

DOCUMENTO INFORMATIVO

IN MERITO ALLA PROCEDURA DI OBBLIGO DI ACQUISTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 108, COMMA 2, DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 58 DEL 24 FEBBRAIO 1998, COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO E INTEGRATO

AVENTE A OGGETTO AZIONI ORDINARIE DI

Vianini S.p.A.



SOGGETTO CHE ASSOLVE ALL'OBBLIGO DI ACQUISTO

Capitolium S.r.l.

QUANTITATIVO DI AZIONI OGGETTO DELL'OBBLIGO DI ACQUISTO

massime n. 8.714.582 azioni ordinarie di Vianini S.p.A. prive di valore nominale

CORRISPETTIVO UNITARIO OFFERTO

Euro 0,86 per ciascuna azione ordinaria Vianini S.p.A.

come determinato da Consob con delibera n. 23183 del 3 luglio 2024

DURATA DEL PERIODO DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE DI VENDITA CONCORDATA CON

BORSA ITALIANA S.P.A.

dalle ore 8:30 (ora italiana) dell'8 luglio 2024 alle ore 17:30 (ora italiana) del 26 luglio 2024, estremi inclusi

DATA DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

2 agosto 2024 (salvo proroghe del periodo di presentazione delle richieste di vendita)

CONSULENTI FINANZIARI DEL SOGGETTO CHE ASSOLVE L'OBBLIGO DI ACQUISTO

Banca Finnat Euramerica S.p.A.

Banca Akros S.p.A.



INTERMEDIARIO INCARICATO DEL COORDINAMENTO DELLA RACCOLTA DELLE RICHIESTE DI VENDITA

Banca Finnat Euramerica S.p.A.



L'approvazione del Documento Informativo, avvenuta con delibera Consob n. 23184 del 3 luglio 2024, non comporta alcun giudizio della Consob sull'opportunità dell'adesione e sul merito dei dati e delle notizie contenute in tale documento.

5 luglio 2024

INDICE

ELENCO DELLE PRINCIPALI DEFINIZIONI	6
PREMESSE	11
A AVVERTENZE	16
A.1 CONDIZIONI DI EFFICACIA DELLA PROCEDURA	16
A.2 INFORMAZIONI RELATIVE AL FINANZIAMENTO DELLA PROCEDURA.....	16
A.2.1 Modalità di finanziamento della Procedura	16
A.2.2 Garanzia di Esatto Adempimento	16
A.3 APPROVAZIONE DELLE RELAZIONI FINANZIARIE	16
A.4 PARTI CORRELATE.....	16
A.5 MOTIVAZIONE DELL’OPERAZIONE E PROGRAMMI FUTURI RELATIVI ALL’EMITTENTE	16
A.6 COMUNICAZIONI E AUTORIZZAZIONI PER LO SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA....	17
A.7 DICHIARAZIONE IN MERITO ALL’ADEMPIMENTO DELL’OBBLIGO DI ACQUISTO AI SENSII DELL’ARTICOLO 108, COMMA 1, DEL TUF E ALL’ESERCIZIO DEL DIRITTO DI ACQUISTO AI SENSII DELL’ARTICOLO 111 DEL TUF.....	17
A.8 POTENZIALI CONFLITTI DI INTERESSE TRA SOGGETTI COINVOLTI NELLA PROCEDURA	18
A.9 POSSIBILI SCENARI ALTERNATIVI PER I POSSESSORI DI AZIONI	18
A.10 CRITICITÀ E IMPATTI CONNESSI AL CONTESTO MACROECONOMICO NAZIONALE E INTERNAZIONALE	19
A.10.1 Possibili impatti connessi all’emergenza sanitaria legata alla pandemia da Covid-19.....	19
A.10.2 Contesto conseguente alle tensioni geopolitiche internazionali	19
B SOGGETTI PARTECIPANTI ALL’OPERAZIONE.....	21
B.1 INFORMAZIONI RELATIVE A CAPITOLIUM.....	21
B.1.1 Denominazione, forma giuridica e sede sociale	21
B.1.2 Anno di costituzione e durata	21
B.1.3 Legislazione di riferimento e foro competente	21
B.1.4 Capitale sociale.....	21
B.1.5 Soci di Capitolium e patti parasociali.....	21
B.1.6 Persone che agiscono di concerto con Capitolium	23
B.1.7 Organi di amministrazione e controllo di Capitolium.....	23
B.1.8 Organi di amministrazione e controllo del soggetto che controlla Capitolium	23
B.1.9 Sintetica descrizione di Capitolium	25
B.1.10 Principi contabili di Capitolium	25

	B.1.11 Informazioni contabili	25
	B.1.12 Andamento recente	39
B.2	SOCIETÀ EMITTENTE GLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELLA PROCEDURA ...	40
	B.2.1 Denominazione sociale, forma giuridica e sede sociale	40
	B.2.2 Capitale sociale e piani di incentivazione basati su Azioni	40
	B.2.3 Soci Rilevanti e Patti Parasociali	40
	B.2.4 Organi di amministrazione e controllo	41
	B.2.5 Sintetica descrizione del gruppo che fa capo all'Emittente	43
	B.2.6 Andamento recente e prospettive	43
B.3	INTERMEDIARI	52
C	CATEGORIE E QUANTITATIVI DI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELLA PROCEDURA	53
	C.1 CATEGORIA DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELLA PROCEDURA E RELATIVE QUANTITÀ	53
	C.2 AUTORIZZAZIONI	53
D	STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE POSSEDUTI DA CAPITOLIUM, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA	54
	D.1 NUMERO E CATEGORIE DI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALL'EMITTENTE E POSSEDUTI DA CAPITOLIUM E DALLE PERSONE CHE AGISCONO DI CONCERTO, CON LA SPECIFICAZIONE DEL TITOLO DI POSSESSO E DEL DIRITTO DI VOTO	54
	D.2 CONTRATTI DI RIPORTO, PRESTITO TITOLI, USUFRUTTO O COSTITUZIONE DI PEGNO, OVVERO ULTERIORI IMPEGNI SUI MEDESIMI STRUMENTI	54
E	CORRISPETTIVO UNITARIO PER GLI STRUMENTI FINANZIARI E SUA GIUSTIFICAZIONE	55
	E.1 INDICAZIONE DEL CORRISPETTIVO UNITARIO E SUA GIUSTIFICAZIONE	55
	E.1.1 Medie ponderate dei prezzi ufficiali in diversi orizzonti temporali antecedenti la Data di Annuncio	55
	E.2 CONTROVALORE COMPLESSIVO DELLA PROCEDURA	56
	E.3 CONFRONTO DEL CORRISPETTIVO CON ALCUNI INDICATORI RELATIVI ALL'EMITTENTE	56
	E.4 MEDIA ARITMETICA PONDERATA MENSILE DEI PREZZI UFFICIALI REGISTRATI DALLE AZIONI DELL'EMITTENTE NEI DODICI MESI PRECEDENTI LA DATA IN CUI È SORTO L'OBBLIGO DI ACQUISTO	59
	E.5 INDICAZIONE DEI VALORI ATTRIBUITI ALLE AZIONI DELL'EMITTENTE IN OCCASIONE DI OPERAZIONI FINANZIARIE EFFETTUATE NELL'ULTIMO ESERCIZIO E NELL'ESERCIZIO IN CORSO	60
	E.6 INDICAZIONE DEI VALORI AI QUALI SONO STATE EFFETTUATE, NEGLI ULTIMI DODICI MESI, DA PARTE DI CAPITOLIUM E/O DELLE PERSONE CHE AGISCONO DI CONCERTO, OPERAZIONI DI ACQUISTO E VENDITA SULLE AZIONI, CON INDICAZIONE DEL NUMERO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI ACQUISTATI E VENDUTI	60

F	MODALITÀ E TERMINI DI ADESIONE ALLA PROCEDURA, DATE E MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO E DI RESTITUZIONE DELLE AZIONI.....	64
F.1	MODALITÀ E TERMINI PER L'ADESIONE ALLA PROCEDURA	64
	F.1.1 Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita	64
	F.1.2 Modalità e termini di adesione.....	64
F.2	TITOLARITÀ ED ESERCIZIO DEI DIRITTI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIALI INERENTI LE AZIONI PORTATE IN ADESIONE IN PENDENZA DELLA PROCEDURA	66
F.3	COMUNICAZIONI PERIODICHE E RISULTATI DELLA PROCEDURA.....	66
F.4	MERCATI SUI QUALI È PROMOSSA LA PROCEDURA	66
	F.4.1 Italia	67
	F.4.2 Altri Paesi	67
F.5	DATA DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO	67
F.6	MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO	67
F.7	INDICAZIONE DELLA LEGGE REGOLATRICE DEI CONTRATTI STIPULATI TRA CAPITOLIUM ED I POSSESSORI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE NONCHÉ DELLA GIURISDIZIONE COMPETENTE	68
F.8	MODALITÀ E TERMINI DI RESTITUZIONE DELLE AZIONI IN CASO DI INEFFICACIA DELLA PROCEDURA	68
G	MODALITÀ DI FINANZIAMENTO, GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO E PROGRAMMI FUTURI DI CAPITOLIUM DI ACQUISTO	69
G.1	MODALITÀ DI FINANZIAMENTO E GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO RELATIVE ALL'OPERAZIONE	69
	G.1.1 Modalità di finanziamento della Procedura	69
	G.1.2 Garanzia di Esatto Adempimento	69
G.2	MOTIVAZIONE DELL'OPERAZIONE E PROGRAMMI ELABORATI DA CAPITOLIUM	69
	G.2.1 Motivazione della Procedura	69
	G.2.2 Investimenti futuri e fonti di finanziamento.....	69
	G.2.3 Modifiche previste della composizione degli organi sociali.....	69
	G.2.4 Modifiche previste dello statuto dell'Emittente	69
G.3	RICOSTITUZIONE DEL FLOTTANTE.....	70
H	EVENTUALI ACCORDI E OPERAZIONI TRA CAPITOLIUM, I SOGGETTI CHE AGISCONO DI CONCERTO CON ESSO E L'EMITTENTE O GLI AZIONISTI RILEVANTI O I COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO	71
H.1	DESCRIZIONE DEGLI ACCORDI E DELLE OPERAZIONI FINANZIARIE E/O COMMERCIALI CHE SIANO STATI ESEGUITI O DELIBERATI NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PUBBLICAZIONE DELLA PROCEDURA, CHE POSSANO AVERE O ABBIANO AVUTO EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'ATTIVITÀ DI CAPITOLIUM E/O DELL'EMITTENTE	71
H.2	ACCORDI CONCERNENTI L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI VOTO OVVERO IL	

	TRASFERIMENTO DELLE AZIONI E/O DI ALTRI STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE.....	71
I	COMPENSI AGLI INTERMEDIARI.....	72
J	IPOTESI DI RIPARTO	73
K	DOCUMENTI CHE CAPITOLIUM METTE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO E LUOGHI O SITI NEI QUALI TALI DOCUMENTI SONO DISPONIBILI	74
	K.1 DOCUMENTI RELATIVI A CAPITOLIUM	74
	K.2 DOCUMENTI RELATIVI ALL'EMITTENTE	74
	DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ	75

ELENCO DELLE PRINCIPALI DEFINIZIONI

Si riporta di seguito un elenco dei principali termini utilizzati all'interno del Documento Informativo e delle relative definizioni. Tali termini e definizioni, salvo ove diversamente specificato, hanno il significato di seguito indicato. Ove il contesto lo richieda, i termini definiti al singolare mantengono il medesimo significato anche al plurale e viceversa. Gli ulteriori termini utilizzati nel Documento Informativo hanno il significato loro attribuito e indicato nel testo.

Aderenti	I titolari delle Azioni dell'Emittente legittimati ad aderire alla Procedura, che abbiano validamente portato le Azioni Residue in adesione alla Procedura ai sensi del Documento Informativo.
Aumento di Capitale	L'aumento di capitale sociale dell'Emittente, deliberato dall'Assemblea degli azionisti in data 11 dicembre 2023 e i cui termini e condizioni definitivi sono stati fissati dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 18 dicembre 2023, conclusosi in data 24 gennaio 2024 con l'integrale sottoscrizione di n. 75.263.465 Azioni Vianini di nuova emissione, per un controvalore (comprensivo di sovrapprezzo) pari a Euro 59.984.981,61.
Aventina	Aventina S.r.l., società a responsabilità limitata di diritto italiano, con sede legale in Roma, via Barberini n. 28, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 08279101003, numero REA RM – 1086078.
Azione o Azione Vianini	Ciascuna delle n. 105.368.852 azioni ordinarie di Vianini, prive di valore nominale espresso, quotate su Euronext Milan (codice ISIN IT0003127898) e rappresentanti l'intero capitale sociale dell'Emittente, interamente sottoscritto e versato, alla Data del Documento Informativo.
Azioni Residue	Le massime n. 8.714.582 Azioni oggetto della Procedura, rappresentative dell'8,271% circa del capitale sociale dell'Emittente, ossia la totalità delle Azioni dedotte le complessive n. 96.654.270 Azioni (pari a circa il 91,729% del capitale sociale dell'Emittente) nella titolarità di Capitolium e delle Persone che Agiscono di Concerto alla Data del Documento Informativo.
Banca Finnat o Banca Garante dell'Esatto Adempimento	Banca Finnat Euramerica S.p.A., con sede legale in Roma, Piazza del Gesù n. 49.
Banca Akros	Banca Akros S.p.A., con sede legale in Milano, Viale Eginardo, n. 29.
Borsa Italiana	Borsa Italiana S.p.A., con sede legale in Milano, piazza degli Affari n. 6.
Caltagirone	Caltagirone S.p.A., società per azioni di diritto italiano con sede legale in Roma, via Barberini n. 28, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 00891131005, numero REA RM – 365.
Calt 2004	Calt 2004 S.r.l., società a responsabilità limitata di diritto italiano, con sede legale in Roma, via Barberini n. 28, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma

08279521002, numero REA RM – 1085661.

Capitolium	Capitolium S.r.l., società a responsabilità limitata di diritto italiano, con sede legale in Roma, via Barberini n. 28, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 07303271006, numero REA RM – 1024108.
Codice Civile o c.c.	Il Regio Decreto n. 262 del 16 marzo 1942, come successivamente modificato e integrato.
Comunicato sui Risultati Definitivi della Procedura	Il comunicato relativo ai risultati definitivi della Procedura, che sarà pubblicato, a cura di Capitolium, ai sensi dell'art. 50- <i>quinquies</i> , comma 5, del Regolamento Emittenti.
Comunicato sui Risultati Provvisori della Procedura	Il comunicato relativo ai risultati provvisori della Procedura, che sarà pubblicato, a cura di Capitolium, ai sensi dell'art. 50- <i>quinquies</i> , commi 3 e 5, del Regolamento Emittenti.
Consob	Commissione Nazionale per le Società e la Borsa, con sede legale in Roma, via G.B. Martini n. 3.
Consulenti Finanziari	Banca Finnat e Banca Akros.
Corrispettivo	Il corrispettivo in denaro, che sarà corrisposto a ogni Aderente per ciascuna Azione portata in adesione alla Procedura, pari ad Euro 0,86.
Data del Documento Informativo	Il 5 luglio 2024, ossia la data di pubblicazione del Documento Informativo ai sensi dell'art. 38 del Regolamento Emittenti.
Data di Annuncio dell'Obbligo di Acquisto o Data di Annuncio	Il 9 maggio 2024, ossia la data in cui Capitolium, a seguito dell'Operazione, ha annunciato al mercato il verificarsi dei presupposti giuridici per la promozione della Procedura, ai sensi dell'art. 50, comma 1, del Regolamento Emittenti.
Data di Pagamento	Il 2 agosto 2024, ossia il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai sensi della normativa applicabile), data in cui sarà effettuato il pagamento del Corrispettivo agli Aderenti per ciascuna Azione Residua portata in adesione alla Procedura, a fronte del contestuale trasferimento della proprietà di tali Azioni a Capitolium, come indicato alla Sezione F, Paragrafo F.5, del Documento Informativo.
Delisting	La revoca delle Azioni Vianini dalla quotazione su Euronext Milan.

Diritto di Acquisto	Il diritto di Capitolium e delle Persone che Agiscono di Concerto ai sensi dell'art. 111 del TUF di acquistare le rimanenti Azioni Vianini nel caso in cui, a esito della Procedura, ivi inclusa l'eventuale proroga del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita, Capitolium venisse a detenere, per effetto delle adesioni alla Procedura e di acquisti eventualmente effettuati da Capitolium e/o dalle Persone che Agiscono di Concerto al di fuori della medesima ai sensi della normativa applicabile entro la fine del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai sensi della normativa applicabile), una partecipazione complessiva almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente.
Documento Informativo	Il presente documento informativo.
Emittente o Vianini	Vianini S.p.A., società per azioni di diritto italiano con sede legale in Roma, via Barberini 47, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 03873920585, partita IVA 01252941008, numero REA RM – 461017.
Esborso Massimo	Il controvalore massimo complessivo della Procedura, nel caso in cui fossero portate in adesione tutte le Azioni Residue oggetto della Procedura, e calcolato sulla base del Corrispettivo, pari a Euro 7.494.540,52.
Euronext Milan	Il mercato Euronext Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana.
FGC	Il Cav. Lav. Francesco Gaetano Caltagirone.
Finanziamento Soci	Il finanziamento soci emesso da Caltagirone, quale socio di Capitolium, a favore di quest'ultima, per un importo massimo complessivo pari a Euro 1.600.000,00, al fine di fornire a Capitolium le risorse finanziarie per far fronte ai propri impegni finanziari connessi al pagamento dell'Esborso Massimo.
Garanzia di Esatto Adempimento	La garanzia di esatto adempimento, ai sensi dell'art. 37-bis del Regolamento Emittenti, che è stata rilasciata dalla Banca Garante dell'Esatto Adempimento, come indicato alla Sezione G, Paragrafo G.1.2, del Documento Informativo.
Giorno di Borsa Aperta	Ciascun giorno di apertura dei mercati regolamentati italiani secondo il calendario di negoziazione stabilito annualmente da Borsa Italiana.
Gruppo o Gruppo Vianini	Collettivamente, l'Emittente e le società controllate, direttamente o indirettamente, da quest'ultimo.
IFRS o Principi Contabili Internazionali	Complessivamente gli "International Financial Reporting Standards", adottati dall'Unione Europea, che comprendono tutti gli "International Accounting Standards" (IAS), tutti gli "International Financial Reporting Standards" (IFRS) e tutte le interpretazioni dell'"International Financial Reporting Interpretations Committee" (IFRIC), precedentemente denominato "Standing Interpretations Committee" (SIC).

Intermediari Depositari	Gli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli (quali, a titolo esemplificativo, banche, SIM, società di investimento, agenti di cambio) che potranno raccogliere e far pervenire le Schede di Richiesta di Vendita all'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita.
Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita	Banca Finnat.
Mantegna 87	Mantegna 87 S.r.l., società a responsabilità limitata di diritto italiano, con sede legale in Roma, via Barberini n. 28, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 07952230584, numero REA RM – 636115.
Monte Titoli	Monte Titoli S.p.A., con sede legale in Milano, piazza degli Affari n. 6.
Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF	L'obbligo di Capitolium e delle Persone che Agiscono di Concerto di acquistare da ciascun detentore di Azioni Vianini che ne faccia richiesta le Azioni Residue, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF, nel caso in cui, a esito della Procedura, ivi inclusa l'eventuale proroga del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita, Capitolium venisse a detenere, per effetto delle adesioni alla Procedura e di acquisti eventualmente effettuati da Capitolium e/o dalle Persone che Agiscono di Concerto al di fuori della medesima ai sensi della normativa applicabile entro la fine del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai sensi della normativa applicabile), una partecipazione complessiva almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente.
Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF o Obbligo di Acquisto	L'obbligo di Capitolium e delle Persone che Agiscono di Concerto di acquistare da ciascun detentore di Azioni Vianini che ne faccia richiesta le Azioni Residue, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, sorto in data 9 maggio 2024 a seguito dell'Operazione, in conseguenza alla quale Capitolium, unitamente alle Persone che Agiscono di Concerto, è venuta a detenere una partecipazione complessiva superiore al 90% del capitale sociale dell'Emittente.
Operazione	L'acquisto sul mercato, da parte di Capitolium, di complessive n. 189.000 Azioni, rappresentative di circa lo 0,179% del capitale sociale dell'Emittente, come reso noto al mercato con apposito comunicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 50, comma 1 del Regolamento Emittenti in data 9 maggio 2024, che ha determinato il superamento della soglia del 90% di cui all'art. 108, comma 2, del TUF.

Partecipazione Capitolium	Le complessive n. 29.545.066 Azioni (rappresentative del 28,040% del capitale sociale dell'Emittente), detenute da Capitolium alla Data del Documento Informativo, in relazione alle quali Capitolium esercita il diritto di voto.
Paesi Esclusi	Stati Uniti, Canada, Giappone, Australia e qualsiasi altro paese nel quale la promozione della Procedura e l'adesione alla stessa non sarebbero conformi alle leggi e ai regolamenti in materia di mercati finanziari o ad altre leggi e regolamenti locali o non sarebbero comunque consentite in assenza di preventiva registrazione, approvazione o deposito presso le rispettive autorità di vigilanza.
Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita	Il periodo, concordato con Borsa Italiana, compreso tra le ore 8:30 (ora italiana) dell'8 luglio 2024 e le ore 17:30 (ora italiana) del 26 luglio 2024, estremi inclusi, salvo proroghe ai sensi della normativa applicabile, durante il quale sarà possibile aderire a questa Procedura, come meglio descritto alla Sezione F, Paragrafo F.1.1, del Documento Informativo.
Persone che Agiscono di Concerto	Collettivamente, le persone che agiscono di concerto con Capitolium ai sensi dell'art. 101- <i>bis</i> , comma 4- <i>bis</i> , del TUF in relazione alla Procedura, ivi inclusi, FGC, Caltagirone, Calt 2004, Mantegna 87 e Aventina.
Procedura	La procedura per l'adempimento, da parte di Capitolium, dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF sulle Azioni Residue descritta nel presente Documento Informativo.
Procedura Congiunta	La procedura congiunta per (i) l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF e (ii) l'esercizio del Diritto di Acquisto, da concordarsi con Consob e Borsa Italiana ai sensi dell'art. 50- <i>quinquies</i> , comma 1, del Regolamento Emittenti.
Regolamento di Borsa	Il Regolamento dei Mercati Organizzati e Gestiti da Borsa Italiana in vigore alla Data del Documento Informativo.
Regolamento Emittenti	Il regolamento di attuazione del TUF, concernente la disciplina degli emittenti, adottato da Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato.
Regolamento Correlate	Parti Il regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate, adottato da Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato e integrato.
Richieste di Vendita	Le richieste per la vendita delle Azioni Residue presentate nell'ambito della Procedura.
Scheda di Richiesta di Vendita	La scheda di adesione alla Procedura che gli Aderenti dovranno sottoscrivere e consegnare all'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita, anche per il tramite degli Intermediari Depositari.
Testo Unico della Finanza o TUF	Il Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998, come successivamente modificato e integrato.

