impresa. L'obiettivo è quello di sviluppare un rapporto di qualità con la clientela (sia B2B sia B2C) e un sistema di offerta in grado di soddisfare al meglio le esigenze del mercato. La seconda priorità di business per le aziende considerate nel campione è invece rappresentata dalla **riduzione dei costi aziendali**.

Gli ambiti tecnologici di collaborazione con le Start-Up



Priorità di Business per le aziende italiane nel 2020

Fonte: Fonte: Survey IDC per Assintel Report 2019

Strettamente riservato e confidenziale

MERCATO

Il Mercato Italiano

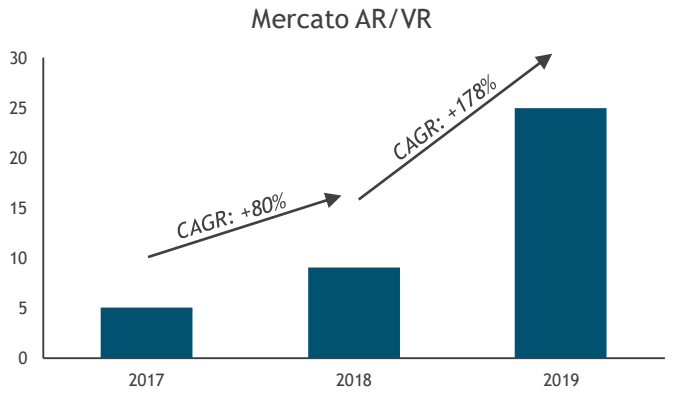
- La spesa delle aziende italiane per dispositivi **AR/VR (realtà aumentata e virtuale) e Wearable** è ancora molto contenuta ma destinata a crescere significativamente superando quella dei consumatori entro pochi anni.

- Questi dispositivi, che inizialmente hanno attratto soprattutto **i consumatori privati**, stanno infatti entrando nelle **aziende** che sempre più spesso li utilizzano per **gestire processi interni e servizi rivolti al cliente**. I dispositivi AR/VR e Wearable in grado di liberare le mani e potenziare le capacità operative dei lavoratori sono destinati a cambiare ancora il modo di lavorare e, come i device mobili qualche anno fa, a rivoluzionare il parco dei device aziendali, con impatti diretti su infrastruttura ICT e organizzazione.

- Di seguito, un **dettaglio della dimensione e della crescita nel triennio 2017-2019** sia del mercato delle tecnologie emergenti che de sub-mercato AR/VR in Italia:

Dati in €/mln

Mercato delle tecnologie emergenti	2017	2018	2019	Δ 17-18	Δ 18-19
Mercato IoT (internet of Things)	13.605	16.054	18.866	18%	18%
Connettività	*935*	*1.104*	*1.283*	*18%*	*16%*
Hardware	*4.932*	*5.841*	*6.899*	*18%*	*18%*
Software	*3.054*	*3.628*	*4.300*	*19%*	*19%*
Servizi	*4.672*	*5.481*	*6.384*	*17%*	*16%*
Mercato Intelligenza Artificiale/Cognitive	13	17	25	31%	47%
Mercato AR/VR	5	9	25	80%	178%
Mercato Wearable	3	5	12	67%	140%



