

PERIZIA GIURATA DI STIMA

Valutazione economico-patrimoniale della piattaforma web

“tuttofatture.it” (ai sensi dell'art. 2343 ter del Codice Civile – destinata a conferimento in Società per Azioni)

Società conferente:

Ragione Sociale: Fortezza Capital Holding S.R.L.

Codice Fiscale / P.IVA: 14024150964

Sede Legale: Via Antonio da Recanate 2, 20124 Milano (MI)

Iscrizione REA: MI-2757276

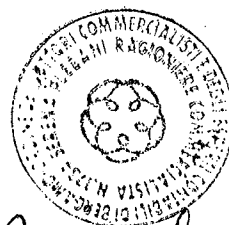
Perito incaricato:

PLEBANI SERENA – Dottore Commercialista e Revisore Legale

Iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Bergamo (BG) al n 1734/A

Iscritto al Registro dei Revisori Legali n. 68807

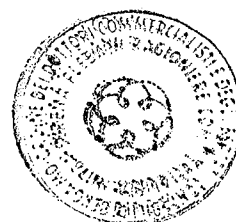
Data di redazione: 13/11/2025



Plebani Serena

INDICE DEI CONTENUTI

1. Oggetto e finalità della perizia	3
1.1. Oggetto dell'incarico	3
1.2 Ipotesi e Limitazioni	3
2. Fonti, metodologia e affidabilità dei dati	5
2.1 Fonti informative	5
2.2 Documentazione utilizzata	5
3. TuttoFatture.it: Overview	6
3.1. Descrizione tecnica e architettura della piattaforma	6
4. Analisi di mercato e contesto competitivo	8
5.1. Competitor principali: descrizione e posizionamento	8
5. Piano economico-finanziario 2026 – 2030	10
5.1 Principali assunzioni	10
5.2 Prospetti di Piano	11
6. Metodologie di valutazione	12
6.2 Scelta del metodo di valutazione	12
6.2 Metodo Finanziario (DCF – Discounted Cash Flow)	12
6.3. Metodo del Venture Capital	16
7. Determinazione del valore e conclusioni	18
Appendice	19



Alfano Fume

1. Oggetto e finalità della perizia

1.1. Oggetto dell'incarico

È stato conferito allo Scrivente Dott.ssa SERENA PLEBANI, Dottore Commercialista, (iscritto nella Sez. A dell'Albo Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Bergamo, matricola n. 1734/A) e Revisore Legale, iscritto al Registro dei Revisori Legali n. 68807 (di seguito definito anche il **"Perito"** o lo **"Scrivente"** o l' **"Esperto"**), l'incarico di redigere una relazione di stima del valore economico (di seguito anche **"Fair Value"** o **"Valore Equo"** o **"Valore Corrente Teorico"**) ai sensi di quanto disposto dall'art. 2343 co. 1 Codice Civile, dell'applicazione mobile "Parkoo Valet", (di seguito anche il **"Target"** o la **"Piattaforma"**) di proprietà di Fortezza Capital Holding S.R.L., nel contesto del conferimento in natura della stessa da parte di Fortezza Capital Holding S.R.L. (nel seguito anche la **"Conferente"** o il **"Cliente"** o la **"Società"**), Partita IVA No. 14024150964, con sede legale in Via Antonio da Recanate 2, 20124 Milano (MI), a favore di una società per azioni, ossia OPS eCom S.p.A., (di seguito anche la **"Conferitaria"**), Partita IVA No. 07396371002, con sede legale in Via Ariberto 21, 20123 Milano (MI).

Nell'analisi si è preso a riferimento la data del **31 Ottobre 2025** (di seguito anche **"data di riferimento della valutazione"**).

La valutazione è condotta ai sensi dell'articolo **2343 ter c.c.**, che richiede, per i conferimenti di beni in natura o di crediti, la redazione di una relazione giurata indipendente e prudentiale, volta ad accertare che il valore attribuito non ecceda quello reale.

La relazione ha lo scopo di stimare, secondo criteri **oggettivi, verificabili e conservativi**, il valore economico della piattaforma, tenendo conto della sua natura immateriale, delle prospettive reddituali e dell'evoluzione del mercato digitale di riferimento.

La presente relazione di stima costituisce adempimento all'incarico affidato.

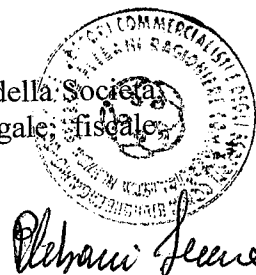
1.2 Ipotesi e Limitazioni

La presente relazione è stata effettuata sulla base dei dati e delle informazioni forniti dal Cliente e delle metodologie esposte nel prosieguo.

Lo Scrivente, pur avendo adottato tutte le necessarie precauzioni per un'attenta valutazione di tali documenti, informazioni e dati e pur avendo svolto l'incarico con diligenza, professionalità e indipendenza di giudizio, non risponde, tuttavia, della completezza, accuratezza, attendibilità e rappresentatività di tali documenti, dati e informazioni.

Resta ferma, quindi, la responsabilità del Cliente per qualsiasi errore od omissione concernente tali documenti, dati e informazioni e per qualsiasi errore od omissione che dovesse emergere in sede di valutazione a seguito del loro impiego.

L'incarico non prevede lo svolgimento di procedure di revisione contabile sui bilanci della Società né verifiche o accertamenti circa l'eventuale sussistenza di passività di natura legale, fiscale, contrattuale, previdenziale o connesse a problematiche di tipo ambientale.



