

N. 8585 di Repertorio

N. 4509 di Raccolta

VERBALE DI ASSEMBLEA
REPUBBLICA ITALIANA
28 giugno 2023

L'anno duemila ventitré, il giorno ventotto del mese di giugno,
in Milano, via Metastasio n. 5.

Io sottoscritto MARCO FERRARI, Notaio in Milano, iscritto presso il
Collegio Notarile di Milano,
procedo alla redazione e sottoscrizione del verbale dell'assemblea
ordinaria e straordinaria della società:

"Invest S.p.A."

con sede in Roma, Via Giuseppe Pisanelli n. 4, capitale sociale
sottoscritto e versato per euro 19.147.646,50, iscritta nel Registro
delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio Industria Artigianato
e Agricoltura di Roma al numero di iscrizione e codice fiscale
02989080169, Repertorio Economico Amministrativo n. RM-1286776,
le cui azioni sono ammesse alle negoziazioni presso il sistema di
negoziazione multilaterale *Euronext Growth Milan* organizzato e
gestito da Borsa Italiana S.p.A.,

(di seguito anche la "**Società**" o "**Invest**")

tenutasi in data 28 giugno 2023

in Milano, via Victor Hugo n. 2,

con la mia costante partecipazione ai lavori assembleari presso il
luogo di convocazione.

Tutto ciò premesso, si fa constare come segue (ai sensi dell'art. 2375
del codice civile ed in conformità a quanto previsto dalle altre
disposizioni applicabili, anche a ragione della condizione della
Società, le cui azioni sono ammesse alle negoziazioni presso il
sistema di negoziazione multilaterale *Euronext Growth Milan*
organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.) dello svolgimento della
predetta assemblea.

“Il giorno ventotto giugno duemila ventitré,

in Milano, via Victor Hugo n. 2,

alle ore 12 e 9 minuti,

si è riunita anche mediante mezzi di telecomunicazione l'assemblea
ordinaria e straordinaria della società

"Invest S.p.A ".

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società, Raffaele
Israilovici – intervenuto fisicamente nel luogo ove è convocata
l'odierna assemblea – assume la presidenza dell'assemblea, ai sensi
dell'art. 15 dello statuto sociale, e designa nella persona del notaio

MARCO FERRARI il segretario della riunione, incaricandolo di redigere il relativo verbale.

Nessuno si oppone a questa designazione; il Presidente chiede al notaio di dare lettura, in sua vece, di alcune comunicazioni propedeutiche alla odierna riunione assembleare.

Il notaio dichiara di essere fisicamente presente in Milano, Victor Hugo n. 2; quindi, per conto del Presidente, comunica:

- che il capitale sociale sottoscritto e versato – a seguito di variazione per conversione di obbligazioni in azioni, iscritta presso il competente Registro delle Imprese in data 16 giugno 2023 – è pari ad Euro 19.147.646,50 ed è suddiviso in n. 305.407.720 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso;

- che le cui azioni sono ammesse alle negoziazioni presso il sistema di negoziazione multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. e non sono diffuse fra il pubblico in maniera rilevante ai sensi dell'art. 2325 bis codice civile;

- che la Società ha deciso di avvalersi della facoltà stabilita dall'art. 106, commi 4 e 5, del Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 aprile 2020 n. 27 (il “**Decreto**”) – come da ultimo prorogato per effetto dell'articolo 3, comma 10-undecies del Decreto Legge 29 dicembre 2022 n. 198, convertito, con modificazioni, dalla Legge del 24 febbraio 2023 n. 14 fino al 31 luglio 2023 – e, pertanto, la riunione si svolgerà con l'intervento in assemblea del capitale sociale esclusivamente tramite il rappresentante designato (“**Rappresentante Designato**”) ex art. 135-undecies del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (“**TUF**”), con le modalità di cui infra, restando escluso l'accesso ai locali assembleari da parte dei soci o loro delegati diversi dal Rappresentante Designato;

- che, ai sensi del comma 5 del predetto art. 106 del Decreto, il comma 4 – relativo alla possibilità di nominare il Rappresentante Designato, anche in via esclusiva – si applica anche alle società ammesse alla negoziazione su un sistema multilaterale di negoziazione, quale è Imvest;

- che la presente riunione si tiene mediante l'intervento esclusivo del Rappresentante Designato, e – per i soggetti legittimati all'intervento – anche mediante mezzi di telecomunicazione;

- che, come risulta dall'avviso di convocazione, la Società ha designato l'avvocato Ornella Carleo – presente fisicamente nel luogo ove è convocata l'odierna riunione – quale soggetto cui conferire delega con istruzioni di voto ex art. 135 undecies TUF;

- che l'avvocato Carleo, in qualità di Rappresentante Designato, ha reso noto di non avere alcun interesse proprio rispetto alle proposte di deliberazione sottoposte al voto; tuttavia, tenuto conto dei rapporti contrattuali in essere tra la stessa e la Società relativi, in particolare, all'assistenza legale fornita (tra l'altro) in sede assembleare, al fine di evitare eventuali successive contestazioni connesse alla supposta presenza di circostanza idonea a determinare l'esistenza di un conflitto di interessi di cui all'art. 135-decies, comma 2, lett. f), TUF, ha dichiarato espressamente che, ove dovessero verificarsi

circostanze ignote ovvero in caso di modifica od integrazione delle proposte presentate all'assemblea, non intende esprimere un voto difforme da quello indicato nelle istruzioni ricevute dai singoli deleganti;

- che in conformità all'art. 106 comma 4 del Decreto, al Rappresentante Designato è stato possibile conferire anche deleghe o subdeleghe ordinarie ai sensi dell'art. 135 novies TUF, in deroga all'art. 135 undecies, comma 4, del medesimo TUF;

- alla data dell'avviso di convocazione, la Società non deteneva in portafoglio azioni proprie;

- alla data della corrente assemblea la Società non detiene azioni proprie;

- che in conformità alle disposizioni di legge e di statuto, l'assemblea ordinaria e straordinaria dei soci è stata regolarmente convocata in questa sede il 27 giugno 2023 alle ore 8, in prima convocazione, ed, occorrendo, il giorno 28 giugno 2023, stesso luogo alle ore 12, in seconda convocazione; precisa che l'avviso di convocazione – rettificato in data 12 giugno 2023, è stato pubblicato nei modi di legge ed, in particolare, sul sito internet della Società e per estratto – da cui constano tutti gli elementi di cui all'art. 2366 del codice civile – sul quotidiano Milano Finanza in data 9 giugno 2023;

- che in prima convocazione, il giorno 27 giugno 2023, ore 8, l'assemblea non si è costituita, come risulta da verbale agli atti sociali;

- che non è consentito di assistere alla riunione assembleare ad esperti, analisti finanziari e giornalisti qualificati;

- che le votazioni dell'odierna assemblea avranno luogo mediante comunicazione orale del voto a cura del Rappresentante Designato;

- che l'art. 10 dello statuto sociale vigente dispone, fra l'altro, quanto segue:

“A partire dal momento in cui le azioni emesse dalla Società siano ammesse alle negoziazioni sull'AIM Italia, si applica la "disciplina sulla trasparenza", come definita dal Regolamento Emittenti AIM Italia con particolare riguardo alle comunicazioni e informazioni dovute dagli Azionisti Significativi (come definiti nel Regolamento Emittenti AIM Italia medesimo) ("Disciplina sulla Trasparenza").

Ciascun azionista, qualora il numero delle proprie azioni con diritto di voto (ovvero dei soli voti in caso di maggiorazione degli stessi ed anche qualora detto diritto sia sospeso), successivamente ad operazioni di acquisto o vendita, raggiunga o superi o scenda al di sotto delle soglie fissate dal Regolamento Emittenti AIM Italia (la "Partecipazione Significativa") è tenuto a comunicare tale situazione al Consiglio di Amministrazione della Società, entro 4 (quattro) giorni di negoziazioni decorrenti dal giorno in cui è stata effettuata l'operazione che ha comportato il “cambiamento sostanziale” (ai sensi del Regolamento Emittenti AIM Italia) secondo i termini e le modalità previste dalla Disciplina sulla Trasparenza.

Il diritto di voto inerente le azioni per le quali venga omessa la comunicazione di cui al presente articolo non può essere esercitato.

In caso di inosservanza di tale divieto, la deliberazione

dell'assemblea od il diverso atto, adottati con il voto o, comunque, il contributo determinante della partecipazione di cui al comma precedente, sono impugnabili secondo le previsioni del codice civile. La partecipazione per la quale non può essere esercitato il diritto di voto è computata ai fini della regolare costituzione della relativa assemblea.”.

Il notaio, per conto del Presidente, comunica ancora che, con riferimento agli obblighi di comunicazione previsti dalla disciplina sulla trasparenza di cui al Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan (già Regolamento Emittenti AIM Italia), sono considerate partecipazioni anche le azioni in relazione alle quali il diritto di voto spetti in virtù di delega, purché tale diritto possa essere esercitato discrezionalmente in assenza di specifiche istruzioni da parte del delegante.

Viene chiesto al Rappresentante Designato se le risulti che alcuno degli azionisti intervenuti per delega rilasciata al Rappresentante Designato medesimo si trovi nelle condizioni di non poter esercitare il diritto di voto, ai sensi di statuto e del Regolamento Euronext Growth Milan.

Il Rappresentante Designato – intervenuto fisicamente – risponde negativamente.

Il Presidente comunica quindi che, secondo le risultanze del libro dei soci e le comunicazioni ricevute dal Consiglio di Amministrazione della Società ai sensi dell'art. 10 dello statuto sociale, l'elenco nominativo degli azionisti che partecipano in misura pari o superiore al 5% del capitale sociale è il seguente:

Azionista	Azioni	Percentuale sul capitale
Maghen Capital S.p.A.	22.800.544	7,466%
Berenice Capital S.r.l.	22.800.544	7,466%
Two Elle Group Ltd	22.800.544	7,466%
European High Growth Opportunities Securitization Fund	42.112.400	13,789%

Il Presidente dichiara che, per quanto a conoscenza della Società, non sono vigenti, fra i soci, patti parasociali rilevanti ai sensi della normativa applicabile.