Fonte: Elaborazioni IDC 2018

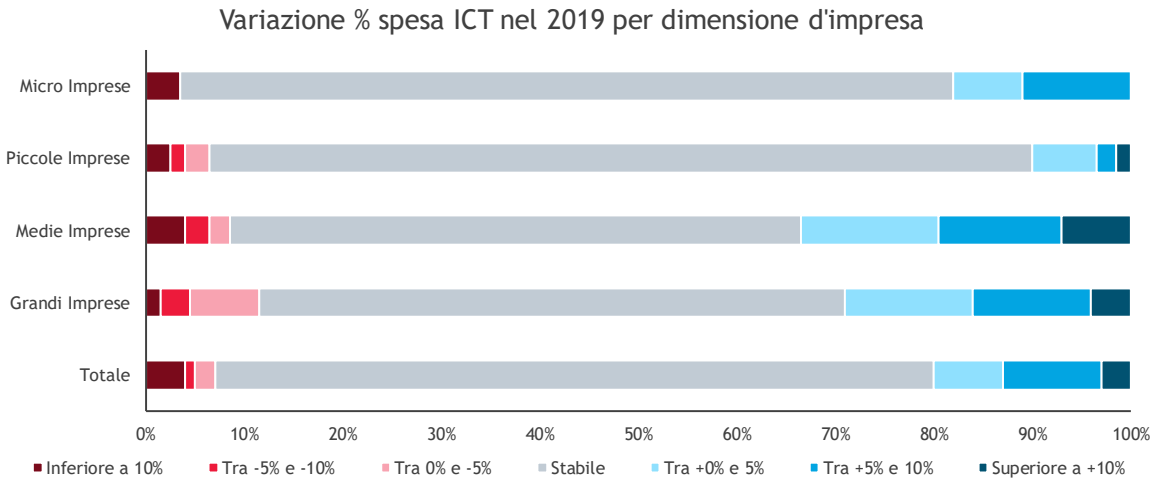
Strettamente riservato e confidenziale

MERCATO

Le Dinamiche di Evoluzione della Spesa ICT

- La situazione del mercato italiano rimane caratterizzata da una dicotomia tra micro e piccole imprese e Imprese di più grandi dimensioni, in particolare le previsioni di evoluzione della spesa ICT mostrano eterogeneità nei comportamenti per classe dimensionali.

- Le tendenze in atto nelle micro e nelle piccole aziende evidenziano infatti una propensione maggiore a mantenere stabile la spesa ICT per il 2019 con un atteggiamento orientato alla gestione (o tuttalpiù alla sostituzione) di quanto già installato; nelle aziende di medie e grandi dimensioni si evidenzia invece una quota più alta di realtà che hanno registrato una crescita della spesa ICT nel 2019. **Per quanto riguarda le medie imprese**, in particolare, **il 34% ha previsto una spesa ICT in crescita nel 2019, mentre nei grandi Gruppi il valore è stato del 29%.**



Fonte: Survey IDC per Assintel Report 2019

Strettamente riservato e confidenziale

MERCATO

Principali Competitor Italiani

- Nel panorama italiano **UTOPIA si configura come la società che offre il servizio più completo e finalizzato all'utilizzo di ambienti VR/AR**, realizzando per il cliente il ciclo completo di produzione, partendo dal rilievo e arrivando alla costruzione della completa scena virtuale, senza tralasciare i servizi post vendita.

- Le società individuate dal Management di UTOPIA, infatti, non sono presenti nella fase di rilievo né in quella post vendita, ma anzi tendono ad affiancare i servizi VR/AR ad altre attività, come digital strategy (Wrapping Reality), IT staff augmentation (Immersio), advertising (Spam Concept) e graphic design (Oniride), come mostra la seguente tabella:

Companies	Scanning	Photogrammetry	AR Development	VR Development	Post Processing
wrapping reality	✗	✗	✓	✓	✗
IMMERSIO	✗	✗	✓	✓	✗
SPAM CONCEPT	✗	✗	✓	✓	✗
oniride	✗	✗	✓	✓	✗
VTOPIA	✓	✓	✓	✓	✓

Fonte: Management UTOPIA

Strettamente riservato e confidenziale

BUSINESS PLAN

BUSINESS PLAN

La Strategia

- **La strategia della Società** prevede una rapida **internazionalizzazione del business** grazie ai seguenti driver di successo:

  - ✓ Avviare produzione e sviluppo sotto il Brand UTOPIA di servizi strutturati secondo soluzioni **"plug-andplay"**, ovvero prodotti inseriti all'interno di un sistema hardware o/e software senza che l'utente del sistema conosca o metta in atto una specifica procedura di installazione o configurazione;

  - ✓ Politiche di **pricing** fortemente ancorate alle dinamiche di mercato e che riflettano le prospettive del cliente;

  - ✓ Margini del business attrattivi grazie alla **posizione pionieristica di UTOPIA** della magior parte dei servizi offerti;

  - ✓ Un **revamping del sito internet** di UTOPIA che costituirà la principale interfaccia tra la Società e il mercato;

  - ✓ Apertura di una **Branch in UK e Svizzera,** entry point per le opportunità offerte dal mercato anglofono.

