

WOLFMONT

CAPITAL

Company Presentation

Milano, 2026

Sommario

01 GOVERNANCE

/ Chi siamo
/ I principi
/ Il gruppo
/ Organigramma
/ Organi sociali

02 BUSINESS MODEL

/ Il modello di investimento
/ Processo di investimento
/ Le azioni
/ La ripartizione del risultato

03 MARCHI E SEDI

/ I marchi
/ FitActive, Clinic Medical Beauty,
Taffo e Donburi House
/ Le sedi dei marchi in Italia

WOLFMONT
CAPITAL

01 GOVERNANCE



Chi siamo

Wolfmont Capital SpA è una holding di investimento con sede a Milano, controllata da **LTAPEX**. Investe nelle società che aprono e gestiscono le singole sedi di reti con un format collaudato, accanto al titolare del marchio, e ne cura la gestione commerciale.

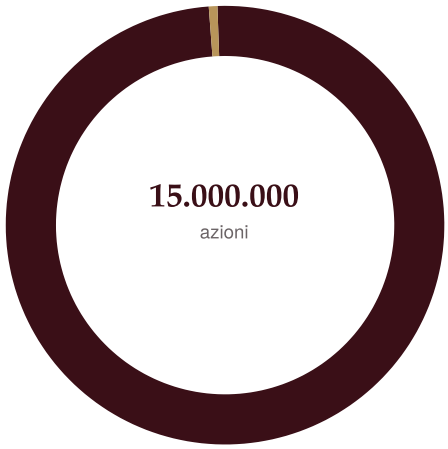
Wolfmont Capital nasce dall'esperienza maturata da LTAPEX nell'apertura di sedi per conto dei titolari dei marchi: ricerca e negoziazione degli immobili, geomarketing, progettazione e allestimento, avvio commerciale e gestione.

Questa esperienza indica che, a parità di format, l'esito di una nuova sede dipende dall'immobile, dal capitale disponibile nei primi esercizi, quando i ricavi stanno ancora crescendo e i costi sono già quelli di regime, e da una gestione che confronti ogni mese ricavi, costi e cassa con il piano.

In ogni società di sede Wolfmont Capital entra con il **49%**, accanto al titolare del marchio, che detiene il **51%** e concede marchio e format. Wolfmont Capital apporta il capitale previsto dal business plan e segue l'avvio e l'andamento della sede con un contratto di gestione commerciale. Le partecipazioni sono assunte con finalità di stabile investimento.

L'assetto azionario

Le azioni di Wolfmont Capital sono **15.000.000**. LTAPEX detiene le azioni A, le sole con diritto di voto; le azioni C sono assegnate ai manager, come stock option, e partecipano soltanto alla Quota Comune. Gli investitori entrano con azioni senza diritto di voto delle categorie S, G e I.



99,37% LTAPEX · azioni A con diritto di voto

0,63% Azioni C · ai manager, come stock option

Visione e Missione

La nostra **Visione** è una rete di sedi di marchi diversi, aperte con il capitale e la gestione che servono nei primi esercizi, nella quale chi investe partecipa ai risultati della sede che ha scelto o del Portafoglio Generale e, attraverso la Quota Comune, a quelli dell'intera rete.

La nostra **Missione** è scegliere reti con un format collaudato, aprire ogni sede in una società dedicata accanto al titolare del marchio, apportare il capitale previsto dal business plan e seguire ogni mese ricavi, costi e cassa, rendendo conto a ogni investitore del suo investimento.

I principi

Wolfmont Capital investe in ciò che produce reddito. Il suo scopo è generare utili e costruire, investimento dopo investimento, una vera e propria industria fatta di attività diversificate, che si rafforzano a vicenda.

Wolfmont Capital non nasce per incassare un rendimento e pianificare l'uscita dagli investimenti, ma per costruire qualcosa di grande, duraturo, certo e veloce. Per questo assume partecipazioni con finalità di stabile investimento e partecipa attivamente alle società in cui investe, delle quali cura la gestione commerciale e lo sviluppo.

