



SPAFID
CONNECT

| | | |
|---|--|-----------------------|
| Informazione Regolamentata n. 10011-22-2022 | Data/Ora Ricezione 14 Luglio 2022 17:14:45 | Euronext Growth Milan |
|---|--|-----------------------|

Societa' : IMVEST
Identificativo : 164869
Informazione
Regolamentata
Nome utilizzatore : IMVESTN03 - SPA
Tipologia : 1.1
Data/Ora Ricezione : 14 Luglio 2022 17:14:45
Data/Ora Inizio : 14 Luglio 2022 17:14:46
Diffusione presunta
Oggetto : Assemblea Ordinaria degli Azionisti
seconda convocazione

Testo del comunicato

Vedi allegato.



L'ASSEMBLEA APPROVA IL BILANCIO 2021

- **Approvato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 e presa visione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2021**

Roma, 14 luglio 2022

L'Assemblea Ordinaria degli azionisti di **Imvest S.p.A.** (la "**Società**") si è riunita in data odierna, senza la partecipazione fisica dei soci, sotto la presidenza di Raffaele Israilovici. Come specificato nell'avviso di convocazione pubblicato sul sito internet della Società, l'intervento in Assemblea da parte di coloro ai quali spetta il diritto di voto è avvenuto esclusivamente mediante il Rappresentante Designato dalla Società ai sensi dell'art. 135-undecies del D.Lgs. n. 58/98.

L'Assemblea ha preso visione del Bilancio consolidato e ha approvato il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021.

Bilancio di esercizio di Imvest S.p.A. al 31 dicembre 2021 – Approvazione e destinazione del risultato di esercizio

L'Assemblea con riferimento al Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2021, preso atto del risultato negativo registrato pari ad Euro 5.356.198 e che ciò nonostante la Società non versa nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 del Codice Civile, ha deliberato di riportare a nuovo la suddetta perdita, tenuto conto che, secondo la proposta del Consiglio di Amministrazione approvata dall'Assemblea tenutasi il 25 giugno 2021, con riguardo alla deliberazione di differimento dell'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 2446 del Codice Civile in virtù del disposto dell'articolo 6 del D.L. 8 aprile 2020 n. 23, convertito con modifiche dalla L. 5 giugno 2020 numero 40, come novellato dall'articolo 1, comma 266, della L. 30 dicembre 2020 n. 178 e dunque, sino alla chiusura del quinto esercizio successivo, non si è eccepito all'ipotesi, supportata dalla prevalente dottrina, della sterilizzazione dell'intera perdita emergente dal bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020, quindi sia per la perdita di euro 7.383.320, sia per la perdita portata a nuovo di euro 3.795.708.

Principali risultati di Imvest S.p.A. al 31 dicembre 2021

I risultati conseguiti dalla Capogruppo per l'esercizio in rassegna evidenziano una perdita di esercizio di 5.356.198 (€ 7.383.320 la perdita 2020).

ì

- Valore della produzione: € 1.942 migliaia
- Risultato operativo (EBITDA): € (1.133) migliaia
- Risultato operativo (EBIT): € (1.138) migliaia
- Risultato netto: € (5.356) migliaia
- Patrimonio Netto: € 399 migliaia
- Posizione Finanziaria Netta: attiva per € 105 migliaia

.
Si

invest

Principali risultati consolidati al 31 dicembre 2021

- i

- Valore della produzione: € 5.363 migliaia
- Risultato operativo (EBITDA): € (4.995) migliaia
- Risultato operativo (EBIT): € (5.000) migliaia
- Risultato netto: € (5.298) migliaia
- Patrimonio Netto: € 371 migliaia
- Posizione Finanziaria Netta: attiva per € 52 migliaia

Il comunicato stampa è disponibile sui siti www.imvest.it e www.1info.it

Imvest S.p.A. è attiva in due linee di business:

- servizi di locazione immobiliare relativi ad immobili ad uso commerciale e direzionale nonché servizi di *facility management*, ovvero la gestione e l'erogazione di servizi integrati, alla clientela pubblica e privata, rivolti agli immobili e al territorio;
- *trading* e sviluppo immobiliare.

