



Corporate Finance

SOLUZIONI E SERVIZI ALLE IMPRESE PER LA PIANIFICAZIONE STRATEGICO-FINANZIARIA E L'ACCESSO A RISORSE PUBBLICHE E PRIVATE



Questo documento è la base per una presentazione orale, senza la quale ha quindi limitata significatività e può dar luogo a fraintendimenti

© Copyright 2026 Sinloc ▪ Sistema Iniziative Locali SpA

Sono proibite riproduzioni, anche parziali, del contenuto di questo documento



GRUPPO SINLOC

SOLUZIONI PER L'ATTIVAZIONE DI FINANZA



Sinloc è un Gruppo di consulenza e investimento. Promuove lo sviluppo locale attraverso realizzazione di infrastrutture, assistenza tecnica, studi di fattibilità e investimenti. La capogruppo, Sinloc, è partecipata da 12 Fondazioni di Origine Bancaria

Il Gruppo riunisce:

- **società strumentali**, focalizzate su specifici comparti di mercato
- **società di progetto** che realizzano e gestiscono iniziative in PPP in cui Sinloc ha investito

Società Strumentali di Advisory

SINLOC MC

Mediazione Creditizia

CIBUSALUS

Cibo e Salute sostenibili

SINLOC Moving Energy

Decarbonizzazione dei territori e filiere produttive

SINLOC CUBE Sicilia&Calabria

Sviluppo locale Sicilia

OPEN IMPACT

Valutazioni d'impatto e CSRD

AS&P

Servizi di advisory strategica

Sinloc SpA

Capogruppo

Società Strumentali di Investimento

SINLOC Investimenti Sgr

Investimenti e gestione fondi

STEP

Engineering per l'efficiamento energetico

Partecipazioni non core

FRIULIA

Finanziaria regionale FVG

FINPIEMONTE PARTECIPAZIONI

Finanziaria regionale Piemonte

GEPAFIN

Finanziaria regionale Umbria

CITTÀ DEGLI STUDI

Formazione e Ricerca Piemonte



Società controllate consolidate



Società partecipate non consolidate



COSA FACCIAMO

Investimenti

- Investiamo, prevalentemente tramite i Fondi della SGR del Gruppo, nella realizzazione di iniziative locali ad impatto sui territori
- Attiviamo fondi di investimento, con focus sui settori della transizione energetica, delle infrastrutture e dell'immobiliare sociale
- Affianchiamo, come advisor tecnico, le Istituzioni Finanziarie nella creazione e gestione di strumenti di investimento territoriali o settoriali
- Sosteniamo l'investimento in tutte le sue fasi: dalla strutturazione iniziale, alla realizzazione e finanziamento, per lo più con schemi di PPPP, fino alla gestione

Advisory

- Lavoriamo al fianco di Amministrazioni Pubbliche, Imprese e Organizzazioni Non Profit nella strutturazione di iniziative di sviluppo locale e nella ricerca di risorse finanziarie per realizzarle
- Definiamo strategie di intervento che massimizzino gli impatti economici, sociali e ambientali
- Verifichiamo la sostenibilità e fattibilità dei progetti e ci occupiamo del monitoraggio e della rendicontazione

I nostri servizi sono rivolti a Enti Locali e Pubbliche Amministrazioni, Imprese, Fondazioni e altre Istituzioni *Non Profit* e Istituzioni Finanziarie in **8 principali settori di attività**