Prosegue, il notaio, ulteriormente dichiarando:

- che per il Consiglio di Amministrazione, oltre ad esso Presidente, fisicamente intervenuto, sono intervenuti mediante mezzi di telecomunicazione i consiglieri Maria Corvacchiola e Giovanni Panico;
- che per il Collegio Sindacale, sono intervenuti mediante mezzi di telecomunicazione il Presidente Matteo Del Sette ed il sindaco effettivo Emiliano Marocco, mentre è giustificata l'assenza del terzo componente Giorgio Di Stefano;
- che per la Società di revisione nessuno è intervenuto;
- che sono rappresentate – per delega rilasciata al Rappresentante Designato – n. 107.391.004 azioni ordinarie, portate da n. 10 aventi

diritto al voto, sul complessivo numero di 305.407.720 azioni che compongono il capitale sociale, per una percentuale pari al 35,163% del capitale sociale;

- che le deleghe sono pervenute al Rappresentante Designato e che lo stesso ha accertato la rispondenza alle vigenti norme di legge e di Statuto delle deleghe ricevute, le quali, pertanto, sono ritenute valide dalla Società e sono state acquisite agli atti sociali e che è stata accertata la legittimazione all'intervento dei soggetti legittimati al voto rappresentati;

- che è intervenuto, mediante delega rilasciata al Rappresentante designato e di tale intervento si è tenuto conto nella percentuale di cui sopra, il dottor Giorgio Russo, custode giudiziario di n. 7.546.881 azioni Invest S.p.A. sottoposte a sequestro giudiziario in forza di ordinanza di conferma di sequestro in data 15 luglio 2019, emessa dal Giudice del Tribunale di Roma, dottor Francesco Remo Scerrato nel procedimento RG 16151/2019, azioni che si è ritenuto di ammettere all'odierna assemblea, in forza del predetto provvedimento, benché la relativa delega sia priva della comunicazione dell'intermediario ex art. 83-sexies TUF.

Il notaio dà quindi atto che l'elenco nominativo dei partecipanti per delega al Rappresentante Designato (con indicazione del delegante) con specificazione delle azioni per le quali è stata effettuata la comunicazione da parte dell'intermediario all'emittente ai sensi dell'art. 83 sexies del TUF, con indicazione della presenza per ciascuna votazione nonché del voto espresso, con il relativo quantitativo azionario, costituirà allegato al verbale della riunione.

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 101 del 10 agosto 2018 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, i dati dei partecipanti all'assemblea vengono raccolti e trattati dalla Società esclusivamente ai fini dell'esecuzione degli adempimenti assembleari e societari previsti dalla normativa vigente.

Quindi, richiamate le norme di legge, il Presidente

DICHIARA L'ASSEMBLEA ORDINARIA E STRAORDINARIA VALIDAMENTE COSTITUITA

in seconda convocazione per discutere e deliberare sul seguente
Ordine del Giorno

“Parte Ordinaria

1. Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2022. Esame della Relazione del Consiglio di Amministrazione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di revisione. Presentazione del Bilancio Consolidato di Gruppo relativo all'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2022 e delle relative relazioni accompagnatorie. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

1.1. Approvazione Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2022 corredato delle relative relazioni;

1.2. Deliberazioni in merito a eventuali provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

2. Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

- 2.1 *Determinazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione;*
 - 2.2 *Nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione e del Presidente Consiglio di Amministrazione;*
 - 2.3 *Determinazione della durata della carica dei componenti il Consiglio di Amministrazione;*
 - 2.4 *Determinazione del compenso spettante ai componenti del Consiglio di Amministrazione.*
3. *Nomina del Collegio Sindacale mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;*
- 3.1 *Nomina dei membri e del Presidente del Collegio Sindacale. Deliberazioni inerenti e conseguenti;*
 - 3.2 *Determinazione del compenso dei Sindaci. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*
4. *Conferimento di incarico per la revisione legale dei conti con riferimento agli esercizi 2023-2025 e determinazione del relativo compenso.*

Parte Straordinaria

1. *Aumento del capitale sociale a pagamento per un importo complessivo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 4.250.000,00, mediante emissione di complessive n. 146.551.724 azioni ordinarie Invest con le medesime caratteristiche di quelle in circolazione prive dell'indicazione del valore nominale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, Codice Civile, da liberarsi in natura mediante conferimento in Invest di partecipazioni sociali e da offrire esclusivamente in sottoscrizione: (i) per complessive n. 120.689.655 in favore di GBF Immobiliare S.r.l., Euro Invest Real Estate S.r.l. e IPG S.r.l., in proporzione alle rispettive quote di proprietà del capitale sociale della Società Dismissioni Immobiliare S.r.l., in proporzione alle rispettive quote di proprietà del capitale sociale della Società Dismissioni Immobiliari S.r.l., per il controvalore complessivo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 3.500.000 e (ii) per complessive n. 25.862.069 in favore di Lira Consulting S.r.l. in proporzione alla quota di proprietà costituente l'intero capitale sociale di Lira Advisory S.r.l., per il controvalore complessivo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 750.000,00.*
2. *Modifica articolo 1 "Denominazione" e articolo 2 "Sede" dello Statuto Sociale; Deliberazioni inerenti e conseguenti."*

Il Presidente comunica che al fine della presente riunione sono stati approntati e messi a disposizione nei termini di legge sul sito Internet della Società i seguenti documenti:

- avviso di convocazione e relativa rettifica;
- fascicolo di (i) bilancio di esercizio e relativi allegati e (ii) fascicolo del bilancio consolidato e relativi allegati, provvedendosi così alla relativa presentazione;
- le Relazioni illustrative del Consiglio di Amministrazione relative al Punto 1.1, Punto 2, Punto 3 e Punto 4 di parte ordinaria nonché al Punto 1.2 di parte ordinaria, redatta anche ai sensi dell'art. 2446 del codice civile;

- le Relazioni illustrative del Consiglio di Amministrazione relative al Punto 1 di parte Straordinaria, redatta anche ai sensi dell'art. 2441, comma 6, del codice civile, con i relativi allegati, e la Relazione illustrativa sul Punto 2 di parte Straordinaria;
- il Parere dell'amministratore indipendente di cui agli articoli 12 e 13 del Regolamento Emittenti EGM, nonché in conformità alla Proceduta OPC della Società;
- le Osservazioni del Collegio dei Sindaci ai sensi dell'art. 2446 del codice civile;
- il Parere del Collegio Sindacale sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni, ai sensi dell'art. 2441, comma 6, del codice civile;
- la Proposta Motivata del Collegio Sindacale per il conferimento dell'incarico di Revisione Legale;
- l'unica lista presentata per la nomina del Consiglio di Amministrazione;
- l'unica lista presentata per la nomina del Collegio Sindacale;
- i moduli per le deleghe di voto.

Precisa che sono stati espletati nei termini di legge gli adempimenti previsti dalla legge in relazione agli argomenti all'ordine del giorno.

Dichiara quindi che, salvo richiesta specifica, non verrà data lettura delle Relazioni del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale né della residua documentazione predisposta in relazione alle materie all'ordine del giorno in quanto trattasi di documentazione già messa a disposizione degli aventi diritto sul sito della Società

Aperta la seduta,

il Presidente introduce la trattazione del **punto 1.1 all'ordine del giorno di parte ordinaria** (*1. Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2022. Esame della Relazione del Consiglio di Amministrazione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di revisione. Presentazione del Bilancio Consolidato di Gruppo relativo all'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2022 e delle relative relazioni accompagnatorie. Deliberazioni inerenti e conseguenti; 1.1. Approvazione Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2022 corredato delle relative relazioni; 1.2. Deliberazioni in merito a eventuali provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile. Deliberazioni inerenti e conseguenti*) e, richiamati i contenuti illustrati nella documentazione all'uopo predisposta, chiede al notaio di dare lettura della proposta deliberativa relativa al punto 1.1.

A tale richiesta aderendo, il notaio dà lettura della seguente proposta:

"L'assemblea della Società

- Ucita l'esposizione del Presidente;

- Esaminati il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022 di Invest S.p.A. con le relative relazioni presentate dal Consiglio di Amministrazione, dal Collegio Sindacale e dalla Società di Revisione

Delibera

1. di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022 di Invest S.p.A., composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla

nota integrativa e dal rendiconto finanziario e corredato della relazione sulla gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione, prendendo atto delle relative relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione;

2. di prendere atto del bilancio consolidato al 31 dicembre 2022 e della relativa documentazione accessoria;

3. di conferire mandato al Consiglio di Amministrazione e per esso al Presidente e Amministratore Delegato, di provvedere a tutti gli adempimenti e formalità di comunicazione, deposito e pubblicazione inerenti a quanto sopra deliberato, ai sensi della normativa applicabile, apportando le modifiche, aggiunte o soppressioni formali che si dovessero rendere necessarie”.

Il Presidente chiede se qualcuno desidera prendere la parola in relazione alla proposta di cui è stata data lettura. Nessuno interviene.

Il Presidente passa quindi alla votazione del testo di delibera di cui è stata data lettura.

Chiede al Rappresentante Designato – se questi non riferisce, con specifico riguardo all'argomento in votazione, eventuali situazioni di esclusione del diritto di voto – se, in relazione alla proposta di cui è stata data lettura, sia in possesso di istruzioni per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega, ricevendo risposta positiva.

Il Presidente invita il Rappresentante Designato a procedere alla votazione; il Rappresentante Designato comunica l'esito del voto come segue:

- azioni favorevoli n. 107.391.004, pari al 100% delle azioni ammesse al voto ed al 35,165% del capitale sociale;
- nessuna azione contraria;
- nessuna azione astenuta.

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato, ex art. 134 Regolamento Emittenti, se siano stati da lei espressi voti in difformità dalle istruzioni ricevute, ricevendo risposta negativa.

Il Presidente dichiara pertanto approvata all'unanimità degli intervenuti la proposta di cui è stata data lettura, con i voti oralmente dichiarati dal Rappresentante Designato, precisando che hanno partecipato alla votazione tutte le azioni intervenute, restando soddisfatte le disposizioni di legge, cui l'art. 16 dello statuto sociale rinvia.

Nominativamente i soci favorevoli, con il relativo numero di azioni possedute, risulteranno dal foglio presenze che sarà allegato al verbale della presente riunione (comprensivo altresì dei voti contrari ed astenuti eventualmente espressi) e ciò a valere per tutte le odierne deliberazioni.

Si passa alla trattazione del **punto 1.2 di parte ordinaria**.

Il Presidente rammenta e fa riferimento ai contenuti della relazione redatta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2446 c.c. e le osservazioni del Collegio Sindacale rilasciate ai sensi del medesimo articolo.

Il Presidente dà atto che dopo la redazione della relazione non sono intervenuti fatti di rilievo.

Chiede al notaio di dare lettura della proposta deliberativa relativa la punto 1.2 contenuta nella relazione degli amministratori relativa all'argomento in trattazione.

A tale richiesta aderendo, il notaio dà lettura della seguente proposta:

“L'Assemblea di Invest S.p.A.