Di comune accordo con il Cliente la data di riferimento della stima è stata fissata al **31 Ottobre 2025** (nel seguito anche “**data di riferimento della valutazione**”).

Si rileva che nello svolgimento del proprio incarico lo Scrivente ha tenuto conto delle indicazioni contenute nei “Principi Italiani di Valutazione” predisposti dall’Organismo Italiano di Valutazione (di seguito i “**Principi di Valutazione**” o “**PIV**”), redigendo un parere valutativo (secondo la definizione del § I.4.4.).

In particolare, i PIV (§ I.3) indicano quelli che sono gli imprescindibili requisiti soggettivi dell’esperto:

- ☐ il rispetto dell’etica professionale;
- ☐ l’indipendenza richiesta dal tipo di mandato ricevuto;
- ☐ l’oggettività nella ricerca e nell’acquisizione degli elementi informativi, nelle successive elaborazioni e nella trasmissione dei risultati, distinguendo i dati di fatto dalle interpretazioni e dai giudizi personali;
- ☐ la diligenza nello svolgimento delle diverse fasi del processo valutativo, come pure nella verifica della sussistenza delle condizioni per poter svolgere correttamente il proprio mandato;
- ☐ le doti di professionalità e di competenza tecnica richieste, come pure il livello delle conoscenze necessarie allo svolgimento del proprio lavoro.

Lo Scrivente, ai fini del presente incarico, attesta il rispetto e la sussistenza dei requisiti soggettivi sopra indicati.



2. Fonti, metodologia e affidabilità dei dati

2.1 Fonti informative

Le ipotesi e i dati previsionali sono tratti da fonti indipendenti e riconosciute, integrate con le informazioni fornite dal Cliente:

Tabella: Fonti

Fonte	Descrizione	Affidabilità
Osservatori Digital Innovation – Politecnico di Milano	Analisi accademiche sul mercato SaaS e digitalizzazione in Italia.	Molto elevata
Cerved Group S.p.A.	Benchmark economico-finanziari di settore e rating PMI.	Elevata
Infocamere	Dati ufficiali del Registro Imprese sulle partite IVA attive e distribuzione territoriale.	Massima
AIDA – Bureau van Dijk / Moody's Analytics	Database di bilanci aziendali e comparabili economici.	Elevata
Statista	Report ICT e trend SaaS europei.	Media-alta

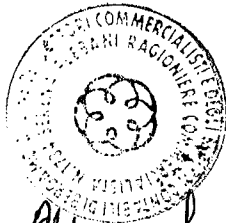
Fonte: Rielaborazione dello Scrivente

Tali fonti sono state confrontate e ponderate per garantire coerenza e attendibilità al modello previsionale.

2.2 Documentazione utilizzata

Al fine di adempiere all’incarico in questione, è stata esaminata la seguente documentazione:

- ☐ Business Plan 2026-2030 della Target;
- ☐ Informazioni identificative della domanda di Brevetto per modello di utilità;
- ☐ Altra documentazione fornita dal Management ritenuta utile ai fini dell’incarico.



3. TuttoFatture.it: Overview

3.1. Descrizione tecnica e architettura della piattaforma

“Tuttofatture.it” è una piattaforma SaaS cloud-native per la gestione contabile, fiscale e documentale, comprendente moduli di: fatturazione elettronica, gestione documentale (DMS), conservazione sostitutiva, pagamenti digitali (F24, PagoPA, MAV), area multi-studio e integrazioni API.

Architettura tecnologica

- ❑ Microservizi scalabili con API Gateway centrale
- ❑ Database PostgreSQL ad alte prestazioni
- ❑ Sicurezza “by design”: AES-256 + MFA
- ❑ Backup automatico e disaster recovery
- ❑ Conformità GDPR e ISO/IEC 27001

La proprietà intellettuale è integralmente di **Fortezza Capital Holding S.R.L.**, tutelata da **modello di utilità UIBM**. Di seguito i dettagli.