Transizione
energetica



Reti e
public utilities



Rigenerazione
urbana



Sanità e
welfare



Formazione
e innovazione



Mobilità
e logistica



Arte, cultura
e turismo



Alimentazione
e salute

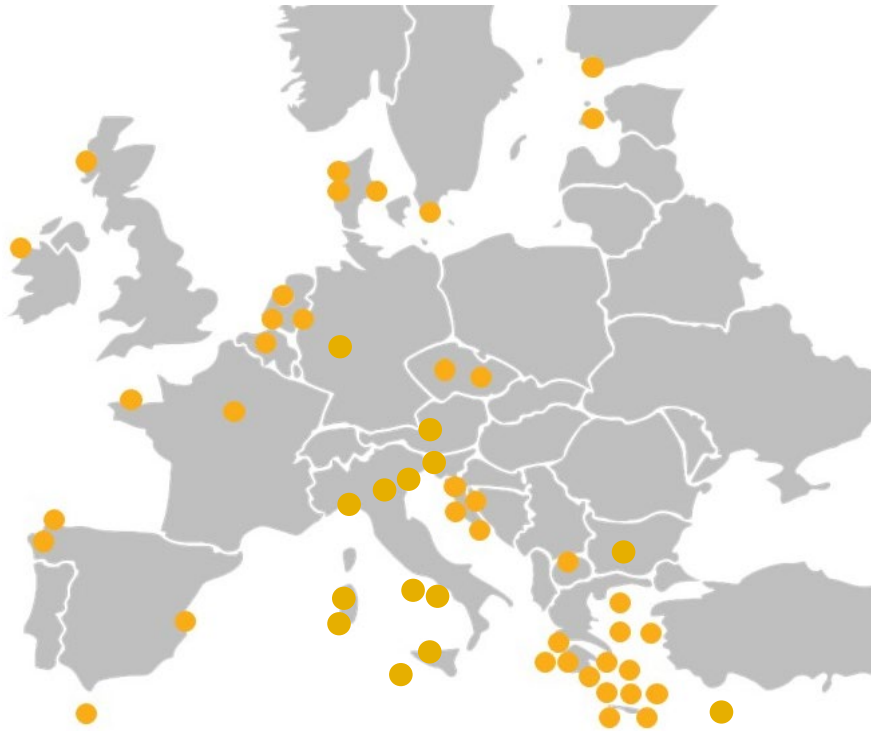


Dal 2006 Sinloc ha sviluppato oltre 1.480 progetti in tutta Italia e in 20 paesi europei con più di 100 partner internazionali



Progetti sviluppati dal 2006

- Investimenti diretti
- Servizi di *Advisory*
- *Fund Management*



Progetti Europei

- | | | | |
|---------------|--------------|---------------|---------------|
| ▪ Nesoi | ▪ Greenroad | ▪ Awaster | ▪ Leonardo |
| ▪ Hestia | ▪ PowerUp | ▪ Beyond | ▪ Nesoi+ |
| ▪ Padovafit | ▪ Spirit | ▪ Refinee | ▪ GreenSET |
| ▪ Eenvest | ▪ STEP- Wise | ▪ Fish Impact | ▪ ImpactIntel |
| ▪ Super-Heero | ▪ EnerCmed | ▪ Renova | ▪ SOCIAREM |



Dopo 20 anni di crescita Sinloc ha consolidato un Gruppo leader nel supporto allo sviluppo locale, capace di accompagnare progetti di impatto, sia con servizi di advisory che con investimenti



18+ Mln€

di ricavi consolidati
attesi a fine 2025 di
cui oltre il 35% da
attività di Advisory
prevalentemente a
enti e imprese
locali



350+ Mln€

capex generati da
19 investimenti
diretti in energia e
infrastrutture,
attraverso società
di progetto



1480+
progetti di
consulenza

che hanno generato
centinaia di milioni
di euro di
investimenti in Italia
e in Europa



Circa **100**
i professionisti del
Gruppo lavorano
insieme ad una
rete di esperti
esterni altamente
specializzati



circa **1,4 Mld€**
di investimenti
attivati
da 13 fondi pubblici
e strumenti
finanziari co-gestiti