Fonte: Presentazione aziendale UTOPIA

BUSINESS PLAN

Piano Strategico e Driver di Crescita

Fonte: Presentazione aziendale UTOPIA

Strettamente riservato e confidenziale

BUSINESS PLAN

Main Assumptions

❖ A seguire vengono riportate le principali ipotesi implicite nella stesura del Business Plan della Società:

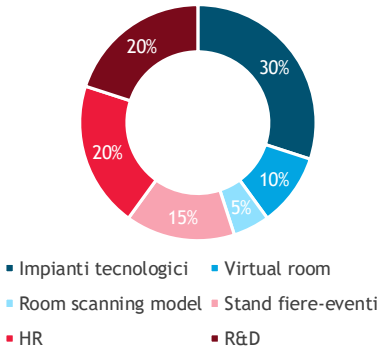
Investimenti

- ✓ Device
- ✓ Laser scanner
- ✓ Apparecchi fotogrammetrici
- ✓ Virtual room
- ✓ Fiere
- ✓ Programmatori junior (10 unità nel 2020, 50 unità nel 2024)

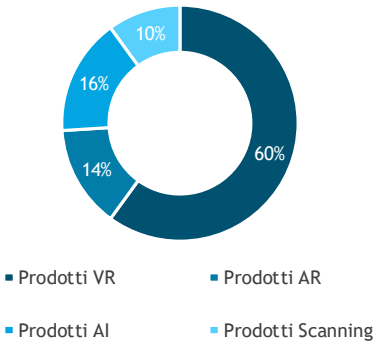
Ricavi

- ✓ Si ipotizza i contratti in essere possano far registrare un consistente incremento nel 2020
- ✓ È previsto un incremento dei ricavi grazie all'acquisizione di nuovi clienti attraverso rafforzamento del Brand e partecipazione massiccia ad eventi di settore

Use of Proceeds



2020 Revenue Breakdown



Fonte: Business Plan UTOPIA

Strettamente riservato e confidenziale

BUSINESS PLAN

Conto Economico previsionale

Dati in Euro

CONTO ECONOMICO	2020	2021	2022	2023	2024
Ricavi di vendita	1.404.793	2.646.817	3.985.506	5.132.573	6.287.166
Valore della Produzione	**1.404.793**	**2.646.817**	**3.985.506**	**5.132.573**	**6.287.166**
VdP %	*100,0%*	*100,0%*	*100,0%*	*100,0%*	*100,0%*
Costi per materie prime	-	-	-	-	-
Costo diretti per servizi	(405.000)	(436.016)	(459.199)	(475.376)	(489.930)
Variazione rimanenze MP	-	-	-	-	-
Margine di Contribuzione	**999.793**	**2.210.801**	**3.526.307**	**4.657.197**	**5.797.236**
MdC %	*71,2%*	*83,5%*	*88,5%*	*90,7%*	*92,2%*
Costi indiretti per servizi	-	-	-	-	-
Costi generali ed amministrativi	(59.600)	(63.394)	(66.300)	(68.377)	(70.266)
Godimento beni di terzi	(15.000)	(22.000)	(22.000)	(7.000)	-
Costo del lavoro	(194.205)	(227.723)	(230.395)	(268.661)	(272.422)
Altri oneri di gesione	-	-	-	-	-
EBITDA	**730.988**	**1.897.683**	**3.207.612**	**4.313.159**	**5.454.548**
EBITDA %	*52,0%*	*71,7%*	*80,5%*	*84,0%*	*86,8%*
Ammortamenti imm.ni materiali e immateriali	(270.095)	(584.927)	(734.927)	(488.264)	(207.429)
Accantonamenti e svalutazioni	(11.303)	(13.254)	(13.409)	(15.636)	(15.855)
EBIT	**449.590**	**1.299.502**	**2.459.275**	**3.809.258**	**5.231.264**
EBIT%	*32,0%*	*49,1%*	*61,7%*	*74,2%*	*83,2%*
Proventi/(oneri) finanziari	447	791	2.065	4.040	6.427
Proventi/(oneri) straordinari	-	-	-	-	-
Utile ante imposte	**450.038**	**1.300.293**	**2.461.341**	**3.813.298**	**5.237.691**
Utile ante imposte %	*32,0%*	*49,1%*	*61,8%*	*74,3%*	*83,3%*
Imposte	(125.710)	(362.932)	(686.816)	(1.063.909)	(1.461.210)
Utile/(perdita) d'esercizio	**324.327**	**937.361**	**1.774.524**	**2.749.389**	**3.776.481**
Utile/(Perdita) %	*23,1%*	*35,4%*	*44,5%*	*53,6%*	*60,1%*
Utili di terzi	-	-	-	-	-
Utile della capogruppo	**324.327**	**937.361**	**1.774.524**	**2.749.389**	**3.776.481**
Utile/(Perdita) %	*23,1%*	*35,4%*	*44,5%*	*53,6%*	*60,1%*