Tabella: Dettagli brevetto

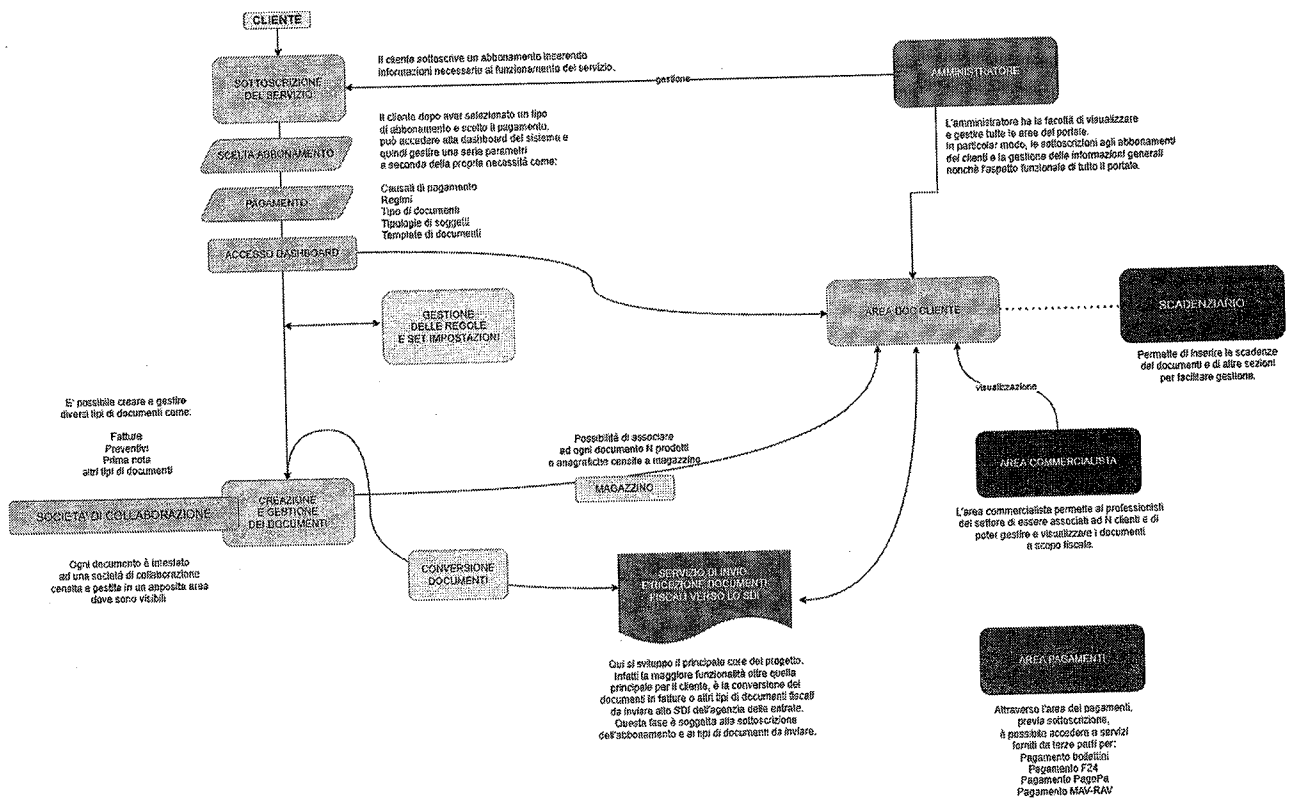
Numero domanda: 202024000001549	
Data presentazione: 09/04/2024	
Data deposito: 09/04/2024	
Tipologia domanda: Brevetto per modello di utilità	
Tipo deposito: DEPOSITO ON LINE	
Tipo domanda: Convertita	
Tipo registrazione: Primo Deposito	
Stato domanda: Concessa	
Data concessione: 07/08/2024	
Numero domanda precedente formato:	
Numero concessione: 202024000001549	
Titolo: DISPOSITIVO DI CREAZIONE, CONTROLLO E GESTIONE CONTABILE FISCALE E AMMINISTRATIVA	
Anticipata accessibilità: NO	
Classi: Sez G, Classe 06, Sottoclasse Q	
Inventori: Di Meglio Ciro (DMGCRI75L15F839K)	
Titolari: Di Meglio Ciro (DMGCRI75L15F839K)	
Rappresentanti: Avv. Daniela Pasquali	

Fonte: Informazioni identificative della domanda di Brevetto per modello di utilità presentata il 09/04/2024

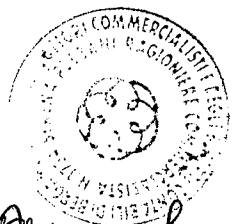


Inoltre, la figura sottostante riassume sinteticamente il meccanismo di funzionamento della Piattaforma.

Figura: Schema di funzionamento



Fonte: Management



Roberto Lucare

4. Analisi di mercato e contesto competitivo

Il mercato italiano del *Digital Document Management & Exchange* si presenta come un settore maturo ma in continua evoluzione, fortemente influenzato dagli obblighi normativi e dalle nuove tecnologie come l'Intelligenza Artificiale. Questo settore ha superato i **€ 700 Mln nel 2024** secondo Cerved, con una **crescita prevista del 14-15% annuo** fino al 2030.

Il mercato si divide principalmente in due diverse tipologie di soluzioni:

- **Gestione Documentale Interna:** Include le attività di creazione, acquisizione, archiviazione, ricerca e conservazione digitale secondo le norme di legge. Il *Document Management System (DMS)* è largamente adottato da grandi aziende e PMI, mentre la *Gestione Elettronica Documentale (GED)* risulta essere la principale priorità per la digitalizzazione dei processi B2B interni.
- **Scambio Elettronico dei Documenti:** Riguarda lo scambio di documenti transazionali con clienti e fornitori e prende forma attraverso servizi come la *Fatturazione Elettronica*.

L'introduzione della **fatturazione elettronica in Italia** non è stata una semplice opzione, ma una vera e propria **rivoluzione normativa** progressiva, culminata con l'obbligo generalizzato per le operazioni tra privati (B2B e B2C) a partire dal 1° gennaio 2019, che ha esteso un meccanismo già in vigore dal 2014 per i rapporti con la Pubblica Amministrazione.

Il cuore di questo sistema è il **Sistema di Interscambio (SdI)**, una piattaforma gestita dall'Agenzia delle Entrate che funge da hub centrale: è l'unico canale autorizzato a ricevere i file dei fornitori, effettuare controlli formali sulla correttezza e completezza dei dati e, solo in caso di esito positivo, inoltrare la fattura al destinatario finale tramite il suo codice univoco o PEC.

L'obiettivo primario, e il risultato più significativo della fatturazione elettronica in Italia, è stato il **contrasto all'evasione fiscale**, in particolare quella relativa all'IVA. L'effetto combinato di questa digitalizzazione forzata e di altre misure di compliance ha contribuito in modo determinante al **dimezzamento dell'evasione IVA** in circa cinque anni, con un **recupero stimato di miliardi di euro**.

5.1. Competitor principali: descrizione e posizionamento

a) TeamSystem Group

Overview: Leader nazionale nei software gestionali (> 2,5 mln clienti) con un'offerta integrata di contabilità, paghe, fatturazione e fintech.

Forze: solidità, integrazione, ampia rete.