PREMESSE

La seguente premessa fornisce una sintetica descrizione della struttura e dei presupposti giuridici dell'operazione oggetto del presente Documento Informativo.

Ai fini di una compiuta valutazione dei termini dell'operazione si raccomanda un'attenta lettura della successiva Sezione A ("Avvertenze") e, comunque, dell'intero Documento Informativo.

I dati e le informazioni relativi all'Emittente contenuti nel presente Documento Informativo si basano esclusivamente su dati e informazioni disponibili al pubblico alla Data del Documento Informativo (ivi inclusi quelli reperibili sul sito internet di Vianini, www.vianinisp.com).

1. PRESUPPOSTI GIURIDICI DELLA PROCEDURA E CARATTERISTICHE DELL'OPERAZIONE

L'operazione descritta nel presente Documento Informativo ha ad oggetto l'adempimento da parte di Capitolium S.r.l. ("**Capitolium**"), anche in nome e per conto delle Persone che Agiscono di Concerto, dell'obbligo di acquisto, ai sensi dell'articolo 108, comma 2 del TUF e delle relative disposizioni di attuazione contenute nel Regolamento Emittenti (l'"**Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF**" o l'"**Obbligo di Acquisto**"), sulle azioni ordinarie (le "**Azioni**") di Vianini S.p.A. ("**Vianini**" o l'"**Emittente**"), quotate su Euronext Milan. In particolare, la Procedura ha ad oggetto le Azioni Residue, pari a massime n. 8.714.582 Azioni, rappresentative dell'8,271% circa del capitale sociale dell'Emittente, ossia la totalità delle Azioni dedotte le complessive n. 96.654.270 Azioni (pari a circa il 91,729% del capitale sociale dell'Emittente) attualmente nella titolarità di Capitolium e delle Persone che Agiscono di Concerto.

Alla Data del Documento Informativo:

- (a) Capitolium detiene la Partecipazione Capitolium;
- (b) Caltagirone detiene n. 58.177.204 Azioni (rappresentative del 55,213% del capitale sociale dell'Emittente), in relazione alle quali esercita il diritto di voto;
- (c) Il Cav. Lav. Francesco Gaetano Caltagirone detiene direttamente n. 182.000 Azioni (rappresentative del 0,173% del capitale sociale dell'Emittente), in relazione alle quali esercita il diritto di voto;
- (d) Calt 2004 detiene n. 7.500.000 Azioni (rappresentative del 7,118% del capitale sociale dell'Emittente), in relazione alle quali esercita il diritto di voto;
- (e) Mantegna 87 detiene n. 1.000.000 Azioni (rappresentative del 0,949% del capitale sociale dell'Emittente), in relazione alle quali esercita il diritto di voto; e
- (f) Aventina detiene n. 250.000 Azioni (rappresentative del 0,237% del capitale sociale dell'Emittente), in relazione alle quali esercita il diritto di voto.

Come reso noto al mercato in data 9 maggio 2024, con apposito comunicato ai sensi dell'art. 50, comma 1 del Regolamento Emittenti, l'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF è sorto in seguito all'acquisto, da parte di Capitolium, di complessive n. 189.000 Azioni, rappresentative del 0,179% del capitale sociale dell'Emittente (l'"**Operazione**"). L'esecuzione dell'Operazione ha determinato, ai sensi del combinato disposto degli artt. 108, comma 2, e 109 del TUF, anche tenuto conto della partecipazione già detenuta, direttamente e indirettamente, nell'Emittente da FGC – il quale, a sua volta, controlla indirettamente Capitolium – costituita, alla data dell'Operazione, da n. 94.681.484 Azioni, pari all'89,857% del relativo capitale sociale, il raggiungimento di una partecipazione complessiva in Vianini di n. 94.870.484 Azioni, pari al 90,037% del relativo capitale sociale e, pertanto, (a) il superamento della soglia del 90% prevista dall'art. 108, comma 2, del TUF e (b) conseguentemente, il sorgere in capo a Capitolium e alle Persone che Agiscono di Concerto dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF (*i.e.*, l'obbligo di acquistare dai restanti azionisti di Vianini che ne facciano richiesta tutte le Azioni Residue in circolazione).

Come anticipato, il verificarsi dei presupposti giuridici per la promozione della Procedura è stato

annunciato al mercato da Capitolium in data 9 maggio 2024 (la “**Data di Annuncio dell’Obbligo di Acquisto**” o “**Data di Annuncio**”) con un comunicato diffuso anche ai sensi dell’art. 50, comma 1, del Regolamento Emittenti, con il quale, in particolare, Capitolium ha annunciato, oltre all’esecuzione dell’Operazione: (i) il verificarsi dei presupposti di legge per il sorgere dell’Obbligo di Acquisto ai sensi dell’art. 108, comma 2, del TUF in capo a Capitolium e alle Persone che Agiscono di Concerto; (ii) la propria intenzione di non procedere al ripristino di un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni delle Azioni Vianini; e (iii) la propria intenzione di avvalersi del Diritto di Acquisto nel caso in cui, ad esito dell’adempimento dell’Obbligo di Acquisto ai sensi dell’art. 108, comma 2, del TUF, venga a detenere una partecipazione complessiva almeno pari al 95% del capitale sociale di Vianini.

Pertanto, in data 15 maggio 2024, in conformità a quanto previsto dall’art. 50, comma 10, del Regolamento Emittenti, Capitolium ha provveduto a presentare a Consob l’istanza per la determinazione del Corrispettivo ai sensi dell’art. 108, comma 4, del TUF e dell’art. 50, comma 10, del Regolamento Emittenti.

Si precisa che, nel periodo intercorrente tra l’Operazione e la Data del Documento Informativo, Capitolium, nel rispetto di quanto disposto dall’art. 41, comma 2, e dall’art. 42, comma 2, del Regolamento Emittenti (come richiamati dall’art. 50-*quinquies* del Regolamento Emittenti), ha effettuato ulteriori acquisti di Azioni al di fuori della Procedura per complessive n. 1.783.786 Azioni pari a circa il 1,692% del capitale sociale dell’Emittente, come da dettaglio riportato nella Sezione E, Paragrafo E.6, del Documento Informativo.

Inoltre, durante il periodo intercorrente tra la Data del Documento Informativo e la chiusura del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai sensi della normativa applicabile), Capitolium e/o le Persone che Agiscono di Concerto potranno acquistare ulteriori Azioni al di fuori della Procedura, nel rispetto di quanto disposto dall’art. 41 e dall’art. 42 del Regolamento Emittenti.

Per ulteriori dettagli in merito alle Azioni Residue oggetto della Procedura si veda la Sezione C, Paragrafo C.1, del Documento Informativo.

Si segnala che qualora Capitolium venisse a detenere, per effetto delle adesioni alla Procedura e di acquisti eventualmente effettuati da Capitolium stessa o dalle Persone che Agiscono di Concerto al di fuori della medesima ai sensi della normativa applicabile entro la fine del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai sensi della normativa applicabile), una partecipazione complessiva almeno pari al 95% del capitale sociale dell’Emittente, sorgeranno in capo a Capitolium e alle Persone che Agiscono di Concerto l’Obbligo di Acquisto ai sensi dell’art. 108, comma 1, del TUF e il Diritto di Acquisto. In tale scenario, Capitolium eserciterà il Diritto di Acquisto ai sensi dell’art. 111 del TUF e adempirà contestualmente all’Obbligo di Acquisto ai sensi dell’art. 108, comma 1, del TUF, nei confronti dei titolari di Azioni Residue che ne facessero richiesta, mediante un’unica procedura (la “**Procedura Congiunta**”), secondo le modalità che saranno concordate con Consob e Borsa Italiana ai sensi dell’art. 50-*quinquies*, comma 1, del Regolamento Emittenti.

2. CORRISPETTIVO DELLA PROCEDURA ED ESBORSO MASSIMO

Capitolium riconoscerà agli Aderenti un Corrispettivo in denaro per ciascuna Azione portata in adesione alla Procedura pari a Euro 0,86.

Il Corrispettivo è stato fissato dalla Consob con delibera n. 23183 del 3 luglio 2024 conformemente a quanto disposto dall’art. 108, comma 4, del TUF e dall’art. 50, comma 7, del Regolamento Emittenti.

Per maggiori informazioni sui premi impliciti nel Corrispettivo e sulle modalità di determinazione dello stesso si rinvia al Paragrafo E del presente Documento Informativo.

L’Esborso Massimo, nel caso in cui fossero portate in adesione tutte le Azioni Residue oggetto della Procedura, e calcolato sulla base del Corrispettivo, sarebbe pari a Euro 7.494.540,52.

Per ulteriori dettagli, anche in merito alle modalità di finanziamento della Procedura, si rinvia alla Sezione E e alla Sezione G, Paragrafo G.1, del Documento Informativo.

3. TABELLA DEI PRINCIPALI AVVENIMENTI RELATIVI ALLA PROCEDURA

Si indicano nella seguente tabella, in forma riassuntiva e in ordine cronologico, i principali eventi in relazione alla Procedura.

Data	Avvenimento	Metodo di comunicazione al mercato
9 maggio 2024	Comunicato sull'Operazione	Comunicato di Capitolum ai sensi dell'art. 50, comma 1, del Regolamento Emittenti
15 maggio 2024	Presentazione a Consob dell'istanza di determinazione del Corrispettivo	Istanza presentata da Capitolum ai sensi dell'art. 108, comma 4, del TUF e dell'art. 50, comma 10 del Regolamento Emittenti
27 maggio 2024	Presentazione del Documento Informativo a Consob	Comunicato di Capitolum ai sensi dell'art. 37-ter del Regolamento Emittenti
3 luglio 2024	Determinazione del Corrispettivo dell'Obbligo di Acquisto da parte di Consob	Comunicato stampa diffuso al mercato da parte di Capitolum
3 luglio 2024	Approvazione del Documento Informativo da parte di Consob	Comunicato stampa diffuso al mercato da parte di Capitolum
5 luglio 2024	Pubblicazione del Documento Informativo	Comunicato di Capitolum ai sensi dell'art. 38, comma 2, del Regolamento Emittenti. Diffusione del Documento Informativo ai sensi degli articoli 36, comma 3, e 38, comma 2, del Regolamento Emittenti
8 luglio 2024	Inizio del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita	
26 luglio 2024 (salvo proroghe ai sensi della normativa applicabile)	Fine del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita	
Entro la sera dell'ultimo giorno del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita, ovvero entro le 7:29 del primo Giorno di Borsa Aperta successivo al	Comunicazione (i) dei risultati provvisori della Procedura, (ii) degli eventuali termini e modalità per l'attuazione della Procedura Congiunta, e (iii) della tempistica per il <i>Delisting</i>	Comunicato di Capitolum ai sensi dell'art. 50- <i>quinquies</i> , commi 2 e 5, del Regolamento Emittenti

termine del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita, ossia il 29 luglio 2024 (salvo proroghe ai sensi della normativa applicabile)

Entro il giorno di calendario antecedente la Data di Pagamento, ossia il 1 agosto 2024 (salvo proroghe del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita ai sensi della normativa applicabile)

Comunicazione dei risultati definitivi della Procedura, e conferma (i) degli eventuali termini e modalità per l'attuazione della Procedura Congiunta, e (ii) della tempistica per il *Delisting*

Comunicato di Capitolum ai sensi dell'art. 50-*quinquies*, comma 5, del Regolamento Emittenti

Il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita, ossia (salvo proroghe ai sensi della normativa applicabile) il 2 agosto 2024

Pagamento del Corrispettivo relativo alle Azioni Residue portate in adesione alla Procedura durante il Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita

Il Giorno di Borsa Aperta successivo alla Data di Pagamento, ossia (salvo proroghe ai sensi della normativa applicabile) il 5 agosto 2024

Revoca della quotazione delle Azioni ai sensi dell'art. 2.5.1, comma 6, del Regolamento di Borsa – in caso di mancato avveramento dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF, e per il Diritto di Acquisto

A decorrere dall'avveramento dei presupposti di legge, secondo la tempistica da concordarsi con Consob e Borsa Italiana

In caso di avveramento dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF, e per il Diritto di Acquisto, pubblicazione del comunicato contenente le informazioni necessarie per l'adempimento, mediante la Procedura Congiunta, dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF e del Diritto di Acquisto in aggiunta alla indicazione della tempistica del *Delisting*

Eventuale comunicato di Capitolum ai sensi dell'art. 50-*quinquies*, commi 2 e 5, del Regolamento Emittenti

Nota: tutti i comunicati di cui alla precedente tabella, ove non diversamente specificato, si intendono diffusi con le modalità di

cui all'art. 36, comma 3, del Regolamento Emittenti; i comunicati e gli avvisi relativi alla Procedura saranno pubblicati senza indugio sul sito internet dell'Emittente (www.vianinipa.com).

A AVVERTENZE

A.1 CONDIZIONI DI EFFICACIA DELLA PROCEDURA

La Procedura, costituendo adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, non è soggetta a condizioni di efficacia.

A.2 INFORMAZIONI RELATIVE AL FINANZIAMENTO DELLA PROCEDURA

A.2.1 Modalità di finanziamento della Procedura

Capitolium farà fronte agli oneri finanziari necessari per il pagamento del Corrispettivo, fino all'Esborso Massimo (pari a Euro 7.494.540,52), mediante l'utilizzo, fra l'altro, di risorse finanziarie rinvenienti dal Finanziamento Soci. Il Finanziamento Soci non prevede una scadenza fissa e non maturerà interessi.

Per maggiori informazioni si rinvia alla Sezione G, Paragrafo G.1, del presente Documento Informativo.

A.2.2 Garanzia di Esatto Adempimento

In data 4 luglio 2024, la Banca Garante dell'Esatto Adempimento ha rilasciato a favore di Capitolium la Garanzia di Esatto Adempimento ai sensi dell'art. 37-*bis* del Regolamento Emittenti, ai sensi della quale la Banca Garante dell'Esatto Adempimento si è impegnata irrevocabilmente ed incondizionatamente a corrispondere, a semplice prima richiesta scritta dell'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita, in caso di inadempimento di Capitolium all'obbligo di pagamento del Corrispettivo nell'ambito della Procedura e della Procedura Congiunta, una somma in denaro non eccedente l'Esborso Massimo.

Per maggiori informazioni si rinvia alla Sezione G, Paragrafo G.1, del presente Documento Informativo.

A.3 APPROVAZIONE DELLE RELAZIONI FINANZIARIE

In data 7 marzo 2024 il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha approvato la relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2023, comprensiva del bilancio consolidato del Gruppo Vianini e del progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023 (la "**Relazione Finanziaria Annuale**"). L'assemblea ordinaria degli azionisti dell'Emittente ha approvato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023 in data 17 aprile 2024.

Si segnala inoltre che, secondo quanto previsto dal calendario finanziario dell'Emittente, pubblicato sul sito *internet* dell'Emittente all'indirizzo www.vianinispacom, sezione "*Investitori – Calendario Finanziario*", in data 25 luglio 2024, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente delibererà in merito all'approvazione della relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2024. Della suddetta approvazione verrà data informativa al pubblico mediante apposito comunicato stampa che sarà diffuso dall'Emittente in pari data.

Per maggiori informazioni, si rinvia alla Sezione B, Paragrafo B.2.6, del Documento Informativo.

A.4 PARTI CORRELATE

Si segnala che, ai sensi di legge e in particolare del Regolamento Parti Correlate, Capitolium e le Persone che Agiscono di Concerto con Capitolium risultano essere parti correlate dell'Emittente.

Per maggiori informazioni, si rinvia alla Sezione B, Paragrafi B.1 e B.2 del Documento Informativo.

A.5 MOTIVAZIONE DELL'OPERAZIONE E PROGRAMMI FUTURI RELATIVI ALL'EMITTENTE

L'obbligo di promuovere la Procedura consegue al perfezionamento dell'Operazione, che ha comportato, anche in virtù della partecipazione già detenuta, direttamente e indirettamente, da FGC in Vianini prima della data dell'Operazione, il superamento della soglia del 90% di cui all'art. 108, comma 2, del TUF e il sorgere in capo a Capitolium e alle Persone che Agiscono di Concerto dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF.

Nel periodo intercorrente tra l'Operazione e la Data del Documento Informativo Capitolium, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 41, comma 2, e dall'art. 42, comma 2, del Regolamento Emittenti (come richiamati dall'art. 50-*quinquies* del Regolamento Emittenti), ha effettuato ulteriori acquisti di Azioni per complessive n. 1.783.786 Azioni pari a circa il 1,692% del capitale sociale dell'Emittente, come da dettaglio riportato nella Sezione E, Paragrafo E.6, del Documento Informativo.

Pertanto, alla Data del Documento Informativo, Capitolium e le Persone che Agiscono di Concerto sono complessivamente titolari di n. 96.654.270 Azioni, rappresentative di circa il 91,729% del capitale sociale dell'Emittente.

Qualora ad esito della Procedura, Capitolium (unitamente alle Persone che Agiscono di Concerto) giunga a detenere una partecipazione complessiva almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente, Capitolium (unitamente alle Persone che Agiscono di Concerto) eserciterà il Diritto di Acquisto e adempirà contestualmente all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF nei confronti dei titolari di Azioni che ne facessero richiesta, dando corso alla Procedura Congiunta.

Ad esito della Procedura ovvero, se applicabile, della Procedura Congiunta, avrà comunque luogo il *Delisting* dell'Emittente.

L'obiettivo della Procedura (ed, eventualmente, della Procedura Congiunta) è acquisire l'intero capitale sociale e, per l'effetto, addivenire al *Delisting* dell'Emittente. Capitolium ritiene che il permanere della quotazione delle Azioni Vianini su Euronext Milan sia poco compatibile con la attuale struttura operativa dell'Emittente e la complessiva dimensione del Gruppo. Pertanto, anche in considerazione dello scarso flottante e del volume limitato di negoziazioni delle Azioni Vianini, Capitolium ritiene che il *Delisting* delle Azioni Vianini sia coerente con le prospettive aziendali dell'Emittente. Alla Data del Documento Informativo, non è contemplata l'esecuzione di operazioni straordinarie che coinvolgano l'Emittente a seguito del *Delisting*.

A norma dell'art. 2.5.1, comma 6, del Regolamento di Borsa, vigente alla Data del Documento Informativo, le Azioni Vianini saranno revocate dalla quotazione a decorrere dal Giorno di Borsa Aperta successivo alla Data di Pagamento (nel caso in cui all'esito della Procedura Capitolium, unitamente alle Persone che Agiscono di Concerto, non giunga a detenere una partecipazione pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente) ovvero dalla data di efficacia della Procedura Congiunta.

Per maggiori informazioni sui programmi futuri si rinvia alla Sezione G, Paragrafi G.2 del Documento Informativo.

A.6 COMUNICAZIONI E AUTORIZZAZIONI PER LO SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

L'espletamento della Procedura non è soggetto all'ottenimento di alcuna autorizzazione.

A.7 DICHIARAZIONE IN MERITO ALL'ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGO DI ACQUISTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 108, COMMA 1, DEL TUF E ALL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI ACQUISTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 111 DEL TUF

Nel caso in cui, a esito della Procedura, Capitolium, insieme alle Persone che Agiscono di Concerto, venisse a detenere, direttamente e/o indirettamente, per effetto delle adesioni alla Procedura e di acquisti eventualmente effettuati da Capitolium stessa e/o dalle Persone che Agiscono di Concerto al di fuori della medesima, ai sensi della normativa applicabile entro la fine del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai sensi della normativa applicabile) una partecipazione complessiva almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente, Capitolium dichiara sin d'ora la propria volontà di avvalersi del Diritto di Acquisto, riconoscendo ai titolari di dette Azioni Residue un corrispettivo pari al Corrispettivo previsto per la Procedura ai sensi dell'art. 108, comma 3, del TUF, come richiamato dall'art. 111 del TUF.

Capitolium, esercitando il Diritto di Acquisto, adempierà altresì all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF, dando pertanto corso alla Procedura Congiunta.

La Procedura Congiunta sarà posta in essere dopo la conclusione della Procedura, nei termini che saranno comunicati ai sensi di legge.

Ai sensi dell'art. 2.5.1, comma 6, del Regolamento di Borsa, nel caso di esercizio del Diritto di Acquisto, Borsa Italiana disporrà la sospensione della negoziazione delle Azioni e/o il *Delisting* delle Azioni dell'Emittente, tenendo conto dei tempi previsti per l'esercizio del Diritto di Acquisto.

Per ulteriori informazioni si rinvia alla Sezione G, Paragrafo G.3 del Documento Informativo.