Fonte: Elaborazioni BDO su Business Plan UTOPIA

Strettamente riservato e confidenziale

BUSINESS PLAN

Stato Patrimoniale previsionale

Dati in Euro

STATO PATRIMONIALE	2020	2021	2022	2023	2024
Immobilizzazioni immateriali	264.405	405.477	446.548	154.286	2.858
Immobilizzazioni materiali	705.000	865.000	1.065.000	1.065.000	1.065.000
Immobilizzazioni finanziarie	-	-	-	-	-
Totale Attivo Fisso Netto	**969.405**	**1.270.477**	**1.511.548**	**1.219.286**	**1.067.858**
Rimanenze	-	-	-	-	-
Crediti commerciali	396.724	747.481	1.136.646	1.444.020	1.773.465
Crediti tributari	10.863	-	0	-	-
Altri crediti	10.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Debiti v/fornitori	-	(0)	(0)	-	-
Debiti Tributari	(125.594)	(273.172)	(384.621)	(464.985)	(506.540)
Debiti infragruppo	-	-	-	-	-
Altri debiti	(39.414)	(93.653)	(129.029)	(141.066)	(164.053)
Totale Capitale Circolante Netto	**252.579**	**395.656**	**637.996**	**852.969**	**1.117.871**
Fondi	144.500	470.499	796.498	992.500	1.048.500
TFR	11.303	24.557	37.966	53.602	69.457
Totale Fondi	**155.802**	**495.055**	**834.463**	**1.046.102**	**1.117.957**
Totale Capitale Investito Netto	**1.066.181**	**1.171.077**	**1.315.081**	**1.026.153**	**1.067.771**
Capitale sociale	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Riserve	-	324.327	1.261.688	2.036.212	3.785.601
Utile/(perdita) di periodo	324.327	937.361	1.774.524	2.749.389	3.776.481
Totale Patrimonio Netto	**1.624.327**	**2.561.688**	**4.336.212**	**6.085.601**	**8.862.082**
Patrimonio netto di terzi					
Utili di terzi					
Totale Patrimonio Netto delle minoranze	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Debiti bancari	-	-	-	-	-
Cassa	(558.146)	(1.390.611)	(3.021.132)	(5.059.448)	(7.794.311)
Totale Posizione Finanziaria Netta	**(558.146)**	**(1.390.611)**	**(3.021.132)**	**(5.059.448)**	**(7.794.311)**
Totale PFN e Mezzi propri	**1.066.181**	**1.171.077**	**1.315.081**	**1.026.153**	**1.067.771**