- preso atto del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022 della Società approvato dall'Assemblea in seduta ordinaria in data odierna che evidenzia una perdita di esercizio pari ad euro 1.225.237;

- preso atto della Relazione illustrativa degli amministratori e delle osservazioni del Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 2446 Codice Civile;

- considerato che ai sensi dell'art. 6, comma 1, del D.L. 23/2020 conv. con mod. dalla L. 40/2020, come sostituito dall'art. 1, co. 266, L. 178/2020, l'Assemblea degli Azionisti tenutasi in data 25 giugno 2021 ha deliberato di avvalersi della sospensione prevista dall'articolo 6 del decreto Legge 8 aprile 2020 n. 23, convertito con modifiche dalla Legge 5 giugno 2020 numero 40, come novellato dall'articolo 1, comma 266, della Legge 30 dicembre 2020 n. 178, con riguardo alla perdita registrata dalla Società al 31 dicembre 2020, aderendo, altresì, alla tesi della dottrina prevalente a tale data e, pertanto, considerando la sterilizzazione sia per la perdita di esercizio al 31 dicembre 2020 di euro 7.383.320 sia per la perdita di esercizio al 31 dicembre 2019 portata a nuovo di euro 3.795.708;

- considerato, altresì, che l'Assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021, tenutasi in data 14 luglio 2022, ha deliberato di riportare a nuovo la perdita registrata al 31 dicembre 2021 di euro 5.356.198;

- preso atto che se si escludono (i) la perdita di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 pari ad euro 7.383.320, e (ii) la perdita di esercizio al 31 dicembre 2019 pari a euro 3.795.708, la Società presenta un patrimonio netto 11.989.475, non integrandosi pertanto la fattispecie di cui all'art. 2446 codice civile;

- preso atto che, per la suddetta perdita oggetto di sterilizzazione, il termine entro il quale la medesima deve risultare diminuita a meno di un terzo stabilito dall'articolo 2446, secondo comma, del Codice Civile, è posticipato al quinto esercizio successivo;

delibera

- di rinviare a nuovo la perdita di esercizio risultante al 31 dicembre 2022 pari a euro 1.225.237.”.

Il Presidente chiede se qualcuno desidera prendere la parola in relazione alla proposta di cui è stata data lettura. Nessuno interviene.

Il Presidente passa quindi alla votazione del testo di delibera di cui è stata data lettura.

Chiede al Rappresentante Designato – se questi non riferisce, con specifico riguardo all'argomento in votazione, eventuali situazioni di esclusione del diritto di voto – se, in relazione alla proposta di cui è stata data lettura, sia in possesso di istruzioni per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega, ricevendo risposta positiva.

Il Presidente invita il Rappresentante Designato a procedere alla votazione; il Rappresentante Designato comunica l'esito del voto

come segue:

- azioni favorevoli n. 107.391.004, pari al 100% delle azioni ammesse al voto ed al 35,165% del capitale sociale;
- nessuna azione contraria;
- nessuna azione astenuta.

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato, ex art. 134 Regolamento Emittenti, se siano stati da lei espressi voti in difformità dalle istruzioni ricevute, ricevendo risposta negativa.

Il Presidente dichiara pertanto approvata all'unanimità degli intervenuti la proposta di cui è stata data lettura, con i voti oralmente dichiarati dal Rappresentante Designato, precisando che hanno partecipato alla votazione tutte le azioni intervenute, restando soddisfatte le disposizioni di legge, cui l'art. 16 dello statuto sociale rinvia.

Si passa alla trattazione del **secondo punto all'ordine del giorno di parte ordinaria** ("2. *Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti; 2.1 Determinazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione; 2.2 Nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione e del Presidente Consiglio di Amministrazione; 2.3 Determinazione della durata della carica dei componenti il Consiglio di Amministrazione; 2.4 Determinazione del compenso spettante ai componenti del Consiglio di Amministrazione*").

Il Presidente ricorda agli intervenuti (i) che l'argomento è trattato dettagliatamente nella Relazione illustrativa approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società e (ii) che, con l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022, essendo giunto a scadenza il mandato del Consiglio di Amministrazione, si deve procedere alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 18 del vigente statuto sociale.

Il Presidente anticipa che si procederà con trattazione e votazioni distinta per ciascuno dei singoli sottopunti.

Quanto al punto 2.1 di parte ordinaria (relativo alla determinazione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione), il Presidente rammenta come, nella propria relazione, il Consiglio di Amministrazione abbia proposto ai soci "*di stabilire in 4 (quattro) il numero di amministratori da eleggere*".

Dà quindi atto che l'unica lista presentata, di cui *infra*, si è conformata a tale indicazione proponendo la nomina di un Consiglio di Amministrazione composto da quattro membri.

Il Presidente chiede quindi al notaio di dare lettura di proposta deliberativa coerente con tale indicazione.

A tale richiesta aderendo, il notaio dà lettura della seguente proposta:
"L'Assemblea di Imvest S.p.A.:

- tenuto conto di quanto disposto all'art. 18 dello Statuto sociale;
- esaminata la relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione;
delibera

1. di determinare in 4 (quattro) il numero dei componenti del

Consiglio di Amministrazione.”.

Il Presidente chiede se qualcuno desidera prendere la parola in relazione alla proposta di cui è stata data lettura. Nessuno interviene. Il Presidente passa quindi alla votazione del testo di delibera di cui è stata data lettura.

Chiede al Rappresentante Designato – se questi non riferisce, con specifico riguardo all'argomento in votazione, eventuali situazioni di esclusione del diritto di voto – se, in relazione alla proposta di cui è stata data lettura, sia in possesso di istruzioni per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega, ricevendo risposta positiva.

Il Presidente invita il Rappresentante Designato a procedere alla votazione; il Rappresentante Designato comunica l'esito del voto come segue:

- azioni favorevoli n. 99.844.123, pari al 92,973% delle azioni ammesse al voto ed al 32,692% del capitale sociale;
- nessuna azione contraria;
- azioni astenute n. 7.546.881, pari al 7,03% delle azioni ammesse al voto ed al 2,471% del capitale sociale.

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato, ex art. 134 Regolamento Emittenti, se siano stati da lei espressi voti in difformità dalle istruzioni ricevute, ricevendo risposta negativa.

Il Presidente dichiara pertanto approvata a maggioranza degli intervenuti la proposta di cui è stata data lettura, con i voti oralmente dichiarati dal Rappresentante Designato, precisando che hanno partecipato alla votazione tutte le azioni intervenute, restando soddisfatte le disposizioni di legge, cui l'art. 16 dello statuto sociale rinvia e precisando altresì che la proposta risulta approvata anche senza computare le n. 7.546.881 azioni sottoposte a sequestro giudiziario.

Quanto al punto 2.2 di parte ordinaria (relativo alla Nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione e del Presidente Consiglio di Amministrazione), il Presidente rammenta che alla nomina del Consiglio di Amministrazione si procede con la procedura del voto di lista, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e dell'art. 18 dello statuto sociale vigente.

Ai sensi di statuto hanno avuto diritto di presentare le liste soltanto gli azionisti che, da soli o insieme ad altri, siano complessivamente titolari di azioni con diritto di voto rappresentanti una percentuale non inferiore al 5% del capitale sociale.

A questo punto il notaio, sempre per conto del Presidente, comunica che è stata presentata nei termini e con le modalità di legge e di statuto un'unica lista per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione ad opera degli azionisti Maghen Capital S.p.A., Berenice Capital S.r.l. e Mega Moda S.p.A., complessivamente titolari di 47.635.345 azioni, pari al 15,597% del capitale sociale, unitamente alla documentazione richiesta dalla normativa e dall'articolo 18 dello statuto sociale; essa è composta da quattro candidati amministratori nelle persone di:

- Raffaele Israilovici, indicato nella lista quale Presidente del Consiglio di Amministrazione,

- Nicla Corvacchiola, indicata nella lista come amministratore indipendente,
- Giovanni Panico,
- Roberto Muroi.

Rammenta quindi il notaio che, ai sensi del richiamato art. 18 dello statuto, essendo stata presentata una sola lista, il Consiglio di Amministrazione sarà tratto per intero della lista medesima qualora la candidatura ottenga la maggioranza richiesta dalla legge per l'assemblea ordinaria.

Il Presidente chiede se qualcuno desidera prendere la parola in relazione all'argomento in trattazione. Nessuno interviene.

Il Presidente passa quindi alla votazione dell'unica lista presentata.

Chiede al Rappresentante Designato – se questi non riferisce, con specifico riguardo all'argomento in votazione, eventuali situazioni di esclusione del diritto di voto – se, in relazione alla proposta di cui è stata data lettura, sia in possesso di istruzioni per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega, ricevendo risposta positiva.

Il Presidente invita il Rappresentante Designato a procedere alla votazione; il Rappresentante Designato comunica l'esito del voto come segue:

- azioni favorevoli all'unica lista presentata n. 99.844.123, pari al 92,973% delle azioni ammesse al voto ed al 32,692% del capitale sociale;
- nessuna azione contraria all'unica lista presentata;
- azioni astenute rispetto all'unica lista presentata n. 7.546.881, pari al 7,03% delle azioni ammesse al voto ed al 2,471% del capitale sociale.

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato, ex art. 134 Regolamento Emittenti, se siano stati da lei espressi voti in difformità dalle istruzioni ricevute, ricevendo risposta negativa.

Ricevuta risposta negativa, il Presidente dichiara che, con i voti comunicati oralmente dal Rappresentante Designato, a norma dell'articolo 18 dello statuto sociale, sono nominati amministratori i signori:

- Raffaele Israilovici,
- Nicla Corvacchiola,
- Giovanni Panico,
- Roberto Muroi,

precisando altresì che la proposta risulta approvata a maggioranza.

Precisa altresì il Presidente che:

(i) esso Presidente, Raffaele Israilovici, indicato e votato quale Presidente nell'unica lista presentata, assume la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione, non occorrendo in proposito procedere alla relativa nomina;

(ii) il consigliere Nicla Corvacchiola ha dichiarato di essere in possesso dei necessari requisiti di indipendenza e la relativa candidatura è stata positivamente valutata dall'Euronext Growth Advisor.

Il Presidente dà atto che i candidati consiglieri hanno anche dichiarato, ai sensi della vigente disciplina, l'inesistenza a loro carico

di cause di ineleggibilità previste dall'art. 2382 del codice civile o di interdizione dall'ufficio di amministratore adottate nei loro confronti in uno Stato membro dell'Unione europea.

Il Presidente precisa che i dati completi dei nominati amministratori saranno indicati analiticamente nel verbale della corrente assemblea.

Quanto al punto 2.3 di parte ordinaria (relativo alla determinazione della durata della carica dei componenti il Consiglio di Amministrazione), il Presidente rammenta come il Consiglio di Amministrazione nella propria relazione abbia proposto ai soci di stabilire in 3 (tre) esercizi la durata in carica del nuovo Consiglio di Amministrazione.

Dà quindi atto che l'unica lista presentata, di cui sopra, si è conformata a tale indicazione proponendo che il Consiglio di Amministrazione resti in carica per tre esercizi e quindi sino alla data dell'assemblea dei soci chiamata ad approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025.

Il Presidente chiede quindi al notaio di dare lettura di proposta deliberativa coerente con tale indicazione.

A tale richiesta aderendo, il notaio dà lettura della seguente proposta:

“L'Assemblea di Invest S.p.A.:

*- esaminata la relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione;
delibera*

1. di determinare in 3 (tre) esercizi la durata in carica del nuovo Consiglio di Amministrazione e, pertanto, fino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025.”.

Il Presidente chiede se qualcuno desidera prendere la parola in relazione alla proposta di cui è stata data lettura. Nessuno interviene.