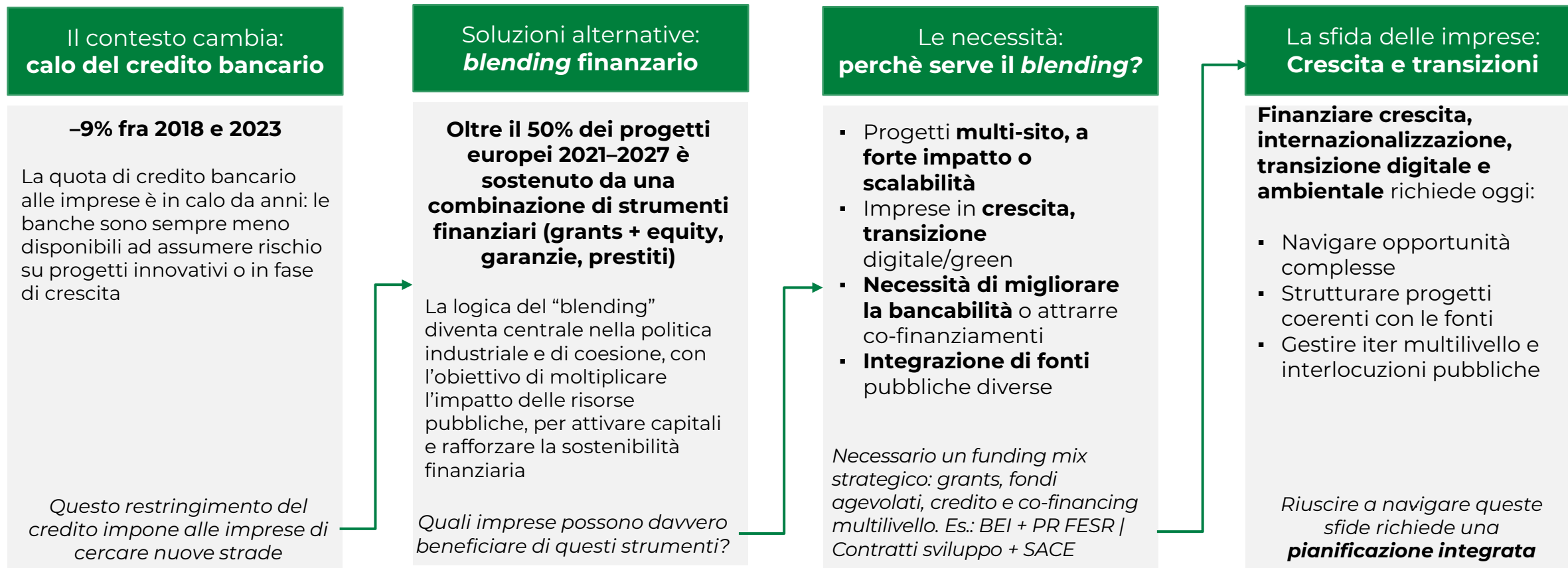
GRUPPO SINLOC

SOLUZIONI E SERVIZI PER L'ATTIVAZIONE DI FINANZA

SCENARIO DI RIFERIMENTO: TREND E BISOGNI DELLE IMPRESE



A fronte di una contrazione del mercato bancario le imprese devono affrontare percorsi più complessi per attivare risorse pubbliche e private, in un contesto che richiede lettura normativa, visione strategica e capacità di configurazione finanziaria



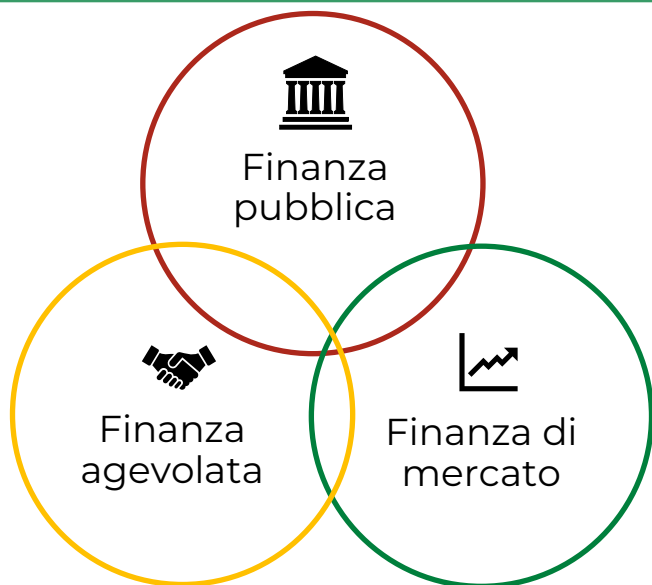
La capacità di costruire il giusto mix finanziario è oggi una leva competitiva centrale per le imprese