Limiti: complessità e costi più alti.

Opportunità per tuttofatture.it: alternativa snella e flessibile a prezzo contenuto.

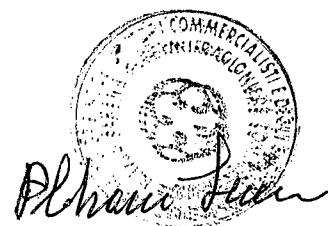
b) Zucchetti Group – Digital Hub

Overview: Soluzione per emissione e conservazione fatture integrata nei gestionali Zucchetti.

Forze: affidabilità, rete territoriale.

Limiti: pricing non competitivo per microimprese.

Posizionamento: tuttofatture.it offre interoperabilità e costi più bassi.



c) InfoCert Group

Overview: QTSP leader europeo in firma digitale e identità elettronica.

Forze: compliance normativa e sicurezza.

Limiti: target medio-grande e offerta premium.

Posizionamento: soluzione ERP-light per studi e PMI.

Tabella: Competitor Analysis

Tipologia	Esempi	Forze	Limiti	Opportunità
Grandi generalisti	TeamSystem, Zucchetti	Completezza	Costi elevati	Offerta snella per microimprese
Trust provider	InfoCert, Namirial	Affidabilità	Prezzo premium	Integrazione contabile + documentale
Verticali leggeri	Fattura24, Ready Pro	Prezzo basso	Funzionalità limitate	Modularità e scalabilità

Fonte: Management

Il mercato italiano è caratterizzato da una presenza storica di *vendor* locali che hanno saputo evolvere il loro portafoglio e dall'ingresso di attori globali. Pertanto, “Tuttofatture.it” si colloca in posizione intermedia ma strategica, con un servizio completo, intuitivo e sostenibile per microimprese e studi.



5. Piano economico-finanziario 2026 – 2030

5.1 Principali assunzioni

Per la predisposizione del Business Plan 2026-2030 (nel seguito anche il “Piano”) sono state considerate le seguenti assunzioni:

- Crescita media dei ricavi $\approx +30\%$ annuo
- Tasso di rinnovo clienti $\approx 95\%$
- Prezzo medio utenza base $\approx \text{€ } 90/\text{anno}$
- Orizzonte di piano quinquennale (2026-2030)
- Margine EBITDA $\approx 30\%$

In relazione a quest’ultima assunzione è stata condotta un’analisi di benchmark sui principali competitors della Piattaforma (*Team System*, *Zucchetti Group* e *InfoCert*) dal 2021 al 2024. Tale analisi, come mostrato nella tabella sottostante, conferma la ragionevolezza dell’assunzione.

Tabella: Analisi Marginalità Benchmark (2021-2024)

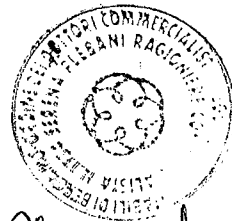
EBITDA Margin	2021	2022	2023	2024
Team System	24%	27%	30%	28%
Zucchetti Group	33%	33%	36%	34%
InfoCert	27%	28%	28%	29%
Media	28%	29%	31%	30%

Fonte: Aida

Monte clienti e target

Il target di **350.000 utenti attivi** deriva da:

- penetrazione del 2% del mercato nazionale (≈ 200.000 clienti);
- acquisizione incrementale di 150.000 nuovi utenti tramite campagne e partnership.



Alfonso Leone

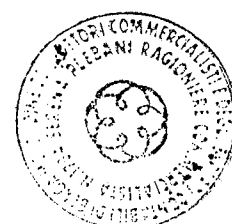
5.2 Prospetti di Piano

Di seguito sono riportati i prospetti di conto economico e stato patrimoniale della Piattaforma per il periodo di previsione esplicita del piano 2026-2030.

Tabella: Business Plan: Conto Economico

Conto Economico	2026	2027	2028	2029	2030
€	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	800.000	1.300.000	2.100.000	3.200.000	4.600.000
Altri ricavi	-	-	-	-	-
Valore della Produzione	800.000	1.300.000	2.100.000	3.200.000	4.600.000
Costi diretti	(560.000)	(850.000)	(1.330.000)	(1.950.000)	(2.690.000)
EBITDA	240.000	450.000	770.000	1.250.000	1.910.000
EBITDA margin	30,00%	34,62%	36,67%	39,06%	41,52%
Ammortamenti	(35.000)	(45.000)	(55.000)	(65.000)	(80.000)
EBIT	205.000	405.000	715.000	1.185.000	1.830.000
Gestione finanziaria	(15.000)	(20.000)	(25.000)	(30.000)	(35.000)
Gestione straordinaria	-	-	-	-	-
EBT	190.000	385.000	690.000	1.155.000	1.795.000
Imposte sul reddito dell'esercizio	(45.600)	(92.400)	(165.600)	(277.200)	(430.800)
Risultato Netto	144.400	292.600	524.400	877.800	1.364.200

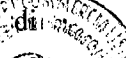
Fonte: Management



Alfano Leone

ziario netto alla data di

Shamir Sincere



Tale definizione si traduce con la seguente formula:

$$EV = \sum_{t=1}^n \frac{FC_t}{(1 + WACC)^t} + TV$$

dove:

EV = valore economico dell'azienda (Enterprise Value).

FC_t = flussi di cassa attesi, intesi quali FCFF ovvero free cash to firm (flussi disponibili per tutti gli investitori che abbiamo fornito capitali alla azienda). Il cash flow al servizio del debito è stato determinato rettificando il gross cash flow (dato dall'EBITDA meno le imposte figurative calcolate sull'EBIT) con le variazioni del capitale circolante netto operativo, delle voci non numerarie (come risultanti dal Piano e quali gli ammortamenti e gli accantonamenti) e degli investimenti netti in attività immobilizzate.