Il Presidente passa quindi alla votazione del testo di delibera di cui è stata data lettura.

Chiede al Rappresentante Designato – se questi non riferisce, con specifico riguardo all'argomento in votazione, eventuali situazioni di esclusione del diritto di voto – se, in relazione alla proposta di cui è stata data lettura, sia in possesso di istruzioni per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega, ricevendo risposta positiva.

Il Presidente invita il Rappresentante Designato a procedere alla votazione; il Rappresentante Designato comunica l'esito del voto come segue:

- azioni favorevoli n. 99.844.123, pari al 92,973% delle azioni ammesse al voto ed al 32,692% del capitale sociale;
- nessuna azione contraria;
- azioni astenute n. 7.546.881, pari al 7,03% delle azioni ammesse al voto ed al 2,471% del capitale sociale.

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato, ex art. 134 Regolamento Emittenti, se siano stati da lei espressi voti in difformità dalle istruzioni ricevute, ricevendo risposta negativa.

Il Presidente dichiara pertanto approvata a maggioranza degli intervenuti la proposta di cui è stata data lettura, con i voti oralmente dichiarati dal Rappresentante Designato, precisando che hanno

partecipato alla votazione tutte le azioni intervenute, restando soddisfatte le disposizioni di legge, cui l'art. 16 dello statuto sociale rinvia.

Quanto al punto 2.4 di parte ordinaria (relativo alla determinazione del compenso spettante ai componenti del Consiglio di Amministrazione) il Presidente rammenta come il Consiglio di Amministrazione nella propria relazione abbia proposto ai soci di *“determinare l'emolumento da corrispondere ai membri del Consiglio di Amministrazione, se del caso:*

a) approvando un importo complessivo del compenso per tutti gli amministratori, per l'intera durata del loro mandato, che sarà poi ripartito dal Consiglio di Amministrazione stesso tra i suoi componenti, in conformità alle deliberazioni che saranno dallo stesso assunte in proposito;

b) prevedendo la possibilità per il Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2389, comma 3, codice civile, di stabilire eventuali ulteriori compensi spettanti agli amministratori investiti di particolari cariche (quali ad esempio sistemi di remunerazione variabile e benefit).”

Rammenta quindi che gli azionisti presentatori dell'unica lista per l'elezione del Consiglio di Amministrazione (Maghen Capital S.p.A., Berenice Capital S.r.l. e Mega Moda S.p.A., complessivamente titolari di 47.635.345 azioni, pari al 15,597% del capitale sociale) hanno formulato una apposita proposta in merito e prega il notaio di formulare proposta deliberativa coerente con le indicazioni di tali azionisti.

A tale richiesta aderendo, il notaio dà lettura della seguente proposta:

L'Assemblea di Invest S.p.A.:

- esaminata la relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione;*
- esaminata la proposta formulata dagli azionisti Maghen Capital S.p.A., Berenice Capital S.r.l. e Mega Moda S.p.A.,*

delibera

fermo il riconoscimento a favore dei componenti dell'Organo Amministrativo del rimborso delle spese sostenute e documentate per l'esercizio della propria funzione, di determinare in Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) il compenso complessivo annuo, al lordo delle ritenute fiscali e previdenziali a carico dei prestatori, per tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione, da suddividere tra i medesimi nella misura che sarà individuata dal Consiglio di Amministrazione stesso, anche in relazione alla particolare carica eventualmente assunta da ciascun consigliere e alle deleghe conferite, restando ferma, altresì, la possibilità per il Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2389, comma 3 del Codice Civile, di stabilire eventuali ulteriori compensi spettanti agli amministratori investiti di particolari cariche.”

Il Presidente chiede se qualcuno desidera prendere la parola in relazione alla proposta di cui è stata data lettura. Nessuno interviene.

Il Presidente passa quindi alla votazione del testo di delibera di cui è stata data lettura.

Chiede al Rappresentante Designato – se questi non riferisce, con specifico riguardo all'argomento in votazione, eventuali situazioni di esclusione del diritto di voto – se, in relazione alla proposta di cui è stata data lettura, sia in possesso di istruzioni per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega, ricevendo risposta positiva.

Il Presidente invita il Rappresentante Designato a procedere alla votazione; il Rappresentante Designato comunica l'esito del voto come segue:

- azioni favorevoli n. 99.844.123, pari al 92,973% delle azioni ammesse al voto ed al 32,692% del capitale sociale;
- nessuna azione contraria;
- azioni astenute n. 7.546.881, pari al 7,03% delle azioni ammesse al voto ed al 2,471% del capitale sociale.

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato, ex art. 134 Regolamento Emittenti, se siano stati da lei espressi voti in difformità dalle istruzioni ricevute, ricevendo risposta negativa.

Il Presidente dichiara pertanto approvata a maggioranza degli intervenuti la proposta di cui è stata data lettura, con i voti oralmente dichiarati dal Rappresentante Designato, precisando che hanno partecipato alla votazione tutte le azioni intervenute, restando soddisfatte le disposizioni di legge, cui l'art. 16 dello statuto sociale rinvia.

Si passa alla trattazione del **terzo punto all'ordine del giorno di parte ordinaria** (*"3. Nomina del Collegio Sindacale mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti; 3.1 Nomina dei membri e del Presidente del Collegio Sindacale. Deliberazioni inerenti e conseguenti; 3.2 Determinazione del compenso dei Sindaci. Deliberazioni inerenti e conseguenti."*).

Il Presidente ricorda agli intervenuti che l'argomento è trattato dettagliatamente nella Relazione illustrativa approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società e che, con l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022, essendo giunto a scadenza anche il mandato del Collegio Sindacale, si deve procedere anche alla nomina del nuovo organo di controllo ai sensi dell'art. 23 bis del vigente statuto sociale.

Il Presidente anticipa che si procederà con trattazione e votazione distinta per ciascuno dei singoli sottopunti.

Quanto al punto 3.1 di parte ordinaria (relativo alla nomina del Collegio Sindacale mediante voto di lista), il Presidente rammenta che alla nomina del Collegio Sindacale si procede con la procedura del voto di lista, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e dell'art. 23 bis dello statuto sociale vigente.

Ai sensi dello statuto hanno avuto diritto di presentare le liste soltanto gli azionisti che, da soli o insieme ad altri, fossero complessivamente titolari di azioni con diritto di voto rappresentanti una percentuale non inferiore al 5% del capitale sociale.

A questo punto il notaio, sempre per conto del Presidente, comunica che è stata presentata nei termini e con le modalità di legge e di

statuto un'unica lista ad opera degli azionisti Maghen Capital S.p.A., Berenice Capital S.r.l. e Mega Moda S.p.A., complessivamente titolari di 47.635.345 azioni, pari al 15,597% del capitale sociale, unitamente alla documentazione richiesta dalla normativa e dall'art. 23 bis dello statuto sociale, per il rinnovo del Collegio Sindacale; essa è composta da:

- Massimiliano Forte, indicato nella lista quale Presidente del Collegio Sindacale,
- Marco Mannozi, indicato nella lista quale sindaco effettivo,
- Francesco Calciano, indicato nella lista quale sindaco effettivo,
- Giorgio Di Stefano, indicato nella lista quale sindaco supplente,
- Giuseppe Molinaro, indicato nella lista quale sindaco supplente.

Il notaio rammenta che i medesimi azionisti hanno indicato, ai sensi di legge, in tre esercizi, e quindi sino alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, la durata del nominando organo di controllo.

Rammenta quindi il notaio che, ai sensi del richiamato art. 23 bis dello statuto, essendo stata presentata una sola lista, il Collegio Sindacale sarà tratto per intero della lista medesima qualora la candidatura ottenga la maggioranza richiesta dalla legge per l'assemblea ordinaria.

Il Presidente chiede se qualcuno desidera prendere la parola in relazione all'argomento in trattazione. Nessuno interviene.

Il Presidente passa quindi alla votazione dell'unica lista presentata, rammentando che la relativa proposta è comprensiva della determinazione della durata dell'organo di controllo.

Chiede al Rappresentante Designato – se questi non riferisce, con specifico riguardo all'argomento in votazione, eventuali situazioni di esclusione del diritto di voto – se, in relazione alla proposta di cui è stata data lettura, sia in possesso di istruzioni per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega, ricevendo risposta positiva.

Il Presidente invita il Rappresentante Designato a procedere alla votazione; il Rappresentante Designato comunica l'esito del voto come segue:

- azioni favorevoli all'unica lista presentata n. 99.844.123, pari al 92,973% delle azioni ammesse al voto ed al 32,692% del capitale sociale;
- nessuna azione contraria all'unica lista presentata;
- azioni astenute rispetto all'unica lista presentata n. 7.546.881, pari al 7,03% delle azioni ammesse al voto ed al 2,471% del capitale sociale.

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato, ex art. 134 Regolamento Emittenti, se siano stati da lei espressi voti in difformità dalle istruzioni ricevute, ricevendo risposta negativa.

Ricevuta risposta negativa e dopo aver rivolto un ringraziamento ai sindaci uscenti Matteo Del Sette ed Emiliano Marocco per il lavoro svolto assieme fino ad oggi, il Presidente dichiara che, a maggioranza degli interventi, con i voti comunicati oralmente dal Rappresentante Designato, a norma dell'articolo 23 bis dello statuto sociale, sono nominati – per tre esercizi, e quindi sino alla data

dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 – i signori:

- Massimiliano Forte, quale Presidente del Collegio Sindacale,
- Marco Mannozi, quale sindaco effettivo,
- Francesco Calciano, quale sindaco effettivo,
- Giorgio di Stefano, quale sindaco supplente,
- Giuseppe Molinaro, quale sindaco supplente.

Conferma quindi il Presidente che la presidenza del Collegio Sindacale spetta, ai sensi della richiamata norma statutaria, alla persona indicata per prima nell'unica lista presentata e, quindi, risulta confermata, anche ai sensi di statuto, la nomina di Massimiliano Forte a Presidente del Collegio Sindacale.

Il Presidente precisa che:

- sono stati messi a disposizione dell'assemblea gli elenchi degli incarichi dei candidati ai sensi dell'art. 2400 del codice civile, ricompresi, più precisamente, nella lista presentata;
- i dati completi dei nominati sindaci saranno indicati analiticamente nel verbale della corrente assemblea.

Quanto al punto 3.2 di parte ordinaria (relativo alla determinazione del compenso dei Sindaci), il Presidente rammenta come il Consiglio di Amministrazione nella propria relazione abbia raccomandato agli azionisti di *“assumere le necessarie deliberazioni ai fini della determinazione del compenso ai componenti dell'organo di controllo, per tutta la durata del loro ufficio, ai sensi dell'art. 2402 cc”*.

Rammenta quindi che gli azionisti presentatori dell'unica lista per l'elezione del Collegio Sindacale (Maghen Capital S.p.A., Berenice Capital S.r.l. e Mega Moda S.p.A., complessivamente titolari di 47.635.345 azioni, pari al 15,597% del capitale sociale) hanno formulato una apposita proposta in merito e prega il notaio di formulare proposta deliberativa coerente con le indicazioni di tali azionisti e comprensiva altresì di correzione di errore nella traslitterazione dell'importo dell'emolumento complessivo.