A.8 POTENZIALI CONFLITTI DI INTERESSE TRA SOGGETTI COINVOLTI NELLA PROCEDURA

Con riferimento ai rapporti esistenti tra i soggetti coinvolti nella Procedura, si segnala quanto segue:

- Banca Finnat, che agisce come Consulente Finanziario di Capitolium (congiuntamente a Banca Akros) e Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita in relazione alla Procedura, si trova in una situazione di potenziale conflitto di interessi in quanto percepirà dei compensi quale corrispettivo per i servizi prestati in relazione ai suddetti ruoli. In aggiunta a quanto precede, Banca Finnat, in qualità di Banca Garante dell'Esatto Adempimento, ha rilasciato la Garanzia di Esatto Adempimento in favore di Capitolium. Inoltre, nello svolgimento della propria attività, Banca Finnat e le altre società del suo gruppo forniscono e potrebbero fornire in futuro servizi finanziari di *advisory, corporate finance o investment banking* così come concedono e potrebbero concedere in futuro finanziamenti, o prestare diversi servizi, a favore delle parti direttamente o indirettamente coinvolte nella Procedura, incluso l'Emittente, le società del Gruppo e/o gli azionisti dell'Emittente e Capitolium e le società facenti parte del suo gruppo di appartenenza.
- Banca Akros, che agisce come Consulente Finanziario di Capitolium (congiuntamente a Banca Finnat), si trova in una situazione di potenziale conflitto di interessi in quanto percepirà dei compensi quale corrispettivo per i servizi prestati in relazione al suddetto ruolo. Nello svolgimento della propria attività, Banca Akros e le altre società del Gruppo Banco BPM forniscono e potrebbero fornire in futuro servizi finanziari di *advisory, corporate finance o investment banking* così come concedono e potrebbero concedere in futuro finanziamenti, o prestare diversi servizi, a favore delle parti direttamente o indirettamente coinvolte nella Procedura, incluso l'Emittente, le società del Gruppo e/o gli azionisti dell'Emittente e Capitolium e le società facenti parte del suo gruppo di appartenenza. Inoltre, nella loro normale attività di gestione portafoglio, negoziazione, intermediazione e finanziamento di attività, Banca Akros e le altre società del Gruppo Banco BPM potranno detenere in qualsiasi momento posizioni al rialzo o al ribasso, strumenti finanziari a titolo di pegno e trattare o comunque effettuare, per proprio conto o per conto della clientela, investimenti in titoli azionari e/o obbligazionari quotati su qualsiasi mercato regolamentato e/o non quotati, o concedere finanziamenti a società che possono risultare coinvolte nella Procedura.

A.9 POSSIBILI SCENARI ALTERNATIVI PER I POSSESSORI DI AZIONI

A fini di chiarezza, si illustrano di seguito i possibili scenari per gli azionisti dell'Emittente in caso di adesione, o di mancata adesione, alla Procedura.

(A) Adesione alla Procedura

Gli azionisti che porteranno in adesione alla Procedura le proprie Azioni Residue riceveranno un corrispettivo in denaro pari a Euro 0,86 per ciascuna Azione portata in adesione.

(B) Mancata adesione alla Procedura

Fermo restando che, ad esito della Procedura ovvero, se applicabile, della Procedura Congiunta, avrà comunque luogo il *Delisting* di Vianini, in caso di mancata adesione alla Procedura durante il Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai sensi della normativa applicabile), gli azionisti si troverebbero di fronte a uno dei possibili scenari di seguito descritti:

- (i) *Raggiungimento da parte di Capitolium e delle Persone che Agiscono di Concerto di una*

partecipazione almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente, per effetto sia delle adesioni alla Procedura sia di acquisti eventualmente effettuati da Capitolium e dalle Persone che Agiscono di Concerto al di fuori della medesima entro il termine del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai sensi della normativa applicabile)

In tale scenario, Capitolium darà corso alla Procedura Congiunta e gli azionisti che non avessero aderito alla Procedura saranno obbligati a trasferire la titolarità delle Azioni Residue da essi detenute in capo a Capitolium e, per l'effetto, riceveranno per ogni Azione da essi detenuta un corrispettivo, pari al Corrispettivo previsto per la Procedura, ossia pari a Euro 0,86 per Azione.

Ai sensi dell'art. 2.5.1, comma 6, del Regolamento di Borsa, nel caso di esercizio del Diritto di Acquisto, Borsa Italiana disporrà la sospensione della negoziazione delle Azioni e/o il *Delisting*, tenendo conto dei tempi previsti per l'esercizio del Diritto di Acquisto.

(ii) *Raggiungimento da parte di Capitolium e delle Persone che Agiscono di Concerto di una partecipazione inferiore al 95% del capitale sociale dell'Emittente*

In tale scenario, Capitolium non darà corso alla Procedura Congiunta per l'esercizio del Diritto di Acquisto e l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF. In tal caso, Borsa Italiana, ai sensi dell'art. 2.5.1, comma 6, del Regolamento di Borsa, disporrà la revoca delle Azioni dell'Emittente dalla quotazione su Euronext Milan dal primo Giorno di Borsa Aperta successivo alla Data di Pagamento, e gli azionisti che non abbiano aderito alla Procedura si ritroverebbero titolari di strumenti finanziari non negoziati in alcun mercato regolamentato, con conseguente difficoltà a liquidare il proprio investimento.

Si ribadisce pertanto che, ad esito della Procedura ovvero, se applicabile, della Procedura Congiunta, avrà comunque luogo il *Delisting* di Vianini.

A.10 CRITICITÀ E IMPATTI CONNESSI AL CONTESTO MACROECONOMICO NAZIONALE E INTERNAZIONALE

A.10.1 Possibili impatti connessi all'emergenza sanitaria legata alla pandemia da Covid-19

Alla Data del Documento Informativo, il contesto macroeconomico nazionale e internazionale è ancora, seppur in misura sempre minore rispetto al recente passato, condizionato dagli effetti derivanti dalla pandemia da Covid-19. Pertanto, permangono incertezze circa l'evoluzione e gli effetti di tale pandemia, l'adozione di misure restrittive da parte delle autorità in caso di peggioramento del quadro epidemiologico e i potenziali impatti economico-finanziari che ne potrebbero derivare. Alla luce del fatto che il mercato immobiliare residenziale ha riscontrato una dinamica negativa nel periodo della pandemia da Covid 19, si evidenzia come tale settore possa risentire delle serie di variabili che impattano sullo scenario macroeconomico. Alla luce delle incertezze in merito all'evoluzione e agli effetti della pandemia, all'adozione dei provvedimenti delle autorità nazionali in materia di prevenzione del contagio e alla possibile crisi finanziaria e/o recessione economica che potrebbero conseguire, alla Data del Documento Informativo, non è possibile prevedere se la medesima potrà avere effetti negativi sostanziali sulle condizioni reddituali, patrimoniali e/o finanziarie dell'Emittente e/o del Gruppo Vianini rispetto a quelle risultanti dalla Relazione Finanziaria Annuale al 31 dicembre 2023 (come di seguito definita) approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 7 marzo 2024.

Con riferimento ai programmi futuri sulla gestione dell'Emittente (come descritti nella Sezione A, Paragrafo A.5, e nella Sezione G, Paragrafo G.2, del Documento Informativo), Capitolium, tenuto conto delle circostanze in essere e di quelle ragionevolmente prevedibili alla Data del Documento Informativo, non prevede variazioni significative connesse all'impatto della pandemia da Covid-19.

A.10.2 Contesto conseguente alle tensioni geopolitiche internazionali

Alla Data del Documento Informativo, lo scenario macroeconomico è gravemente impattato dai seguenti conflitti:

(A) Conflitto tra Israele e Palestina

Il conflitto tra Israele e Palestina è un conflitto a lungo termine che coinvolge questioni territoriali, politiche, religiose e culturali, caratterizzato da violenze cicliche, tensioni e controversie tra gli israeliani e i palestinesi nei territori che includono Israele, la Cisgiordania e la Striscia di Gaza. Il conflitto ha avuto un impatto significativo sul contesto macroeconomico, sia a livello locale sia internazionale comportando instabilità politica ed economica regionale con conseguenze a livello globale, influenzando i mercati finanziari, i prezzi delle materie prime e le relazioni commerciali internazionali.

Capitolium ritiene, in considerazione degli obiettivi della Procedura, che le ragioni della Procedura non siano direttamente influenzate dall'attuale contesto geopolitico. Tuttavia, alla luce delle incertezze relative all'evoluzione dei conflitti sopra menzionati e ad un'eventuale *escalation* delle tensioni politico-militari, nonché alla possibile crisi finanziaria e/o recessione economica che ne potrebbe derivare, alla Data del Documento di Informativo non è possibile prevedere se il verificarsi dei suddetti eventi possa avere ripercussioni sulle condizioni economiche, patrimoniali e/o finanziarie di Capitolium e/o dell'Emittente.

(B) Conflitto tra Russia e Ucraina

Con riferimento specifico alle crescenti tensioni nel contesto geopolitico internazionale scaturite dal conflitto tra Russia e Ucraina e alle sanzioni di natura economica applicate nei confronti dell'economia russa, tenuto conto delle circostanze in essere, Capitolium ritiene, allo stato, che le attività dell'Emittente così come le motivazioni della Procedura non siano pregiudicate dall'attuale contesto. Fermo restando quanto precede, alla luce delle incertezze in merito all'evoluzione del conflitto tra Russia e Ucraina, all'eventuale inasprimento delle suddette sanzioni e misure restrittive e, quanto ai rapporti tra Cina e USA, a una possibile *escalation* delle tensioni politico-militari, e alla possibile crisi finanziaria e/o recessione economica che potrebbero conseguire, alla Data del Documento Informativo, non è possibile prevedere se il verificarsi dei suddetti eventi potrà avere ripercussioni sulle condizioni reddituali, patrimoniali e/o finanziarie dell'Emittente.

Con riferimento ai programmi futuri sulla gestione dell'Emittente (come descritti nella Sezione A, Paragrafo A.5, e nella Sezione G, Paragrafo G.2, del Documento Informativo), Capitolium, tenuto conto delle circostanze in essere e di quelle ragionevolmente prevedibili alla Data del Documento Informativo, non prevede, allo stato, variazioni significative connesse all'impatto delle sopra descritte tensioni geopolitiche.

B SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OPERAZIONE

B.1 INFORMAZIONI RELATIVE A CAPITOLIUM

B.1.1 Denominazione, forma giuridica e sede sociale

La denominazione sociale del soggetto che adempie all'Obbligo di Acquisto è "Capitolium S.r.l."

Capitolium è una società a responsabilità limitata di diritto italiano, avente sede legale in Roma, via Barberini n. 28, numero di iscrizione nel Registro Imprese di Roma e codice fiscale 07303271006.

B.1.2 Anno di costituzione e durata

Capitolium è stata costituita in data 16 dicembre 2002, a rogito del dott. Maurizio Misurale, Notaio in Roma (repertorio n. 154756).

Ai sensi dello statuto sociale, la durata di Capitolium è fissata sino al 31 dicembre 2100, salvo proroga o anticipato scioglimento da parte dell'assemblea dei soci.

B.1.3 Legislazione di riferimento e foro competente

Capitolium è una società di diritto italiano e opera in base alla legge italiana.

Ai sensi dell'art. 19 dello statuto di Capitolium, la decisione di ogni controversia che dovesse insorgere tra la società ed i soci o tra i soci stessi, in ordine all'interpretazione ed all'applicazione dell'atto costitutivo e/o, più in generale, aventi ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, ovvero la decisione di ogni controversia promossa nei confronti di amministratori, sindaci, revisori, liquidatori o da essi stessi promossa – ad eccezione di quelle controversie che per legge sono riservate alla competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria e non possono comprometersi e comunque quelle per cui la legge prevede l'obbligatorio intervento del Pubblico Ministero – verrà deferita, su istanza della parte più diligente, ad un Collegio Arbitrale composto di tre membri, uno dei quali con funzione di presidente, nominati dal Presidente del Tribunale di Roma. Il Collegio giudicherà secondo diritto ed in via rituale, anche sulle spese, entro e non oltre novanta giorni dalla nomina. Le regole procedurali saranno stabilite dal Collegio nel rispetto del principio del contraddittorio e comunque nel rispetto delle norme di legge inderogabili.

B.1.4 Capitale sociale

Alla Data del Documento Informativo, il capitale sociale di Capitolium, integralmente sottoscritto e versato, è pari a Euro 25.823.000,00.

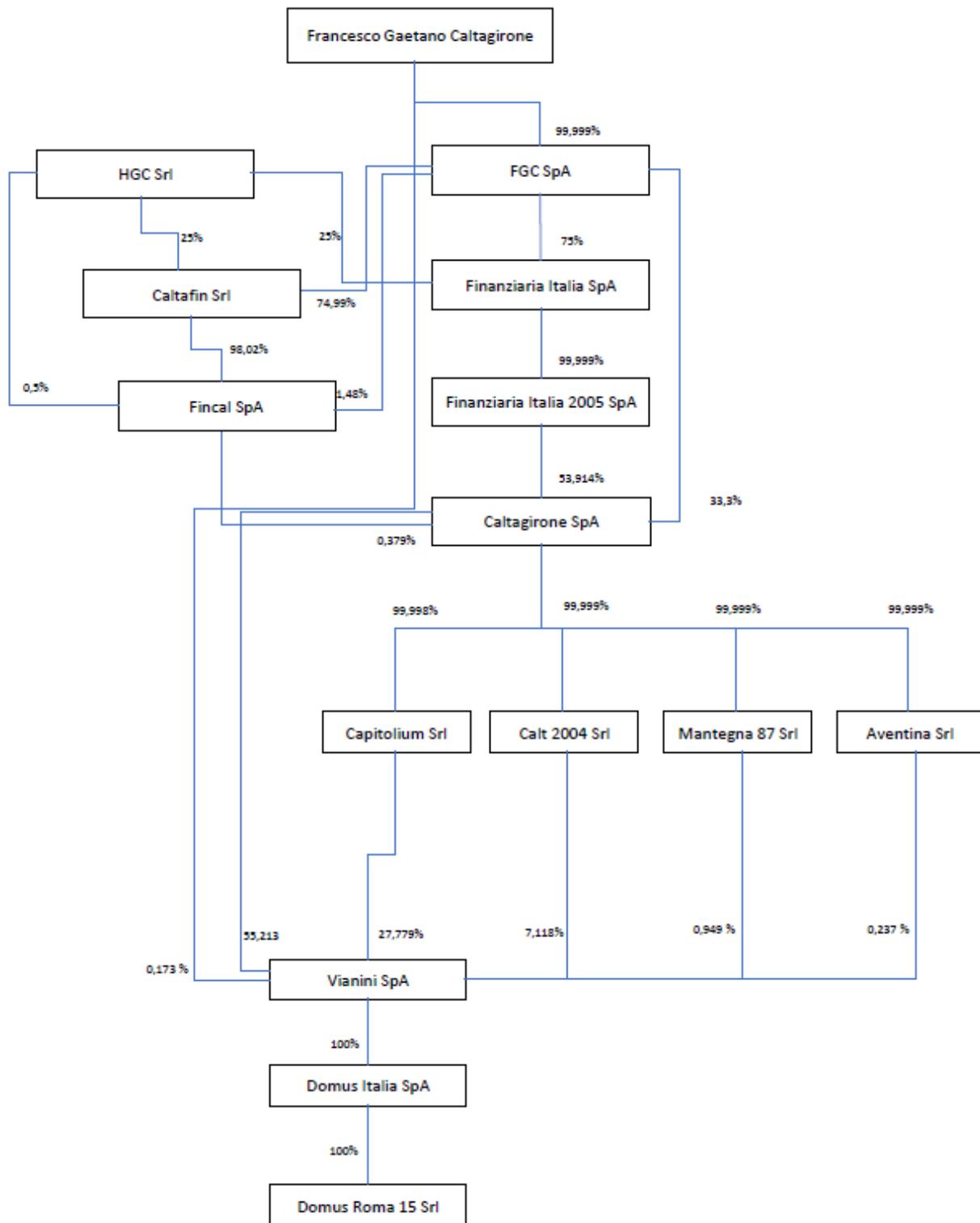
B.1.5 Soci di Capitolium e patti parasociali

Compagine sociale di Capitolium

Alla Data del Documento Informativo, il capitale sociale di Capitolium è detenuto direttamente:

- (a) per il 99,998% da Caltagirone, titolare di una quota di nominali Euro 25.822.483,54 (e, pertanto, socio di controllo di Capitolium); e
- (b) per il residuo 0,002% da Mantegna 87, titolare di una quota di nominali Euro 516,46.

Si riporta di seguito una rappresentazione grafica del gruppo societario a cui, alla Data del Documento Informativo, appartengono Vianini, Capitolium e le Persone che Agiscono di Concerto^(*).



(*) Alla Data del Documento Informativo: (i) il residuo del capitale sociale di FGC S.p.A., pari a circa lo 0,01% è detenuto da ICAL S.p.A.; (ii) il residuo del capitale sociale di Caltafin S.r.l. pari a circa lo 0,01% è detenuto da FGC; (iii) il residuo del capitale sociale di Finanziaria Italia 2005 S.p.A. pari a circa lo 0,01% è detenuto da Fincal S.p.A.; (iv) il residuo del capitale sociale di Calt 2004 pari a circa lo 0,01% è detenuto da Capitoliunum; (v) il residuo del capitale sociale di Mantegna 87 pari a circa lo 0,01% è detenuto da Vianini Lavori S.p.A.; e (vi) il residuo del capitale sociale di Aventina pari a circa lo 0,01% è detenuto da Mantegna 87 In aggiunta a quanto precede, si precisa che HGC S.r.l. non appartiene alla catena di controllo facente capo a FGC.

(**) In data 27 maggio 2024, come reso noto al mercato nel medesimo giorno, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente (riunitosi in forma notarile) e le assemblee dei soci delle controllate Domus Italia S.p.A. e Domus Roma 15 S.r.l. hanno approvato l'operazione di fusione per incorporazione di Domus Italia S.p.A. e Domus Roma 15 S.r.l. in Vianini (la "Fusione", in base al relativo progetto di Fusione già pubblicato e depositato presso la sede legale, unitamente agli altri documenti

previsti ai sensi della normativa vigente. La Fusione non comporterà alcuna emissione di nuove azioni né comunque assegnazione di Azioni Vianini. Non è prevista alcuna modifica dello statuto di Vianini.

Pertanto, Capitolium è indirettamente controllata di diritto, ai sensi dell'art. 2359, comma 1, del Codice Civile e dell'art. 93 TUF, dal Cav. Lav. Francesco Gaetano Caltagirone.

Patti parasociali

Alla Data del Documento Informativo, Capitolium non è parte di alcun patto parasociale ai sensi dell'art. 122 del TUF.

B.1.6 Persone che agiscono di concerto con Capitolium

In virtù della catena partecipativa sopra descritta, alla Data del Documento Informativo, sono da considerarsi come persone che agiscono di concerto con Capitolium ai sensi dell'art. 101-bis, comma 4-bis, TUF, fra gli altri, (i) Caltagirone e FGC, in quanto, rispettivamente, controllante diretto e indiretto dell'Emittente ai sensi dell'art. 101-bis, comma 4-bis, lett. b), TUF; e (ii) Calt 2004, Mantegna 87 e Aventina, che detengono Azioni Vianini e sono sottoposte a comune controllo con Vianini medesima ai sensi dell'art. 101-bis, comma 4-bis, lett. c), TUF.

B.1.7 Organi di amministrazione e controllo di Capitolium

Organo amministrativo di Capitolium

Alla Data del Documento Informativo, in conformità all'art. 9 dello statuto di Capitolium, Capitolium è amministrata da un amministratore unico nella persona di Luigi Vasta.

L'amministratore unico di Capitolium è stato nominato in data 15 aprile 2024 e rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio di Capitolium relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2026.

Alla Data del Documento Informativo, l'amministratore unico di Capitolium non è amministratore dell'Emittente.

Alla Data del Documento Informativo, l'amministratore unico di Capitolium non è titolare di Azioni e/o altre interessenze economiche dell'Emittente e/o di società del Gruppo.

Organo di controllo di Capitolium

Alla Data del Documento Informativo, Capitolium non ha nominato un organo di controllo.

Soggetto incaricato della revisione legale dei conti di Capitolium

In data 12 aprile 2022, Capitolium ha incaricato la società PricewaterhouseCoopers S.p.A. di effettuare la revisione legale dei conti fino all'approvazione del bilancio di Capitolium relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

B.1.8 Organi di amministrazione e controllo del soggetto che controlla Capitolium

Consiglio di Amministrazione di Caltagirone

Ai sensi dell'art. 7 dello Statuto, Caltagirone è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero di componenti non inferiore a 7 (sette) e non superiore a 15 (quindici). I Consiglieri durano in carica 3 (tre) esercizi e sono rieleggibili. Essi scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica, salve le cause di cessazione e di decadenza previste dalla legge e dallo Statuto.

Il Consiglio di Amministrazione di Caltagirone in carica alla Data del Documento Informativo, composto da 10 (dieci) membri, è stato nominato dall'Assemblea ordinaria di Caltagirone tenutasi in data 6 maggio 2024, per un periodo di 3 esercizi e, quindi, fino all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2026.

La tabella che segue elenca la composizione del Consiglio di Amministrazione di Caltagirone alla Data del

Documento Informativo.

Nome e cognome	Carica	Luogo e data di nascita
Francesco Gaetano Caltagirone	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Roma, 2 marzo 1943
Azzurra Caltagirone	Vicepresidente del Consiglio di Amministrazione	Roma, 10 marzo 1973
Alessandro Caltagirone	Amministratore	Roma, 27 dicembre 1969
Francesco Caltagirone	Amministratore	Roma, 29 ottobre 1968
Elena De Simone	Amministratore	Napoli, 20 agosto 1975
Mario Delfini	Amministratore	Roma, 19 aprile 1940
Nobile Francesca Comello	Amministratore	Codevigo (PD), 25 aprile 1944
Saverio Caltagirone	Amministratore	Roma, 3 marzo 1971
Filomena Passeggio (*)	Amministratore	Napoli, 1 giugno 1952
Sarah Moscatelli (*)	Amministratore	Roma, 22 ottobre 1976

(*) *Amministratore indipendente ai sensi del combinato disposto degli artt. 147-ter e 148 del TUF.*

Si segnala che i membri del Consiglio di Amministrazione di Caltagirone ricoprono le seguenti cariche, ovvero sono titolari delle seguenti interessenze economiche, nell'ambito dell'Emittente o di società del Gruppo:

- il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Francesco Gaetano Caltagirone, detiene, direttamente e indirettamente, il 91,729% circa del capitale sociale dell'Emittente alla Data del Documento Informativo;
- il consigliere Elena De Simone ricopre la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente, nonché la carica di consigliere delegato del Consiglio di Amministrazione di Domus Italia S.p.A. e la carica di consigliere di Domus Roma 15 S.r.l..

Collegio Sindacale di Caltagirone

Ai sensi dell'art. 11 dello statuto sociale, il Collegio Sindacale di Caltagirone è composto da 3 (tre) membri effettivi e da 3 (tre) membri supplenti. I membri del Collegio Sindacale restano in carica 3 (tre) esercizi e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica.