ISIN Azioni ordinarie IT0004670532

Per ulteriori informazioni: www.imvest.it

Integrae SIM S.p.A.
Euronext Growth Advisor
E-mail: info@integraesim.it
Piazza Castello 24
20121 Milano (MI)
Tel: +39 02 96 84 68 64

Imvest S.p.A.
Emittente
Raffaele Israilovici
Investor Relations Manager
E-mail: investorrelations@imvest.it
www.imvest.it

Allegati:

Conto Economico Riclassificato Consolidato

invest

| Conto economico | 2020 | | 2021 | |
|---|--------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | | % | | % |
| Ricavi delle vendite e prestazioni | 1.420.954 | 96,5% | 2.811.601 | 52,4% |
| | <i>y on y</i> | | 97,9% | |
| Variazioni rim. di prodotti in corso di lav., semilav. e finiti | | 0,0% | (376.791) | -7,0% |
| Altri ricavi e proventi | 51.657 | 3,5% | 2.928.209 | 54,6% |
| Valore della produzione | 1.472.611 | 100,0% | 5.363.019 | 100,0% |
| | <i>y on y</i> | | 264,2% | |
| Consumi di materie prime, sussidiarie al netto var. | (124.530) | -8,5% | (1.233.640) | -23,0% |
| Costi per servizi | (810.369) | -55,0% | (1.449.613) | -27,0% |
| Costi per godimento beni di terzi | (320.279) | -21,7% | (239.985) | -4,5% |
| Costi per il personale | (71.451) | -4,9% | (163.988) | -3,1% |
| Oneri diversi di gestione | (358.163) | -24,3% | (7.271.057) | -135,6% |
| Totale costi di produzione | (1.684.792) | -114,4% | (10.358.283) | -193,1% |
| EBITDA | (212.181) | -14,4% | (4.995.264) | -93,1% |
| | <i>y on y</i> | | 2254,2% | |
| Ammortamenti immateriali | (4.104) | -0,3% | (2.863) | -0,1% |
| Ammortamenti materiali | (4.708) | -0,3% | (1.968) | 0,0% |
| Svalut. Imm. e crediti | (5.265.212) | | | |
| Altri accantonamenti | (1.106.473) | -75,1% | | 0,0% |
| Ebit | (6.592.678) | -447,7% | (5.000.095) | -93,2% |
| | <i>y on y</i> | | -24,2% | |
| Proventi finanziari / (oneri finanziari) | (331.306) | -22,5% | (196.287) | -3,7% |
| Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie | | 0,0% | | 0,0% |
| Risultato ante imposte | (6.923.984) | -470,2% | (5.196.382) | -96,9% |
| | <i>y on y</i> | | -25,0% | |
| Imposte sul reddito d'esercizio | (110.777) | -7,5% | (101.791) | -1,9% |
| Utile (perdita) d'esercizio | (7.034.761) | -477,7% | (5.298.173) | -98,8% |
| | <i>y on y</i> | | -24,7% | |