A tale richiesta aderendo, il notaio dà lettura della seguente proposta:

“L'Assemblea di Invest S.p.A.:

- *esaminata la relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione;*
- *esaminata la proposta formulata dagli azionisti Maghen Capital S.p.A., Berenice Capital S.r.l. e Mega Moda S.p.A.,*

delibera

fermo il riconoscimento a favore dei componenti dell'Organo di Controllo del rimborso delle spese sostenute e documentate per l'esercizio della propria funzione, di determinare in Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), oltre IVA e oneri di legge, se e in quanto applicabili, il compenso spettante al Collegio Sindacale, di cui Euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero) per il Presidente del Collegio Sindacale e Euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero) per ciascun sindaco.”

Il Presidente chiede se qualcuno desidera prendere la parola in relazione alla proposta di cui è stata data lettura. Nessuno interviene.

Il Presidente passa quindi alla votazione del testo di delibera di cui è

stata data lettura.

Chiede al Rappresentante Designato – se questi non riferisce, con specifico riguardo all'argomento in votazione, eventuali situazioni di esclusione del diritto di voto – se, in relazione alla proposta di cui è stata data lettura, sia in possesso di istruzioni per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega, ricevendo risposta positiva.

Il Presidente invita il Rappresentante Designato a procedere alla votazione; il Rappresentante Designato comunica l'esito del voto come segue:

- azioni favorevoli n. 99.844.123, pari al 92,973% delle azioni ammesse al voto ed al 32,692% del capitale sociale;
- nessuna azione contraria;
- azioni astenute n. 7.546.881, pari al 7,03% delle azioni ammesse al voto ed al 2,471% del capitale sociale.

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato, ex art. 134 Regolamento Emittenti, se siano stati da lei espressi voti in difformità dalle istruzioni ricevute, ricevendo risposta negativa.

Il Presidente dichiara pertanto approvata a maggioranza degli intervenuti la proposta di cui è stata data lettura, con i voti oralmente dichiarati dal Rappresentante Designato, precisando che hanno partecipato alla votazione tutte le azioni intervenute, restando soddisfatte le disposizioni di legge, cui l'ultimo comma dell'art. 23 bis dello statuto sociale rinvia.

Si passa alla trattazione del **quarto punto all'ordine del giorno di parte ordinaria** (*"4. Conferimento di incarico per la revisione legale dei conti con riferimento agli esercizi 2023-2025 e determinazione del relativo compenso."*).

Il Presidente ricorda agli intervenuti che l'argomento è trattato dettagliatamente nella Relazione illustrativa approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società e che, con l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022, essendo giunto a scadenza il mandato affidato a Mazars Italia S.p.A. per la revisione legale dei conti del bilancio della Società per il triennio 2020-2022.

Nella relazione del Consiglio di Amministrazione ha illustrato le ragioni per le quali è proposto il proseguimento del rapporto collaborativo con l'attuale revisore.

Il Presidente rinvia altresì ai contenuti della *"Proposta motivata per il conferimento dell'incarico di regione legale dei conti ai sensi dell'art. 13 D.LGS. N. 39/2010"* rilasciata dal Collegio Sindacale, documento al quale, rammenta, è allegata la proposta, contenente anche i termini economici dell'eventuale incarico, formulata da Mazars Italia S.p.A..

Quindi il Presidente chiede al notaio di dare lettura della proposta deliberativa formulata dal Consiglio di Amministrazione in relazione al punto in trattazione.

A tale richiesta aderendo, il notaio dà lettura della seguente proposta:

"L'assemblea della Società,

udita l'esposizione del Presidente;

- preso atto della relazione illustrativa presentate dal Consiglio di

*Amministrazione,
esaminata la proposta motivata del Collegio Sindacale*

Delibera

- di conferire alla società di revisione Mazars Italia S.p.A., in conformità all'offerta della società medesima, l'incarico per la revisione legale dei conti del bilancio individuale della Società, per gli esercizi 2023-2025, approvando i relativi compensi”.

Il Presidente chiede se qualcuno desidera prendere la parola in relazione alla proposta di cui è stata data lettura. Nessuno interviene.

Il Presidente passa quindi alla votazione del testo di delibera di cui è stata data lettura.

Chiede al Rappresentante Designato – se questi non riferisce, con specifico riguardo all'argomento in votazione, eventuali situazioni di esclusione del diritto di voto – se, in relazione alla proposta di cui è stata data lettura, sia in possesso di istruzioni per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega, ricevendo risposta positiva.

Il Presidente invita il Rappresentante Designato a procedere alla votazione; il Rappresentante Designato comunica l'esito del voto come segue:

- azioni favorevoli n. 107.391.004, pari al 100% delle azioni ammesse al voto ed al 35,165% del capitale sociale;

- nessuna azione contraria;

- nessuna azione astenuta.

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato, ex art. 134 Regolamento Emittenti, se siano stati da lei espressi voti in difformità dalle istruzioni ricevute, ricevendo risposta negativa.

Il Presidente dichiara pertanto approvata all'unanimità degli intervenuti la proposta di cui è stata data lettura, con i voti oralmente dichiarati dal Rappresentante Designato, precisando che hanno partecipato alla votazione tutte le azioni intervenute, restando soddisfatte le disposizioni di legge, cui l'art. 16 dello statuto sociale rinvia.

Si passa alla trattazione degli **argomenti di parte straordinaria**.

Il Rappresentante Designato, appositamente interpellato, comunica che non sono intervenute variazioni nelle presenze.

Il Presidente dà quindi atto che l'assemblea è validamente costituita anche in parte straordinaria e che non sono intervenute variazioni nemmeno nelle presenze di amministratori e sindaci.

Il Presidente introduce la trattazione del **primo argomento all'ordine del giorno di parte straordinaria** (*“Aumento del capitale sociale a pagamento per un importo complessivo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 4.250.000,00, mediante emissione di complessive n. 146.551.724 azioni ordinarie Invest con le medesime caratteristiche di quelle in circolazione prive dell'indicazione del valore nominale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, Codice Civile, da liberarsi in natura mediante conferimento in Invest di partecipazioni sociali e da offrire esclusivamente in sottoscrizione: (i) per complessive n. 120.689.655*

in favore di GBF Immobiliare S.r.l., Euro Invest Real Estate S.r.l. e IPG S.r.l., in proporzione alle rispettive quote di proprietà del capitale sociale della Società Dismissioni Immobiliare S.r.l., in proporzione alle rispettive quote di proprietà del capitale sociale della Società Dismissioni Immobiliari S.r.l., per il controvalore complessivo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 3.500.000 e (ii) per complessive n. 25.862.069 in favore di Lira Consulting S.r.l. in proporzione alla quota di proprietà costituente l'intero capitale sociale di Lira Advisory S.r.l., per il controvalore complessivo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 750.000,00”).

Il Presidente rammenta trattarsi di aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, del codice civile, da liberarsi in natura mediante conferimento di partecipazioni sociali, da offrire in sottoscrizione esclusivamente (i) per complessive n. 120.689.655 azioni, in favore di GBF Immobiliare S.r.l., Euro Invest Real Estate S.r.l. e IPG S.r.l., in proporzione alle rispettive quote di proprietà del capitale sociale della Società Dismissioni Immobiliari S.r.l., con sede in Roma, codice fiscale 13703131006 (“**DIRE**”), per il controvalore complessivo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 3.500.000, e (ii) per complessive n. 25.862.069 azioni in favore di Lira Consulting S.r.l., socio unico di Lira Advisory S.r.l., con sede in Milano, codice fiscale 12994970965 (“**LIRA**”), per il controvalore complessivo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 750.000,00.

Quindi il Presidente:

- richiama i contenuti della relazione del Consiglio di Amministrazione relativi al predetto argomento all'ordine del giorno, precisando che la relativa relazione del Consiglio di Amministrazione è stata redatta ai sensi dell'art. 2441, comma 6, del codice civile e rimanda integralmente ai contenuti della medesima, con particolare riferimento ai criteri adottati per la determinazione del prezzo di emissione delle azioni Invest di compendio;

- rammenta che sono stati predisposti:

-- il Parere sulla congruità del prezzo di emissione redatto dal Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2441, comma 6, del codice civile;

-- la valutazione della partecipazione DIRE e il relativo aggiornamento, riferite rispettivamente alla data del 31 dicembre 2022 e del 31 marzo 2023, redatte ai sensi dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b), del codice civile, dall'esperto indipendente Prof. Raffaele Marcello

-- la valutazione della partecipazione LIRA, riferita alla data del 6 giugno 2023, redatta, ai sensi dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b), del codice civile, dall'esperto indipendente Prof. Raffaele Marcello;

-- il parere dall'amministratore indipendente di Invest – Nicla Corvacchiola – reso in relazione al conferimento a favore di Invest delle partecipazioni DIRE che si qualifica (come precisato anche nella Relazione del Consiglio di Amministrazione), come Operazione con Parte Correlata di maggiore rilevanza ai sensi della corrente normativa regolamentare vigente;

documenti tutti di cui propone di omettere la lettura essendo stati i

medesimi pubblicati sul sito della Società; nessuno si oppone a tale proposta.

Si dà atto che, nel corso della esposizione, alle ore 13 circa, si è collegato ai lavori assembleari mediante mezzi di telecomunicazione il consigliere Giuseppe Spaziani.

Prosegue il Presidente dichiarando che:

- il Collegio Sindacale e il soggetto incaricato della revisione legale dei conti hanno rinunciato al termine di trenta giorni di cui all'art. 2441, comma sesto, c.c.;

- al fine della dimostrazione dei requisiti di indipendenza e di adeguata e comprovata professionalità dell'esperto Prof. Raffaele Marcello, previsti dall'articolo 2343-ter, comma 2, lettera b), del codice civile, anche agli effetti dell'articolo 2343-ter, comma 3, del codice civile, le relative attestazioni del suddetto esperto sono incorporate negli elaborati peritali;

- ai sensi dell'articolo 2343-ter, comma 3, del codice civile, la documentazione comprovante gli elementi previsti dalla norma medesima è interamente costituita dalla documentazione richiamata e costituirà allegato al verbale della corrente riunione.

Il Presidente attesta quindi, in relazione al deliberando aumento del capitale sociale che il capitale sociale sottoscritto è interamente versato e che la Società versa in condizioni che non integrano la fattispecie di cui all'art. 2446 del codice civile, come chiarito nella relazione sul punto 1.2 di parte ordinarie

Il Presidente del Collegio Sindacale si associa a tali attestazioni del Presidente e dichiara che non ci sono state variazioni successivamente alla data di redazione delle Osservazioni del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2446 del codice civile.