Fonte: Elaborazioni BDO su Business Plan UTOPIA

Strettamente riservato e confidenziale

BUSINESS PLAN

Cash Flow previsionale

Dati in Euro

	RENDICONTO FINANZIARIO	2021	2022	2023	2024
	EBIT	1.299.502	2.459.275	3.809.258	5.231.264
-	Imposte	(362.932)	(686.816)	(1.063.909)	(1.461.210)
+	Ammortamenti	584.927	734.927	488.264	207.429
+	Accantonamenti/(utilizzi) fondi	339.253	339.408	211.639	71.855
	Flusso monetario	**1.860.750**	**2.846.794**	**3.445.252**	**4.049.338**
+/-	Variazione Rimanenze	-	-	-	-
+/-	Variazione Crediti commerciali	(350.757)	(389.165)	(307.375)	(329.445)
+/-	Variazione Crediti tributari	10.863	(0)	0	-
+/-	Variazione Altri crediti	(5.000)	-	-	-
+/-	Variazione Debiti v/fornitori	0	(0)	(0)	-
+/-	Variazione Debiti Tributari	147.578	111.450	80.364	41.554
+/-	Variazione Debiti infragruppo	-	-	-	-
+/-	Variazione Altri debiti	54.239	35.375	12.038	22.987
	Variazioni del CCN	**(143.077)**	**(242.340)**	**(214.973)**	**(264.903)**
-	Investimenti in Immobilizzazioni	(885.999)	(975.999)	(196.003)	(56.000)
	Investimenti	**(885.999)**	**(975.999)**	**(196.003)**	**(56.000)**
+/-	Proventi/(oneri) straordinari	-	-	-	-
	UNLEVERED FREE CASH FLOW	**831.674**	**1.628.455**	**3.034.277**	**3.728.435**
-	(Acc.ne)/Rimb.so Debiti v/Banche	-	-	-	-
+/-	Proventi/(oneri) finanziari	791	2.065	4.040	6.427
	FREE CASH FLOW TO EQUITY	**832.465**	**1.630.521**	**3.038.317**	**3.734.862**
+	Aumento Capitale Sociale	-	-	-	-
+/-	Altre variazioni di Patrimonio Netto	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
+/-	Variazione Immobilizzazioni finanziarie	-	-	-	-
	VARIAZIONE TESORERIA	**832.465**	**1.630.521**	**2.038.317**	**2.734.862**
	Banca Iniziale	558.146	1.390.611	3.021.132	5.059.448
	Variaz. tesoreria	832.465	1.630.521	2.038.317	2.734.862
	Banca Finale	1.390.611	3.021.132	5.059.448	7.794.311

Fonte: Elaborazioni BDO su Business Plan UTOPIA

Strettamente riservato e confidenziale

VALUTAZIONE

VALUTAZIONE

Overview

- Per avere un'efficace stima della performance del business, non è sufficiente misurare il puro risultato contabile di periodo, poiché le regole di contabilità inficiano i risultati finanziari e non dimostrano le dinamiche di valore della Società, che invece è lo scopo dei principali metodi di valutazione. Comunque sia, nei casi di valutazione di start-up, i metodi tradizionali (metodi reddituali, finanziari, misti, di mercato e finanziari) non forniscono una corretta rappresentazione del valore.

- Come suggerisce "Founder's Pocket Guide: Start-up Valuation" e altri importanti libri in materia, i seguenti metodi dovrebbero essere considerati nel caso di start-up:
  - ✓ **Metodi comparabili**, che si basano sulla pre-money valuation di deals simili, eventualmente aggiustata in relazione alle caratteristiche della start-up considerata;
  - ✓ **Metodi qualitativi**, attraverso i quali il valore è stimato considerando alcune caratteristiche qualitative della start-up (Berkus Method, Step Up Method e Risk Mitigation Method);
  - ✓ **Metodi quantitativi**, molto vicini al contesto dei fondi di venture capitals (Venture Capital Quick Method e Venture Capital Method).

- Per i fini del Documento, solo il **Venture Capital Method** verrà applicato. I metodi comparabili non sono stati applicati a causa della mancanza di dettagliate informazioni circa rounds di tipo seed per lo specifico mercato di questa start-up. I metodi qualitativi non sono stati applicati perché sono spesso utilizzati per start-up in fase early-stage.

Fonte: "Founder's Pocket Guide: Start-up Valuation", Elaborazioni BDO

VALUTAZIONE

Venture Capital Method

- Il Venture Capital Method (VCM) è spesso applicato nel caso di valutazione di start-up in fase seed: infatti, si basa su poche ipotesi finanziarie e ignora totalmente i fattori qualitativi come l'esperienza dei fondatori, la customer traction e il raggiungimento di milestone.

- Più in dettaglio, il VCM stima il pre-money value sulla base dell'exit value del fondo di venture capital e il suo Internal Rate of Return (I.R.R.) richiesto.