Stato Patrimoniale Riclassificato Consolidato

invest

| Stato patrimoniale | 2020 | | 2021 | |
|---|--------------------|---------------|--------------------|----------------|
| | | % | | % |
| Rimanenze prodotti finiti e merci | 1.757.921 | 44,8% | 779.374 | 244,7% |
| Crediti verso clienti | 446.140 | 11,4% | 91.058 | 28,6% |
| Debiti verso fornitori | (765.194) | -19,5% | (453.125) | -142,2% |
| Capitale circolante commerciale | 1.438.867 | 36,6% | 417.307 | 131,0% |
| Altre Attività | 812.200 | 20,7% | 1.105.138 | 346,9% |
| Altre Passività | (4.996.836) | -127,3% | (4.640.331) | -1456,6% |
| Capitale circolante netto | (2.745.769) | -69,9% | (3.117.886) | -978,7% |
| Immobilizzazioni immateriali | 34.293 | 0,9% | 10.934 | 3,4% |
| Immobilizzazioni materiali | 9.499.768 | 242,0% | 4.456.409 | 1398,9% |
| Partecipazioni | 10.000 | 0,3% | 10.000 | 3,1% |
| Altre attività fisse | 90 | 0,0% | | 0,0% |
| Capitale investito lordo | 6.798.382 | 173,2% | 1.359.457 | 426,7% |
| TFR | (20.535) | -0,5% | (3.645) | -1,1% |
| Fondi rischi e oneri | (2.851.588) | -72,6% | (1.037.250) | -325,6% |
| Capitale investito netto | 3.926.259 | 100,0% | 318.562 | 100,0% |
| Debiti vs banche a breve termine | 22.658 | 0,6% | | 0,0% |
| Debiti verso banche a medio/lungo termine | | 0,0% | | 0,0% |
| Debiti vs altri finanziatori | 1.037.914 | 26,4% | 392.680 | 123,3% |
| Totale debiti finanziari | 1.060.572 | 27,0% | 392.680 | 123,3% |
| Disponibilità liquide | (38.259) | -1,0% | (444.895) | -139,7% |
| Altre attività finanziarie correnti | | 0,0% | | 0,0% |
| Indebitamento finanziario netto | 1.022.313 | 26,0% | (52.215) | -16,4% |
| Capitale sociale | 14.168.942 | 360,9% | 16.933.942 | 5315,7% |
| Riserve + Utili (perdite) portati a nuovo | (4.230.235) | -107,7% | (11.264.992) | -3536,2% |
| Utile (perdita) d'esercizio | (7.034.761) | -179,2% | (5.298.173) | -1663,2% |
| Totale patrimonio netto | 2.903.946 | 74,0% | 370.777 | 116,4% |
| Totale fonti e PN | 3.926.259 | 100,0% | 318.562 | 100,0% |

invest

| | Importo al 31/12/2021 | Importo al 31/12/2020 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto) | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | -5.298.173 | -7.034.761 |
| Imposte sul reddito | -1.791.173 | 110.777 |
| Interessi passivi/(attivi) | 245.050 | 274.292 |
| (Dividendi) | -48.763 | |
| <i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i> | <i>-6.893.059</i> | <i>-6.649.692</i> |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | | |
| Accantonamenti ai fondi | 61.736 | 526.473 |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 4.831 | 2.447 |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore | | 6.125.262 |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari | 5.977.172 | -753.130 |
| <i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i> | <i>6.043.739</i> | <i>5.901.052</i> |
| <i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i> | <i>-849.320</i> | <i>-748.640</i> |
| Variazioni del capitale circolante netto | | |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze | 978.547 | -878.800 |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti | 355.082 | 172.902 |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori | -594.313 | 166.092 |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi | 4.654 | -112.292 |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi | -2.005 | 8.615 |
| Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto | -905.801 | 303.615 |
| <i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i> | <i>-163.836</i> | <i>-339.868</i> |
| <i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i> | <i>-1.013.156</i> | <i>-1.088.508</i> |
| Altre rettifiche | | |
| Interessi incassati/(pagati) | -245.050 | |
| (Imposte sul reddito pagate) | -120.810 | |
| Dividendi incassati | 48.763 | |
| (Utilizzo dei fondi) | | -20.396 |
| Totale altre rettifiche | -317.097 | -20.396 |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A) | -1.330.253 | -1.108.904 |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento | | |
| Immobilizzazioni materiali | | |
| (Investimenti) | -1.060.949 | -972 |
| Disinvestimenti | | |
| Immobilizzazioni immateriali | | |
| (Investimenti) | -2.315 | -12.000 |
| Disinvestimenti | 22.811 | |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) | -1.040.453 | -12.972 |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento | | |
| Mezzi di terzi | | |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche | -22.658 | -49.062 |
| Accensione finanziamenti | 35.000 | 388.000 |
| Mezzi propri | | |
| Aumento di capitale a pagamento | 2.765.000 | 1.025.000 |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) | 2.777.342 | 1.363.938 |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | 406.636 | 242.062 |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 38.259 | 54.648 |
| Assegni | | 90.000 |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio | 38.259 | 144.648 |
| Disponibilità liquide a fine esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 438.073 | 38.259 |
| Danaro e valori in cassa | 6.822 | |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 444.895 | 38.259 |