L'obiettivo primario di ogni investimento è far rientrare il capitale versato; quello successivo è produrre un reddito vero e duraturo. La parte prevalente del risultato spetta a chi ha finanziato l'investimento, mentre ciò che resta a Wolfmont Capital confluisce nella Riserva di Sviluppo e, finché la Società esiste, non è distribuito a LTAPEX.

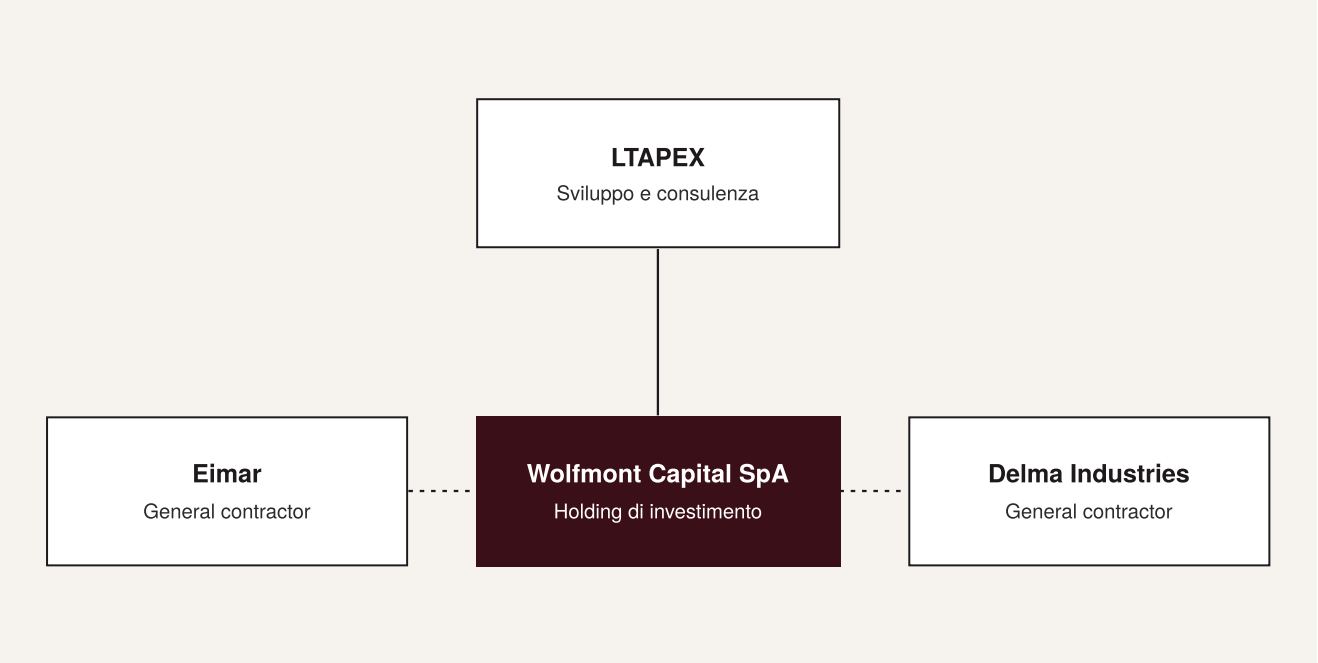
Ogni investimento ha un proprio business plan, una propria contabilità e propri risultati, così che chi investe sa sempre come sta andando ciò che ha scelto. I piani restano stime e Wolfmont Capital non promette rendimenti: i risultati sono pagati nei limiti degli utili della Società, come prevede la legge.

Gli investimenti sono seguiti dallo Steering Committee, che ne controlla ricavi, margini, cassa e rientro, mentre le decisioni spettano al Consiglio di Amministrazione. La divisione Private Wealth Management segue i rapporti con gli investitori privati e con gli azionisti: la sottoscrizione delle azioni, le informazioni e i rendiconti periodici.

«Come dice ogni industriale: vogliamo velocità, vogliamo crescere, vogliamo certezze, vogliamo l'America.»