Stima dei flussi nel periodo esplicito:

I flussi finanziari unlevered F(t) per il periodo di proiezione esplicita, determinati sulla base del Piano, sono definiti dunque come segue:

Tabella: Stima Operating Free Cash Flow

DCF	2026	2027	2028	2029	2030
€/000	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast
EBITDA	240.000	450.000	770.000	1.250.000	1.910.000
D&A	(35.000)	(45.000)	(55.000)	(65.000)	(80.000)
EBIT	205.000	405.000	715.000	1.185.000	1.830.000
Figurative taxes	27,90% (57.195)	(112.995)	(199.485)	(330.615)	(510.570)
NOPAT	147.805	292.005	515.515	854.385	1.319.430
D&A	35.000	45.000	55.000	65.000	80.000
Gross cash flow	182.805	337.005	570.515	919.385	1.399.430
Δ NWC	-	-	-	-	-
Capex	(50.000)	(50.000)	(50.000)	(50.000)	(50.000)
Operating Free Cash Flow	132.805	287.005	520.515	869.385	1.349.430

Fonte: Rielaborazione dello Scrivente


 Alfani Leone

Valore Residuo:

Si ritiene che, sulla base delle attuali conoscenze, non ci siano elementi per ipotizzare una durata limitata nel tempo dell'attività svolta dalla Piattaforma. Pertanto, nella stima è stato considerato un valore residuo, ipotizzando un flusso perpetuo, calcolato sulla base della seguente formula:

$$F_{(n)} = \frac{FCF_{(n)} \cdot (1 + g)}{WACC - g}$$

dove:

FCF(n)	livello normalizzato di cash flow disponibile relativo al primo anno seguente il periodo esplicito di previsione;
WACC	costo medio ponderato del capitale investito;
g	tasso di crescita del cash flow disponibile atteso in perpetuità.

Nel presente lavoro, per il calcolo del Terminal Value, sono state applicate le seguenti assunzioni:

- **EBITDA** – calcolato come media dell'EBITDA del periodo 2026-2030;
- **Imposte figurative** – calcolate applicando all'EBIT risultante un'aliquota del **27,90%**.

Per quanto riguarda il **tasso di crescita di lungo periodo "g"**, il tasso da assumere è quello che ragionevolmente può essere mantenuto dall'impresa a tempo indefinito, in considerazione dello stato di maturità del settore. Tenuto conto di quanto precede, in linea con un'ottica prudentiale, si è ritenuto ragionevole assumere un valore di g pari al **2%**.

Di seguito il dettaglio di calcolo:

Tabella: Stima Terminal Value

Terminal Value (€)	
FCF (n)	630.154
WACC	14,83%
Perpetual growth rate	2,00%
FCF (n+1)	630.154
Terminal value (∞)	5.010.867
NPV Terminal value (∞)	2.628.468

Fonte: Rielaborazione dello Scrivente



Placido L...

Stima del valore economico della Piattaforma

Sulla base delle grandezze individuate nelle precedenti sezioni, l'*Enterprise Value* della Piattaforma è stato posto pari alla somma: (i) del valore attuale dei flussi finanziari *unlevered* $F(t)$ generati nel periodo di proiezione esplicita e (ii) del valore residuo $F(n)$, attualizzati ad un tasso pari al costo medio ponderato del capitale (i.e. **WACC**) pari al **14,83%** (per i dettagli di calcolo si rimanda in Appendice, Allegato I). Si specifica che è stata applicata la c.d. *mid year convention*.

L'analisi dei risultati riportati nel presente elaborato evidenzia alcuni valori (a titolo di esempio WACC) arrotondati per comodità alla seconda cifra decimale. Eventuali ricalcoli assumendo tali valori potrebbero condurre pertanto a lievi differenze rispetto ai risultati a cui si è pervenuti. Tali differenze sono da considerare come tipici scostamenti da arrotondamento connessi allo svolgimento dei calcoli su supporto excel.

Pertanto, il *Fair Value* della Piattaforma derivante dall'applicazione del metodo dell'*Unlevered Discounted Cash Flow* risulta (arrotondato) pari a **€ 4,57 Mln**, come di seguito dettagliato.

Tabella: Stima Fair Value della Piattaforma (UDCF)

€		2026	2027	2028	2029	2030
Operating Free Cash Flow (FCF)		132.805	287.005	520.515	869.385	1.349.430
WACC	14,83%					
Discount factor		0,91	0,79	0,69	0,60	0,52
Net Present Value FCF		121.111	227.937	360.009	523.657	707.848
NPV FCF		1.940.563				
NPV Terminal value (∞)		2.628.468				
Fair Value della Piattaforma		4.569.031				

Fonte: Rielaborazione dello Scrivente

Analisi di sensitività

Ai fini della presente Relazione è stata effettuata un'analisi di sensitività al fine di validare le risultanze ottenute. Nello specifico sono state considerate variazioni su due parametri ritenuti rilevanti ai fini della valutazione (i.e. WACC e *g rate*), nello specifico ipotizzando variazioni pari a **+/-0,50%** per il tasso di sconto (WACC) e in un range del **-2,0%** per il tasso di crescita di lungo periodo (*g rate*) rispetto ai valori centrali assunti nella valutazione. Di seguito le risultanze:

Tabella: Sensitivity Analysis (Fair Value)

		WACC		
		14,33%	14,83%	15,33%
G rate	0,00%	4.324.405	4.169.899	4.025.260
	1,00%	4.526.394	4.355.032	4.195.372
	2,00%	4.761.153	4.569.031	4.391.012

Fonte: Rielaborazione dello Scrivente



6.3. Metodo del Venture Capital

Sebbene generalmente il metodo dell'UDCF sia il metodo maggiormente applicato nella prassi valutativa, se ci riferiamo a business in fase di start-up, risultano necessarie maggiori cautele rispetto all'utilizzo dello stesso metodo nella valutazione di business più maturi. Infatti, l'aleatorietà dei flussi di cassa prospettici, inevitabilmente insita nei Business Plan, diventa qui più evidente in quanto è più difficile condurre analisi di ragionevolezza sulle ipotesi sottostanti ai Piani Industriali di società in fase di start-up rispetto a business consolidati.