- Secondo il VCM, l'utile netto atteso nell'ultimo anno di Piano dovrebbe essere moltiplicato con il multiplo P/E di società del settore in modo da ottenere l'equity value nel terminal year. In seguito, questo valore dovrebbe essere attualizzato con un alto tasso (tra 40% e 90%) in modo da incorporare le aspettative di ROI del fondo di venture capital. Infine, il pre-money value è ottenuto considerando il valore dell'aumento di capitale.

- Per i fini del Documento, i seguenti input sono stati considerati:
  - ✓ **Multiplo P/E uguale a 42,8x**, essendo il multiplo P/E medio per il settore Software Applications (Source: Bloomberg);
  - ✓ **Un alto I.R.R., pari al 80%,** in modo da riflettere lo stage di UTOPIA;
  - ✓ **Data** dell'inizio dell'aumento di capitale ai fini dell'attualizzazione**, il 1 Gennaio 2020**;
  - ✓ Il valore **dell'aumento di capitale sociale**, ossia **Euro 1,2 mln**.

- I risultati dell'applicazione del VCM sono mostrati nella prossima slide.

Fonte: Bloomberg, Business Plan UTOPIA, Elaborazioni BDO

VALUTAZIONE

Main Results

- Secondo il VCM, **la pre-money valuation di UTOPIA è attorno Euro 7 mln**, come descritto di seguito:

Data in €/000

Venture Capital Method	
Last Year Earnings	3.629
P/E multiple	42,8
Terminal Year Value	155.327
Terminal Year Date	31/12/2024
Valuation Date	01/01/2020
IRR	80%
Post-money Value	8.207
Capital increase	1.200
Pre-money Value	**7.007**

- Come riportato in precedenza, l'I.R.R. atteso e il multiplo P/E sono considerati key factors per il VCM. Considerando una variazione dell'2,5% nell'I.R.R. atteso e una variazione di 2,5x nel multiplo P/E, è stata elaborata **una sensitivity analysis sui risultati del VCM**. Come mostrato in basso, il pre-money value di UTOPIA si colloca in **un intervallo tra Euro 6,0 mln e Euro 8,1 mln.**

Data in €/000		P/E Multiple						
		35,3	37,8	40,3	42,8	45,3	47,8	50,3
IRR	72,5%	7.175	7.768	8.361	8.954	9.547	10.141	10.734
	75,0%	6.593	7.145	7.697	8.249	8.801	9.353	9.905
	77,5%	6.059	6.574	7.088	7.602	8.116	8.630	9.144
	80,0%	5.569	6.048	6.528	**7.007**	7.486	7.966	8.445
	82,5%	5.118	5.565	6.012	6.460	6.907	7.355	7.802
	85,0%	4.702	5.120	5.538	5.956	6.374	6.792	7.210
	87,5%	4.319	4.709	5.100	5.491	5.882	6.273	6.663

Fonte: Bloomberg, Business Plan UTOPIA, Elaborazioni BDO

Strettamente riservato e confidenziale

OPERAZIONE

OPERAZIONE

Struttura del Deal

- La Società intende raccogliere tramite CrowdFundMe fino a **€ 1,2 mln** di risorse finanziarie in questo primo round di fundraising. A proposito, la Società intende riconoscere un premio ai nuovi azionisti, pari a **uno sconto di circa € 1 mln sulla pre-money valuation** rispetto alla valutazione elaborata da BDO: pertanto, in virtù di tale sconto, la valutazione pre-money non sarà pari a € 7 mln ma bensì pari a **€ 6 mln**, per cui sarà riconosciuto ai nuovi azionisti una percentuale massima pari al **16,67% del capitale sociale di UTOPIA**. L'obiettivo minimo di raccolta è fissato pari a **€ 200.000**, corrispondente al 3,22% del capitale sociale.

- La quota minima sottoscrivibile è pari a **€ 500.** È prevista inoltre, l'emissione di due categorie di azioni:
  - ✓ **Azioni di tipo A,** aventi sia diritti patrimoniali che amministrativi, assegnate in caso di sottoscrizione superiore a € 25.000;
  - ✓ **Azioni di tipo B,** aventi solo diritti patrimoniali, assegnate in caso di sottoscrizione inferiore a € 25.000.