Tale Collegio Sindacale è stato nominato dall'Assemblea ordinaria di Caltagirone tenutasi in data 21 aprile 2023, per un periodo di 3 (tre) esercizi, fino all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025 (salve le cause di cessazione e di decadenza previste dalla normativa vigente).

I membri del Collegio Sindacale di Caltagirone in carica alla Data del Documento Informativo, con evidenza della rispettiva carica ricoperta e dei principali dati anagrafici sono indicati nella tabella che

segue.

Nome e cognome	Carica	Luogo e data di nascita
Andrea Bonelli	Presidente del Collegio Sindacale	Roma, 9 settembre 1967
Giampiero Tasco	Sindaco Effettivo	Roma, 31 luglio 1951
Dorina Casadei	Sindaco Effettivo	Pomezia, 9 gennaio 1962
Barbara De Leo	Sindaco Supplente	Roma, 30 dicembre 1966
Fabiana Flamini	Sindaco Supplente	Roma, 16 ottobre 1968
Luigi Rossetti	Sindaco Supplente	Udine, 16 agosto 1950

Si segnala che i membri del Collegio Sindacale di Caltagirone ricoprono le seguenti cariche, ovvero sono titolari delle seguenti interessenze economiche, nell'ambito dell'Emittente o di società del Gruppo:

- i Sindaci Effettivi Giampiero Tasco e Dorina Casadei ricoprono la carica di, rispettivamente, Sindaco Effettivo e Sindaco Supplente nell'Emittente;
- il Sindaco Supplente Fabiana Flamini ricopre la carica di Sindaco Effettivo nell'Emittente;
- il Sindaco Supplente Luigi Rossetti ricopre la carica di consigliere nell'Emittente.

Soggetto incaricato della revisione legale dei conti di Caltagirone

In data 8 maggio 2020, l'assemblea ordinaria degli azionisti di Caltagirone, su raccomandazione motivata del Collegio Sindacale, ha affidato l'incarico di revisione legale dei conti per il novennio 2022 -2030 alla società PricewaterhouseCoopers S.p.A.

B.1.9 Sintetica descrizione di Capitolium

Come anticipato, alla Data del Documento Informativo il capitale sociale di Capitolium è detenuto per il 99,998% da Caltagirone e, per il restante 0,002%, da Mantegna 87.

Capitolium svolge essenzialmente l'attività di *holding* di partecipazioni e ha per oggetto, fra l'altro, sotto l'osservanza e nei limiti della vigente normativa di legge, l'acquisto, la gestione e la vendita di partecipazioni in altre società o enti, sia nazionali che esteri. È espressamente esclusa dall'oggetto sociale di Capitolium qualsiasi attività di mediazione e intermediazione mobiliare.

B.1.10 Principi contabili di Capitolium

Il bilancio di esercizio di Capitolium è predisposto ai sensi del Codice Civile e sulla base dei principi contabili italiani (OIC).

B.1.11 Informazioni contabili

(A) Capitolium

Si riportano di seguito la situazione patrimoniale e il conto economico di Capitolium relativi agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022, redatti secondo lo schema previsto per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata.

SITUAZIONE PATRIMONIALE

Attivo

	31.12.2023	31.12.2022
B) Immobilizzazioni		
III - Immobilizzazioni finanziarie	76.340.014	68.258.260
Totale immobilizzazioni (B)	76.340.014	68.258.260
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	555.247	535.012
imposte anticipate	327.784	495.853
Totale crediti	883.031	1.030.865
IV - Disponibilità liquide	11.629.301	14.386.440
Totale attivo circolante (C)	12.512.332	15.417.305
Totale attivo	88.852.346	83.675.565

Le immobilizzazioni finanziarie al 31 dicembre 2023 sono composte dalle partecipazioni in società sottoposte al controllo di società che fanno parte del medesimo gruppo a cui appartiene Capitolium, pari Euro 36.229 migliaia, e dalle partecipazioni in altre imprese (Assicurazioni Generali S.p.A. e Acea S.p.A.) per Euro 40.111 migliaia.

Passivo

	31.12.2023	31.12.2022
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	25.823.000	25.823.000
IV - Riserva legale	5.164.600	5.164.600
VI - Altre riserve	94.293.879	94.293.879
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(41.646.757)	(56.257.075)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	4.997.271	14.610.318
Totale patrimonio netto	88.631.993	83.634.722
B) Fondi per rischi e oneri	183.560	-
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	28.948	40.843
Totale debiti	28.948	40.843
E) Ratei e risconti	7.845	-
Totale passivo	88.852.346	83.675.565

Le altre riserve sono costituite principalmente dai versamenti in conto capitale, effettuati da parte dei soci Caltagirone e Mantegna 87.

CONTO ECONOMICO

	2023	2022
A) Valore della produzione		
5) altri ricavi e proventi		
altri	-	-
Totale altri ricavi e proventi	-	-
Totale valore della produzione	-	-
B) Costi della produzione		
7) per servizi	(39.048)	(48.424)
14) oneri diversi di gestione	(28.702)	(43.424)
Totale costi della produzione	(67.750)	(92.248)
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(67.750)	(92.248)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.044.668	941.531
altri	3.598.975	14.426.773
Totale proventi da partecipazioni	4.643.643	15.368.304
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	336.741	890.839
Totale proventi diversi dai precedenti	336.741	890.839
Totale altri proventi finanziari	4.980.384	16.259.143
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	(7.847)	(314.782)
Totale interessi e altri oneri finanziari	(7.847)	(314.782)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	4.972.537	15.944.361
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
d) di strumenti finanziari derivati	274.090	-
Totale rivalutazioni	274.090	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	274.090	-
Risultato prima delle imposte (A - B ± C ± D)	5.178.878	15.852.113
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		

imposte correnti	(13.537)	3.088
imposte differite e anticipate	(168.069)	(1.244.883)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(181.606)	(1.241.795)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	4.997.271	14.610.318

Il bilancio al 31 dicembre 2023 evidenzia un utile pari ad Euro 4.997.271, dovuto principalmente ai dividendi da società che fanno parte del medesimo gruppo a cui appartiene Capitolium e da azioni quotate.

In migliaia di Euro

	Capitale	Riserva legale	Altre riserve			Utile (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale patrimonio netto
			Riserva straordinaria	Versamenti in conto capitale	Totale altre riserve			
Valore di inizio esercizio (2020)	25.823	5.165	8.629	81.000	89.629	(58.748)	340	62.208
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente								
Altre destinazioni					-	340	(340)	-
Altre variazioni								
Incrementi				4.665	4.665			4.665
Risultato d'esercizio						-		2.151
Valore di fine esercizio (2021)	25.823	5.165	8.629	85.665	94.294	(58.408)	2.151	69.024
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente								
Altre destinazioni					-	2.151	(2.151)	-
Risultato d'esercizio					-		14.610	14.610
Valore di fine esercizio (2022)	25.823	5.165	8.629	85.665	94.294	(56.257)	14.610	83.635
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente								
Altre destinazioni					-	14.610	(14.610)	-
Risultato d'esercizio					-	-	4.997	4.997
Valore di fine esercizio (2023)	25.823	5.165	8.629	85.665	94.294	(41.647)	4.997	88.632

Si riporta di seguito una rappresentazione della posizione finanziaria netta di Capitolium al 31 dicembre 2023, redatta secondo i principi contabili italiani (OIC).

<i>Migliaia di Euro</i>	31.12.2023	31.12.2022
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	11.629	14.386
	11.629	14.386
Altri debiti finanziari correnti	(8)	-
Indebitamento finanziario corrente	(8)	-
Posizione finanziaria netta	11.621	14.386

La posizione finanziaria netta di Capitolium al 31 dicembre 2023, pari a Euro 11.621 migliaia, risulta in decremento di Euro 2.765 migliaia rispetto all'esercizio precedente (Euro 14.386 migliaia), principalmente per effetto di investimenti netti in azioni quotate al netto dell'incasso di dividendi su azioni quotate.

Capitolium ritiene che l'acquisizione delle Azioni Residue oggetto della Procedura non avrà impatti significativi sulla situazione patrimoniale/finanziaria e sui risultati economici complessivi di Capitolium nelle differenti ipotesi di adesione alla Procedura (in relazione alle quali si invia alla Sezione A, Paragrafo A.9 del Documento Informativo).

(B) Caltagirone

Si riportano di seguito la situazione patrimoniale e il conto economico consolidati di Caltagirone relativi agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022, posti a confronto e corredati di sintetiche note esplicative, nonché il rendiconto finanziario e il prospetto delle variazioni di patrimonio netto relativi ai medesimi esercizi. Tali informazioni sono tratte dalla relazione finanziaria annuale consolidata di Caltagirone al 31 dicembre 2023 (raffrontate con i dati relativi all'esercizio precedente). Tale relazione finanziaria annuale consolidata, predisposta in conformità ai Principi Contabili Internazionali, è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione di Caltagirone in data 12 marzo 2024.

Per maggiori informazioni si rinvia alla relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2023 disponibile sul sito *internet* di Caltagirone (www.caltagironespa.it).

STATO PATRIMONIALE

Attività

<i>(in migliaia di Euro)</i>	31.12.2023	31.12.2022
Attività Immateriali a vita utile definita	189.086	205.033
Attività immateriali a vita utile indefinita e avviamento	497.894	500.213
Immobili, impianti e macchinari	959.454	951.337
Investimenti Immobiliari	361.215	369.493
Partecipazioni valutate al Patrimonio Netto	43.625	53.256
Partecipazioni e titoli non correnti	674.748	587.464
Attività finanziarie non correnti	290	296
Altre attività non correnti	615	2.885
Imposte differite attive	143.510	135.508
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	2.870.437	2.805.485
Rimanenze	234.957	224.392
Attività derivanti da contratto	30.609	24.784
Crediti commerciali	288.585	320.138
di cui verso parti correlate	<i>57.151</i>	<i>42.294</i>
Attività finanziarie correnti	113.649	59.218

di cui verso parti correlate	35.086	405
Attività per imposte correnti	7.159	10.200
Altre attività correnti	28.874	23.936
di cui verso parti correlate	75	727
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	569.611	413.333
Attività destinate alla vendita	14.487	
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	1.287.931	1.076.001
TOTALE ATTIVITA'	4.158.368	3.881.486

Attività immateriali a vita utile indefinita e avviamento

L'avviamento è allocato alle *cash generating unit* riferibili al Gruppo Cementir Holding per Euro 406 milioni, mentre le altre attività immateriali, pari a Euro 91,8 milioni, sono riferibili alle testate del Gruppo Caltagirone Editore.

Immobili impianti e macchinari

Gli immobili, impianti e macchinari sono rilevati al costo, comprensivo dei costi accessori direttamente imputabili e necessari alla messa in funzione del bene per l'uso per cui è stato acquistato, incrementato, in presenza di obbligazioni attuali, del valore attuale del costo stimato per lo smantellamento e la rimozione dell'attività.

Di seguito il dettaglio della voce:

	Terreni e fabbricati	Cave	Impianti e Macchinari	Altri beni	Immobilizzazioni in corso	Totale
31.12.2022	266.886	169.573	393.673	64.649	56.554	951.337
31.12.2023	254.159	169.724	368.829	70.924	95.817	959.454

Investimenti immobiliari

Gli investimenti immobiliari, pari a Euro 361,2 milioni, sono costituiti principalmente da immobili situati in Roma (principalmente a destinazione residenziale), da terreni situati in Turchia, da alcuni terreni situati nelle province di Roma e Taranto e dal terreno situato a Bagnoli.

Partecipazioni e titoli non correnti

Le Partecipazioni e titoli non correnti, pari a Euro 674,8 milioni, sono riferibili principalmente ad investimenti in azioni quotate (Acea S.p.A., Assicurazioni Generali S.p.A., Azimut S.p.A., Banco BPM S.p.A., Italgas S.p.A., Mediobanca S.p.A. e Poste Italiane S.p.A.) per Euro 654 milioni, a titoli a reddito fisso (obbligazioni e titoli di stato con scadenza oltre l'esercizio) per Euro 17,8 milioni e a partecipazioni in altre imprese per Euro 2,7 milioni.

Rimanenze

Il valore delle rimanenze è dettagliato come segue:

	31.12.2023	31.12.2022

Materie prime, sussidiarie e di consumo	123.218	119.434
Immobili destinati alla vendita	518	984
Semilavorati, prodotti finiti e merci	110.628	102.558
Acconti per magazzino	593	1.416
Totale Rimanenze	234.957	224.392

Le rimanenze di materie prime, semilavorati e prodotti finiti sono iscritte al costo e valutate al minore tra il costo ed il valore netto di presumibile realizzo. Il costo di acquisto viene determinato con il metodo del Costo Medio Ponderato (CMP) ed include gli oneri accessori di competenza.

Il valore netto di realizzo delle rimanenze è superiore al valore contabile.

Attività e passività derivanti da contratto

La voce “Attività derivanti da contratto”, pari a Euro 30,6 milioni (Euro 24,8 milioni al 31 dicembre 2022), è completamente attribuibile al Gruppo Vianini Lavori e si riferisce all’ammontare lordo dovuto dai clienti per i contratti relativi alle commesse in corso per i quali i costi sostenuti, più i margini rilevati (meno le perdite rilevate), eccedono la fatturazione di avanzamento lavori.

Gli acconti ricevuti per tali commesse, pari a Euro 127,9 milioni al 31 dicembre 2023, sono classificati tra le passività derivanti da contratto.

Al 31 dicembre 2023 i lavori in corso riguardano principalmente le attività relative ai cantieri della Metropolitana di Napoli, Linea 1 e 6 e della Linea C della Metropolitana di Roma.

Attività finanziarie correnti

	31.12.2023	31.12.2022
Attività finanziarie verso terzi	3.389	1.275
Titoli di stato a breve termine e conti correnti vincolati	68.220	43.806
Crediti finanziari verso correlate	35.086	405
Risconti per costi anticipati su commissioni e interessi passivi	1.415	258
Strumenti derivati	5.539	13.475
Totale	113.649	59.218

Le attività finanziarie verso le imprese correlate sono principalmente riferibili a finanziamenti rimborsabili a richiesta del finanziatore, erogati nei confronti delle società partecipate a sostegno dei loro investimenti finanziari ed operatività. L’esposizione è riferita principalmente alla collegata del Gruppo Vianini Lavori S.p.A. MSG Arena S.c.a.r.l. (Euro 32,8 milioni). I titoli di stato a breve termine includono principalmente investimenti in titoli di stato italiani e americani liquidabili a vista sui relativi mercati e conti temporaneamente vincolati in Egitto (e rientrati nella piena disponibilità a marzo 2024).

Patrimonio netto e passività

<i>(in migliaia di Euro)</i>	31.12.2023	31.12.2022
------------------------------	-------------------	-------------------

Capitale sociale	120.120	120.120
Riserve	1.280.407	1.133.021
Utile (Perdita) dell'esercizio di Gruppo	131.065	111.283
Patrimonio Netto del Gruppo	1.531.592	1.364.424
Riserve	1.126.329	1.072.852
Utile (Perdita) dell'esercizio di azionisti Terzi	130.521	106.104
Patrimonio Netto di azionisti Terzi	1.256.850	1.178.956
TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.788.442	2.543.380
Benefici ai dipendenti	33.405	38.158
Fondi non correnti	26.219	33.482
Passività finanziarie non correnti	319.078	370.298
di cui verso parti correlate	11.596	13.640
Altre passività non correnti	1.239	5.326
di cui verso parti correlate	-	2.902
Imposte differite passive	182.209	184.548
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	562.150	631.812
Fondi correnti	13.117	14.058
Passività derivanti da contratto	127.897	11.406
Debiti commerciali	390.924	413.605
di cui verso parti correlate	30.467	22.555
Passività finanziarie correnti	126.273	145.304
di cui verso parti correlate	13.670	3.648
Debiti per imposte correnti	24.863	13.123
Altre passività correnti	124.702	108.798
di cui verso parti correlate	1.769	1.092
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	807.776	706.294
TOTALE PASSIVITA'	1.369.926	1.338.106

TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	4.158.368	3.881.486
---------------------------------------------	------------------	------------------

Patrimonio Netto

Il dettaglio delle altre riserve di Patrimonio Netto è il seguente:

Riserve

	31.12.2023	31.12.2022
Riserva legale	24.024	24.024
Riserva straordinaria	311.097	311.097
Riserva sovrapprezzo azioni	23.241	23.241
Riserva netta fair Value partecipazioni	101.637	38.475
Riserva conversione	(427.144)	(350.304)
Altre riserve	38.552	42.575
Risultati esercizi precedenti	1.209.000	1.043.913
Totale Riserve del Gruppo	1.280.407	1.133.021

Passività finanziarie correnti e non correnti

Al 31 dicembre 2023 il totale delle passività finanziarie è attribuibile per Euro 240,1 milioni al Gruppo Cementir, per Euro 163,6 milioni al Gruppo Vianini, per Euro 17,5 milioni al Gruppo Vianini Lavori, per Euro 21,1 milioni al Gruppo Caltagirone Editore e per Euro 3,1 milioni a Caltagirone S.p.A. ed alle altre società controllate. Con riferimento al Gruppo Vianini, tali passività non correnti sono attribuibili in prevalenza al Gruppo Domus (controllato da Vianini) per lo svolgimento dell'attività immobiliare. Si segnala che l'Aumento di Capitale della controllata Vianini, pari a Euro 59,984 milioni, perfezionatosi in data 24 gennaio 2024, è funzionale, in via prevalente, alla riduzione dell'indebitamento finanziario del Gruppo Caltagirone, attraverso il rimborso volontario di finanziamenti in essere.

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

<i>(in migliaia di Euro)</i>	31.12.2023	31.12.2022
Ricavi	1.928.620	1.917.438
di cui verso parti correlate	47.561	52.842
Variazione delle rimanenze	11.288	18.507
Incrementi per lavori interni	1.085	7.300
Altri ricavi operativi	49.957	47.764
di cui verso parti correlate	10.085	3.004
TOTALE RICAVI OPERATIVI	1.990.949	1.991.009

Costi per materie prime	(757.916)	(843.350)
Costi del Personale	(261.546)	(255.005)
Altri Costi operativi	(541.017)	(543.348)
di cui verso parti correlate	(78.777)	(52.291)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(1.560.479)	(1.641.703)
MARGINE OPERATIVO LORDO	430.470	349.306
Ammortamenti	(105.116)	(96.821)
Ammortamenti beni in leasing	(33.389)	(35.118)
Accantonamenti	(23.132)	(4.413)
Svalutazione attività immateriali e materiali	-	(14.681)
Altre svalutazioni	(350)	(515)
Totale ammortamenti, svalutazioni ed accantonamenti	(161.987)	(151.548)
RISULTATO OPERATIVO	268.483	197.758
RIS. NETTO DELLE PARTECIPAZIONI VALUTATE	4.376	5.567
Proventi finanziari	108.541	96.724
di cui verso parti correlate	387	11
Oneri finanziari	(45.413)	(51.139)
di cui verso parti correlate	(240)	(772)
Proventi/Oneri netti da iperinflazione	(3.887)	20.062
RISULTATO GESTIONE FINANZIARIA	59.241	65.647
RISULTATO ANTE IMPOSTE	332.100	268.972
Imposte	(70.513)	(51.585)
RISULTATO DEL PERIODO	261.586	217.387
Utile (Perdita) di Gruppo	131.065	111.283
Utile (Perdita) di Terzi	130.521	106.104
	1,091	0,926

Il Gruppo Caltagirone ha chiuso l'esercizio 2023 con un risultato netto positivo pari a Euro 261,6 milioni e un risultato di gruppo pari a Euro 131,1 milioni.

I Ricavi operativi risultano sostanzialmente in line con l'esercizio 2022 mentre Il Margine Operativo Lordo, pari a Euro 430,5 milioni, ha evidenziato un incremento del 23,2% rispetto al corrispondente periodo del 2022 (Euro 349,3 milioni), per effetto del miglioramento della redditività nel settore del cemento e delle costruzioni.

Il Risultato netto della gestione finanziaria è positivo per Euro 59,2 milioni (Euro 65,6 milioni nel 2022) influenzato principalmente dai dividendi su azioni quotate, dai proventi derivanti dalla dismissione di partecipazioni non quotate in portafoglio, dagli utili netti su cambi, dai proventi netti per la valutazione al *fair value* dei derivati in portafoglio e dagli oneri finanziari netti. Il Risultato netto della gestione finanziaria è influenzato negativamente dagli oneri derivanti dall'applicazione del principio contabile IAS 29 per Euro 3,9 milioni (positivo per Euro 20,1 milioni nel 2022).