Quindi il Presidente chiede al notaio di dare lettura della relativa proposta deliberativa contenuta nella Relazione degli amministratori sul primo punto di parte straordinaria; a tale richiesta aderendo, il notaio ne dà lettura come segue, provvedendo alla correzione di alcuni errori materiali:

"L'Assemblea di Imvest S.p.A.

- Vista e approvata la Relazione illustrativa degli amministratori redatta anche ai sensi dell'art. 2441, comma 6, del Codice Civile;

- preso atto delle valutazioni dell'esperto indipendente ai sensi dell'articolo 2343-ter, comma 2, lett. b), del Codice Civile;

- preso atto del parere dell'amministratore indipendente in merito all'interesse della Società all'operazione con particolare riguardo alla parte correlata;

- preso atto del parere del Collegio Sindacale sulla congruità del prezzo di emissione ai sensi dell'art. 2441, comma 6, del Codice Civile;

delibera

1. di aumentare il capitale sociale a pagamento ed in via inscindibile, per il controvalore complessivo di euro 4.250.000,00, di cui euro 3.663.793,10 a titolo di capitale ed euro 586.206,90 a titolo di sovrapprezzo, al prezzo di sottoscrizione per azione pari, tenuto conto di minimi arrotondamenti, a Euro 0,029 (di cui euro 0,025 a

titolo di capitale sociale e euro 0,004 a titolo di sovrapprezzo), mediante emissione di n. 146.551.724 azioni ordinarie Invest, senza indicazione del valore nominale, aventi le caratteristiche di quelle in circolazione, ai seguenti termini e condizioni:

- l'aumento è offerto in sottoscrizione a:

(i) GBF Immobiliare S.r.l. per n. 30.172.414 azioni ordinarie Invest, per il controvalore complessivo di euro 875.000,00, di cui euro 754.310,35 a titolo di capitale ed euro 120.689,65 a titolo di sovrapprezzo, da liberarsi mediante il conferimento di una partecipazione di nominali euro 6.250,00, pari a una quota di 6.250/25.000, della società Dismissioni Immobiliari S.r.l.;

(ii) Euro Invest Real Estate S.r.l. per n. 30.172.414 azioni ordinarie Invest, per il controvalore complessivo di euro 875.000,00, di cui euro 754.310,35 a titolo di capitale ed euro 120.689,65 a titolo di sovrapprezzo, da liberarsi mediante il conferimento di una partecipazione di nominali euro 6.250,00, pari a una quota di 6.250/25.000, della società Dismissioni Immobiliari S.r.l. e

(iii) IPG S.r.l. per n. 60.344.827 azioni ordinarie Invest, per il controvalore complessivo di euro 1.750.000,00, di cui euro 1.508.620,67 a titolo di capitale ed euro 241.379,33 a titolo di sovrapprezzo, da liberarsi mediante il conferimento di una partecipazione di nominali euro 12.500,00, pari a una quota di 12.500/25.000, della società Dismissioni Immobiliari S.r.l.;

(iv) Lira Consulting S.r.l., per n. 25.862.069 azioni ordinarie Invest, per il controvalore complessivo di euro 750.000,00, di cui euro 646.551,73 a titolo di capitale ed euro 103.448,27 a titolo di sovrapprezzo, da liberarsi mediante il conferimento di una partecipazione pari all'intero capitale sociale di Lira Advisory S.r.l.;

- le azioni di nuova emissione avranno godimento regolare;

- il termine finale per la sottoscrizione dell'aumento di capitale è fissato al 31 luglio 2023;

2. di approvare la modifica dell'articolo 6 dello statuto sociale, a seguito dell'esecuzione dell'aumento di capitale, secondo quanto descritto nella Relazione degli amministratori;

3. di conferire al Consiglio di Amministrazione pro tempore in carica, e per esso al suo Presidente, con facoltà di subdelega, e con espressa autorizzazione a contrarre con se stesso ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1395 c.c., ogni più ampio potere affinché provveda a dare esecuzione alla deliberazione sopra adottata, ivi inclusi in particolari quelli di:

- - fare quanto necessario affinché sia richiesto il deposito per l'iscrizione della presente deliberazione nel Registro delle Imprese, nonché al fine dell'esecuzione di ogni forma di adempimento pubblicitario ai sensi di legge;

- - perfezionare l'atto di conferimento, e ogni inerente patto, clausola e dichiarazione, nonché ogni successivo atto o dichiarazione dovessero risultare opportuni al fine dell'esatta ricognizione dei beni

e diritti oggetto del conferimento;

- - depositare nel Registro delle Imprese l'attestazione di avvenuta sottoscrizione dell'aumento di capitale, ai sensi dell'art. 2444 del Codice Civile, nonché il testo dello Statuto sociale conseguentemente aggiornato, ai sensi dell'art. 2436, comma 6, del Codice Civile, con la variazione del capitale sociale e del numero di azioni e provvedere agli adempimenti di cui all'art. 2343-quater del Codice Civile;

- - apportare alla deliberazione di cui sopra le modificazioni non sostanziali che saranno eventualmente necessarie ai fini dell'iscrizione nel Registro delle Imprese, o che saranno comunque richieste dalle competenti Autorità, stabilendo e concordando quanto opportuno per l'attuazione dell'aumento.”.

Il Presidente chiede se qualcuno desidera prendere la parola in relazione alla proposta di cui è stata data lettura. Nessuno interviene.

Il Presidente passa quindi alla votazione del testo di delibera di cui è stata data lettura.

Chiede al Rappresentante Designato – se questi non riferisce, con specifico riguardo all'argomento in votazione, eventuali situazioni di esclusione del diritto di voto – se, in relazione alla proposta di cui è stata data lettura, sia in possesso di istruzioni per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega, ricevendo risposta positiva.

Il Presidente invita il Rappresentante Designato a procedere alla votazione; il Rappresentante Designato comunica l'esito del voto come segue:

- azioni favorevoli n. 99.844.123, pari al 92,973% delle azioni ammesse al voto ed al 32,692% del capitale sociale;

- nessuna azione contraria;

- azioni astenute n. 7.546.881, pari al 7,03% delle azioni ammesse al voto ed al 2,471% del capitale sociale.

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato, ex art. 134 Regolamento Emittenti, se siano stati da lei espressi voti in difformità dalle istruzioni ricevute, ricevendo risposta negativa.

Il Presidente dichiara pertanto approvata a maggioranza degli intervenuti la proposta di cui è stata data lettura, con i voti oralmente dichiarati dal Rappresentante Designato, precisando che hanno partecipato alla votazione tutte le azioni intervenute, restando soddisfatte le disposizioni di legge, cui l'art. 16 dello statuto sociale rinvia.

Passando alla trattazione del **secondo punto all'ordine del giorno di parte straordinaria** (*“Modifica articolo 1 “Denominazione” e articolo 2 “Sede” dello Statuto Sociale; Deliberazioni inerenti e conseguenti”*), il Presidente fa riferimento ai contenuti della relazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione sul corrente argomento all'ordine del giorno.

In relazione all'argomento in trattazione, il Presidente segnala che le proposte di modifica dello statuto oggi presentante non rientrano tra le fattispecie che consentano il diritto di recesso a coloro che non abbiano concorso alla loro approvazione.

Quindi il Presidente chiede al notaio di dare lettura della relativa proposta deliberativa contenuta nella Relazione degli amministratori sul secondo punto di parte straordinaria; a tale richiesta aderendo, il notaio ne dà lettura come segue:

“L’Assemblea di Invest S.p.A.

- Udita l’esposizione del Presidente

- preso atto la Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione sul punto 2-Parte Straordinaria e della proposta ivi contenuta;

delibera

- di modificare gli articoli 1 e 2 dello Statuto Sociale di Invest S.p.A., il tutto come risulta nel testo riportato nella Relazione Illustrativa degli Amministratori sul punto 2-Parte Straordinaria;

- di prendere atto che, ai soli fini dell’indicazione di cui all’art. 111-ter disp. att. del codice civile, l’indirizzo in Milano ove viene posta la sede sociale è il seguente: via Victor Hugo n. 2;

- di conferire al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente e Amministratore Delegato Raffaele Israilovici, con facoltà di sub delega, anche a terzi esterni al Consiglio, nei limiti di legge, tutti i poteri necessari per la completa esecuzione della suddetta delibera, con ogni e qualsiasi potere a tal fine necessario e opportuno, nessuno escluso ed eccettuato, compreso quello di apportare alle intervenute deliberazioni quelle eventuali modificazioni di carattere non sostanziale che fossero ritenute necessarie e/o opportune per l’iscrizione nel Registro delle Imprese e/o in relazione alle eventuali indicazioni dell’Autorità.”.

Il Presidente chiede se qualcuno desidera prendere la parola in relazione alla proposta di cui è stata data lettura. Nessuno interviene.

Il Presidente passa quindi alla votazione del testo di delibera di cui è stata data lettura.

Chiede al Rappresentante Designato – se questi non riferisce, con specifico riguardo all’argomento in votazione, eventuali situazioni di esclusione del diritto di voto – se, in relazione alla proposta di cui è stata data lettura, sia in possesso di istruzioni per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega, ricevendo risposta positiva.

Il Presidente invita il Rappresentante Designato a procedere alla votazione; il Rappresentante Designato comunica l’esito del voto come segue:

- azioni favorevoli n. 99.844.123, pari al 92,973% delle azioni ammesse al voto ed al 32,692% del capitale sociale;

- nessuna azione contraria;

- azioni astenute n. 7.546.881, pari al 7,03% delle azioni ammesse al voto ed al 2,471% del capitale sociale.

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato, ex art. 134 Regolamento Emittenti, se siano stati da lei espressi voti in difformità dalle istruzioni ricevute, ricevendo risposta negativa.

Il Presidente dichiara pertanto approvata a maggioranza degli intervenuti la proposta di cui è stata data lettura, con i voti oralmente dichiarati dal Rappresentante Designato, precisando che hanno partecipato alla votazione tutte le azioni intervenute, restando soddisfatte le disposizioni di legge, cui l’art. 16 dello statuto sociale

rinvia.

In relazione al trasferimento della sede sociale ed alla modifica della denominazione ed ai fini dell'effettuazione dei relativi adempimenti pubblicitari, il Presidente dichiara la Società è titolare:

(i) di beni immobili nei Comuni di Genova, Olbia ed Opera e

(ii) di partecipazioni nelle seguenti società

M.C. Real Estate S.r.l., codice fiscale 11216881000;

Invest – Dire S.r.l., codice fiscale 11919310968;

Invest Service S.r.l., codice fiscale 12685790961;

Invest Short Rent S.r.l., codice fiscale 13034251002.

Essendo esaurita la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente dichiara chiusa la riunione assembleare alle ore 13 e 19 minuti.”.

