

Allegato A

Format di Dichiarazione sui Parametri

Dichiarazione sui Parametri

ai sensi dell'Articolo 14 del Regolamento del Prestito Obbligazionario

Facciamo riferimento al Prestito Obbligazionario denominato "Dream Project Tf 6,50% 2023-2028 Amort Eur" per importo nominale complessivo fino a concorrenza di Euro 3.000.000,00 (euro tre milioni/00) identificato con il CODICE ISIN "IT0005536799" ed emesso in data 04/05/2023.

I termini qui impiegati in lettera maiuscola e non altrimenti definiti hanno il significato di cui al Regolamento del Prestito.

La presente lettera costituisce Dichiarazione sui Parametri ai fini del Regolamento del Prestito Obbligazionario.

Si conferma che, alla Data di Valutazione del 31/12/2022, i seguenti Parametri Finanziari sono pari a:

| | Valore | Valore di riferimento |
|-------------------|--------|-----------------------|
| Net Debt / EBITDA | 4,32 | ≤ 4,70 |
| Net Debt / PN | 1,82 | ≤ 2,00 |

Con la presente si attesta quindi il rispetto dei Parametri Finanziari e nel proseguo si dà evidenza completa dei calcoli necessari e dimostrare tale risultanza.

EBITDA pari a: 5.102.912,86 /

Indebitamento Finanziario Netto pari a: 22.024.454,98

Patrimonio Netto pari a: 12.102.754,46

Dream Project S.p.A.

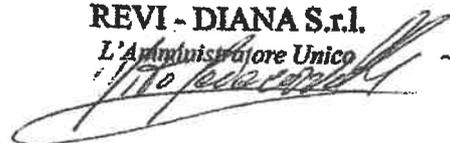

DREAM
PROJECTS S.p.A.

Nome: Fabio

Titolo: Legale Rappresentante

REVI - DIANA S.r.l.