Per finanziare la propria crescita, la capacità di integrare le fonti tramite un mix articolato di risorse pubbliche e strumenti di mercato diventa un valore competitivo

→ Accompagniamo le imprese nella fase di configurazione del portfolio di investimenti attraverso soluzioni blended efficaci, sostenibili e orientate all'impatto

Le fonti



Soluzioni di finanziamento su misura

Perché il *blending*?

Il blending non è solo una risposta alla riduzione del credito tradizionale, ma una leva strategica per massimizzare l'efficacia finanziaria dei progetti.

- **Ottimizza il costo del capitale** (grazie a componenti a fondo perduto o garantite)
- **Aumenta la bancabilità** del progetto
- **Rafforza la struttura** finanziaria dell'impresa
- **Riduce i rischi** (di execution e finanziamento)
- **Accelera l'attivazione** delle risorse
- **Abilita strumenti condizionati** (es. ESG, export, innovazione)

Presidio delle principali leve di attivazione

Integriamo competenze finanziarie, relazioni operative e un track record consolidato sia nell'advisory sia nella gestione diretta di investimenti, con approccio da operatore industriale.

Attiviamo e combiniamo strumenti diversi, valorizzando:

1. Finanza pubblici

- Fondi europei
- Contributi nazionali e territoriali

2. Finanza agevolata

- Garanzie pubbliche e strumenti para-pubblici (SACE, CDP, MCC)

3. Finanza di mercato e alternativa:

- Banche/intermediari
- Private debt/equity
- Venture capital
- Fondi di investimento settoriali

Il valore aggiunto risiede nella capacità di leggere i progetti, selezionare le fonti, disegnare strutture finanziarie «custom» coerenti e sostenibili



L'attivazione delle fonti può partire dal pubblico o dal privato: il nostro supporto mira ad affiancare le imprese nel costruire una struttura finanziaria coerente, completando il mix con strumenti complementari e sostenibili



Attivazione di finanza bancaria per il rinnovo del parco autobus

2024-2025

Mobilità di Marca SpA (TPL)

Treviso

Fondo PNRR assegnato all'azienda per acquisti e investimenti

Finanza privata attivata da Sinloc MC per coprire:

- anticipo della contribuzione pubblica
- co-finanziamento a lungo termine

Strutturazione di linea bancaria a supporto

Obiettivo: garantire continuità finanziaria e massimizzare leva pubblica

RISORSE PRIVATE

CASE STUDY



BLENDING BOX

- Copertura dei fabbisogni di anticipazione
- Copertura fabbisogni di co-finanziamento a regime
- Maggiore flessibilità nella strutturazione del debito
- Accesso a strumenti scalabili e modulari

- Abbattimento costo medio del capitale
- Allungamento dei piani di rientro
- De-Risking / Risk Sharing
- Accesso a contributi e garanzie pubbliche

Fattori critici di successo:

- Qualità dei progetti/iniziative imprenditoriali
- Coerenza con gli obiettivi di policy nazionali/europee
- Coordinamento delle fonti di finanziamento e relativi vincoli/regole di compliance ed eleggibilità della spesa
- Program Management in fase di strutturazione

CASE STUDY

Accesso a Fondi PNRR favore dei mercati agroalimentari all'ingrosso



2021-2022

Italmercati (logistica agroalimentare)

Roma

Investimento stanziato direttamente dai Mercati per infrastrutture, logistica e digitalizzazione

Finanza pubblica attivata a complemento per:

- rafforzare la sostenibilità economica dell'intervento
- ridurre il costo del capitale grazie a contributi PNRR
- integrare l'investimento con strumenti agevolati e bancari