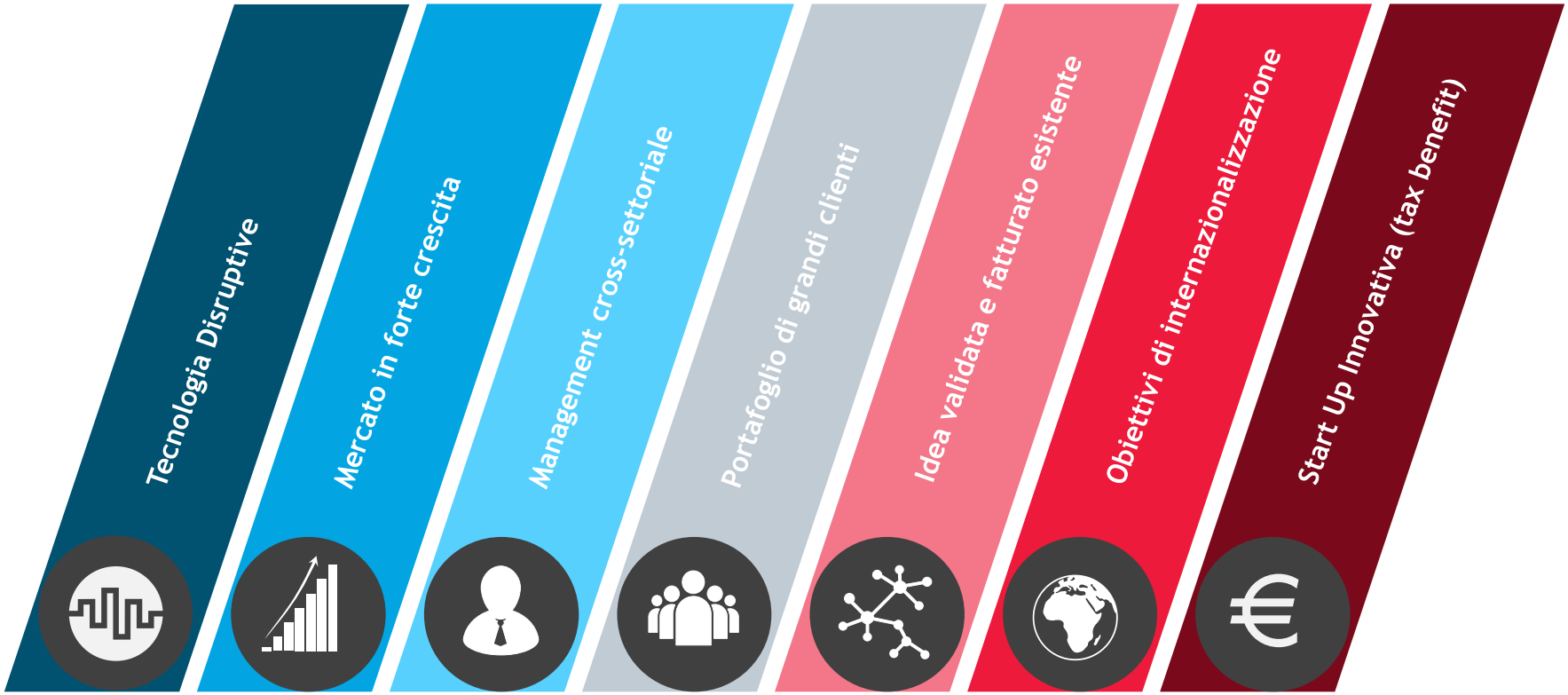
- Nel caso di singoli investimenti di importo almeno pari a **€ 300.000** sarà concesso il diritto di nominare **un membro del Consiglio di Amministrazione** di UTOPIA.

- Il round di crowdfunding inizierà attorno alla metà di **Marzo 2020** e durerà per massimi **60 giorni**, a meno di precedente saturazione dell'offerta di quote sociali.