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO

<i>(in migliaia di Euro)</i>	2023	2022
Utile/(Perdita) dell'esercizio rilevato a Conto Economico	261.586	217.387
Altre componenti del conto economico complessivo:		
Componenti che non saranno mai riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio		
Effetto utili/(perdite) attuariali dei piani a benefici definiti al netto dell'effetto fiscale	859	4.745
Utili/(perdite) dalla rideterminazione di Investimenti in strumenti di capitale al netto dell'effetto fiscale	84.439	(72.149)
Utili/(perdite) dalla cessione di Investimenti in strumenti di capitale al netto dell'effetto fiscale	1.937	19.669
Componenti che possono essere riclassificate successivamente nell'utile (perdita) dell'esercizio		
Variazione riserva di conversione delle imprese estere	(162.157)	(64.187)
Effetto valutazione delle partecipazioni con il metodo del Patrimonio Netto	(598)	(462)
Utili/(perdite) da valutazione al Fair Value degli strumenti finanziari derivati al netto dell'effetto fiscale	(3.316)	9.475
Totale altre componenti del conto economico complessivo	(78.837)	(102.909)

Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	182.750	114.478
------------------------------------------------------------	----------------	----------------

Attribuibile a :

Soci controllanti	122.703	51.671
Interessenze di pertinenza di Terzi	60.047	62.807

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Capitale Sociale	Riserve			Risultato dell'esercizio di Gruppo	Patrimonio Totale	Patrimonio Netto di terzi	Totale Patrimonio Netto
		Riserva Legale	Riserva Fair Value	Altre Riserve				
Saldo al 1° gennaio 2022	120.120	24.024	95.268	900.262	95.400	1.235.074	1.029.696	2.264.770
Effetto dell'adozione dello IAS 29				53.195		53.195	62.849	116.044
Saldo al 1° gennaio 2022 rettificato	120.120	24.024	95.268	953.456	95.400	1.288.268	1.092.546	2.380.814
Risultato esercizio precedente a nuovo				95.400	(95.400)	-		-
Dividendi distribuiti				(12.012)		(12.012)	(19.828)	(31.840)
Somme a disposizione del CDA				(668)		(668)		(668)
Variazione perimetro di consolidamento				-		-	-	-
Totale operazioni con gli azionisti	-	-	-	82.720	(95.400)	(12.680)	(19.828)	(32.508)
Differenza cambio				(26.354)		(26.354)	(37.833)	(64.187)
Adeguamento partecipazioni valutate con il metodo				(261)		(261)	(201)	(462)
Variazione netta riserva strumenti finanziari derivati				4.975		4.975	4.500	9.475
Variazione netta riserva fair value			(56.793)			(56.793)	(15.356)	(72.149)
Variazione netta riserva TFR				1.679		1.679	3.066	4.745
Variazione altre riserve				17.142		17.142	2.527	19.669
Risultato dell'esercizio					111.283	111.283	106.104	217.387
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	-	-	(56.793)	(2.819)	111.283	51.671	62.807	114.478
Rivalutazione monetaria del periodo				36.756		36.756	43.913	80.669
Variazione di perimetro						-		-
Altre variazioni				409		409	(481)	(72)
Saldo al 31 dicembre 2022	120.120	24.024	38.475	1.070.522	111.283	1.364.424	1.178.956	2.543.380
Saldo al 1° gennaio 2023	120.120	24.024	38.475	1.070.522	111.283	1.364.424	1.178.956	2.543.380
Risultato esercizio precedente a nuovo				111.283	(111.283)	-		-

Dividendi distribuiti				(18.018)	(18.018)	(30.038)	(48.056)
Somme a disposizione del CDA				(732)	(732)		(732)
Variazione perimetro di consolidamento				4.157	4.157	(12.402)	(8.245)
Totale operazioni con gli azionisti	-	-	-	96.690	(111.283)	(14.593)	(42.440)
Differenza cambio				(70.780)	(70.780)	(91.377)	(162.157)
Adeguamento partecipazioni valutate con il metodo				(585)	(585)	(14)	(598)
Variazione netta riserva strumenti finanziari derivati				(1.812)	(1.812)	(1.504)	(3.316)
Variazione netta riserva fair value			63.162		63.162	21.277	84.439
Variazione netta riserva TFR				422	422	437	859
Variazione altre riserve				1.230	1.230	707	1.937
Risultato dell'esercizio					131.065	131.065	130.521
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	-	-	63.162	(71.524)	131.065	122.703	60.047
Rivalutazione monetaria del periodo				55.341	55.341	63.262	118.603
Altre variazioni				3.717	3.717	(2.975)	742
Saldo al 31 dicembre 2023	120.120	24.024	101.637	1.154.746	131.065	1.531.592	1.256.850
							2.788.442

Al 31 dicembre 2023 il Patrimonio Netto complessivo risulta pari a Euro 2,788 miliardi, di cui Euro 1,532 miliardi di competenza del Gruppo Caltagirone.

L'incremento del Patrimonio Netto di competenza del Gruppo Caltagirone, pari a Euro 167,2 milioni, è dovuto principalmente al risultato positivo registrato nell'esercizio, alla variazione positiva nella valutazione al *fair value* delle partecipazioni azionarie detenute dal Gruppo Caltagirone e dall'applicazione del principio contabile IAS 29, al netto dell'adeguamento cambi dei patrimoni netti delle società estere e dei dividendi distribuiti.

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

<i>in migliaia di Euro</i>	2023	2022
Disponibilità e mezzi equivalenti anno precedente	413.333	397.882
Utile (Perdita) del periodo	261.586	217.387
Ammortamenti	138.505	131.939
(Rivalutazioni) e Svalutazioni	21.350	15.196
(Rivalutazione) investimenti immobiliari	(7.741)	(17.272)
Risultato netto della valutazione partecipazioni al PN	(4.376)	(5.567)
Risultato netto della gestione finanziaria	(56.285)	(45.585)
(Plusvalenze) Minusvalenze da Alienazioni	(24.657)	(2.355)
Imposte su reddito	70.513	47.814
Variazione Fondi per Dipendenti	(2.590)	(4.008)
Variazione Fondi non correnti/correnti	(3.430)	(5.790)

Flusso di cassa operazioni prima variazioni capitale circolante	392.876	331.759
(Inc.) Decremento Rimanenze e Attività derivanti da contratto	(32.793)	(29.384)
Incremento / (Decremento) Passività derivanti da contratto	116.491	10.996
(Incremento) / Decremento Crediti Commerciali	(10.491)	(30.432)
Inc. (Decremento) Debiti Commerciali	3.518	73.015
Variazione altre attività e passività correnti e non correnti	14.180	18.701
Variazioni imposte correnti e differite	4.181	(18.722)
Flusso di cassa operativo	487.962	355.932
Dividendi incassati	43.721	43.133
Interessi incassati	13.265	3.066
Interessi pagati	(21.752)	(14.363)
Altri proventi (oneri) incassati/pagati	(2.580)	(10.801)
Imposte pagate	(62.063)	(49.164)
A) Flusso di cassa da att. operative	458.553	327.804
Investimenti in Attività Immateriali	(10.913)	(14.850)
Investimenti in Attività Materiali	(98.327)	(91.464)
Investimenti in Partecipazioni e Titoli Non Correnti	(33.138)	(236.325)
Realizzo Vendita Attività Immateriali e Materiali	28.761	7.946
Realizzo Vendita di Partecipazioni e Titoli non correnti	22.882	155.730
Variazioni Attività Fin. non correnti	710	(310)
Variazioni Attività Fin. correnti	(43.311)	(47.040)
B) Flusso di cassa da att. di investimento	(133.335)	(226.312)
Variazioni Passività Fin. non correnti	(42.364)	(11.705)
Variazioni Passività Fin. correnti	(63.644)	(43.562)
Dividendi Distribuiti	(41.367)	(31.841)
Altre variazioni	(8.578)	-
C) Flusso di cassa da att. finanz.	(155.953)	(87.108)
D) Differenze Cambio Disponibilità Liquide e Mezzi Equiv.	(12.987)	1.067
Variazione netta delle disponibilità e mezzi equivalenti (A+B+C+D)	156.278	15.451
Disponibilità e mezzi equivalenti anno in corso	569.611	413.332

Si riporta di seguito una rappresentazione della posizione finanziaria netta di Caltagirone al 31 dicembre 2023, redatta secondo i Principi Contabili Internazionali.

<i>in migliaia di Euro</i>	31.12.2023	31.12.2022
Attività finanziarie correnti	113.649	59.218
Disp.liquide e mezzi equivalenti	569.611	413.333
Passività finanziarie non correnti	(319.078)	(370.298)
Passività finanziarie correnti	(126.273)	(145.304)
Posizione Finanziaria Netta	237.910	(43.052)

La Posizione Finanziaria Netta al 31 dicembre 2023 è pari a Euro 237,9 milioni, in miglioramento di Euro 280,9 milioni rispetto all'indebitamento finanziario netto di Euro 43,1 milioni al 31 dicembre 2022 principalmente per il positivo flusso di cassa operativo del Gruppo Cementir e del Gruppo Vianini Lavori.

L'acquisizione di Vianini da parte di Capitolium non avrà impatti significativi sulla situazione patrimoniale/finanziaria e sui risultati economici complessivi di Caltagirone, anche in relazione alle differenti ipotesi di adesione alla Procedura.

B.1.12 Andamento recente

Nel periodo intercorrente tra il 1° gennaio 2024 e la Data del Documento Informativo, non si sono registrati fatti che assumano rilevanza ai fini della situazione economica, patrimoniale e finanziaria di Capitolium, fatta eccezione per le attività connesse alla sottoscrizione dell'Aumento di Capitale dell'Emittente per effetto dell'esercizio dei diritti di opzione spettanti a Capitolium, all'Operazione, alla promozione della Procedura e all'acquisto di Azioni fuori dalla Procedura.

B.2 SOCIETÀ EMITTENTE GLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELLA PROCEDURA

Le informazioni contenute nella presente Sezione B, Paragrafo B.2 sono tratte esclusivamente dai dati resi pubblici dall'Emittente e da altre informazioni pubblicamente disponibili alla Data del Documento Informativo.

I documenti relativi all'Emittente e alle sue società controllate sono pubblicati sul sito *internet* dell'Emittente all'indirizzo (www.vianinispa.com).

Capitolium non garantisce l'inesistenza di ulteriori informazioni e dati relativi all'Emittente che, se conosciuti, potrebbero comportare un giudizio relativo all'Emittente e/o alla Procedura diverso da quello derivante dalle informazioni e dai dati di seguito esposti.

B.2.1 Denominazione sociale, forma giuridica e sede sociale

La denominazione sociale dell'Emittente è "Vianini S.p.A."

L'Emittente è una società per azioni di diritto italiano con sede legale in via Barberini 47, Roma.

B.2.2 Capitale sociale e piani di incentivazione basati su Azioni

Alla Data del Documento Informativo, il capitale sociale dell'Emittente è pari a Euro 35.072.775,69, integralmente sottoscritto e versato, suddiviso in n. 105.368.852 Azioni prive di valore nominale espresso.

Le Azioni Vianini sono negoziate su Euronext Milan, con il codice ISIN IT0003127898 e sono in regime di dematerializzazione ai sensi dell'art. 83-*bis* del TUF.

L'Emittente non ha emesso azioni di categoria diversa dalle azioni ordinarie, né obbligazioni convertibili in azioni, né sussiste alcun impegno per l'emissione di obbligazioni convertibili ovvero alcuna delega che attribuisca al Consiglio di Amministrazione dell'Emittente il potere di deliberare l'emissione di obbligazioni convertibili in azioni.

Alla Data del Documento Informativo l'Emittente non detiene azioni proprie né vi sono azioni dell'Emittente detenute da società dalla medesima controllate.

B.2.3 Soci Rilevanti e Patti Parasociali

La tabella che segue riporta i soggetti, diversi dall'Emittente, che, alla Data del Documento Informativo – sulla base delle comunicazioni trasmesse ai sensi dell'art. 120, comma 2, del TUF, e alla Parte III, Titolo III, Capo I, Sezione I, del Regolamento Emittenti, così come pubblicate sul sito *internet* di Consob – detengono, direttamente e/o indirettamente, una quota del capitale sociale e dei diritti di voto dell'Emittente superiore al 3%.

Dichiarante ovvero soggetto posto al vertice della catena partecipativa	Azionista diretto	% del capitale sociale dell'Emittente
	Aventina S.r.l.	0,237%
Cav. Lav. Francesco Gaetano Caltagirone	Calt 2004 S.r.l.	7,118%
	Mantegna 87 S.r.l.	0,949%

Capitolium S.r.l	26,347%
Caltagirone S.p.A.	55,213%
Francesco Gaetano Caltagirone	0,173%
Totale	90,037%

Si precisa che le percentuali sopra riportate nella tabella sono tratte dal sito www.consob.it e derivano dalle comunicazioni rese dagli azionisti ai sensi e per gli effetti dell'art. 120 del TUF. Pertanto, come ivi precisato, le percentuali potrebbero non risultare in linea con i dati elaborati e resi pubblici da fonti diverse, ove la variazione della partecipazione non avesse comportato obblighi di comunicazione in capo agli azionisti. Si rinvia al precedente Paragrafo B.1.5 per una rappresentazione grafica del gruppo societario a cui, alla Data del Documento Informativo, appartengono Vianini, Capitolium e le Persone che Agiscono di Concerto.

B.2.4 Organi di amministrazione e controllo

Consiglio di Amministrazione

Ai sensi dell'art. 7 dello statuto sociale, l'Emittente è amministrato da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero di componenti non inferiore a 3 (tre) e non superiore a 15 (quindici). I Consiglieri durano in carica 3 (tre) esercizi e sono rieleggibili. Essi scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica, salve le cause di cessazione e di decadenza previste dalla legge e dallo Statuto.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in carica alla Data del Prospetto Informativo, composto da 7 (sette) membri, è stato nominato dall'Assemblea ordinaria dell'Emittente tenutasi in data 18 aprile 2023, per un periodo di 3 esercizi e, quindi, fino all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025.

La tabella che segue elenca la composizione del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente alla Data del Documento Informativo.

Nome e cognome	Carica	Luogo e data di nascita
Elena De Simone (**)	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Napoli, 20 agosto 1975
Massimiliano Capece Minutolo Del Sasso (***)	Amministratore	Napoli, 7 aprile 1968
Malwina Kozikowska (***)	Amministratore	Elk (Polonia), 14 maggio 1987
Marco Longo (*) (***)	Amministratore	Roma, 25 aprile 1972
Lupo Rattazzi (*) (***)	Amministratore	Losanna (Svizzera), 25 gennaio 1953
Luigi Rossetti (*) (***)	Amministratore	Udine, 16 agosto 1950

Cristina Sgubin (*) (***)	Amministratore	Frosinone, 7 agosto 1980
---------------------------	----------------	--------------------------

(*) *Amministratore indipendente ai sensi del combinato disposto degli artt. 147-ter e 148 del TUF.*

(**) *Amministratore esecutivo.*

(***) *Amministratore non esecutivo.*

Comitati interni al Consiglio di Amministrazione dell'Emittente

Alla Data del Documento Informativo, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha istituito al proprio interno i seguenti comitati, con funzioni consultive e propositive:

- Comitato per la valutazione delle operazioni con parti correlate.

Si segnala che i membri del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ricoprono le seguenti cariche, ovvero sono titolari delle seguenti interessenze economiche, nell'ambito dell'Emittente o di società del Gruppo:

- il Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente, Elena De Simone, ricopre la carica di consigliere di amministrazione non esecutivo della controllante Caltagirone, nonché la carica di consigliere delegato del Consiglio di Amministrazione di Domus Italia S.p.A. e la carica di consigliere di Domus Roma 15 S.r.l.;
- il consigliere Massimiliano Capece Minutolo Del Sasso ricopre la carica di consigliere di FGC S.p.A., nonché la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione di Domus Italia S.p.A. e la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione di Domus Roma 15 S.r.l.; e
- il consigliere Luigi Rossetti ricopre la carica di Sindaco Supplente nella controllante Caltagirone.

Collegio Sindacale

Ai sensi dell'art. 11 dello statuto sociale, il Collegio Sindacale dell'Emittente è composto da 3 (tre) membri effettivi e da 3 (tre) membri supplenti. I membri del Collegio Sindacale restano in carica 3 (tre) esercizi e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica.

Tale Collegio Sindacale è stato nominato dall'Assemblea ordinaria dell'Emittente tenutasi in data 18 aprile 2023, per un periodo di 3 (tre) esercizi, fino all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025 (salve le cause di cessazione e di decadenza previste dalla normativa vigente).

I membri del Collegio Sindacale dell'Emittente in carica alla Data del Documento Informativo, con evidenza della rispettiva carica ricoperta e dei principali dati anagrafici sono indicati nella tabella che segue.

Nome e cognome	Carica	Luogo e data di nascita
Alberto De Nigro	Presidente del Collegio Sindacale	Roma, 1 luglio 1958
Giampiero Tasco	Sindaco Effettivo	Roma, 31 luglio 1951
Fabiana Flamini	Sindaco Effettivo	Roma, 16 ottobre 1968
Dorina Casadei	Sindaco Supplente	Pomezia, 9 gennaio 1962
Edoardo Rosati	Sindaco Supplente	Roma, 1 aprile 1963

Si segnala che i membri del Collegio Sindacale dell'Emittente ricoprono le seguenti cariche, ovvero sono titolari delle seguenti interessenze economiche, nell'ambito dell'Emittente o di società del Gruppo:

- i Sindaci Effettivi Giampiero Tasco e Dorina Casadei ricoprono la carica di, rispettivamente, Sindaco Effettivo e Sindaco Supplente nella controllante Caltagirone;
- il Sindaco Effettivo Fabiana Flamini ricopre la carica di Sindaco Supplente nella controllante Caltagirone.

Società di Revisione

In data 23 aprile 2020, l'assemblea ordinaria degli azionisti di Vianini, su raccomandazione motivata del Collegio Sindacale, ha affidato l'incarico di revisione legale dei conti per il novennio 2022 -2030 alla società PricewaterhouseCoopers S.p.A.

B.2.5 Sintetica descrizione del gruppo che fa capo all'Emittente

Il Gruppo Vianini è attivo, in particolare, nei settori dell'acquisto e della vendita, permuta, locazione, amministrazione, costruzione e gestione di beni immobili, con un portafoglio composto prevalentemente da unità abitative di proprietà site in Roma.

L'Emittente, inizialmente attivo nei settori della produzione di manufatti in cemento armato, in tempi più recenti – anche a seguito della progressiva riduzione del mercato di riferimento – ha avviato un processo di dismissione delle proprie attività industriali e rivolto il proprio *business* alla gestione immobiliare. Il portafoglio degli immobili ad uso abitativo è costituito da unità immobiliari, costruite tra il 2007 e il 2018, tutte localizzate nel Comune di Roma, che presentano una dimensione tra i 35 mq e i 90 mq e una prestazione energetica tra le classi A e C. Si precisa che la prestazione energetica è frutto della combinazione di una serie di parametri tra cui l'esposizione degli immobili e la tipologia degli impianti; in particolare, gli immobili di Classe A sono quelli di più recente costruzione e rappresentano circa il 48% del portafoglio ad uso residenziale. Circa il 98% del patrimonio immobiliare del Gruppo è costituito da immobili ad uso residenziale siti in Roma.

In particolare, le principali attività oggetto del *business* del Gruppo si possono riassumere come segue:

- (i) attività di investimento e gestione immobiliare con l'obiettivo di valorizzare il patrimonio immobiliare di proprietà del Gruppo in un'ottica di medio-lungo periodo, attraverso la commercializzazione degli spazi disponibili, nonché la gestione dei contratti di locazione, con lo scopo di ottimizzare il rendimento degli immobili nel Portafoglio Immobiliare. Gli immobili che rientrano in questo tipo di attività sono classificati gestionalmente come "immobili a reddito";
- (ii) attività di sviluppo immobiliare con lo scopo di realizzare nuovi immobili a reddito per il Gruppo. Gli immobili che rientrano in questo tipo di attività sono classificati gestionalmente come "immobili a sviluppo";
- (iii) attività di valorizzazione del residuo patrimonio non core di Gruppo attraverso la vendita degli *asset* non considerati strategici e l'utilizzo delle somme rivenienti per le esigenze di cassa e per la riduzione dell'esposizione finanziaria. Gli immobili che rientrano in questo tipo di attività sono classificati gestionalmente come "immobili destinati alla vendita".

B.2.6 Andamento recente e prospettive

Le informazioni di seguito riportate sono tratte dall'informativa sul Gruppo Vianini disponibile al pubblico alla Data del Documento Informativo e contenute nella Relazione Finanziaria Annuale al 31 dicembre 2023, approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 7 marzo 2024, raffrontate con i dati relativi all'esercizio precedente. Al riguardo, si segnala che Capitolium non ha effettuato alcuna

autonoma verifica dei dati e delle informazioni relative al Gruppo Vianini esposti nel Documento Informativo.

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023 dell'Emittente è stato approvato dall'assemblea ordinaria degli azionisti di Vianini in data 17 aprile 2024.

Per maggiori informazioni si rinvia alla Relazione Finanziaria Annuale al 31 dicembre 2023 disponibile sul sito *internet* dell'Emittente all'indirizzo www.vianinisp.com.

Si segnala inoltre che, secondo quanto previsto dal calendario finanziario dell'Emittente, pubblicato sul sito *internet* dell'Emittente all'indirizzo www.vianinisp.com, sezione "Investitori – Calendario Finanziario", in data 25 luglio 2024, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente delibererà in merito all'approvazione della relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2024. Della suddetta approvazione verrà data informativa al pubblico mediante apposito comunicato stampa che sarà diffuso dall'Emittente in pari data.

Le seguenti tabelle riportano la situazione patrimoniale e finanziaria consolidata, il conto economico consolidato, il rendiconto finanziario consolidato, il prospetto delle variazioni di patrimonio netto consolidato e la posizione finanziaria netta del Gruppo Vianini al 31 dicembre 2023 (raffrontati con i dati relativi all'esercizio precedente).

STATO PATRIMONIALE

Attività

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
<i>in migliaia di euro</i>		
Attività immateriali a vita definita	-	2
Immobili, impianti e macchinari	3.323	3.091
Investimenti immobiliari	270.580	280.268
Imposte differite attive	254	694
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	274.157	284.054
Rimanenze	1.665	2.048
Crediti commerciali	3.237	2.555
di cui verso parti correlate	95	82
Attività finanziarie correnti	24	906
di cui verso parti correlate	24	24
Attività per imposte correnti	447	422
Altre attività correnti	2.120	2.650
di cui verso parti correlate	1.888	2.309
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	830	656
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	8.322	9.238

TOTALE ATTIVITA'	282.480	293.292
-------------------------	----------------	----------------

Investimenti immobiliari

Gli investimenti immobiliari, pari a Euro 270,6 milioni, sono costituiti da immobili destinati alla locazione, situati in Roma, di proprietà del gruppo Domus Italia.

Gli immobili sono iscritti al *fair value* sulla base di perizie tecniche redatte da un esperto indipendente, basate sulle indicazioni provenienti dal mercato immobiliare applicabili per la tipologia di investimenti detenuti. Il *fair value* è determinato attraverso un metodo basato sull'attualizzazione dei flussi finanziari attesi ("Metodo Reddittuale - *Discounted Cash Flows*").

PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ

	31.12.2023	31.12.2022
<i>in migliaia di euro</i>		
Capitale sociale	30.105	30.105
Costi di aumento del Capitale Sociale	(334)	-
Riserve	83.420	82.531
Utile (Perdita) di Esercizio di Gruppo	(2.370)	3.405
Patrimonio Netto del Gruppo	110.821	116.041
TOTALE PATRIMONIO NETTO	110.821	116.041
Benefici ai dipendenti	131	102
Passività finanziarie non correnti	144.319	149.170
di cui verso parti correlate	192	286
Imposte differite passive	1.641	3.208
Altre passività non correnti	-	2.902
di cui verso parti correlate	-	2.902
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	146.091	155.382
Fondi correnti	300	1.214
Debiti commerciali	1.544	885
di cui verso parti correlate	244	150
Passività finanziarie correnti	19.295	15.069
di cui verso parti correlate	58	57
Debiti per imposte correnti	137	261

Altre passività correnti	4.291	4.440
di cui verso parti correlate	639	1.292
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	25.567	21.869
TOTALE PASSIVITA'	171.658	177.251
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	282.480	293.292

Patrimonio Netto

In data 24 gennaio 2024, l'Aumento di Capitale deliberato si è concluso con l'integrale sottoscrizione delle n. 75.263.465 Azioni Vianini di nuova emissione, per un controvalore di Euro 59.984.981,61 (di cui Euro 4.967.388,69 imputato a capitale ed Euro 55.017.592,92 imputato a sovrapprezzo). In considerazione del perfezionamento dell'Aumento di Capitale, il capitale sociale dell'Emittente risulta pari a Euro 35.072.775,69 ed è suddiviso in n. 105.368.852 Azioni prive di indicazione del valore nominale.

Il dettaglio delle altre riserve di Patrimonio Netto è il seguente:

Riserve

Dettaglio Riserve	31.12.2023	31.12.2022
Riserva Legale	4.390	4.264
Riserva Straordinaria	38.255	38.255
Altre riserve di rivalutazione	6.267	6.267
Altre riserve per contributi	4.152	4.152
Riserva TFR	18	22
Plusvalenza azioni proprie	2.679	2.679
Riserva FV derivati	-	670
Riserva FV investimenti immobiliari	459	459
Risultati esercizi precedenti	27.201	25.763
Totale Riserve	83.420	82.531

Passività finanziarie correnti e non correnti

Le passività finanziarie non correnti, sono pari a Euro 144,3 milioni. In particolare:

- Euro 89,3 milioni sono rappresentati da debiti nei confronti di Intesa Sanpaolo S.p.A. (già Banca IMI); tale finanziamento prevede *covenant* finanziari che risultano rispettati;
- Euro 54,8 milioni sono rappresentati da mutui ipotecari accesi sugli immobili;
- Euro 0,2 milioni sono relativi alla quota non corrente del debito per *leasing*.

Le passività finanziarie correnti sono pari a Euro 19,3 milioni. In particolare:

- Euro 3 milioni sono rappresentati dalle quote a breve termine dei mutui ipotecari accesi sugli immobili ultimati;
- Euro 16,3 milioni sono rappresentati dalle quote a breve termine di altri finanziamenti concessi dal sistema bancario.

Si segnala che l'Aumento di Capitale è stato utilizzato, in via prevalente, per la riduzione dell'indebitamento finanziario del Gruppo, attraverso il rimborso volontario di taluni finanziamenti in essere.

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	31.12.2023	31.12.2022
<i>in migliaia di euro</i>		
Ricavi	9.573	8.115
Variazione rimanenze	(383)	(219)
Altri ricavi	1.105	6.420
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>146</i>	<i>54</i>
TOTALE RICAVI OPERATIVI	10.294	14.316
Costi per materie prime	(17)	-
Costi del Personale	(438)	(411)
Altri Costi operativi	(4.624)	(3.878)
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>(408)</i>	<i>(258)</i>
TOTALE COSTI OPERATIVI	(5.078)	(4.289)
MARGINE OPERATIVO LORDO	5.216	10.027
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	497	(318)
RISULTATO OPERATIVO	5.713	9.709
	934	1
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>-</i>	<i>1</i>
Oneri Finanziari	(9.166)	(4.204)
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>(4)</i>	<i>(4)</i>

RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	(8.232)	(4.203)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	(2.519)	5.506
Imposte	149	(2.101)
RISULTATO DEL PERIODO	(2.370)	3.405
Soci controllanti	(2.370)	3.405
Interessenze di pertinenza di terzi	-	-
Utile (perdita) base e diluito per azione	(0,079)	0,113

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO

<i>(in migliaia di euro)</i>	2023	2022
Utile/(Perdita) dell'esercizio rilevato a Conto Economico	(2.370)	3.405
Altre componenti del conto economico complessivo:		
Componenti che possono essere riclassificate successivamente		
Effetto utili/(perdite) attuariali dei piani a benefici definiti al netto dell'effetto fiscale	(3)	13
Fair value strumenti finanziari derivati al netto dell'effetto fiscale	(670)	1.537
Totale altre componenti del conto economico complessivo	(672)	1.550
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	(3.043)	4.955
<u>Attribuibile a:</u>		
Soci della Controllante	(3.043)	4.955

I Ricavi sono costituiti principalmente dai Ricavi da locazione immobiliare che, nel 2023, si attestano a Euro 9,2 milioni, in aumento del 17,9% rispetto al 2022 (Euro 7,8 milioni). Il totale dei Ricavi Operativi, pari a Euro 10,3 milioni, risulta invece in diminuzione rispetto al 2022 (Euro 14,3 milioni) che includeva la valorizzazione al *fair value* dei terreni di proprietà di Vianini successivamente venduti (Euro 4,7 milioni), nonché del portafoglio immobiliare del Gruppo Domus (Euro 0,8 milioni).

Il Margine Operativo Lordo risulta pari a Euro 5,2 milioni (Euro 10 milioni nel 2022, influenzato positivamente dalla valorizzazione degli immobili in portafoglio come descritto in precedenza); le locazioni hanno contribuito a tale risultato per Euro 6,2 milioni (Euro 6,1 milioni nel 2022).

Il Risultato netto della Gestione Finanziaria è negativo per Euro 8,2 milioni (negativo per Euro 4,2 milioni nell'esercizio 2022) per effetto dell'aumento dei tassi di interesse.

Il Gruppo Vianini chiude l'esercizio 2023 con un risultato netto negativo pari a Euro 2,4 milioni (risultato positivo pari a Euro 3,4 milioni nel 2022).

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO

<i>in migliaia di euro</i>	Capital e Sociale	Costi di aument o Capitale Sociale	Riserv a Legale	Riserva Straordinari a	Altre Riserv e	Risultat o del periodo di Gruppo	Totale PN di Gruppo	Totale patrimoni o netto di Terzi	Totale patrimoni o netto
Saldo al 1° gennaio 2022	30.105	-	4.264	38.255	35.909	4.360	112.893	-	112.893
Risultato esercizio precedente a nuovo					4.360	(4.360)	-		-
Dividendi distribuiti					(1.806)		(1.806)		(1.806)
Totale operazioni con gli azionisti	-		-		2.554	(4.360)	(1.806)	-	(1.806)
Variazione netta riserva TFR					13		13		13
Variazione riserva fair value derivati					1.537		1.537		1.537
Risultato del periodo						3.405	3.405		3.405
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	-		-		1.550	3.405	4.955	-	4.955

Saldo al 31 dicembre 2022	30.105	-	4.264	38.255	40.012	3.405	116.041	-	116.041
Saldo al 1° gennaio 2023	30.105	-	4.264	38.255	40.012	3.405	116.041	-	116.041
Risultato esercizio			125		3.280	(3.405)	0		0
Somme a disposizione del CdA					(38)		(38)		(38)
Dividendi distribuiti					(1.806)		(1.806)		(1.806)
Totale operazioni con gli azionisti	-		125	-	1.435	(3.405)	(1.844)	-	(1.844)
Variazione netta riserva TFR					(3)		(3)		(3)
Variazione riserva fair value derivati					(670)		(670)		(670)
Risultato del periodo						(2.370)	(2.370)		(2.370)
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	-		-	-	(672)	(2.370)	(3.043)	-	(3.043)
Altre variazioni		(334)					(334)		(334)
Saldo al 31 dicembre 2023	30.105	(334)	4.389	38.255	40.775	(2.370)	110.821	-	110.821

Il Patrimonio netto consolidato di Gruppo si attesta a Euro 110,8 milioni al 31 dicembre 2023 (Euro 116 milioni al 31 dicembre 2022); il decremento è attribuibile principalmente al risultato dell'esercizio e alla distribuzione del dividendo.

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

<i>in migliaia di euro</i>	2023	2022
DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO PRECEDENTE	656	1.205
Utile (Perdita) dell'esercizio	(2.370)	3.405
Ammortamenti	274	204

(Rivalutazioni) e Svalutazioni	47	116
(Rivalutazione) investimenti immobiliari	(71)	(5.459)
Risultato della gestione finanziaria	8.232	4.202
(Plusvalenze) Minusvalenze da Alienazioni	98	(100)
Imposte	(149)	2.101
Variazione Fondi per benefici ai dipendenti	23	4
Variazione Fondi non correnti/correnti	(914)	(352)
FLUSSO DI CASSA OPER.PRIMA VAR.CAP.CIRC.	5.170	4.120
(Incremento) Decremento Rimanenze	383	276
(Incremento) Decremento Crediti Commerciali	(729)	(566)
Incremento (Decremento) Debiti Commerciali	659	78
Variazione altre attività e passività non corr./ corr	476	3.735
Variazioni imposte correnti e differite	(479)	323
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO	5.480	7.965
Interessi incassati	42	-
Interessi pagati	(6.889)	(2.724)
Altri proventi (oneri) incassati/pagati	-	(568)
Imposte pagate	(415)	(361)
A) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' OPERATIVE	(1.782)	4.312
Investimenti in Attività Materiali	(580)	(630)
Realizzo Vendita Attività materiali e investimenti immobiliari	6.681	905
B) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	6.101	275
Variazioni Passività Fin. correnti	(2.006)	(3.329)
Dividendi Distribuiti	(1.806)	(1.806)
Altre Variazioni	(333)	-
C) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' FINANZIARIE	(4.145)	(5.135)
D) Differenze Cambio Disponibilità Liquide e Mezzi Equivalenti	-	-
174	(548)	
DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO IN CORSO (A+B+C+D)	830	656

Si riporta di seguito una rappresentazione della posizione finanziaria netta di Vianini al 31 marzo 2024, redatta secondo i Principi Contabili Internazionali.

<i>Valori in migliaia di Euro</i>	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2022
Attività finanziarie correnti	24	24	906
Disp.liquide e mezzi equivalenti	4.887	830	656
Passività finanziarie non correnti	(103.407)	(144.319)	(149.170)
Passività finanziarie correnti	(6.354)	(19.295)	(15.069)
Posizione Finanziaria Netta	(104.850)	(162.760)	(162.676)

L'Indebitamento Finanziario Netto al 31 dicembre 2023 era pari a Euro 162,7 milioni (in linea con il 31 dicembre 2022); il successivo Aumento di Capitale, pari a Euro 59,984 milioni, perfezionatosi in data 24 gennaio 2024, è stato utilizzato, in via prevalente, per la riduzione dell'indebitamento finanziario del Gruppo, attraverso il rimborso volontario di taluni finanziamenti in essere.

B.3 INTERMEDIARI

Banca Finnat Euramerica S.p.A., con sede legale in Roma, Piazza del Gesù n. 49, è il soggetto incaricato del coordinamento della raccolta delle richieste di vendita (l'“**Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita**”).

Le Schede di Richiesta di Vendita potranno pervenire all'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita anche per il tramite di tutti gli intermediari depositari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli (gli “**Intermediari Depositari**”).

L'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita e gli Intermediari Depositari raccoglieranno le adesioni alla Procedura, e terranno in deposito le Azioni Residue portate in adesione alla Procedura.

L'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita e gli Intermediari Depositari verificheranno altresì la regolarità e la conformità delle Schede di Richiesta di Vendita e delle Azioni Residue alle condizioni della Procedura e provvederanno al pagamento del Corrispettivo secondo le modalità ed i tempi indicati nella Sezione F del Documento Informativo.

Alla Data di Pagamento, l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita trasferirà le Azioni Residue portate in adesione alla Procedura su un deposito titoli intestato a Capitolium.

Presso la sede legale di Capitolium e gli uffici dell'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita, in Roma, Piazza del Gesù n. 49, sono disponibili il Documento Informativo, nonché, per la consultazione, i documenti indicati nella Sezione K del Documento Informativo.

C CATEGORIE E QUANTITATIVI DI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELLA PROCEDURA

C.1 CATEGORIA DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELLA PROCEDURA E RELATIVE QUANTITÀ

La Procedura ha a oggetto le Azioni Residue, corrispondenti a massime n. 8.714.582 Azioni, corrispondenti a circa l'8,271% del capitale sociale dell'Emittente, ossia la totalità delle Azioni, dedotte le complessive n. 96.654.270 Azioni (pari a circa il 91,729% del capitale sociale dell'Emittente) detenute, direttamente e indirettamente, da Capitolium e dalle Persone che Agiscono di Concerto alla Data del Documento Informativo.

Durante il Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai sensi della normativa applicabile), Capitolium e le Persone che Agiscono di Concerto potranno acquistare Azioni al di fuori della Procedura, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 41 e dall'art. 42 del Regolamento Emittenti.

Le Azioni Residue portate in adesione alla Procedura dovranno essere liberamente trasferibili a Capitolium e libere da vincoli e gravami di ogni genere e natura, siano essi reali, obbligatori o personali.

La Procedura è rivolta, indistintamente ed a parità di condizioni, a tutti gli azionisti dell'Emittente.

C.2 AUTORIZZAZIONI

L'espletamento della Procedura non è soggetto all'ottenimento di alcuna autorizzazione.

D STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE POSSEDUTI DA CAPITOLIUM, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA

D.1 NUMERO E CATEGORIE DI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALL'EMITTENTE E POSSEDUTI DA CAPITOLIUM E DALLE PERSONE CHE AGISCONO DI CONCERTO, CON LA SPECIFICAZIONE DEL TITOLO DI POSSESSO E DEL DIRITTO DI VOTO

Alla Data del Documento Informativo:

- (a) Capitolium detiene la Partecipazione Capitolium;
- (b) Caltagirone detiene n. 58.177.204 Azioni (rappresentative del 55,213% del capitale sociale dell'Emittente), in relazione alle quali esercita il diritto di voto;
- (c) Il Cav. Lav. Francesco Gaetano Caltagirone detiene direttamente n. 182.000 Azioni (rappresentative del 0,173% del capitale sociale dell'Emittente), in relazione alle quali esercita il diritto di voto;
- (d) Calt 2004 detiene n. 7.500.000 Azioni (rappresentative del 7,118% del capitale sociale dell'Emittente), in relazione alle quali esercita il diritto di voto;
- (e) Mantegna 87 detiene n. 1.000.000 Azioni (rappresentative del 0,949% del capitale sociale dell'Emittente), in relazione alle quali esercita il diritto di voto; e
- (f) Aventina detiene n. 250.000 Azioni (rappresentative del 0,237% del capitale sociale dell'Emittente), in relazione alle quali esercita il diritto di voto.

Alla Data del Documento Informativo, come descritto al precedente Paragrafo B.1, il Cav. Lav. Francesco Gaetano Caltagirone detiene, direttamente e indirettamente per il tramite delle società sopra indicate *sub* lett. (a), (b), (d), (e) e (f), complessive n. 96.654.270 Azioni (rappresentative di circa il 91,729% del capitale sociale dell'Emittente).

D.2 CONTRATTI DI RIPORTO, PRESTITO TITOLI, USUFRUTTO O COSTITUZIONE DI PEGNO, OVVERO ULTERIORI IMPEGNI SUI MEDESIMI STRUMENTI

Alla Data del Documento Informativo, né Capitolium né, per quanto a conoscenza di Capitolium, le Persone che Agiscono di Concerto hanno stipulato contratti di riporto o prestito titoli, costituito diritti di usufrutto o di pegno ovvero assunto ulteriori impegni relativi alle Azioni dell'Emittente, direttamente o indirettamente (anche a mezzo di società fiduciarie o per interposta persona).

E CORRISPETTIVO UNITARIO PER GLI STRUMENTI FINANZIARI E SUA GIUSTIFICAZIONE

E.1 INDICAZIONE DEL CORRISPETTIVO UNITARIO E SUA GIUSTIFICAZIONE

Capitolium riconoscerà agli Aderenti un corrispettivo in denaro per ciascuna Azione portata in adesione alla Procedura pari a Euro 0,86 (il “Corrispettivo”).

Il Corrispettivo è da intendersi al netto dell’imposta di bollo, dell’imposta di registro e dell’imposta sulle transazioni finanziarie italiana, ove dovute, e dei compensi, provvigioni e spese che rimarranno a carico di Capitolium. Al contrario, qualsiasi imposta sul reddito, ritenuta d’acconto o imposta sostitutiva, ove dovuta, sulla plusvalenza eventualmente realizzata, rimarrà a carico degli Aderenti.

Il Corrispettivo è stato determinato in conformità a quanto disposto all’articolo 108, comma 4, del TUF e dell’art. 50, comma 7, del Regolamento Emittenti, secondo il quale lo stesso corrispettivo è stabilito da Consob ed è pari al maggiore tra: (i) il prezzo più elevato pagato da Capitolium e dalle Persone che Agiscono di Concerto per l’acquisto di Azioni nel corso degli ultimi dodici (12) mesi antecedenti la data dell’Operazione (*i.e.*, Euro 0,845); e (ii) il prezzo medio ponderato di mercato delle azioni ordinarie di Vianini degli ultimi sei (6) mesi antecedenti la data dell’Operazione (*i.e.*, Euro 0,846).

In data 15 maggio 2024, e in conformità a quanto previsto dall’art. 50, comma 10, Regolamento Emittenti, Capitolium ha provveduto a presentare a Consob istanza per la determinazione del Corrispettivo per l’Obbligo di Acquisto ai sensi dell’art. 108, comma 2, TUF e dell’art. 50, comma 10, del Regolamento Emittenti.

Il Corrispettivo è stato fissato dalla Consob con delibera n. 23183 del 3 luglio 2024 conformemente a quanto disposto dall’art. 108, comma 4, del TUF e dall’art. 50, comma 7, del Regolamento Emittenti ed è pari a Euro 0,86.

Il Corrispettivo è pari al corrispettivo più alto pagato da Capitolium nel contesto dell’Operazione (*i.e.*, Euro 0,86 per Azione).

Si precisa infine che, ad eccezione di quanto descritto nel presente Documento Informativo, non sono stati sottoscritti ulteriori accordi, né sono stati pattuiti corrispettivi ulteriori anche in natura, che possano assumere rilevanza ai fini della determinazione del Corrispettivo.

E.1.1 Medie ponderate dei prezzi ufficiali in diversi orizzonti temporali antecedenti la Data di Annuncio

Nella tabella che segue sono riepilogati i prezzi medi, ponderati per i volumi scambiati nei periodi di riferimento, calcolati sulla base dei prezzi ufficiali, alla Data di Annuncio e nei diversi archi temporali antecedenti, con evidenza, per ciascuno di essi, dei premi impliciti nel Corrispettivo.

Periodo di Riferimento	Prezzo medio ponderato (Euro)	Differenza tra il Corrispettivo e il prezzo medio ponderato (Euro)	Premio implicito del Corrispettivo
9 maggio 2024	0,846	0,014	1,67%
1 mese prima della data di annuncio	0,817	0,043	5,26%
3 mesi prima della data di annuncio	0,809	0,051	6,28%

6 mesi prima della data di annuncio	0,846	0,013	1,60%
12 mesi prima della data di annuncio	0,849	0,011	1,26%

Nell'arco dei dodici mesi antecedenti la Data di Annuncio, le Azioni Vianini hanno registrato un prezzo ufficiale minimo di Euro 0,7609 (rilevato il 22 novembre 2023) e un prezzo ufficiale massimo di Euro 1,2388 (rilevato il 19 maggio 2023) (Fonte: Bloomberg).

E.2 CONTROVALORE COMPLESSIVO DELLA PROCEDURA

L'Esborso Massimo, nel caso in cui fossero portate in adesione tutte le Azioni oggetto della Procedura, e calcolato sulla base del Corrispettivo, sarebbe pari a Euro 7.494.540,52.

E.3 CONFRONTO DEL CORRISPETTIVO CON ALCUNI INDICATORI RELATIVI ALL'EMITTENTE

Nella tabella che segue sono riportati/e (i) le principali metriche economico-finanziarie dell'Emittente relative agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022; (ii) i principali indicatori per Azioni relativi a tali esercizi e (iii) i principali moltiplicatori calcolati sulla base del Corrispettivo e relativi agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Per ulteriori dettagli si rimanda alla Relazione Finanziaria Annuale al 31 dicembre 2023, al comunicato stampa relativo all'approvazione della stessa e alla presentazione dei risultati al 31 dicembre 2023 di Vianini.

		2023	2022
Metriche economico finanziarie			
Ricavi Operativi <i>Adjusted</i>	Eur mln	10,294	8,857 ⁽¹⁾
Margine Operativo Lordo <i>Adjusted</i>	Eur mln	5,216	4,568 ⁽¹⁾
Risultato netto di pertinenza di Gruppo <i>Adjusted</i>	Eur mln	(2,370)	(2,054) ⁽¹⁾
Patrimonio netto di Gruppo o ("BV")	Eur mln	170,806 ⁽²⁾	116,041
Cash flow (prima dei movimenti di patrimonio netto e debito) ⁽³⁾	Eur mln	3,986	4,587
<i>Numero di azioni totali a fine esercizio (a)</i>	#	105.368.852 ⁽⁴⁾	30.105.387
<i>Numero di azioni proprie a fine esercizio (b)</i>	#	0	0
Numero di azioni in circolazione a fine esercizio (c = a - b)	#	105.368.852 ⁽⁴⁾	30.105.387
Indicatori per azione			
Risultato netto <i>Adjusted</i> di pertinenza di Gruppo per Azione	Eur/Azione	(0,022)	(0,068) ⁽¹⁾
Patrimonio netto di Gruppo per Azione	Eur/Azione	1,621 ⁽²⁾⁽⁴⁾	3,854

Cash flow per Azione ⁽³⁾	Eur/Azione	0,038 ⁽⁴⁾	0,152
Dividendo di competenza	Eur/Azione	0,017 ⁽⁴⁾	0,06
Principali moltiplicatori			
P ⁽⁵⁾ /E	x	(38,24x)	(44,12x) ⁽¹⁾
P ⁽⁵⁾ /CF ⁽³⁾	x	22,73x	19,76x
P ⁽⁵⁾ / BV	x	0,53x ⁽²⁾	0,78x

Fonte: documenti societari, bilanci consolidati

⁽¹⁾ I Ricavi Operativi Adjusted, il Margine Operativo Lordo Adjusted ed il Risultato netto di pertinenza di Gruppo Adjusted nel 2022 non tengono conto della valorizzazione al fair value di terreni di proprietà di Vianini e del portafoglio immobiliare del Gruppo Domus (Euro 5,459 milioni in totale).