Il metodo *Venture Capital*, variante del metodo DCF, esprime il valore economico di un'iniziativa di start-up considerando l'ottica di un potenziale investitore e del rendimento richiesto dallo stesso per la sua partecipazione all'iniziativa.

Per tale motivo si è deciso di effettuare la valutazione anche attraverso l'applicazione del Venture Capital Method considerando i ricavi previsti da Piano nell'anno 2030 (ultimo anno di Piano).

Applicazione del Metodo: Venture Capital Method (EV/EBITDA)

Il multiplo EV/EBITDA considerato è pari a **15,55x**, ed è stato stimato sulla base del valore medio adjusted (i.e. media senza estremi) derivante da un panel di transazioni avvenute sul mercato considerate comparabili a quella oggetto di analisi (per i cui dettagli si rimanda in appendice all'Allegato 2).

Tale valore è stato poi rettificato, applicando un fattore di sconto sul multiplo pari al **20%**, ritenuto congruo in considerazione sia della ridotta dimensione della Target rispetto alle società contenute nel panel definito e della relativa natura di *Start-up*. Pertanto, il **multiplo EV/EBITDA** applicato ai fini valutativi si attesta pari a **12,44x**.

Questo è stato applicato all'EBITDA dell'ultimo anno di Piano (i.e. 2030) pari a € **1,91 Mln**, determinando quindi un Enterprise Value pari a € **23,75 Mln**.

L'ipotizzato rendimento richiesto – i.e. *Internal Rate of Return* ("IRR") o anche Tasso Interno di Rendimento ("TIR") – da utilizzare ai fini dell'attualizzazione è stato ipotizzato pari al **40%**, coerentemente con operazioni recentemente osservate nell'ambito del finanziamento di start-ups (per maggiori dettagli si rimanda in Appendice, Allegato 3), mentre il periodo di investimento considerato è l'orizzonte temporale 2026-2030.

Si specifica che è stata considerata la c.d. *year-end convention* ai fini dell'attualizzazione del flusso al 2030 (i.e. il cui "t" di riferimento risulta, pertanto, pari a **4,67** considerando la data di valutazione assunta al **31 ottobre 2025**). Anche in questo caso, ai fini dell'attualizzazione è stata applicata la c.d. *mid year convention*.

Alla luce di quanto sopra il *Fair Value* del 100% della Piattaforma oggetto di valutazione risultante dal Venture Capital Method applicando il multiplo EV/EBITDA e il tasso di rendimento precedentemente descritto risulta pari a € **4,94 Mln**.



Elisabetta Scuderi

La tabella sottostante riporta il dettaglio dei calcoli descritti.

Tabella: Venture Capital Method

	2026	2027	2028	2029	2030
	Fct	Fct	Fct	Fct	Fct
EBITDA	240.000	450.000	770.000	1.250.000	1.910.000
Exit multiple (EV/EBITDA)					15,55x
Sconto					20%
Exit multiple adjusted					12,44x
Enterprise Value					23.756.016
IRR					40,0%

Fair Value della Piattaforma	4.941.318
-------------------------------------	------------------

Fonte: Rielaborazione dello Scrivente

Alla luce di quanto sopra, il valore economico della Piattaforma determinato sulla scorta del metodo del Venture Capital (adottato come metodo di controllo), conferma il risultato ottenuto dall'applicazione del metodo principale.

Analisi di sensitività

Similmente a quanto fatto per il metodo principale, è stata effettuata un'analisi di sensitività al fine di validare le risultanze ottenute. Nello specifico sono state considerate variazioni su due parametri ritenuti rilevanti ai fini della valutazione (i.e. IRR e multiplo EV/EBITDA), nello specifico ipotizzando variazioni pari a **+/-5,0%** per l'IRR e in un range del **+/-0,25x** per il multiplo EV/EBITDA rispetto ai valori centrali assunti nella valutazione. Di seguito le risultanze:

Tabella: Sensitivity Analysis (Fair Value)

		IRR		
		35,0%	40,0%	45,0%
EV/EBITDA	12,19x	5.737.610	4.841.996	4.110.594
	12,44x	5.855.303	4.941.318	4.194.913
	12,69x	5.972.995	5.040.639	4.279.231

Fonte: Rielaborazione dello Scrivente



7. Determinazione del valore e conclusioni

È stato conferito allo Scrivente Dott.ssa SERENA PLEBANI, Dottore Commercialista, (iscritto nella Sez. A dell'Albo Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Bergamo, matricola n. 1734/A) e Revisore Legale, iscritto al Registro dei Revisori Legali n. 68807 (di seguito definito anche il "Perito" o lo "Scrivente" o l' "Esperto"), l'incarico di redigere una relazione di stima del valore economico (di seguito anche "Fair Value" o "Valore Equo" o "Valore Corrente Teorico") ai sensi di quanto disposto dall'art. 2343 co. 1 Codice Civile, dell'applicazione mobile "Parkoo Valet", (di seguito anche il "Target" o la "Piattaforma") di proprietà di Fortezza Capital Holding S.R.L., nel contesto del conferimento in natura della stessa da parte di Fortezza Capital Holding S.R.L. (nel seguito anche la "Conferente" o il "Cliente" o la "Società"), Partita IVA No. 14024150964, con sede legale in Via Antonio da Recanate 2, 20124 Milano (MI), a favore di una società per azioni, ossia OPS eCom S.p.A., (di seguito anche la "Conferitaria"), Partita IVA No. 07396371002, con sede legale in Via Ariberto 21, 20123 Milano (MI).