Obiettivo: rendere più conveniente e bancabile l'intervento, massimizzando l'effetto leva pubblico

RISORSE PUBBLICHE

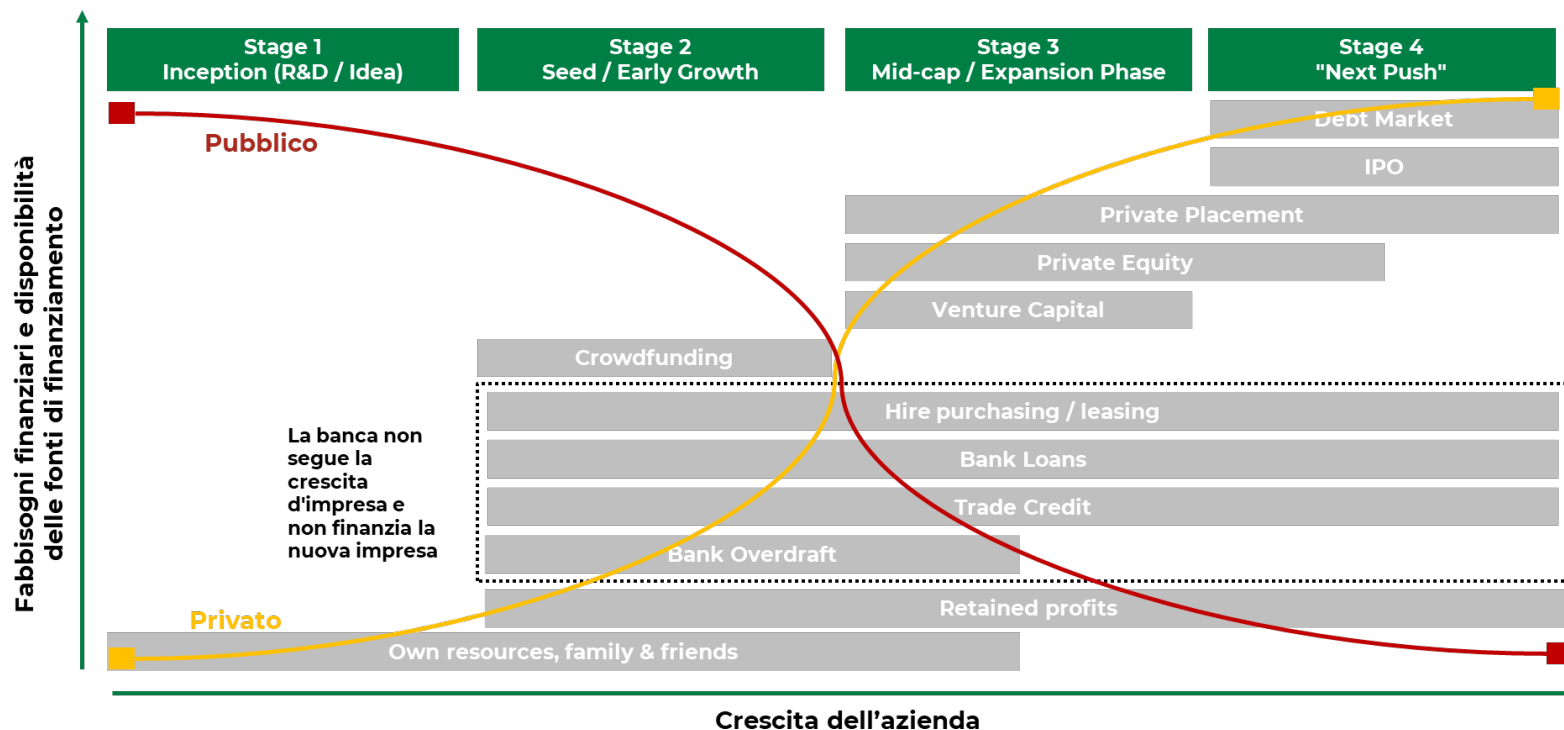
FUNDING ESCALATOR: STRUMENTI E SUPPORTO PER OGNI FASE DEL CICLO DI CRESCITA



L'evoluzione delle fonti finanziarie non è sempre allineata ai fabbisogni delle imprese: un supporto specifico che aiuti a colmare i divari lungo il ciclo di crescita, costruendo percorsi finanziari sostenibili e progressivi attraverso una regia tecnica integrata