In calce al presente verbale si indicano come segue i dati completi dei nominati amministratori e sindaci, quali risultanti dalle liste presentate ai fini della relativa elezione e dai documenti di correndo:

-- *membri del Consiglio di Amministrazione:*

- Raffaele Israilovici, nato a Roma il 18 agosto 1973, codice fiscale SRL RFL 73M18 H501W, cittadino italiano;

- Maria (in alcuni documenti Maria Nicla o Nicla) Corvacchiola, nata a Termoli il 10 dicembre 1967, codice fiscale CRV MRA 67T50 L113J, cittadina italiana,

- Giovanni Panico, nato a Gallipoli il 17 aprile 1968, codice fiscale PNC GNN 68D17 D883P, cittadino italiano,

- Roberto Muroni, nato a Camposampiero il 31 dicembre 1968, codice fiscale MRN RRT 68T31 B563K, cittadino italiano, tutti domiciliati per la carica in Milano, Victor Hugo n. 2;

-- *membri del Collegio Sindacale:*

- Massimiliano Forte, nato a Palermo il 22 maggio 1967, codice fiscale FRT MSM 67E22 G273N, domiciliato in Milano, Via Francesco Denti n. 1, cittadino italiano, iscritto all'Albo dei Revisori tenuto nell'apposito Ministero al n. 92016 (G.U. 87 del 2 novembre 1999);

- Mannozi Marco, nato a Firenze il 1 gennaio 1976, codice fiscale MNN MRC 76A01 D612R, domiciliato in Milano, Via Privata Fratelli Gabba n. 5, cittadino italiano, iscritto all'Albo dei Revisori tenuto nell'apposito Ministero al n. 148013 (G.U. 90 del 13 dicembre 2007);

- Francesco Calciano, nato a Colleferro il 22 settembre 1969, codice fiscale CLC FNC 69P22 C858X, domiciliato in Roma, Via Flaminia 334, cittadino italiano, iscritto all'Albo dei Revisori tenuto nell'apposito Ministero al n. 103314 (G.U. 100 del 17 dicembre 1999);

sindaci effettivi

- Giorgio Di Stefano, nato a Sciacca il 13 dicembre 1979, codice fiscale DST GRG 79T13 I533I, domiciliato a Milano, Piazzale Bande Nere n. 9, cittadino italiano, iscritto all'Albo dei Revisori tenuto nell'apposito Ministero al n. 156242 (G.U. 86 del 6 novembre 2009);

- Giuseppe Molinaro, nato a Bologna il 7 maggio 1979, codice fiscale MLN GPP 79E07 A944D, domiciliato in Milano, Via Leopardi n. 8, cittadino italiano, iscritto all'Albo dei Revisori tenuto nell'apposito

Si allegano al presente verbale:

- sotto la lettera "**A**", in unico plico, i fogli presenze ed i dati relativi agli esiti delle votazioni;
- sotto la lettera "**B**" la relazione del Consiglio di Amministrazione sul punto 1.2 di parte ordinaria redatto ai sensi dell'art. 2446 del codice civile (in copia estratta dal sito Internet della Società);
- sotto la lettera "**C**" le osservazioni del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2446 del codice civile (in copia estratta dal sito Internet della Società);
- sotto la lettera "**D**" la Relazione degli amministratori sul punto 4 dell'ordine del giorno di parte ordinaria comprensiva degli allegati (in copia estratta dal sito Internet della Società);
- sotto la lettera "**E**" la Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione relativa al Punto 1 di parte Straordinaria redatta anche ai sensi dell'art. 2441, comma 6, del codice civile, con omissione degli allegati (in copia estratta dal sito Internet della Società);
- sotto la lettera "**F**" il Parere del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2441, comma 6 (in copia estratta dal sito Internet della Società);
- sotto la lettera "**G**" aggiornamento della valutazione avente ad oggetto l'intero capitale sociale della società Dismissioni Immobiliari S.r.l. riferita alla data del 31 marzo 2023, cui è allegata la valutazione riferita alla data del 31 dicembre 2022, (in originale);
- sotto la lettera "**H**" la valutazione avente ad oggetto l'intero capitale sociale della società Lira Advisory S.r.l., riferita alla data del 6 giugno 2023 (in originale);
- sotto la lettera "**I**" la relazione del Consiglio di Amministrazione sul punto 2 di parte straordinaria (in copia estratta dal sito Internet della Società);
- sotto la lettera "**L**" il testo dello statuto sociale recante le modifiche come sopra approvate dall'assemblea straordinaria.

Il presente verbale viene da me notaio sottoscritto alle ore 18 e 34 di questo giorno ventotto giugno duemilaventitrè.

Scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e da me notaio completato a mano, consta il presente atto di diciotto fogli ed occupa trentasei pagine sin qui.

Firmato Marco Ferrari

Allegato "A" all'atto
in data 28-6-2023
n. 8585/4509 rep.

IMVEST S.p.A.

28 giugno 2023

ASSEMBLEA ORDINARIA e STRAORDINARIA DEGLI AZIONISTI 28 GIUGNO 2023- seconda convocazione-

SITUAZIONE ALL'ATTO DELLA COSTITUZIONE

Sono presenti numero 10 azionisti, rappresentati per delega, portatori complessivamente di 107.391.004 azioni aventi diritto di voto pari al 35,163% del capitale sociale, per un totale complessivo di 107.391.004 voti.



IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 27-28 giugno 2023

ELENCO DELEGANTI

Assemblea Ordinaria e Straordinaria 28 giugno 2023 - seconda convocazione

1 Deleganti di *AVV.CARLEO ORNELLA RAPPRESENTANTE DESIGNATO IN QUALITA' DI DELEGATO 135-UNDECES TUF*

	<i>Azioni ordinarie</i>
BERENICE CAPITAL S.R.L	22.800.544
MAGHEN CAPITAL S.P.A.	22.800.544
TWO ELLE GROUP LTD	22.800.544
GRUPPO NAMAN S.R.L.	2.034.257
SAN MARCO RE S.R.L.	4.068.514
MEGA MODA S.P.A.	2.034.257
Dott. GIORGIO RUSSO CUSTODE	7.546.881
DANA HOLDING S.R.L.	4.068.514
EGHOS FUND	19.112.400
ARGILETHUM MERCANTH S.P.A.	124.549
Numero di deleghe 10	Totale azioni 107.391.004

Deleganti di *AVV.CARLEO ORNELLA RAPPRESENTANTE DESIGNATO IN QUALITA' DI DELEGATO 135-NOVIES TUF*

Azioni ordinarie

Numero di deleghe

Totale azioni



ELENCO INTERVENUTI

Assemblea ordinaria e straordinaria del 28 giugno 2023 - seconda convocazione-

Titolare		
Tipo Rap. Deleganti / Rappresentanti legalmente		
1 AVV.CARLEO ORNELLA RAPPRESENTANTE DESIGNATO IN QUALITA' DI DELEGATO 135-UN DECES TUF		
BERENICE CAPITAL S.R.L		22.800.544
MAGHEN CAPITAL S.P.A.		22.800.544
TWO ELLE GROUP LTD		22.800.544
GRUPPO NAMAN S.R.L.		2.034.257
SAN MARCO RE S.R.L.		4.068.514
MEGA MODA S.P.A.		2.034.257
Dott. GIORGIO RUSSO CUSTODE		7.546.881
DANA HOLDING S..R.L.		4.068.514
EGHOS FUND		19.112.400
ARGILETHUM MERCHANT S.P.A.		124.549
	Totale azioni	107.391.004
AVV.CARLEO ORNELLA RAPPRESENTANTE DESIGNATO IN QUALITA' DI DELEGATO 135-NOVIES TUF		
	Totale azioni	
	Totale azioni in delega	107.391.004
	Totale azioni in rappresentanza legale	0
	Totale azioni	107.391.004
	Totale azionisti in delega	10
	Totale azionisti in rappresentanza legale	
	Totale azionisti	10
	TOTALE PERSONE INTERVENUTE	1



Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

ESITO VOTAZIONE

Oggetto **Ordinaria**: 1. Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2022. Esame della Relazione del Consiglio di Amministrazione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di revisione. Presentazione del Bilancio Consolidato di Gruppo relativo all'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2022 e delle relative relazioni accompagnatorie. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

1.1. Approvazione Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2022 corredato delle relative relazioni;

Hanno partecipato alla votazione

n° 10 azionisti, rappresntati per delega, portatori di di n 107.391.004 azioni aventi diritto di voto

Hanno votato

Capitale Sociale 305.407.720
Capitale Sociale amn 107.391.004

	% AZIONI AMMESSE AL VOTO (quorum deliberativo) % CAP. SOC		
Favorevoli	107.391.004	100%	35,163%
Contrari	0	0%	0%
SubTotale	107.391.004	100%	35,163%
Astenuti	0	0,00	0,00
Non Votanti	0	0,00	0,00
SubTotale	0	0,00	0,00
Totale	107.391.004	100%	35,163%

Azionisti in delega 10

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

ESITO VOTAZIONE

Oggetto **Ordinaria**: 1. Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022, Relazione del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Presentazione de Bilancio Consolidato chiuso al 31 dicembre 2022.

1.2. Eventuali provvedimenti ai sensi dell'art. 2446, Codice Civile. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Hanno partecipato alla votazione

* n.10 azionisti, rappresentati per delega, portatori di di n 107.391.004 azioni aventi diritto di voto

Hanno votato

Capitale Sociale 305.407.720
Capitale Sociale amn 107.391.004

	% AZIONI AMMESSE AL VOTO (quorum deliberativo) % CAP. SOC		
Favorevoli	107.391.004	100,0000	35,163%
Contrari	0	0,0000	0,000%
SubTotale	107.391.004	100,0000	35,163%
Astenuti	0	0,00	0,000%
Non Votanti	0	0,00	0,000%
SubTotale	0	0,00	0,000%
Totale	107.391.004	100,00	35,163%

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

ESITO VOTAZIONE

Oggetto **Ordinaria**: Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2.1 Determinazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione;

Hanno partecipato alla votazione

n° 10 azionisti, rappresentati per delega, portatori di di n 107.391.004 azioni aventi diritto di voto

Hanno votato
 Capitale Sociale 305.407.720
 Capitale Sociale ammesso al voto 107.391.004

		% AZIONI AMMESSE AL VOTO (quorum deliberativo) % CAP. SOC	
Favorevoli	99.844.123	92,973%	32,692%
Contrari	-	0,000%	0,000%
SubTotale	99.844.123	92,973%	32,692%
Astenuti	7.546.881	7,03%	2,471%
Non Votanti	0	0,00%	
SubTotale	7.546.881	7,03%	2,471%
Totale	107.391.004	100%	

Azionisti in delega 10

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

ESITO VOTAZIONE

Oggetto **Ordinaria**: . Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2.2 Nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione e del Presidente Consiglio di Amministrazione

Hanno partecipato alla votazione

n° 10 azionisti, rappresentati per delega, portatori di di n 107.391.004 azioni aventi diritto di voto

Hanno votato

Capitale Sociale 305.407.720
 Capitale Sociale ammesso al voto 107.391.004

		% AZIONI AMMESSE AL VOTO (quorum deliberativo) % CAP. SOC	
Favorevoli	99.844.123	92,973%	32,692%
Contrari		0,000%	0,000%
SubTotale	99.844.123	92,973%	32,692%
Astenuti	7.546.881	7,03%	2,471%
Non Votanti	0	0,00%	
SubTotale	7.546.881	7,03%	2,471%
Totale	107.391.004	100%	

Azionisti in delega 10

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 87giugno 2023

ESITO VOTAZIONE

Oggetto **Ordinaria**: 2. Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
 2.3 Determinazione della durata della carica dei componenti il Consiglio di Amministrazione;

Hanno partecipato alla votazione

n° 10 azionisti, rappresentati per delega, portatori di di n 107.391.004 azioni aventi diritto di voto

Hanno votato
 Capitale Sociale 305.407.720
 Capitale Sociale ammesso al voto 107.391.004

		% AZIONI AMMESSE AL VOTO (quorum deliberativo) % CAP. SOC	
Favorevoli	99.844.123	92,973%	32,692%
Contrari		0,000%	0,000%
SubTotale	99.844.123	92,973%	32,692%
Astenuti	7.546.881	7,03%	2,471%
Non Votanti	0	0,00%	
SubTotale	7.546.881	7,03%	2,471%
Totale	107.391.004	100%	

Azionisti in delega 10

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

ESITO VOTAZIONE

Oggetto **Ordinaria**: 2. Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2.4 Determinazione del compenso spettante ai componenti del Consiglio di Amministrazione.