Lo Scrivente, tenuto conto delle caratteristiche "qualitative" dell'oggetto della presente valutazione nonché delle informazioni messe a disposizione per l'espletamento dell'incarico, ha ritenuto ragionevole utilizzare per la stima del Valore Corrente Teorico della Piattaforma oggetto di conferimento il Metodo Finanziario quale metodologia di valutazione principale, corroborato dalle risultanze del metodo del Venture Capital quale metodologia di controllo.

Tutto ciò premesso, ai sensi dell'art. 2343-ter, alla luce delle analisi svolte e dei criteri di prudenza adottati, si attesta che il 100% del valore economico del bene immateriale costituito dalla Piattaforma digitale "tuttofatture.it", oggetto della presente Relazione, è determinato in via prudenziale in un valore (arrotondato) almeno pari a:

€ 4.500.000,00 (quattromilionicinquecentomila/00)

Il capitale sociale emesso a fronte del conferimento non potrà superare tale importo.

Si ricorda che per sua natura, il lavoro di valutazione non può essere considerato come una scienza esatta e le conclusioni a cui esso perviene in molti casi sono soggettive e dipendono da giudizi e opinioni personali. Non è pertanto possibile considerare il valore individuato come unico ed inconfutabile.

In particolar modo si sottolinea che i risultati ottenuti sono da considerarsi subordinati alla ragionevolezza, accuratezza, correttezza e completezza delle ipotesi sottostanti al bilancio, al business plan, ai dati ed alle altre informazioni ottenute. Si ricorda che non è oggetto del presente lavoro la verifica delle ipotesi sottostanti le assunzioni del business plan. Modifiche di tali ipotesi o dei dati inviatici potrebbero comportare un risultato sostanzialmente diverso da quello presentato nella presente relazione.

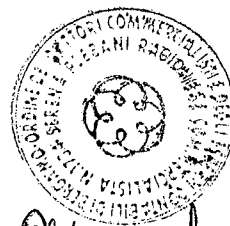
Ritenendo con la presente relazione di stima di aver adempiuto all'incarico conferito e rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento e/o integrazione in merito a quanto esposto, si ringrazia per la fiducia accordata e si porgono distinti ossequi.

Luogo: _____

Data: _____

Il Perito: _____

(Firma e timbro)



Alfani Laura

Appendice

Allegato 1 – Dettaglio WACC

Parameters	Value	Note
Risk Free Rate	3,60%	10 years maturity Bond (Italy) – 12 months average as of 30.06.2025
Market Risk Premium	4,21%	Industrialised countries Market Risk Premium (Damodaran Luglio 2025)
Beta Unlevered	1,01	Beta Unlevered - Comparable Companies Damodaran, Software (System & Application) (Gennaio 2025)
D/E Target	6,00%	Comparable Companies capital structure – Damodaran, Software (System & Application) (Gennaio 2025)
Tax Rate	24,00%	Corporate Tax Rate
Relevered Beta	1,06	Relevered Beta = Beta Unlevered x (1 + (D/E) x (1 - t))
Additional Risk Premium	3,21%	Size premium (Duff& Phelps)
Cost of Equity (Ke)	11,27%	$Ke = Rf + (MRP \times Relevered\ Beta) + Additional\ Risk\ Premium$
Base Rate	2,62%	EURIRS 10 years - 12 months average
Spread	2,00%	Spread
Gross Cost of Debt	4,62%	Gross cost of debt
Tax Rate	24,00%	Corporate Tax Rate (IRES)
Net Cost of Debt (Kd)	3,51%	$Kd = Gross\ cost\ of\ debt \times (1 - t)$
E/(E+D)	94,34%	We based on Comparables capital structure
D/(E+D)	5,66%	Wd based on Comparables capital structure
WACC	10,83%	$WACC = (Ke \times We) + (Kd \times Wd)$
Alpha	4,00%	Execution Risk
Wacc Adjusted	14,83%	$WACC\ Adjusted = Alpha + WACC$