Il gruppo

Wolfmont Capital fa parte di un gruppo che copre tutto il percorso di un investimento: lo sviluppo delle reti, la progettazione e la realizzazione delle sedi, la gestione dei cantieri.



LTAPEX sviluppa le reti dei marchi: ricerca e negoziazione degli immobili, geomarketing, progettazione e allestimento, avvio commerciale e gestione delle sedi. Dall'esperienza maturata nell'apertura di sedi per conto dei titolari dei marchi è nata Wolfmont Capital, che LTAPEX controlla.

Eimar e **Delma Industries** sono i general contractor del gruppo: progettano e realizzano le sedi e le opere edili, dai lavori edili e impiantistici alle ristrutturazioni e agli allestimenti, e gestiscono i cantieri e la sicurezza. Delma Industries, costituita nel 2026 sul modello di Eimar, ne replica la struttura con un proprio responsabile operativo, così che i cantieri del gruppo non dipendano mai da una sola persona.

Per chi investe significa che ogni sede, dalla scelta dell'immobile all'apertura, è seguita da un solo gruppo, con tempi, costi e qualità sotto controllo.

Organigramma



Apertura e sviluppo delle sedi dei marchi: ricerca e locazione degli immobili, progettazione e allestimento, avvio e gestione commerciale delle sedi, rapporti con i titolari dei marchi.

Consulenza finanziaria e strategica di alto livello con portafogli costruiti su misura sui mercati globali. Segue i rapporti con gli investitori privati e con gli azionisti.

Scelta dei marchi e delle sedi, business plan e relazioni d'investimento per il Consiglio di Amministrazione.

Contabilità separata di ogni investimento, bilancio e rendiconti per gli investitori.

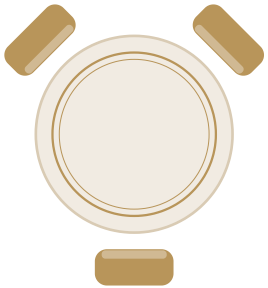
Organi sociali

Wolfmont Capital adotta il sistema monistico: il Comitato per il controllo sulla gestione è formato all'interno del Consiglio di Amministrazione e la revisione legale dei conti è affidata a un revisore esterno. LTAPEX, titolare di tutte le azioni con diritto di voto, nomina gli amministratori. Accanto agli organi sociali, lo Steering Committee, formato da tre Senior Partner di LTAPEX, affianca il Presidente nella scelta dei marchi e delle sedi e ne segue l'andamento. Le divisioni sono guidate da Managing Director, che riferiscono al Presidente: Retail Sviluppo da Andrea Stellari e Private Wealth Management da Federico Camilleri.

Controllo e revisione

Roberto Sardella
Comitato per il controllo sulla gestione

Maria Teresa Fassi
Comitato per il controllo sulla gestione

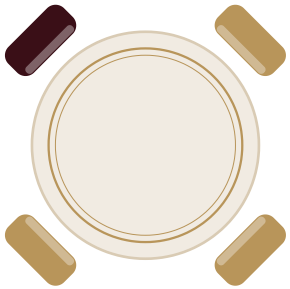


Angela Calloni
Revisore legale esterno

Consiglio di Amministrazione

Eugenio Lupo
Presidente

Maria Teresa Fassi
Consigliere indipendente



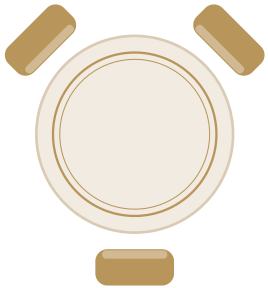
Eduardo Montefusco
Consigliere; fondatore e amministratore delegato di FitActive