⁽²⁾ Il patrimonio netto, per il 2023, tiene conto dell'aumento di capitale, deliberato in data 11 dicembre 2023, integralmente sottoscritto e versato, conclusosi a gennaio 2024, per un controvalore (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 59.984.981,61.

⁽³⁾ Il Cash Flow (prima dei movimenti di patrimonio netto e debito) viene calcolato come Variazione Netta delle Disponibilità liquide al lordo della Variazione delle Passività finanziarie e dei Dividendi Distribuiti come risultanti dal rendiconto finanziario consolidato dell'Emittente.

⁽⁴⁾ Il numero di Azioni per il 2023, utilizzato anche per il calcolo dei successivi indicatori economici e patrimoniali per azione, tiene conto del numero di azioni ordinarie esistenti alla data odierna, in seguito all'Aumento di Capitale, concluso a gennaio 2024, con l'integrale sottoscrizione delle n. 75.263.465 Azioni ordinarie di nuova emissione.

⁽⁵⁾ I multipli di prezzo, per il 2022 ed il 2023 vengono calcolati sulla base del Corrispettivo, pari a 0,86 Euro per Azione e del numero di Azioni esistenti in seguito all'Aumento di Capitale, pari a n. 105.368.852 Azioni ordinarie

A meri fini illustrativi, il Corrispettivo è stato inoltre confrontato con i multipli di mercato di società quotate operanti nello stesso settore dell'Emittente e ritenute potenzialmente comparabili, seppure con marcate differenze in termini di dimensioni aziendali, modello di attività, mercati di riferimento, gamma prodotti e posizionamento competitivo.

Le società considerate sono brevemente descritte di seguito:

IGD SIIQ S.p.A.: è un gruppo italiano che opera nel settore immobiliare *retail*. Possiede e gestisce immobili in Italia ed anche all'estero, con focus primario sui centri commerciali. La società dispone di un portafoglio immobiliare di oltre un miliardo di euro.

AbitareIn S.p.A.: società che opera nel settore immobiliare, principalmente residenziale. Offre ai clienti pacchetti chiavi in mano, monitora le attività di progettazione e sviluppa internamente studi di fattibilità. Inoltre si occupa di acquisto e vendita di unità abitative ed aree edificabili.

Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.: società immobiliare italiana che si occupa di sviluppo di grandi aree urbane, progettando e realizzando complessi immobiliari. Il patrimonio è composto da immobili a reddito e da terreni destinati a progetti di sviluppo, situati esclusivamente in Italia, principalmente al nord.

Risanamento S.p.A.: società immobiliare con sede in Italia. Si occupa di sviluppo, affitto e commercio di proprietà immobiliari, tra cui uffici, edifici commerciali e progetti residenziali. La società opera principalmente in Italia ed in Francia.

I multipli considerati per l'analisi sono stati:

(i) P/BV, ossia il rapporto tra (a) la capitalizzazione di mercato e (b) il patrimonio netto (c.d. "book

value”) di pertinenza del Gruppo;

- (ii) P/E, ossia il rapporto tra (a) la capitalizzazione di mercato e (b) il risultato d’esercizio di pertinenza del Gruppo; e
- (iii) P/CF, ossia il rapporto tra (a) la capitalizzazione di mercato e (b) il flusso di cassa (c.d. “cash flow”) di pertinenza del Gruppo.

Le società presenti nel campione, seppur operanti nel settore immobiliare, svolgono attività non perfettamente sovrapponibili l’una con le altre. In particolare, non si è tenuto conto dei multipli *market side* (EV/Ricavi, EV/Ebitda) poiché questi ultimi sono largamente influenzati da talune dinamiche straordinarie quali la valutazione annuale al *fair value* degli *asset* di proprietà, che hanno caratteristiche notevolmente disomogenee, sia con riferimento alle destinazioni d’uso degli immobili in portafoglio, sia alle proprie linee di business (e.g., le attività di sviluppo immobiliare).

Società	P ⁽¹⁾ /BV ⁽²⁾		P/E		P/CF ⁽³⁾	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023
IGD	0,17 x	0,19 x	n.s. ⁽⁴⁾	n.s. ⁽⁴⁾	4,55 x	4,22 x
Abitare In	1,23 x	1,07 x	14,37 x	4,67 x	n.s. ⁽⁴⁾	1,60 x
Brioschi Sviluppo	0,39 x	0,40 x	1,43 x	n.s. ⁽⁴⁾	0,28 x	n.s. ⁽⁴⁾
Risanamento	1,30 x	1,04 x	n.s. ⁽⁴⁾	5,14 x	n.s. ⁽⁴⁾	1,46 x
Media del campione	0,77 x	0,68 x	7,90 x	4,90 x	2,41 x	2,43 x
Vianini	0,78 x	0,53 x	n.s. ⁽⁴⁾	n.s. ⁽⁴⁾	19,76 x	22,73 x

Fonte: documenti societari, bilanci consolidati, relazioni intermedie di gestione, FactSet.

⁽¹⁾ Il multiplo di prezzo P/BV per il campione di società è calcolato utilizzando la capitalizzazione di mercato delle società comparabili al 9 maggio 2024. Per Vianini il prezzo per il 2022 ed il 2023 è calcolato sulla base del Corrispettivo della Procedura, pari a 0,86 Euro per Azione Residua e sulla base del numero di Azioni esistenti in seguito all’Aumento di Capitale, pari a n. 105.368.852 Azioni ordinarie.

⁽²⁾ Per il 2023 il patrimonio netto di Vianini tiene conto dell’Aumento di Capitale, integralmente sottoscritto e versato, conclusosi a gennaio 2024, per un controvalore (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 59.984.981,61.

⁽³⁾ Ai fini comparativi, il cash flow per le società comparabili viene calcolato, al pari di Vianini, come Variazione Netta delle Disponibilità liquide al lordo della Variazione delle Passività finanziarie e dei Dividendi Distribuiti.

⁽⁴⁾ Multiplo non significativo (“n.s.”) poiché tale valore risulta negativo e comporterebbe un impatto sulla significatività del moltiplicatore riportato.

Con riferimento al multiplo P/BV l’Emittente risulta in linea con la media del campione, ciò in considerazione della forte dotazione patrimoniale tipica delle società proprietarie di importanti portafogli immobiliari. Con riferimento al multiplo P/E, invece, si segnala che l’Emittente riporta dei multipli non significativi, in quanto negativi. Al riguardo, si evidenzia che tale dinamica è influenzata da partite straordinarie, quali le rivalutazioni e le svalutazioni a *fair value* degli *asset* detenuti, che può avere un impatto significativo sulle grandezze di natura economica. In ultimo, con riferimento al multiplo P/CF, l’Emittente riporta un valore significativamente superiore rispetto alla media del campione. Tale rilevazione, sebbene i *cash flows* siano stati rettificati della componente derivante dal servizio del debito e dalla distribuzione dei dividendi, tiene anche conto dei *capex* necessari alle attività di sviluppo immobiliare che le società facenti parte del campione esaminato svolgono come ulteriore linea di *business* rispetto alla attività locatizia che rappresenta il *core business* di Vianini.

Si rappresenta altresì che la significatività di alcuni multipli riportati nella tabella precedente può essere influenzata dalla modifica del perimetro di consolidamento di alcune società e/o dalla presenza di elementi

di natura straordinaria nei bilanci delle stesse che potrebbero influenzare tali multipli.

Si sottolinea infine che tali moltiplicatori sono forniti a titolo informativo e che sono stati redatti, esclusivamente ai fini dell'inserimento nel presente Documento Informativo, in base a dati storici ed informazioni pubblicamente disponibili nonché in base a parametri e presupposti soggettivi determinati secondo metodologie di comune applicazione e sono riportati, per illustrazione e a titolo puramente indicativo, senza alcuna pretesa di completezza.

E.4 MEDIA ARITMETICA PONDERATA MENSILE DEI PREZZI UFFICIALI REGISTRATI DALLE AZIONI DELL'EMITTENTE NEI DODICI MESI PRECEDENTI LA DATA IN CUI È SORTO L'OBBLIGO DI ACQUISTO

La seguente tabella riporta le medie aritmetiche ponderate per i volumi giornalieri di scambio dei prezzi ufficiali delle Azioni dell'Emittente registrate in ciascuno dei dodici mesi precedenti la data in cui è sorto l'Obbligo di Acquisto.

Periodo di riferimento	Media ponderata dei prezzi ufficiali (Euro) ⁽¹⁾	Volume Totale ⁽²⁾	Premio Implicito nel Corrispettivo (%)
1-9 maggio 2024	0,828	242	3,86%
aprile 2024	0,795	137	8,12%
marzo 2024	0,786	504	9,41%
febbraio 2024	0,860	2737	0,02%
gennaio 2024	0,822	785	4,59%
dicembre 2023	0,812	346	5,93%
novembre 2023	0,818	300	5,20%
ottobre 2023	0,943	32	(8,82%)
settembre 2023	1,025	38	(16,11%)
agosto 2023	1,069	24	(19,57%)
luglio 2023	1,098	58	(21,65%)
giugno 2023	1,167	54	(26,28%)
9-31 maggio 2023	1,213	31	(29,08%)

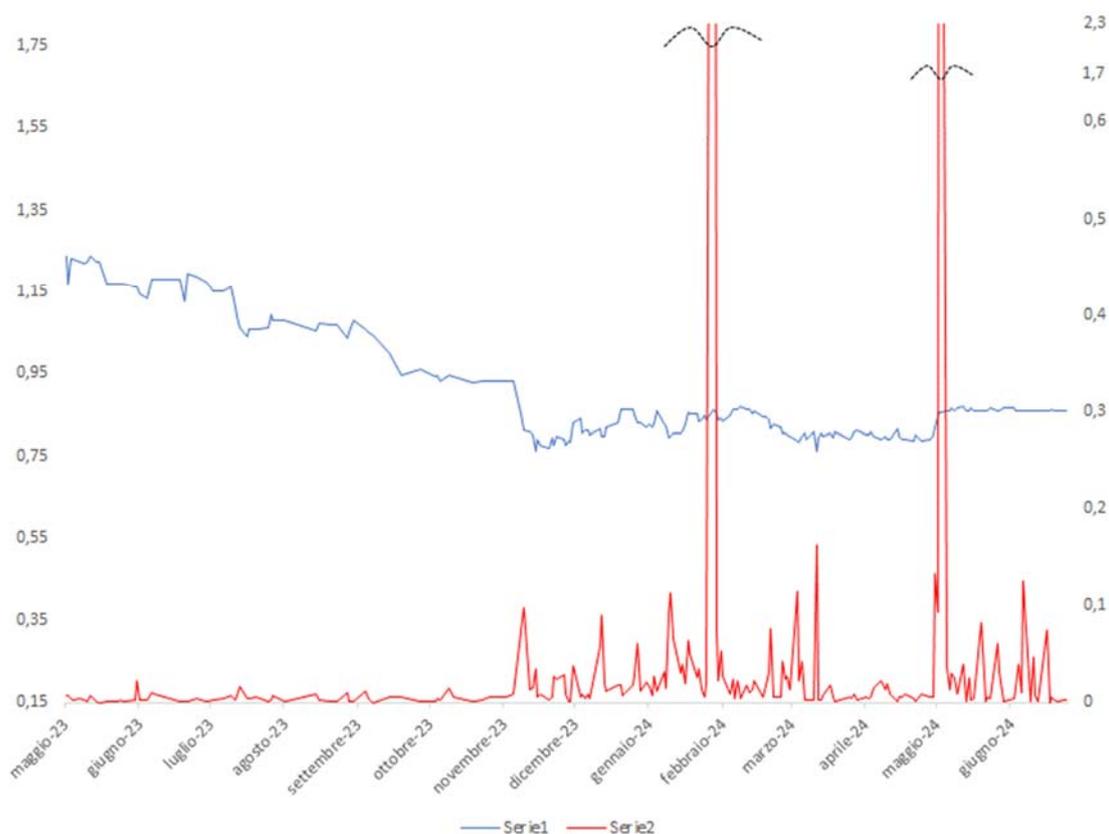
⁽¹⁾ Media ponderata ufficiale per volumi giornalieri

⁽²⁾ Volumi in migliaia

Fonte: Bloomberg

Si segnala che il prezzo ufficiale delle Azioni registrato il 9 maggio 2024 è stato pari ad Euro 0,846.

Il grafico seguente illustra l'andamento del prezzo ufficiale e dei volumi di scambio delle Azioni dell'Emittente relativo al periodo 9 maggio 2023 – 3 luglio 2024.



Si segnala che il prezzo ufficiale delle Azioni il 4 luglio 2024, ovvero il Giorno di Borsa Aperta precedente la pubblicazione del Documento Informativo, è stato pari ad Euro 0,855.

E.5 INDICAZIONE DEI VALORI ATTRIBUITI ALLE AZIONI DELL’EMITTENTE IN OCCASIONE DI OPERAZIONI FINANZIARIE EFFETTUATE NELL’ULTIMO ESERCIZIO E NELL’ESERCIZIO IN CORSO

Fatta eccezione per l’Aumento di Capitale, l’Operazione e i successivi acquisti di Azioni al di fuori della Procedura, per quanto a conoscenza di Capitolium, nell’ultimo esercizio e nell’esercizio in corso non sono state effettuate operazioni finanziarie (quali fusioni e scissioni, aumenti di capitale, offerte pubbliche) che abbiano comportato una valorizzazione delle Azioni dell’Emittente.

E.6 INDICAZIONE DEI VALORI AI QUALI SONO STATE EFFETTUATE, NEGLI ULTIMI DODICI MESI, DA PARTE DI CAPITOLIUM E/O DELLE PERSONE CHE AGISCONO DI CONCERTO, OPERAZIONI DI ACQUISTO E VENDITA SULLE AZIONI, CON INDICAZIONE DEL NUMERO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI ACQUISTATI E VENDUTI

Negli ultimi dodici mesi, per tali intendendosi i dodici mesi anteriori alla Data del Documento Informativo, Capitolium e/o (per quanto a conoscenza di Capitolium) le Persone che Agiscono di Concerto, hanno effettuato le seguenti operazioni sulle Azioni:

Acquirente	Tipologia di operazione	Data dell’operazione	Quantità di Azioni Vianini	Prezzo di acquisto	Prezzo medio ponderato (Euro) ⁽¹⁾
Capitolium S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	24 giugno 2024	70.510	0,86	0,86

Capitolium S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	19 giugno 2024	4.329	0,86	0,86
Capitolium S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	18 giugno 2024	39.566	0,86	0,86
Capitolium S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	17 giugno 2024	1.500	0,86	0,86
Capitolium S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	14 giugno 2024	116.287	0,86	0,86
Capitolium S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	13 giugno 2024	9.458	0,86	0,86
Capitolium S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	12 giugno 2024	33.066	0,86	0,86
Capitolium S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	11 giugno 2024	3.000	0,86	0,86
Capitolium S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	4 giugno 2024	29.167	0,86	0,86
Capitolium S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	3 giugno 2024	49.246	0,86	0,86
Capitolium S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	27 maggio 2024	69.660	0,86	0,86
Capitolium S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	22 maggio 2024	1.101	0,86	0,86
Capitolium S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	16 maggio 2024	9.100	0,86	0,86
Capitolium	Acquisti sul	15 maggio 2024	498	0,86	0,87

S.r.l.	mercato Euronext Milan				
Capitolium S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	14 maggio 2024	5.348	0,86	0,86
Capitolium S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	13 maggio 2024	25.627	0,86	0,86
Capitolium S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	10 maggio 2024	1.316.323	0,859	0,857
Capitolium S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	9 maggio 2024	80.000	0,86 ⁽²⁾	0,84
Capitolium S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	8 maggio 2024	109.000	0,835 ⁽³⁾	0,82
Mantegna 87 S.r.l.	Acquisti sul mercato Euronext Milan	5 febbraio 2024	2.170.000 ⁽⁴⁾	0,845	0,86
Caltagirone S.p.A.	Sottoscrizione Aumento di Capitale per effetto dell'esercizio dei propri diritti di opzione	19 gennaio 2024	41.555.145	0,797	0,80
Capitolium S.r.l.	Sottoscrizione Aumento di Capitale per effetto dell'esercizio dei propri diritti di opzione	19 gennaio 2024	19.694.485	0,797	0,80
Cav. Lav. Francesco	Sottoscrizione Aumento di	19 gennaio 2024	130.000	0,797	0,80

Gaetano Caltagirone	Capitale per effetto dell'esercizio dei propri diritti di opzione				
Calt 2004 S.r.l.	Sottoscrizione Aumento di Capitale per effetto dell'esercizio dei diritti di opzione acquistati all'asta dell'inoptato	19 gennaio 2024	7.500.000	0,797	0,80
Aventina S.r.l.	Sottoscrizione Aumento di Capitale per effetto dell'esercizio dei diritti di opzione acquistati all'asta dell'inoptato	19 gennaio 2024	250.000	0,797	0,80

⁽¹⁾ Prezzo medio ponderato calcolato sulla base delle negoziazioni ufficiali delle Azioni Vianini in pari data.

⁽²⁾ Come anticipato, il corrispettivo di Euro 0,86 (i.e., il prezzo più alto pagato per gli acquisti di Azioni Vianini effettuati da Capitolium in data 9 maggio 2024) ha rappresentato il prezzo più alto pagato nel contesto dell'Operazione.

⁽³⁾ Il corrispettivo di Euro 0,835 ha rappresentato il prezzo più alto pagato per gli acquisti di Azioni Vianini effettuati da Capitolium in data 8 maggio 2024.

⁽⁴⁾ In pari data, Mantegna 87 S.r.l. ha venduto una porzione pari a n. 1.170.000 azioni ordinarie Vianini, al prezzo unitario di Euro 0,845 per azione (i.e., il medesimo prezzo degli acquisti). In conseguenza di quanto precede, il totale di azioni ordinarie Vianini complessivamente detenute da Mantegna 87 S.r.l. al termine della giornata del 5 febbraio 2024 è risultato pari a n. 1.000.000.

Fatte salve le operazioni sopra descritte, negli ultimi dodici mesi, per tali intendendosi i dodici mesi anteriori alla Data del Documento Informativo, Capitolium e (per quanto a conoscenza di Capitolium) le Persone che Agiscono di Concerto, non hanno posto in essere operazioni di acquisto e/o vendita di Azioni dell'Emittente.

F MODALITÀ E TERMINI DI ADESIONE ALLA PROCEDURA, DATE E MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO E DI RESTITUZIONE DELLE AZIONI

F.1 MODALITÀ E TERMINI PER L'ADESIONE ALLA PROCEDURA

F.1.1 Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita

Il Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita, concordato con Borsa Italiana, ai sensi dell'art. 40, comma 2, del Regolamento Emittenti, avrà inizio alle ore 8:30 (ora italiana) dell'8 luglio 2024 e terminerà alle ore 17:30 (ora italiana) del 26 luglio 2024 (estremi inclusi).

Il 26 luglio 2024 rappresenterà, pertanto (salvo proroghe ai sensi della normativa applicabile), la data di chiusura della Procedura.

Capitolium comunicherà eventuali modifiche della Procedura ai sensi delle disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

F.1.2 Modalità e termini di adesione

Le adesioni dei titolari di Azioni Residue (o dei rappresentanti che ne abbiano i poteri) pervenute nel corso del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai sensi della normativa applicabile) sono irrevocabili, salvo i casi di revoca consentita per aderire a offerte concorrenti o rilanci ai sensi dell'art. 44 del Regolamento Emittenti.

L'adesione alla Procedura dovrà avvenire tramite la sottoscrizione e la consegna all'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita di apposita Scheda di Richiesta di Vendita, debitamente compilata in ogni sua parte, con contestuale deposito delle Azioni Residue presso detto Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita.

Gli azionisti dell'Emittente che intendano aderire alla Procedura potranno anche consegnare la Scheda di Richiesta di Vendita e depositare le Azioni Residue ivi indicate presso gli Intermediari Depositari, a condizione che la consegna e il deposito siano effettuati in tempo utile per consentire agli Intermediari Depositari di provvedere al deposito delle Azioni Residue presso l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita entro e non oltre l'ultimo giorno del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai sensi della normativa applicabile).

Le Azioni Vianini sono assoggettate al regime di dematerializzazione dei titoli previsto dagli articoli 83-bis e seguenti del TUF, nonché dal Provvedimento unico sul *post-trading* della Consob e della Banca d'Italia del 13 agosto 2018, come successivamente modificato.

Coloro che intendano portare le proprie Azioni Residue in adesione alla Procedura devono essere titolari di Azioni dematerializzate, regolarmente iscritte in un conto titoli presso uno degli Intermediari Depositari e devono rivolgersi ai rispettivi intermediari per il conferimento di adeguate istruzioni al fine di aderire alla Procedura.

In considerazione del regime di dematerializzazione dei titoli, la sottoscrizione della Scheda di Richiesta di Vendita, pertanto, varrà anche quale istruzione irrevocabile conferita dal singolo titolare di Azioni Residue all'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita, o al relativo Intermediario Depositario presso il quale le Azioni Residue siano depositate in conto titoli, a trasferire tali Azioni Residue a Capitolium, anche attraverso conti transitori presso tali intermediari, se del caso.

Gli Intermediari Depositari, in qualità di mandatari, dovranno controfirmare la Scheda di Richiesta di Vendita. Resta a esclusivo carico degli azionisti dell'Emittente il rischio che gli Intermediari Depositari non consegnino la Scheda di Richiesta di Vendita e se del caso, non depositino le Azioni Residue presso l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita entro l'ultimo giorno valido del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai

sensi della normativa applicabile).

All'atto dell'adesione alla Procedura e del deposito delle Azioni Residue mediante la sottoscrizione della Scheda di Richiesta di Vendita sarà conferito mandato all'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita e all'eventuale Intermediario Depositario per eseguire tutte le formalità necessarie per il trasferimento delle Azioni Residue a Capitolium, a carico del quale sarà il relativo costo.