Fonte: Documentazione aziendale UTOPIA

OPERAZIONE

Key Investment Considerations

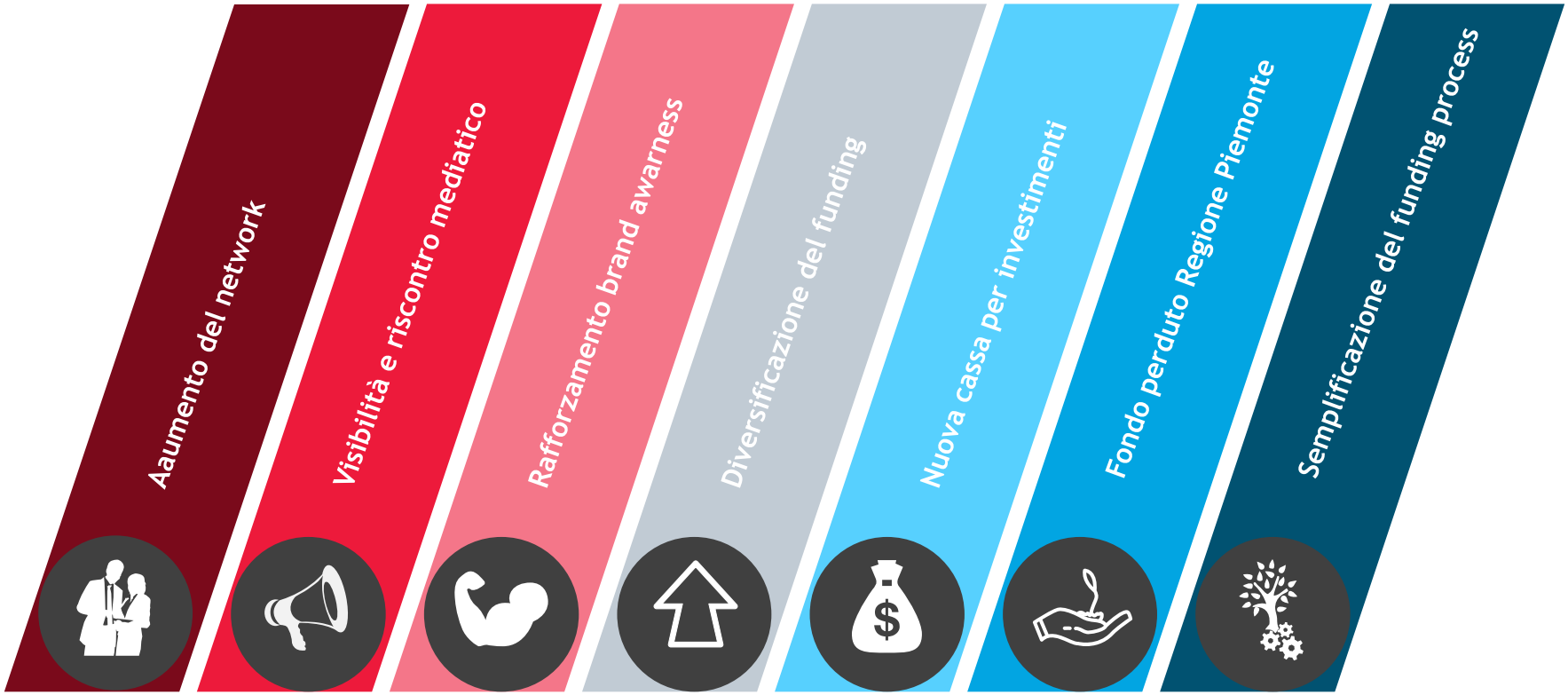


Fonte: Elaborazioni BDO

Strettamente riservato e confidenziale

OPERAZIONE

Key CrowdFunding Considerations



Fonte: Elaborazioni BDO

Strettamente riservato e confidenziale

CONTATTI

BDO Italia S.p.A.
Viale Abruzzi, 94
20131 Milano
Tel. 02 58 20 10

Giorgio Beretta

Partner - Corporate Finance
giorgio.beretta@bdo.it

Tel: 335 8031777

Marco Montagni

Manager - Corporate Finance
marco.montagni@bdo.it

Tel: 340 9953887

Edoardo Predomi

Analyst - Corporate Finance
edoardo.predomi@bdo.it

Tel. 328 0988237

BDO Italia S.p.A., an Italian limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms.

© 2017 BDO (Italia) - All rights reserved.

www.bdo.it