Fonte: Rielaborazioni dello Scrivente su dati Refinitiv

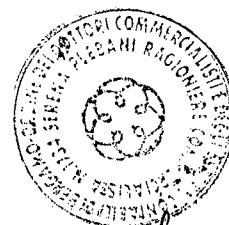


Albani - Ferraro

Allegato 2 – Dettaglio Panel Transazioni

Target	Target Description	Announced Date	EBITDA Multiple
Craneware plc (100% Stake)	Software-Computer, Traditional & Other. Provider of automated revenue integrity SaaS solutions.	11/06/2025	28,94x
HFX Ltd (100% Stake)	Pioneering Workforce Management Solutions for over 47 years. 1,526 customers across every sector and of every size. Next Generation Cloud Solution and fully SaaS. Award winning UK development and Support. Advanced Integration with HR solutions and 100 hardware devices.	14/05/2025	5,70x
Outlook Consulting Co Ltd (60% Stake)	Software-Computer, Traditional & Other. Software company engaged with offering corporate accounting and business management platform.	13/11/2024	7,94x
Epsilon Net SA (37.08% Stake)	Information technology group delivers integrated business software, digital content, and vocational training services primarily to Greek enterprises. It operates through a network of subsidiaries and partners, offering ERP, CRM, HRM, accounting, and specialized applications via direct and partner channels. The group focuses on digital transformation solutions, combining software development with continuous professional education and 24/7 business information services. Its operations are centered in Greece, with a strategic hub in Thessaloniki supporting national and regional activities.	26/04/2024	23,57x
Basware Oy (100% Stake)	Software-Computer, Traditional & Other. Software company engaged with cloud-based, software-as-a-service (SaaS) business solutions.	14/04/2022	29,47x
Visma AS	Software-Computer, Traditional & Other. Software company providing accounting, invoicing and procurement software solutions for businesses.	21/08/2020	25,00x
MYOB Group Pty Ltd (80.1% Stake)	Software-Computer, Traditional & Other. Software company engaged with developing accounting and business management software.	24/12/2018	9,15x
MYOB Group Pty Ltd (17.6% Stake)	Software-Computer, Traditional & Other. Software company engaged with developing accounting and business management software.	08/10/2018	8,62x
IRIS Software Group Ltd	Software-Computer, Traditional & Other. Software company engaged with solutions for accountants, payroll and finance professionals.	23/05/2018	21,49x
Pivot Remesys Limited	New Zealand-based SaaS, cloud-based remuneration software provider.	27/02/2018	6,52x
Tax Systems Ltd	Software-Traditional & other. SaaS provider for submission and tax accounting.	01/07/2016	14,70x
Cegid SAS	Software-Computer, Traditional & Other. Developer of software systems for businesses and the accountancy profession.	18/04/2016	8,35x
Teamsystem SpA	Software-Computer, Traditional & Other. Software company engaged with digital business management solutions for companies and professionals.	07/12/2015	17,42x
Teamsystem SpA	Software-Computer, Traditional & Other. Software company engaged with digital business management solutions for companies and professionals.	03/08/2010	15,95x
Teamsystem SpA	Software-Computer, Traditional & Other. Software company engaged with digital business management solutions for companies and professionals.	22/12/2004	14,46x
Media senza estremi			15,55x

Fonte: Mergermarket



Palermo Sicily

Allegato 3 – Evidenze sul Tasso Interno di Rendimento

Il Venture Capital Method, variante del metodo DCF, esprime il valore economico di un'iniziativa di start-up considerando l'ottica di un potenziale investitore e del rendimento richiesto dallo stesso per la sua partecipazione all'iniziativa, nonché la stima del valore di liquidazione dell'investimento al termine dell'*holding period*.

Per il potenziale investitore il valore economico dell'iniziativa a $t=0$ sarà pari al valore economico ipotizzato all'uscita dall'investimento (o *Terminal Value* a $t=n$) e attualizzato sulla base di un adeguato tasso di rendimento a lungo termine, o tasso di rendimento richiesto, il "*Required Rate of Return*" (RRR) o "*Internal Rate of Return*" (IRR).

Riguardo l'IRR, molti sono stati gli economisti che hanno proposto un range di IRR in base allo stadio di crescita della start-up. La tabella sottostante ne riporta il dettaglio.

Stage of development	Plummer / QED median	Scherlis and Sahlman	Sahlman, Stevenson, and Bhide	Damodaran
Seed Stage	50% - 70%	50% - 70%	50% - 100%	50% - 70%
First Stage	40% - 60%	40% - 60%	40% - 60%	40% - 60%
Second Stage	35% - 50%	30% - 50%	30% - 40%	35% - 50%
Bridge/IPO	25% - 35%	20% - 35%	20% - 30%	25% - 35%

Fonte: Elaborazioni su informazioni pubblicamente disponibili

Inoltre, la tabella sottostante mostra i rendimenti richiesti relativi al mercato del *Private Capital*. In particolare, vengono evidenziati gli IRR relativi al *Venture Capital* in quanto tale considerazione giustifica l'utilizzo di un IRR del **35%** che risulta, prudenziale rispetto alle evidenze di mercato.

Tipo di finanziamento	Partecipanti alla survey	Parametro di riferimento	1° quartile	Mediano	3° quartile
Mezzanino	23	US\$ 5 M Loan	15,0%	15,5%	16,0%
		US\$ 10 M Loan	14,0%	15,0%	15,5%
		US\$ 25 M Loan	13,5%	14,0%	15,0%
		US\$ 50 M Loan	12,5%	13,0%	14,5%
Private Equity	42	US\$ 1 M Ebitda	22,0%	25,0%	30,0%
		US\$ 5 M Ebitda	20,5%	21,0%	23,0%
		US\$ 10 M Ebitda	20,0%	20,5%	21,5%
		US\$ 25 M Ebitda	19,5%	20,0%	20,5%
		US\$ 50 M Ebitda	19,0%	19,5%	20,0%
Venture Capital	26	Pre-seed	34,8%	51,5%	68,3%
		Seed	19,3%	25,5%	43,0%
		Early Stage	21,8%	25,5%	29,3%
		Expansion	21,8%	23,0%	25,5%
Angel	58	Seed	25,0%	33,0%	53,0%
		Start-up	23,0%	30,0%	48,0%
		Early Stage	22,0%	28,0%	42,0%
		Expansion	20,0%	23,0%	33,0%
		Later Stage	18,0%	20,0%	25,0%

Fonte: OIV – Discussion Paper n.1/25