Le fonti pubbliche si concentrano nelle fasi iniziali

Strumenti pubblici (PNRR, fondi UE, incentivi) intervengono prevalentemente nei momenti di ideazione, startup o investimento pre-competitivo, quando il rischio è elevato e il capitale privato meno disponibile



Le fonti private entrano nelle fasi più mature

Debito bancario, fondi di investimento e capitale privato sono più attivi quando il progetto è validato, genera flussi e ha un rischio più contenuto

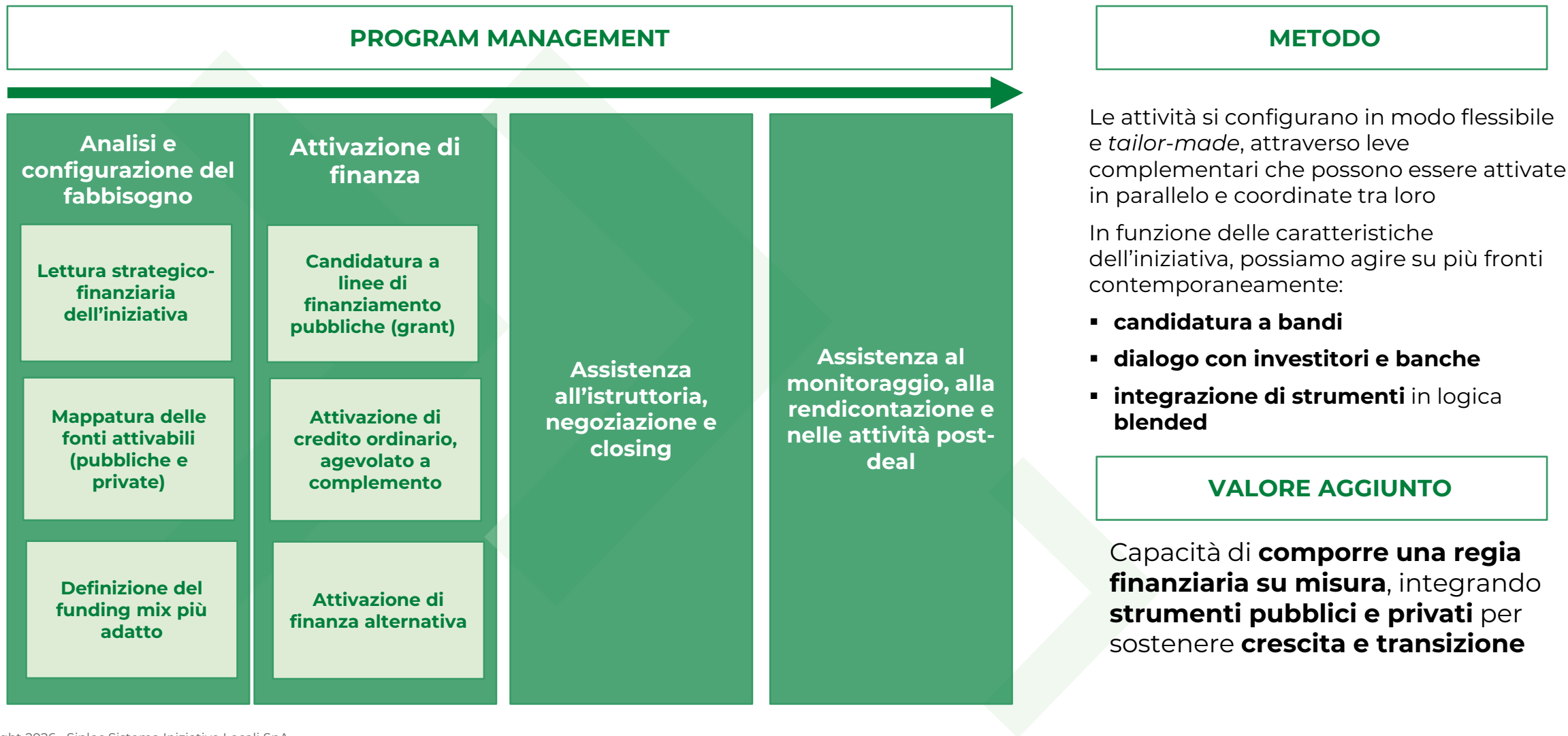
Il disallineamento tra fabbisogni e disponibilità finanziarie richiede un accompagnamento tecnico