invest

Conto Economico Riclassificato Capogruppo

| Conto economico | 2020 | | 2021 | |
|--|--------------------|-----------------|--------------------|----------------|
| | | % | | % |
| Ricavi delle vendite e prestazioni | 504.950 | 95,1% | 1.864.520 | 96,0% |
| <i>y on y</i> | | | 269,2% | |
| Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | | 0,0% | | 0,0% |
| Altri ricavi e proventi | 26.097 | 4,9% | 77.741 | 4,0% |
| Valore della produzione | 531.047 | 100,0% | 1.942.261 | 100,0% |
| <i>y on y</i> | | | 265,7% | |
| Consumi di materie prime, sussidiarie al netto var. | (124.530) | -23,4% | (1.233.640) | -63,5% |
| Costi per servizi | (630.761) | -118,8% | (1.321.284) | -68,0% |
| Costi per godimento beni di terzi | (26.133) | -4,9% | (211.651) | -10,9% |
| Costi per il personale | | 0,0% | (89.869) | -4,6% |
| Oneri diversi di gestione | (233.389) | -43,9% | (219.275) | -11,3% |
| Totale costi di produzione | (1.014.813) | -191,1% | (3.075.719) | -158,4% |
| <i>y on y</i> | | | 203,1% | |
| EBITDA | (483.766) | -91,1% | (1.133.458) | -58,4% |
| <i>y on y</i> | | | 134,3% | |
| Ammortamenti immateriali | (600) | -0,1% | (2.400) | -0,1% |
| Ammortamenti materiali | (1.847) | -0,3% | (1.968) | -0,1% |
| Altri accantonamenti e svalutazioni | (842.919) | -158,7% | | 0,0% |
| Ebit | (1.329.132) | -250,3% | (1.137.826) | -58,6% |
| <i>y on y</i> | | | -14,4% | |
| Proventi finanziari / (oneri finanziari) | (274.292) | -51,7% | (196.049) | -10,1% |
| Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie | (5.779.896) | -1088,4% | (4.008.697) | -206,4% |
| Risultato ante imposte | (7.383.320) | -1390,3% | (5.342.572) | -275,1% |
| <i>y on y</i> | | | -27,6% | |
| Imposte sul reddito d'esercizio | | 0,0% | (13.626) | -0,7% |
| Utile (perdita) d'esercizio | (7.383.320) | -1390,3% | (5.356.198) | -275,8% |
| <i>y on y</i> | | | -27,5% | |

invest

Stato Patrimoniale riclassificato

| Stato patrimoniale | 2020 | | 2021 | |
|---|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | % | | % |
| Rimanenze prodotti finiti e merci | 1.003.800 | 30,8% | 402.043 | 136,8% |
| Crediti verso clienti | 13.859 | 0,4% | 13.417 | 4,6% |
| Debiti verso fornitori | (265.587) | -8,1% | (287.634) | -97,9% |
| Capitale circolante commerciale | 752.072 | 23,1% | 127.826 | 43,5% |
| Altre Attività | 1.467.776 | 45,0% | 1.774.804 | 603,9% |
| Altre Passività | (1.904.358) | -58,4% | (1.290.958) | -439,3% |
| Capitale circolante netto | 315.490 | 9,7% | 611.672 | 208,1% |
| Immobilizzazioni immateriali | 11.400 | 0,3% | 9.000 | 3,1% |
| Immobilizzazioni materiali | 7.435 | 0,2% | 61.209 | 20,8% |
| Partecipazioni | 3.524.441 | 108,0% | 225.744 | 76,8% |
| Altre attività fisse | 90 | 0,0% | | 0,0% |
| Capitale investito lordo | 3.858.856 | 118,3% | 907.625 | 308,8% |
| TFR | | 0,0% | (3.645) | -1,2% |
| Fondi rischi e oneri | (596.473) | -18,3% | (610.099) | -207,6% |
| Capitale investito netto | 3.262.383 | 100,0% | 293.881 | 100,0% |
| Debiti vs banche a breve termine | 22.620 | 0,7% | | 0,0% |
| Debiti verso banche a medio/lungo termine | | 0,0% | | 0,0% |
| Debiti vs altri finanziatori | 288.000 | 8,8% | 310.000 | 105,5% |
| Totale debiti finanziari | 310.620 | 9,5% | 310.000 | 105,5% |
| Disponibilità liquide | (38.151) | -1,2% | (414.835) | -141,2% |
| Altre attività finanziarie correnti | | 0,0% | | 0,0% |
| Indebitamento finanziario netto | 272.469 | 8,4% | (104.835) | -35,7% |
| Capitale sociale | 14.168.942 | 434,3% | 16.933.942 | 5762,2% |
| Utili (perdite) portati a nuovo | (3.795.708) | -116,3% | (11.179.028) | -3803,9% |
| Utile (perdita) d'esercizio | (7.383.320) | -226,3% | (5.356.198) | -1822,6% |
| Totale patrimonio netto | 2.989.914 | 91,6% | 398.716 | 135,7% |
| Totale fonti e PN | 3.262.383 | 100,0% | 293.881 | 100,0% |