Roberto Sardella
Consigliere indipendente

Steering Committee

Andrea Stellari
Senior Partner

Federico Camilleri
Senior Partner



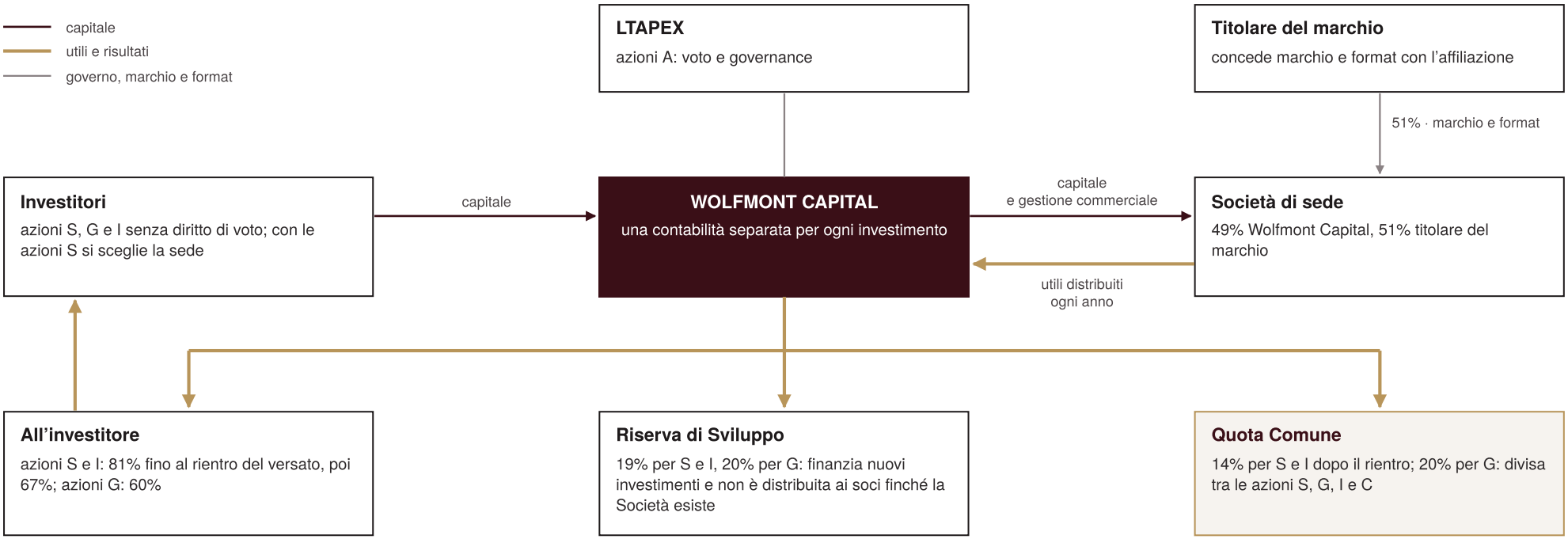
Imane Mahsoune
Senior Partner

WOLFMONT
CAPITAL

02 BUSINESS MODEL



Il modello di investimento



La società di sede

Per ogni sede viene costituita una società dedicata, partecipata al **51%** dal titolare del marchio e al **49%** da Wolfmont Capital. Il titolare del marchio mantiene la maggioranza e concede marchio e format con il contratto di affiliazione.

Il capitale e la gestione

Nelle sedi in istruttoria Wolfmont Capital apporta l'intero capitale previsto dal business plan e presta la gestione commerciale, con un compenso fisso che prende il posto di quello dell'amministratore, così che la sede non sostenga due costi per la stessa funzione.

I risultati

Gli accordi tra i soci dovranno prevedere la distribuzione degli utili disponibili ogni anno entro il 30 giugno, così che confluiscano nel bilancio di Wolfmont Capital dello stesso esercizio. Ogni investimento ha una contabilità separata, con un rendiconto allegato al bilancio e controllato dal revisore legale.

Processo di investimento

01
Scelta del marchio



Wolfmont Capital sceglie reti con un format collaudato in più sedi e un titolare del marchio con bilanci e contratti in ordine, disponibile a costituire per ogni sede una società 51/49 con distribuzione annuale degli utili.

02
Istruttoria della sede



Per ogni sede Wolfmont Capital verifica l'immobile e il bacino d'utenza, il business plan e i suoi stress test, il fabbisogno di cassa e il rientro atteso, e ne riassume l'esito in una relazione d'investimento, che indica anche gli interessi delle eventuali parti correlate.