Le Azioni Residue portate in adesione alla Procedura dovranno essere liberamente trasferibili a Capitolium e libere da vincoli e gravami di ogni genere e natura, siano essi reali, obbligatori o personali.

Qualora le Azioni Residue che si intendono portare in adesione alla Procedura siano gravate da diritto di usufrutto o da pegno, l'adesione alla Procedura potrà avvenire unicamente mediante sottoscrizione della Scheda di Richiesta di Vendita da parte del nudo proprietario e dell'usufruttuario, o del proprietario e del creditore pignoratizio, a seconda del caso (o da parte di uno solo di tali soggetti che sia munito di idonea procura a sottoscrivere la Scheda di Richiesta di Vendita anche in nome e per conto dell'altro).

Qualora le Azioni Residue che si intendono portare in adesione alla Procedura siano sottoposte a pignoramento o sequestro, l'adesione alla Procedura potrà avvenire unicamente mediante sottoscrizione della Scheda di Richiesta di Vendita da parte del proprietario e di tutti i creditori procedenti ed intervenuti (o da parte di uno solo di tali soggetti che sia munito di idonea procura a sottoscrivere la Scheda di Richiesta di Vendita anche in nome e per conto degli altri). Tale adesione, se non corredata dall'autorizzazione del tribunale o dell'organo competente per la procedura di pignoramento o sequestro, sarà accolta con riserva e sarà conteggiata ai fini della determinazione della percentuale di adesione alla Procedura solo se l'autorizzazione pervenga all'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita e/o all'Intermediario Depositario entro il termine del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai sensi della normativa applicabile). Il pagamento del relativo Corrispettivo avverrà in ogni caso solo ad autorizzazione ottenuta.

Qualora le Azioni Residue che si intendono portare in adesione alla Procedura siano intestate a soggetto deceduto la cui successione risulti ancora aperta, l'adesione alla Procedura potrà avvenire unicamente mediante sottoscrizione della Scheda di Richiesta di Vendita da parte degli eredi o dei legatari (a seconda del caso). Tale adesione, se non corredata da apposita dichiarazione che attesti l'assolvimento degli obblighi fiscali inerenti alla vicenda successoria, sarà accolta con riserva e sarà conteggiata ai fini della determinazione della percentuale di adesione alla Procedura solo se la dichiarazione pervenga all'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita e/o all'Intermediario Depositario entro il termine del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai sensi della normativa applicabile). Il pagamento del relativo Corrispettivo avverrà in ogni caso solo successivamente all'ottenimento di tale dichiarazione e sarà limitato alla porzione spettante ai legatari o agli eredi (a seconda del caso) che abbiano sottoscritto la Scheda di Richiesta di Vendita.

Le adesioni alla Procedura da parte di soggetti minori di età o di persone affidate a tutori o curatori, ai sensi delle applicabili disposizioni di legge, le cui Schede di Richiesta di Vendita siano sottoscritte da chi esercita la potestà, la tutela o la curatela, se non corredate dall'autorizzazione del tribunale competente in materia di tutela o curatela, saranno accolte con riserva e saranno conteggiate ai fini della determinazione della percentuale di adesione alla Procedura solo se l'autorizzazione pervenga all'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita e/o all'Intermediario Depositario entro il termine del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai sensi della normativa applicabile). Il pagamento del relativo Corrispettivo avverrà in ogni caso solo ad autorizzazione ottenuta.

Potranno essere portate in adesione alla Procedura solo le Azioni Residue che, al momento dell'adesione, risultino regolarmente iscritte e disponibili su un conto titoli dell'aderente, e da questi acceso presso un

intermediario aderente al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli. In particolare, le Azioni Vianini rinvenienti da operazioni di acquisto effettuate sul mercato potranno essere portate in adesione alla Procedura solo a seguito dell'intervenuto regolamento delle operazioni medesime nell'ambito del sistema di liquidazione.

F.2 TITOLARITÀ ED ESERCIZIO DEI DIRITTI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIALI INERENTI LE AZIONI PORTATE IN ADESIONE IN PENDENZA DELLA PROCEDURA

Le Azioni Residue portate in adesione alla Procedura saranno trasferite a Capitolium alla Data di Pagamento.

Fino alla Data di Pagamento, gli Aderenti conserveranno e potranno esercitare i diritti patrimoniali e amministrativi derivanti dalla proprietà delle Azioni Residue portate in adesione. Tuttavia, gli Aderenti non potranno trasferire, in tutto o in parte, o comunque effettuare atti di disposizione (ivi inclusa la costituzione di pegni o altri gravami o vincoli) aventi ad oggetto le Azioni Residue portate in adesione alla Procedura, all'infuori dell'adesione a eventuali offerte concorrenti o rilanci ai sensi dell'art. 44 del Regolamento Emittenti. Nel corso del medesimo periodo non saranno dovuti da parte di Capitolium interessi sul Corrispettivo della Procedura.

F.3 COMUNICAZIONI PERIODICHE E RISULTATI DELLA PROCEDURA

Durante il Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai sensi della normativa applicabile), l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita comunicherà su base giornaliera a Borsa Italiana, ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. d), del Regolamento Emittenti, i dati relativi alle adesioni pervenute nella giornata e alle Azioni Residue complessivamente portate in adesione alla Procedura fino a tale data, nonché la percentuale che tali quantitativi rappresentano rispetto alle Azioni Residue.

Borsa Italiana provvederà alla pubblicazione di tali dati mediante apposito avviso entro il giorno successivo a tale comunicazione.

Inoltre, qualora, durante il Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai sensi della normativa applicabile), Capitolium o le Persone che Agiscono di Concerto acquistino, direttamente e/o indirettamente, ulteriori Azioni al di fuori della Procedura, Capitolium ne darà comunicazione entro la giornata a Consob e al mercato ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. c), del Regolamento Emittenti.

I risultati provvisori della Procedura saranno comunicati al mercato entro la sera dell'ultimo giorno del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (26 luglio 2024, salvo proroghe ai sensi della normativa applicabile) o comunque entro le 7:29 del 1° (primo) Giorno di Borsa Aperta successivo al termine del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (29 luglio 2024, salvo proroghe ai sensi della normativa applicabile), ai sensi dell'articolo 50-*quinquies*, commi 2 e 5 del Regolamento Emittenti.

In occasione della pubblicazione del Comunicato sui Risultati Provvisori della Procedura, Capitolium renderà noto il verificarsi o meno delle condizioni previste dalla legge per il sorgere dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF e del Diritto di Acquisto, nonché le informazioni relative al successivo *Delisting*. I risultati definitivi della Procedura saranno resi noti da Capitolium ai sensi dell'art. 50-*quinquies*, comma 2, del Regolamento Emittenti, entro il giorno di calendario antecedente la Data di Pagamento, ossia il 1 agosto 2024, salvo proroghe ai sensi della normativa applicabile.

In occasione della pubblicazione del Comunicato sui Risultati Definitivi della Procedura, Capitolium confermerà il verificarsi o meno delle condizioni previste dalla legge per il sorgere dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF e del Diritto di Acquisto, nonché le informazioni relative al successivo *Delisting*.

F.4 MERCATI SUI QUALI È PROMOSSA LA PROCEDURA

La Procedura è promossa esclusivamente in Italia, in quanto le Azioni Vianini sono quotate esclusivamente su Euronext Milan, ed è rivolta, su base non discriminatoria e a parità di condizioni, a tutti gli azionisti titolari di Azioni Vianini, come indicato e con le eccezioni previste nei seguenti paragrafi.

F.4.1 Italia

La Procedura è promossa in Italia ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF.

F.4.2 Altri Paesi

La Procedura non è stata e non sarà promossa o diffusa nei Paesi Esclusi, né utilizzando strumenti di comunicazione o commercio nazionale o internazionale dei Paesi Esclusi (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, la rete postale, il fax, il telex, la posta elettronica, il telefono e *internet*), né attraverso qualsivoglia struttura di alcun intermediario finanziario dei Paesi Esclusi, né in alcun altro modo. Copia del presente Documento Informativo, o di porzioni dello stesso, così come copia di qualsiasi successivo documento Capitolium emetterà in relazione alla Procedura, non sono e non dovranno essere inviati, né in qualsiasi modo trasmessi, o comunque distribuiti direttamente o indirettamente nei Paesi Esclusi. Non sono state né saranno intraprese azioni volte a permettere la promozione della Procedura in alcuno dei Paesi Esclusi.

Dal presente Documento Informativo, così come da qualsiasi successivo documento che Capitolium emetterà in relazione alla Procedura, non può desumersi alcuna offerta di strumenti finanziari nei Paesi Esclusi. Nessuno strumento può essere offerto o compravenduto nei Paesi Esclusi in assenza di specifica autorizzazione in conformità alle applicabili disposizioni della legge locale dei Paesi Esclusi ovvero di deroga rispetto alle medesime disposizioni.

L'adesione alla Procedura da parte di soggetti residenti in paesi diversi dall'Italia potrebbe essere soggetta a specifici obblighi o restrizioni previsti dalle applicabili disposizioni di legge o regolamentari di tali paesi. È responsabilità esclusiva dei destinatari della Procedura conformarsi a tali norme e, pertanto, prima di aderire alla Procedura, verificarne l'esistenza e l'applicabilità, rivolgendosi ai propri consulenti legali e altri *advisor*. Capitolium non accetta alcuna responsabilità derivante dalla violazione da parte di qualsiasi soggetto delle limitazioni di cui sopra.

F.5 DATA DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il pagamento del Corrispettivo ai titolari delle Azioni Residue portate in adesione alla Procedura, a fronte del contestuale trasferimento della proprietà di tali Azioni, avverrà alla Data di Pagamento.

In caso di proroga del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita, il pagamento del Corrispettivo avverrà il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla data di chiusura del Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita. La nuova data di pagamento così determinata sarà resa nota da Capitolium tramite un comunicato pubblicato ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Emittenti.

Alla Data di Pagamento, l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita trasferirà le Azioni Residue complessivamente apportate alla Procedura su di un conto deposito titoli intestato a Capitolium.

Non è previsto il pagamento di interessi sul Corrispettivo tra la data di adesione alla Procedura e la Data di Pagamento.

F.6 MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il pagamento del Corrispettivo sarà effettuato da Capitolium in denaro, tramite l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita, agli Intermediari Depositari per l'accredito sui conti dei rispettivi clienti, in conformità alle istruzioni fornite dagli Aderenti nella Scheda di Richiesta di Vendita.

L'obbligazione di Capitolium di corrispondere il Corrispettivo ai sensi della Procedura si intenderà

adempita nel momento in cui le relative somme siano state trasferite all'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita. Resta ad esclusivo carico degli Aderenti il rischio che l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita o gli Intermediari Depositari non provvedano a trasferire tali somme agli aventi diritto ovvero ne ritardino il trasferimento.

F.7 INDICAZIONE DELLA LEGGE REGOLATRICE DEI CONTRATTI STIPULATI TRA CAPITOLIUM ED I POSSESSORI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE NONCHÉ DELLA GIURISDIZIONE COMPETENTE

La Procedura è regolata dalla legge italiana ed è soggetta alla giurisdizione italiana.

F.8 MODALITÀ E TERMINI DI RESTITUZIONE DELLE AZIONI IN CASO DI INEFFICACIA DELLA PROCEDURA

La Procedura non è soggetta ad alcuna condizione sospensiva e non è prevista alcuna ipotesi di riparto, poiché la Procedura ha luogo in adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF.

G MODALITÀ DI FINANZIAMENTO, GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO E PROGRAMMI FUTURI DI CAPITOLIUM DI ACQUISTO

G.1 MODALITÀ DI FINANZIAMENTO E GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO RELATIVE ALL'OPERAZIONE

G.1.1 Modalità di finanziamento della Procedura

Capitolium farà fronte agli oneri finanziari necessari per il pagamento del Corrispettivo, fino all'Esborso Massimo (pari a Euro 7.494.540,52), mediante l'utilizzo, fra l'altro, di risorse finanziarie rinvenienti dal Finanziamento Soci. Il Finanziamento Soci non prevede una scadenza fissa e non maturerà interessi.

Alla Data del Documento Informativo, Capitolium non ha ancora assunto alcuna decisione formale in merito alle modalità di rimborso del Finanziamento Soci.

G.1.2 Garanzia di Esatto Adempimento

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni di pagamento di Capitolium nell'ambito della Procedura, ai sensi dell'art. 37-bis del Regolamento Emittenti, in data 4 luglio 2024, la Banca Garante dell'Esatto Adempimento ha rilasciato a favore di Capitolium la Garanzia di Esatto Adempimento, ai sensi della quale la Banca Garante dell'Esatto Adempimento si è impegnata irrevocabilmente ed incondizionatamente a corrispondere, a semplice prima richiesta scritta dell'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita, per il caso di inadempimento di Capitolium all'obbligo di pagamento del Corrispettivo nell'ambito della Procedura e della Procedura Congiunta, una somma in denaro non eccedente l'Esborso Massimo.

G.2 MOTIVAZIONE DELL'OPERAZIONE E PROGRAMMI ELABORATI DA CAPITOLIUM

G.2.1 Motivazione della Procedura

La Procedura rappresenta l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto, ossia di un obbligo di legge conseguente all'Operazione.

Ad esito della Procedura ovvero, se applicabile, della Procedura Congiunta, avrà comunque luogo il *Delisting* dell'Emittente.

L'obiettivo della Procedura (ed, eventualmente, della Procedura Congiunta) è acquisire l'intero capitale sociale e, per l'effetto, addivenire al *Delisting* dell'Emittente. Capitolium ritiene che il permanere della quotazione delle Azioni Vianini su Euronext Milan sia poco compatibile con la attuale struttura operativa dell'Emittente e la complessiva dimensione del Gruppo. Pertanto, anche in considerazione dello scarso flottante e del volume limitato di negoziazioni delle Azioni Vianini, Capitolium ritiene che il *Delisting* delle Azioni Vianini sia coerente con le prospettive aziendali dell'Emittente. Alla Data del Documento Informativo, non è contemplata l'esecuzione di operazioni straordinarie che coinvolgano l'Emittente a seguito del *Delisting*.

G.2.2 Investimenti futuri e fonti di finanziamento

Alla Data del Documento Informativo, Capitolium non ha assunto alcuna decisione in merito ad investimenti significativi e/o aggiuntivi rispetto a quelli generalmente richiesti per il normale svolgimento dell'attività nel settore industriale in cui opera l'Emittente stesso.

G.2.3 Modifiche previste della composizione degli organi sociali

Alla Data del Documento Informativo non è stata presa alcuna formale decisione riguardo alla modifica della composizione degli organi di amministrazione e controllo dell'Emittente.

G.2.4 Modifiche previste dello statuto dell'Emittente

Alla data del Documento Informativo, Capitolium non ha individuato alcuna specifica modifica o variazione da apportare al vigente statuto dell'Emittente. Tuttavia, all'esito del *Delisting*, non appena

ragionevolmente possibile, sarà sottoposta all'Assemblea Straordinaria dell'Emittente l'approvazione di un nuovo testo di statuto sociale che terrà conto, tra l'altro, del fatto che l'Emittente non sarà più una società con azioni quotate su Euronext Milan.

G.3 RICOSTITUZIONE DEL FLOTTANTE

Come sopra riportato, e secondo quanto reso noto al mercato nel comunicato stampa diffuso in data 9 maggio 2024 ai sensi dell'art. 50, comma 1, del Regolamento Emittenti, Capitolium non intende ripristinare il flottante e pertanto promuove la Procedura oggetto del presente Documento Informativo.

Qualora, a seguito della Procedura, per effetto delle Richieste di Vendita presentate nella Procedura e degli acquisti eventualmente effettuati al di fuori della Procedura, ai sensi della normativa applicabile, da parte di Capitolium e/o dalle Persone che Agiscono di Concerto, entro il Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai sensi della normativa applicabile), Capitolium (congiuntamente alle Persone che Agiscono di Concerto) venisse a detenere una partecipazione complessiva inferiore al 95% del capitale sociale dell'Emittente a tale data, Borsa Italiana, ai sensi dell'art. 2.5.1, comma 6, del Regolamento di Borsa, disporrà la revoca dalla quotazione delle Azioni a decorrere dal Giorno di Borsa Aperta successivo a quello della Data di Pagamento. Pertanto, in tal caso, i titolari delle Azioni che abbiano deciso di non aderire alla Procedura saranno titolari di strumenti finanziari non negoziati in alcun mercato regolamentato, con conseguente difficoltà a liquidare il proprio investimento.

Inoltre, qualora, a seguito della Procedura, per effetto delle Richieste di Vendita presentate nella Procedura e degli acquisti eventualmente effettuati al di fuori della Procedura, ai sensi della normativa applicabile, da parte di Capitolium e/o dalle Persone che Agiscono di Concerto, entro il Periodo di Presentazione delle Richieste di Vendita (come eventualmente prorogato ai sensi della normativa applicabile), Capitolium (congiuntamente alle Persone che Agiscono di Concerto) venisse a detenere una partecipazione complessiva almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente a tale data, Capitolium darà corso alla Procedura Congiunta. In tal caso, gli azionisti dell'Emittente che non abbiano aderito alla Procedura saranno obbligati a trasferire la titolarità delle Azioni Residue da essi detenute a Capitolium e, per l'effetto, riceveranno per ogni Azione da essi detenuta un corrispettivo di Euro 0,86, pari al Corrispettivo previsto per la Procedura ai sensi dell'art. 108, comma 3, del TUF, come richiamato dall'art. 111 del TUF.

A seguito del verificarsi dei presupposti dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF, e del Diritto di Acquisto, Borsa Italiana disporrà la sospensione e/o la revoca delle Azioni dalla quotazione, tenendo conto dei tempi previsti per l'esercizio del Diritto di Acquisto, ai sensi dell'art. 2.5.1, comma 6, del Regolamento di Borsa.

H EVENTUALI ACCORDI E OPERAZIONI TRA CAPITOLIUM, I SOGGETTI CHE AGISCONO DI CONCERTO CON ESSO E L'EMITTENTE O GLI AZIONISTI RILEVANTI O I COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO

H.1 DESCRIZIONE DEGLI ACCORDI E DELLE OPERAZIONI FINANZIARIE E/O COMMERCIALI CHE SIANO STATI ESEGUITI O DELIBERATI NEI DODICI MESI ANTECEDENTI LA PUBBLICAZIONE DELLA PROCEDURA, CHE POSSANO AVERE O ABBIANO AVUTO EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'ATTIVITÀ DI CAPITOLIUM E/O DELL'EMITTENTE

Fatta salva l'ordinaria attività e quanto rappresentato nel Documento Informativo, Capitolium e le Persone che Agiscono di Concerto non sono parte di ulteriori accordi e operazioni finanziarie e/o commerciali con l'Emittente o gli altri azionisti rilevanti dell'Emittente o i componenti degli organi di amministrazione e controllo dell'Emittente, eseguiti o deliberati nei dodici mesi antecedenti la Data del Documento Informativo, che possano avere o abbiano avuto effetti significativi sull'attività di Capitolium e/o dell'Emittente.

H.2 ACCORDI CONCERNENTI L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI VOTO OVVERO IL TRASFERIMENTO DELLE AZIONI E/O DI ALTRI STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE

Per quanto a conoscenza di Capitolium, alla Data del Documento Informativo non vi sono accordi tra Capitolium e l'Emittente o gli azionisti, amministratori o sindaci dell'Emittente concernenti l'esercizio del diritto di voto ovvero il trasferimento delle azioni ordinarie e/o di altri strumenti finanziari dell'Emittente.

I COMPENSI AGLI INTERMEDIARI

A titolo di corrispettivo per le funzioni svolte nell'ambito della Procedura, Capitolum riconoscerà e liquiderà i seguenti compensi, a titolo di commissione inclusiva di ogni e qualsiasi compenso per l'attività di intermediazione:

- (i) all'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita, un compenso pari a Euro 25.000,00 (venticinquemila/00);
- (ii) una commissione per la raccolta delle adesioni pari a 0,10% del controvalore delle Azioni Residue acquistate per il tramite degli Intermediari Depositari;
- (iii) una commissione fissa pari a Euro 5,00 per ogni scheda di richiesta di vendita presentata dagli azionisti titolari delle Azioni Residue.

L'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita retrocederà agli Intermediari Depositari un ammontare pari al 50% delle commissioni di cui al precedente punto (ii) nonché l'intero diritto fisso di cui al precedente punto (iii).

Ai compensi suddetti andrà sommata l'IVA, ove dovuta.

J IPOTESI DI RIPARTO

Poiché la Procedura è in adempimento dell'Obbligo di Acquisto, ossia dell'obbligo di acquisto di cui all'art. 108, comma 2, del TUF, non è prevista alcuna forma di riparto.

K DOCUMENTI CHE CAPITOLIUM METTE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO E LUOGHI O SITI NEI QUALI TALI DOCUMENTI SONO DISPONIBILI

Il Documento Informativo e i documenti indicati nella presente Sezione K sono a disposizione del pubblico per la consultazione presso:

- (i) la sede legale di Capitolium in Roma, via Barberini n. 28;
- (ii) la sede legale dell'Emittente in Roma, via Barberini n. 47;
- (iii) la sede dell'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Richieste di Vendita in Roma, Piazza del Gesù n. 49;
- (iv) il sito *internet* dell'Emittente (www.vianinispacom).

K.1 DOCUMENTI RELATIVI A CAPITOLIUM

- Statuto e atto costitutivo di Capitolium.

K.2 DOCUMENTI RELATIVI ALL'EMITTENTE

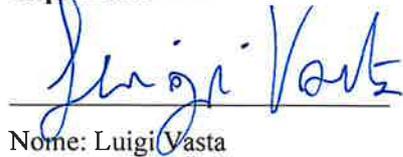
- Relazione Finanziaria Annuale relativa all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ

La responsabilità della completezza e veridicità dei dati e delle notizie contenuti nel Documento Informativo appartiene a Capitolium.

Capitolium dichiara che, per quanto a sua conoscenza, i dati contenuti nel Documento Informativo rispondono alla realtà e non vi sono omissioni che possano alterarne la portata.

Capitolium S.r.l.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Luigi Vasta", is written over a horizontal line.

Nome: Luigi Vasta

Carica: Amministratore Unico