invest

Rendiconto Finanziario Capogruppo

| | Importo al 31/12/2021 | Importo al 31/12/2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto) | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | -5.356.198 | -7.383.320 |
| Imposte sul reddito | 13.626 | |
| Interessi passivi/(attivi) | 244.812 | 274.291 |
| (Dividendi) | -48.763 | |
| (Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività | | |
| <i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i> | <i>-5.146.523</i> | <i>-7.109.029</i> |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | | |
| Accantonamenti ai fondi | 4.368 | 596.473 |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 4.368 | 2.447 |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore | 4.008.697 | 6.026.342 |
| Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie | | |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari | -771.211 | |
| <i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i> | <i>3.246.222</i> | <i>6.625.262</i> |
| <i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i> | <i>-1.900.301</i> | <i>-483.767</i> |
| Variazioni del capitale circolante netto | | |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze | 601.757 | -878.800 |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti | 442 | -73.545 |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori | -260.197 | 166.092 |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi | 4.643 | -284.347 |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi | -4.925 | 8.616 |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto | -920.146 | 203.525 |
| <i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i> | <i>-578.426</i> | <i>-858.459</i> |
| <i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i> | <i>-2.478.727</i> | <i>-1.342.226</i> |
| Altre rettifiche | | |
| Interessi incassati/(pagati) | -244.812 | -102.237 |
| (Imposte sul reddito pagate) | 64.822 | |
| Dividendi incassati | 48.763 | |
| (Utilizzo dei fondi) | | |
| Altri incassi/(pagamenti) | | |
| <i>Totale altre rettifiche</i> | <i>-131.227</i> | <i>-102.237</i> |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A) | -2.609.954 | -1.444.463 |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento | | |
| Immobilizzazioni materiali | | |
| (Investimenti) | -55.742 | -972 |
| Disinvestimenti | | |
| Immobilizzazioni immateriali | | |
| (Investimenti) | | -12.000 |
| Disinvestimenti | | |
| Immobilizzazioni finanziarie | | |
| (Investimenti) | -10.000 | |
| Disinvestimenti | | |
| Attività finanziarie non immobilizzate | | |
| (Investimenti) | | |
| Disinvestimenti | | |

invest

(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide | | |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) | -65.742 | -12.972 |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento | | |
| Mezzi di terzi | | |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche | -22.620 | -49.062 |
| Accensione finanziamenti | 310.000 | 375.000 |
| (Rimborso finanziamenti) | | |
| Mezzi propri | | |
| Aumento di capitale a pagamento | 2.765.000 | 1.025.000 |
| (Rimborso di capitale) | | |
| Cessione/(Acquisto) di azioni proprie | | |
| (Dividendi e acconti su dividendi pagati) | | |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) | 3.052.380 | 1.350.938 |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | 376.684 | -106.497 |
| Effetto cambi sulle disponibilità liquide | | |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 38.151 | 54.648 |
| Assegni | | 90.000 |
| Danaro e valori in cassa | | |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio | 38.151 | |
| Di cui non liberamente utilizzabili | | |
| Disponibilità liquide a fine esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 408.013 | 38.151 |
| Assegni | | |
| Danaro e valori in cassa | 6.822 | |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 414.835 | 38.151 |
| Di cui non liberamente utilizzabili | | |

Fine Comunicato n.10011-22

Numero di Pagine: 11