03
Delibera e serie di azioni S



Il Consiglio di Amministrazione delibera l'investimento e l'emissione della serie di azioni S con verbale notarile; per le operazioni con parti correlate i criteri industriali, che il Consiglio sarà chiamato ad adottare, prevedono il parere preventivo del Comitato per il controllo sulla gestione.

04
Avvio e gestione



Costituita la società di sede con il titolare del marchio e completati i lavori, Wolfmont Capital cura l'avvio e la gestione commerciale della sede e ne segue ogni mese ricavi, costi e cassa rispetto al piano.

05
Rendiconto all'investitore



Entro trenta giorni dall'approvazione del bilancio ogni investitore riceve il rendiconto separato del suo investimento, con le distribuzioni e lo stato del rientro; a metà esercizio riceve una relazione sull'andamento delle sedi.

Le azioni

Gli investitori entrano in Wolfmont Capital con azioni di tre categorie, prive del diritto di voto nelle assemblee della Società; il prezzo si versa per intero alla sottoscrizione. Ogni investimento ha una contabilità separata, con i suoi ricavi, i suoi costi e le sue imposte e una quota dei costi generali di Wolfmont Capital che non può superare l'1% annuo del versato.



Azioni S

LA SEDE SCELTA

Per ogni sede il Consiglio emette una serie dedicata di azioni S. Il versato della serie è impiegato soltanto in quella sede e la serie partecipa ai suoi risultati.

PREZZO	**100 € per azione**
IMPORTO MINIMO	**nessuno**
ALL'INVESTITORE	**81% del risultato fino al rientro del versato, poi 67%**



Azioni G

IL PORTAFOGLIO GENERALE

Per chi preferisce affidarsi alle scelte di Wolfmont Capital: le azioni G partecipano al Portafoglio Generale, formato dalle partecipazioni che il Consiglio individua tra le società alle quali Wolfmont Capital presta servizi.

PREZZO	**almeno 100 € per azione**
IMPORTO MINIMO	**20.000 €**
ALL'INVESTITORE	**60% del risultato del Portafoglio Generale**



Azioni I

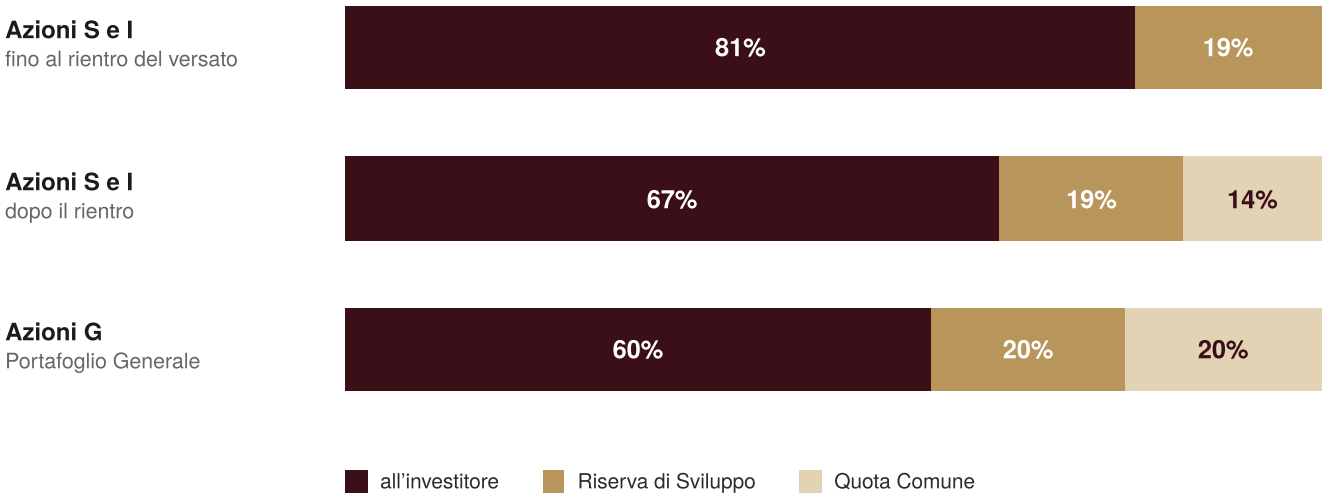
IL CONFERIMENTO

Per chi conferisce un immobile, un'azienda o una partecipazione: il bene è stimato da un esperto, il valore riconosciuto diventa il versato e il numero delle azioni dipende dal rendimento atteso indicato nel suo business plan.