La transizione tra fonti pubbliche e private non è automatica: servono regia e competenze per garantire continuità, coerenza e sostenibilità economico-finanziaria degli interventi. Sinloc affianca imprese e istituzioni in questo percorso



UN APPROCCIO MODULARE PER FINANZIARE LA CRESCITA E LA TRANSIZIONE

Accompagniamo imprese in un percorso articolato ma modulabile, che combina lettura strategica, configurazione finanziaria e attivazione di strumenti pubblici e privati





Accompagniamo il cliente nella corretta identificazione dei fabbisogni, attraverso un matching tra le iniziative candidabili, e individuando strumenti a fondo perduto o agevolato, anche in combinazione tra loro

Analisi e configurazione del bisogno

Lettura strategico-finanziaria dell'iniziativa

- Mappatura delle esigenze e delle progettualità esistenti e potenziali attraverso l'analisi degli strumenti di programmazione e dell'iniziativa del committente
- Prioritizzazione degli interventi mappati in base ai profili di rischio-opportunità e agli impatti attesi
- Analisi fabbisogni → valutazione investimenti e strategia
- Verifica ammissibilità → criteri tecnici, soggettivi e territoriali

Mappatura delle fonti attivabili (pubbliche e private)

- Analisi delle opportunità di finanziamento derivanti da strumenti di finanziamento a fondo perduto/agevolato attivabili (es. Fondi europei, nazionali, regionali)
- Individuazione di possibili leve di ottimizzazione delle progettualità raccolte in termini di massimizzazione degli impatti e coerenza con le finalità delle linee di finanziamento
- Selezione bandi coerenti → punteggi, premialità
- Supporto nella compilazione della domanda e allegati → business plan, check list, piattaforme

Definizione del funding mix più adatto

Attività integrabili e spesso attivate in parallelo con altri strumenti, nell'ambito di una regia finanziaria personalizzata



Ricerca di finanza per la trasformazione di Palazzo Paternolli in studentato

CASE STUDY

2021 - 2024

Gruppo Visconti

Gorizia

Ricerca di finanza per la riqualificazione di Palazzo Paternolli a Gorizia e successiva conversione in uno studentato da 60 posti letto.

Strutturazione economico-finanziaria dell'operazione, reperimento di finanza a mercato e agevolata, e accompagnamento verso advisor specializzati nella maturazione e cessione dei bonus fiscali edilizi attivabili.



Affianchiamo l'impresa nell'accesso al credito ordinario o agevolato, anche come leva complementare a contributi pubblici, fondi europei o garanzie

Attivazione finanza

Candidatura a linee di finanziamento pubbliche (Grant)

- Verifica di ammissibilità del progetto coerentemente con i requisiti del bando e del programma, nonché della coerenza con le relative strategie europee
- Affiancamento nella relazione con gli stakeholders
- Stesura della domanda di candidatura con eventuale contributo tecnico su aspetti economico-finanziari e di impatto
- Affiancamento nella predisposizione della documentazione amministrativa
- Supporto all'invio della domanda attraverso i canali identificati dal bando