L'Amministratore Unico



| VALORI | 31/12/2022 |
|---|----------------------|
| voce A) (Valore della produzione) | 59.471.809,64 |
| voce B) (Costi della produzione) | 56.047.639,95 |
| voce B) numero 8), (Costi della produzione per godimento di beni di terzi) (con riferimento alla sola quota relativa ai canoni ai sensi di contratti di leasing limitatamente a quelli a esseri naturali finanziaria (ove non già calcolati secondo il principio contabile internazionale IAS 17) | |
| voce B), numero 10), (Costi della produzione: ammortamenti e svalutazioni) | 873.759,73 |
| voce B), numero 12) (Accantonamento per rischi) | 123.204,01 |
| voce B) numero 13) (Altri accantonamenti) | |
| Voci di costo aventi carattere straordinario e non ricorrente | 781.035,61 |
| Voci di ricavo aventi carattere straordinario e non ricorrente | 90.239,18 |
| EBITDA | 5.147.975,96 |
| numero 1) (obbligazioni), paragrafo "PASSIVO", lettera D) (Debiti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo) | 1.858.569,00 |
| numero 2) (obbligazioni convertibili), paragrafo "PASSIVO", lettera D) (Debiti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo) | |
| numero 3) (debiti verso soci per finanziamenti), paragrafo "PASSIVO", lettera D) (Debiti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo) | |
| numero 4) (debiti verso banche), paragrafo "PASSIVO", lettera D) (Debiti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo) | 25.402.906,10 |
| numero 5) (debiti verso altri finanziatori), paragrafo "PASSIVO", lettera D) (Debiti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo), qualora di natura finanziaria; | |
| numero 6) (debiti rappresentati da titoli di credito), paragrafo "PASSIVO", lettera D) (Debiti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo) | |
| numero 9) (debiti netti verso imprese controllate) qualora di natura finanziaria | |
| numero 10) (debiti netti verso imprese collegate) qualora di natura finanziaria | |
| numero 11) (debiti netti verso imprese controllanti) qualora di natura finanziaria | |
| numero 11-bis) (debiti netti verso imprese sottoposte al controllo delle controllate) qualora di natura finanziaria | |
| numero 14) (altri debiti) limitatamente a quelli aventi natura finanziaria. | |
| Anticipi e/o di portafoglio e cessioni factoring pro autorizzazione (ivi compresi impegni per circolazione cambiaria) ove non già inclusi nelle voci di cui sopra | |
| Debiti residui in linea capitale relativi ad operazioni di leasing in essere (calcolati secondo il principio contabile internazionale IAS17) ove non già inclusi nelle voci di cui sopra | 132.585,00 |
| Lettera B (Fondi per Rischi e Oneri) numero 3) (Strumenti finanziari derivati passivi) Debiti relativi al valore mark to market di qualsiasi operazione di copertura rischi che protegga dalle fluttuazioni di qualsiasi tasso o prezzo, ove non già inclusi nelle voci di cui sopra | |
| Indebitamento Finanziario Rilevante | 27.394.866,10 |
| numero 3) (altri) (verso altri), paragrafo "ATTIVO", lettera C), voce II (Attivo circolante: Crediti verso altri) limitatamente a quelli aventi natura finanziaria | 1.956.502,64 |
| numero 6) (altri titoli), paragrafo "ATTIVO", lettera C), voce III (Attivo circolante: Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni) | |
| numero 1) (depositi bancari e postali) (con durata residua massima di 12 mesi, paragrafo "ATTIVO", lettera C), voce IV (Attivo circolante: Disponibilità liquide) | 1.265.904,60 |
| numero 2) (assegni), paragrafo "ATTIVO", lettera C), voce IV (Attivo circolante: Disponibilità liquide) | 2.110.210,36 |
| numero 3) (tesoro e valori in cassa), paragrafo "ATTIVO", lettera C), voce IV (Attivo circolante: Disponibilità liquide) | 33.987,22 |
| Posizione Finanziaria Netta | 22.024.454,88 |
| voce I (Capitale) | 1.000.000,00 |
| voce II (Riserva da soppressione delle azioni) | |
| voce III (Riserva di rivalutazione) (sta eccezione per le riserve di rivalutazione costituite o incrementate successivamente alla chiusura del bilancio utilizzato per la concessione del finanziamento) | |
| voce IV (Riserva legale) | 200.000,00 |
| voce V (Riserva statutaria) | |
| voce VI (Altre riserve distintamente indicate) | 7.243.465,10 |
| voce VIII (Utile (Perdita) portato a nuovo) | |
| voce IV (Utile (Perdita) d'esercizio) | 1.800.720,36 |
| voce X (Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio) | |
| Attivo, Lettera A) (Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti) | |
| Passivo, Lettera D) (Debiti), numero 3 (Debiti verso soci per finanziamenti (o subordinati e postergati)) | |
| Passivo, lettera D) (Debiti), numeri 1 e 2 (Obbligazioni (o subordinate e postergate) e obbligazioni convertibili (o subordinate e postergate)) | 1.858.569,00 |
| Dividendi deliberati | |
| Patrimonio Netto | 12.182.754,44 |



REVI / DJANA S.r.l.
L'Amministratore Unico

| PARAMETRI FINANZIARI | 31/12/2022 |
|---|------------|
| LEVERAGE RATIO (Debiti Totali Netti / EBITDA) | 4,32 |
| GEARING RATIO (Debiti Totali Netti / PN) | 1,82 |

| SOGLIE TRIGGER | 31/12/2022 |
|---|------------|
| LEVERAGE RATIO (Debiti Totali Netti / EBITDA) | 4,7 |
| GEARING RATIO (Debiti Totali Netti / PN) | 2,0 |

| VALUTAZIONE | 31/12/2022 |
|---|------------|
| LEVERAGE RATIO (Debiti Totali Netti / EBITDA) | no trigger |
| GEARING RATIO (Debiti Totali Netti / PN) | no trigger |