VERSATO	**valore riconosciuto al bene, entro la stima dell'esperto**
IMPORTO MINIMO	**20.000 €**
ALL'INVESTITORE	**81% del risultato fino al rientro del versato, poi 67%**

La ripartizione del risultato

Il risultato di ogni investimento, calcolato con la sua contabilità separata, è diviso ogni anno tra la serie o la categoria di azioni, la Riserva di Sviluppo di Wolfmont Capital e la Quota Comune.



Le somme spettanti sono pagate ogni anno, nei limiti degli utili, entro trenta giorni dall'approvazione del bilancio di Wolfmont Capital; l'esercizio va dal 1° luglio al 30 giugno.

La Quota Comune

Riunisce il 14% del risultato degli investimenti S e I dopo il rientro, il 20% del risultato del Portafoglio Generale e il 20% del risultato degli investimenti fatti con i mezzi propri di Wolfmont Capital. Ogni anno si divide tra le azioni S, G, I e C in base al loro numero, con questi pesi:

1.000	10	0
ogni azione S, G e I	ogni azione C dei manager	le azioni di LTAPEX

Chi entra in una sede partecipa così anche ai risultati delle sedi che non ha scelto, e la sua parte cresce con la rete, man mano che le sedi arrivano al rientro.

La Riserva di Sviluppo

Ciò che resta a Wolfmont Capital confluisce nella Riserva di Sviluppo, che finanzia nuovi investimenti e non è distribuita ai soci finché la Società esiste, nemmeno a LTAPEX, che controlla Wolfmont Capital.

WOLFMONT
CAPITAL

03 MARCHI E SEDI



I marchi

Wolfmont Capital parte con quattro marchi, in settori lontani tra loro. Per ciascuno è in istruttoria la prima sede; nessun investimento è stato ancora deliberato dal Consiglio di Amministrazione.



FitActive

FITNESS

Palestre a prezzo accessibile, aperte 24 ore su 24, con un solo abbonamento valido in tutti i club. 229 club in sette Paesi e 135 milioni di euro di fatturato aggregato.



Clinic Medical Beauty

MEDICINA ESTETICA

Cliniche di medicina estetica del gruppo fondato a Roma da Gianluca Profili. 77 cliniche tra aperte e in apertura.



Taffo Funeral Services

SERVIZI FUNEBRI

Onoranze funebri della famiglia Taffo, attiva dall'inizio del Novecento: 46 sedi in otto regioni e un marchio seguito da oltre un milione di persone.



Donburi House

RISTORAZIONE GIAPPONESE

Catena di izakaya, le taverne giapponesi, nata a Torino: ramen, donburi, sando e onigiri. 11 locali tra Piemonte, Lombardia e Valle d'Aosta.

FitActive



FITNESS



Sette Paesi

Italia, Spagna, Svizzera, Albania, Macedonia del Nord, Romania e Brasile

Catena italiana di palestre a prezzo accessibile, fondata nel 2007 da Eduardo Montefusco, che ne è amministratore delegato. Dal 2015 sviluppa un modello preciso: club di almeno 1.000 mq, aperti 24 ore su 24, 7 giorni su 7, con un solo abbonamento valido in tutti i club della rete.

Oggi conta 229 club in sette Paesi. Dal 2020 i rapporti Deloitte indicano FitActive come primo marchio in Italia per numero di club e dal 2024 la collocano tra le prime venti catene europee per ricavi; il fatturato aggregato della rete è di 135 milioni di euro.