Attivazione di credito ordinario, agevolato a complemento

- Redazione di un Information-Memorandum idoneo alla presentazione dell'iniziativa agli Istituti di credito
- Condivisione del dossier con il Cliente e presentazione a potenziali finanziatori
- Supporto nel confronto con i potenziali finanziatori e nella predisposizione di documentazione integrativa richiesta dai finanziatori in relazione all'iniziativa
- Supporto nelle attività di negoziazione con gli istituti di credito volte al miglioramento delle offerte pervenute
- Supporto fino alla stipula del contratto di finanziamento

Attivazione di finanza alternativa

- Es.: Private Equity, Private Debt, Venture Capital, minibond, fondi ESG, canali tematici per territori e transizione
- Le soluzioni di finanza alternativa possono essere attivate in parallelo o in combinazione con contributi pubblici, credito bancario e garanzie, nell'ambito di una regia finanziaria coordinata



Attivazione di finanza per la costruzione della linea tranviaria SIR3 di Padova

CASE STUDY

2021-2022

APS Holding SpA (TPL)

Padova

Affiancamento nella pianificazione economico finanziaria per lo sviluppo della nuova linea tram SIR3 e al *revamping* dei mezzi della linea tranviaria SIR1 di Padova

Assistenza tecnica lungo tutto l'iter di candidatura a **Fondi BEI**:

- Piano Economico Finanziario
- Configurazione e negoziazione dei relativi contratti
- Stipula del finanziamento BEI da **43,5 Mln€**, assistito dalla Garanzia Green di SACE



Affianchiamo l'impresa nella fase di istruttoria e di closing, nonché nel monitoraggio e rendicontazione delle spese per l'ottenimento delle risorse aggiudicate

Assistenza all'istruttoria, negoziazione e closing

- Accompagnamento nel presidio dei flussi documentali e delle informazioni integrative richieste dagli Enti o dagli Istituti di credito coinvolti
- Coordinamento degli eventuali partner progettuali e stakeholders
- Accompagnamento nella relazione con l'Ente erogatore e/o con gli Istituti di credito
- Supporto nella presentazione delle risposte ai quesiti integrativi nel corso dell'iter istruttorio

→ Es. Linee di credito ponte su PNRR, BEI + SACE Green, finanziamenti garantiti MCC

Assistenza al monitoraggio, alla rendicontazione e nelle attività post-deal

- Supporto nel controllo periodico dell'andamento delle attività previste dal progetto
- Affiancamento nel controllo delle scadenze e dei tempi di realizzazione rispetto a quanto stabilito in fase di domanda di partecipazione
- Affiancamento nelle attività di rendicontazione del progetto finanziato
- Supporto nelle eventuali attività di verifica rendicontale di I livello
- Supporto alla due diligence e alla contrattualizzazione → coordinamento documentale e interazioni tra advisor
- Affiancamento alla firma e closing → negoziazione, finalizzazione operazione
- Follow-up post-operazione → milestone, governance, reporting



Assistenza tecnica alla rendicontazione del progetto al bando MIPAAF PNRR

2025-2026

*Società Gestione Mercato Genova
Genova*

Assistenza tecnica alle attività di rendicontazione e procedurali - incluso il DSNH - del progetto presentato sul bando MIPAAF PNRR da SGM SpA, società che gestisce il Mercato Ortofrutticolo di Genova.

Gestione dell'integrazione complessiva di progetto nelle fasi di avvio, chiusura e rendicontazione, predisposizione di un piano di lavoro e pianificazione degli interventi, predisposizione dell'archiviazione documentale di progetto, valutazione e verifica della conformità dei bandi di gara alla normativa e attività di compliance sul DSNH.

CASE STUDY



Fabio De Gaspari

Referente Corporate Finance
fabio.degaspari@sinloc.com
+39 366 655 9976

Ludovico Cocco

Senior Consultant
ludovico.cocco@sinloc.com
+39 333 264 1488

Edoardo Loi

Senior Consultant
edoardo.loi@sinloc.com
+39 334 647 5753

SINLOC – Sistema Iniziative Locali S.p.A.

Via Gozzi 2/G Padova

info@sinloc.com

Tel 049 8456 911

Fax 049 8456 909



Grazie.
WWW.SINLOC.COM