229
sedi aperte

135 mln €
fatturato aggregato della rete

7
Paesi

BUSINESS PLAN DI UN NUOVO CLUB DI CIRCA 1.300 MQ · 2027-2032

220.000 €
apporto di Wolfmont Capital

709.870 €
ricavi nel 2032

348.198 €
EBITDA nel 2032

Clinic Medical Beauty



CLINIC MEDICAL BEAUTY

MEDICINA ESTETICA

60.000+

pazienti serviti dalla rete

50%

crescita media annua delle cliniche

Rete di cliniche di medicina estetica fondata da Gianluca Profili: il gruppo nasce a Roma nella chirurgia plastica e si estende alla medicina estetica e all'affiliazione commerciale. Lo sviluppo della rete fa capo a Longevity Clinic SpA.

La rete conta 77 cliniche: 20 aperte, una delle quali a Tirana, e 57 in apertura entro il 2027. Le cliniche sono di proprietà, in partnership 51/49 con un partner locale o affiliate, con una direzione sanitaria centrale e protocolli comuni.

77

cliniche tra aperte e in apertura

20

cliniche aperte, una a Tirana

57

in apertura entro il 2027

BUSINESS PLAN DI UNA NUOVA CLINICA A ROMA · 2027-2031

60.000 €

apporto di Wolfmont Capital

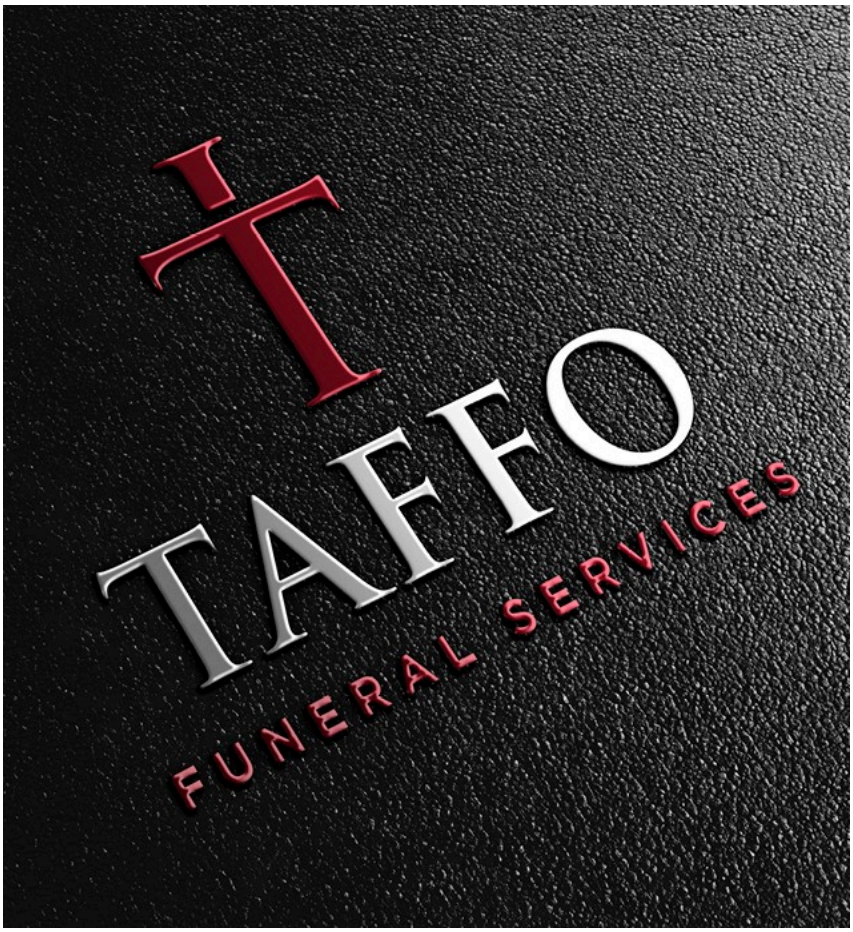
585.000 €

ricavi dal 2029

181.510 €

EBITDA nel 2031, il 31% dei ricavi

Taffo Funeral Services



TAFFO
TANUBA FUNERAL SERVICES

SERVIZI FUNEBRI

279

servizi all'anno dal 2030 nel business plan

3.560 €

ricavo medio per servizio nel business plan

Impresa di onoranze funebri della famiglia Taffo, attiva dall'inizio del Novecento e oggi guidata da Luciano Giustino Taffo con i figli Daniele e Alessandro. Ha le certificazioni ISO 9001 e ISO 45001 e una centrale operativa attiva 24 ore su 24.

La comunicazione ironica sui social ha reso Taffo un marchio riconoscibile in tutto il Paese, con una comunità di oltre un milione di persone. La rete conta 46 sedi in otto regioni.

46

sedi aperte

8

regioni

1 mln+

persone seguono il marchio sui social

BUSINESS PLAN DI UNA NUOVA AGENZIA A ROMA · 2027-2031

65.000 €

apporto di Wolfmont Capital

992.448 €

ricavi dal 2030

296.215 €

EBITDA nel 2031, il 29,8% dei ricavi

Donburi House



どんぶり
DONBURI HOUSE
Ramen Izakaya

RISTORAZIONE GIAPPONESE



Catena torinese di izakaya, le taverne giapponesi, della società Donburi Srl, sostenuta dalle famiglie torinesi Boffa e Chiesa: ramen, donburi, sando e onigiri, con ricette supervisionate dallo chef Takashi Kido e locali progettati dallo studio Boffa Petrone & Partners. Un laboratorio centrale prepara la produzione per tutti i locali.

Il format ha due misure: Ko Izakaya, da 15 a 25 posti con 3 o 4 persone, e Izakaya, da 25 a 50 posti con 5 o 6 persone. Nel 2025 la rete è passata da 3 a 11 locali; la società indica l'obiettivo di 90 locali in Italia entro il 2030 e del primo locale all'estero, in Svizzera, nel 2029.

11
locali aperti: 7 diretti e 4 in affiliazione

6
città

3
regioni: Piemonte, Lombardia e Valle d'Aosta

IL FORMAT

450–600 mila €
ricavi annui a regime di un locale da 50 a 100 mq

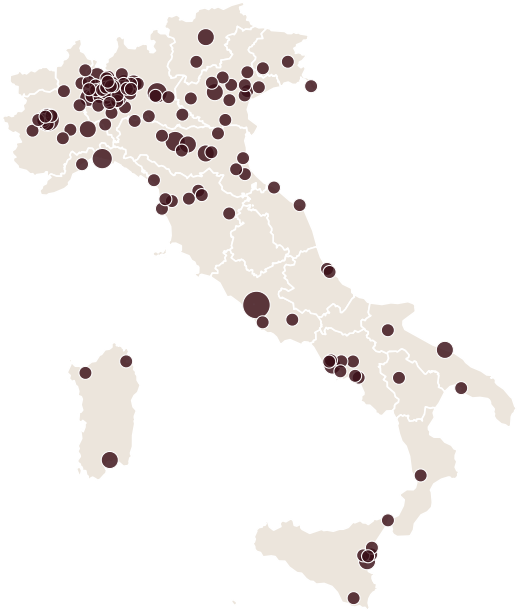
24–36 mesi
payback stimato

4
aperture in affiliazione confermate nel 2026

Le sedi dei marchi in Italia

Le sedi dei quattro marchi a ottobre 2026: il cerchio cresce con il numero di sedi nel comune. Per Clinic Medical Beauty la mappa riporta anche le cliniche in apertura.

FitActive



229 club aperti
in sette Paesi; sulla mappa quelli in Italia.

Clinic Medical Beauty



77 cliniche
1 clinica con sala operatoria in Albania e 1 clinica a Lugano.

Taffo Funeral Services



46 sedi aperte
in otto regioni.

Donburi House



11 locali aperti
tra Piemonte, Lombardia e Valle d'Aosta.



WOLFMONT

CAPITAL

Wolfmont Capital SpA
Via Montefeltro 6, 20156 Milano
www.wolfmont.it