Hanno partecipato alla votazione

n° 10 azionisti, rappresentati per delega, portatori di di n 107.391.004 azioni aventi diritto di voto

Hanno votato

Capitale Sociale 305.407.720
Capitale Sociale ammesso al voto 107.391.004

		% AZIONI AMMESSE AL VOTO (quorum deliberativo) % CAP. SOC	
Favorevoli	99.844.123	92,973%	32,692%
Contrari		0,000%	0,000%
SubTotale	99.844.123	92,973%	32,692%
Astenuti	7.546.881	7,03%	2,471%
Non Votanti	0	0,00%	
SubTotale	7.546.881	7,03%	2,471%
Totale	107.391.004	100%	

Azionisti in delega 10

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

ESITO VOTAZIONE

Oggetto **Ordinaria**: 3. Nomina del Collegio Sindacale mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
3.1 Nomina dei membri e del Presidente del Collegio Sindacale. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

Hanno partecipato alla votazione

n° 10 azionisti, rappresentati per delega, portatori di di n 107.391.004 azioni aventi diritto di voto

Hanno votato

Capitale Sociale 305.407.720
 Capitale Sociale ammesso al voto 107.391.004

		% AZIONI AMMESSE AL VOTO (quorum deliberativo) % CAP. SOC	
Favorevoli	99.844.123	92,973%	32,692%
Contrari		0,000%	0,000%
SubTotale	99.844.123	92,973%	32,692%
Astenuti	7.546.881	7,03%	2,471%
Non Votanti	0	0,00%	
SubTotale	7.546.881	7,03%	2,471%
Totale	107.391.004	100%	

Azionisti in delega 10

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

ESITO VOTAZIONE

Oggetto **Ordinaria**: 3. Nomina del Collegio Sindacale mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
3.2 3.2 Determinazione del compenso dei Sindaci. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Hanno partecipato alla votazione

n° 10 azionisti, rappresentati per delega, portatori di di n 107.391.004 azioni aventi diritto di voto

Hanno votato
 Capitale Sociale 305.407.720
 Capitale Sociale ammesso al voto 107.391.004

		% AZIONI AMMESSE AL VOTO (quorum deliberativo) % CAP. SOC	
Favorevoli	99.844.123	92,973%	32,692%
Contrari		0,000%	0,000%
SubTotale	99.844.123	92,973%	32,692%
Astenuti	7.546.881	7,03%	2,471%
Non Votanti	0	0,00%	
SubTotale	7.546.881	7,03%	2,471%
Totale	107.391.004	100%	

Azionisti in delega 10

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

ESITO VOTAZIONE

Oggetto **Ordinaria**: 4. Conferimento di incarico per la revisione legale dei conti con riferimento agli esercizi 2023-2025 e determinazione del relativo compenso.

Hanno partecipato alla votazione

n° 10 azionisti, rappresentati per delega, portatori di di n 107.391.004 azioni aventi diritto di voto

Hanno votato
Capitale Sociale 305.407.720
Capitale Sociale ammesso al voto 107.391.004

		% AZIONI AMMESSE AL VOTO (quorum deliberativo) % CAP. SOC	
Favorevoli	107.391.004	100,000%	35,163%
Contrari		0,000%	0,000%
SubTotale	107.391.004	100,000%	35,163%
Astenuti	-	0,00%	0,000%
Non Votanti	0	0,00%	
SubTotale	-	0,00%	0,000%
Totale	107.391.004	100%	

Azionisti in delega 10



Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

ESITO VOTAZIONE

Oggetto **Srtaordinaria**: 1. Aumento del capitale sociale a pagamento, per un importo complessivo, comprensivo di sovrapprezzo di Euro 4.250.000,00, mediante emissione di complessive n. 146.551.724 azioni ordinarie Imvest con le medesime caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione senza indicazione del valore nominale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo del Codice Civile, da liberarsi in natura mediante conferimento di partecipazioni sociali in Imvest, da offrire in sottoscrizione esclusivamente (i) per complessive n. 120.689.655, in favore di GBF Immobiliare S.r.l., Euro Invest Real Estate S.r.l. e IPG S.r.l., in proporzione alle rispettive quote di proprietà del capitale sociale della Società Dismissioni Immobiliare S.r.l., per il controvalore complessivo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 3.500.000, e (ii) per complessive n. 25.862.069 in favore di Lira Consulting S.r.l., socio unico di Lira Advisory S.r.l., per il controvalore complessivo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 750.000,00

Hanno partecipato alla votazione

n° 10 azionisti, rappresntati per delega, portatori di di n 107.391.004 azioni aventi diritto di voto

Hanno votato
 Capitale Sociale 305.407.720
 Capitale Sociale ammesso al voto 107.391.004

		% AZIONI AMMESSE AL VOTO (quorum deliberativo) % CAP. SOC	
Favorevoli	99.844.123	92,973%	32,692%
Contrari		0,000%	0,000%
SubTotale	99.844.123	92,973%	32,692%
Astenuti	7.546.881	7,03%	2,471%
Non Votanti	0	0,00%	
SubTotale	7.546.881	7,03%	2,471%
Totale	107.391.004	100%	

Azionisti in delega 10

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

Oggetto **Straordinaria: 2** Modifica Articolo 1 "Denominazione" e Articolo 2 "Sede" dello Statuto Sociale; Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Hanno partecipato alla votazione

n° 10 azionisti, rappresntati per delega, portatori di di n 107.391.004 azioni aventi diritto di voto

Hanno votato

Capitale Sociale 305.407.720
Capitale Sociale ammesso al voto 107.391.004

		% AZIONI AMMESSE AL VOTO (quorum deliberativo) % CAP. SOC	
Favorevoli	99.844.123	92,973%	32,692%
Contrari		0,000%	0,000%
SubTotale	99.844.123	92,973%	32,692%
Astenuti	7.546.881	7,03%	2,471%
Non Votanti	0	0,00%	
SubTotale	7.546.881	7,03%	2,471%
Totale	107.391.004	100%	

Azionisti in delega 10

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Ordinarie: 1.Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2022; Esame della Relazione del Consiglio di Amministrazione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di revisione. Presentazione del Bilancio Consolidato di Gruppo relativo all'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2022 e delle relative relazioni accompagnatorie. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

1.1.Approvazione Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2022 corredato delle relative relazioni;

CONTRARI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti		0		
Percentuale Votanti %		0,00%		
Percentuale Capitale %		0,00%		
Azionisti in delega		0		

INVEST S.p.A.

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

ASTENUTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti		0		
Percentuale Votanti %		0,00%		
Percentuale Capitale %		0,00%		
Azionisti in delega		0		

INVEST S.p.A.

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

NON VOTANTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti		0		
Percentuale Votanti %		0,00%		
Percentuale Capitale %		0,00%		
Azionisti in delega		0		

INVEST S.p.A.

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

FAVOREVOLI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
1	AVV. CARLO ORNELLA RAPPRESENTANTE DESIGNATO IN QUALITA' DI DELEGATO 135-UN DECES TUF	0	22.800.544	22.800.544
	BERENICE CAPITAL S.R.L.	0	22.800.544	22.800.544
	MAGHEN CAPITAL S.P.A.	0	22.800.544	22.800.544
	TWO ELE GROUP LTD	0	22.800.544	22.800.544
	GRUPPO NAMAN S.R.L.	0	2.034.257	2.034.257
	SAN MARCO RE S.R.L.	0	4.068.514	4.068.514
	Dott. GIORGIO RUSSO CUSTODE	0	7.546.881	7.546.881
	DAMA HOLDING S. R.L.	0	4.068.514	4.068.514
	EHGOS FUND	0	19.112.400	19.112.400
	ARGILETHUM MERCHANT S.P.A.	0	124.549	124.549
	MEGA MODA S.P.A.	0	2.034.257	2.034.257

Capitale sociale 305.407.720
 Capitale sociale ammesso al voto 107.391.004
 Totale Voti 107.391.004
 Percentuale Votanti % 100,00%
 Percentuale Capitale % 35,163%

Azionisti in delega: 10

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 1. Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022, Relazione del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Presentazione de Bilancio Consolidato chiuso al 31 dicembre 2022.

1.2. Eventuali provvedimenti ai sensi dell'art. 2446, Codice Civile. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

CONTRARI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti		0		
Percentuale Votanti %		0,00%		
Percentuale Capitale %		0,00%		
Azionisti in delega		0		

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: Proposta di destinazione del risultato di esercizio. Deliberazioni inerenti e conseguenti

ASTENUTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti		0		
Percentuale Votanti %		0,00%		
Percentuale Capitale %		0,00%		
Azionisti in delega		0		

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: Proposta di destinazione del risultato di esercizio. Deliberazioni inerenti e conseguenti

NON VOTANTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti		0		
Percentuale Votanti %		0,00%		
Percentuale Capitale %		0,00%		
Azionisti in delega		0		

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 1. Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022, Relazione del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Presentazione de Bilancio Consolidato chiuso al 31 dicembre 2022.

1.2. Eventuali provvedimenti ai sensi dell'art. 2446, Codice Civile. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

FAVOREVOLI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
1	AVV. CARLO ORNELLA RAPPRESENTANTE DESIGNATO IN QUALITA' DI DELEGATO 135-UN DECES TUF	0		
	BERENICE CAPITAL S.R.L.	22.800.544		22.800.544
	MAGHEN CAPITAL S.P.A.	0		22.800.544
	TWO ELLE GROUP LTD	0		22.800.544
	GRUPPO NAMAN S.R.L.	2.034.257		2.034.257
	SAN MARCO RE S.R.L.	4.068.514		4.068.514
	Dott. GIORGIO RUSSO CUSTODE	0	7.546.881	7.546.881
	DANA HOLDING S. R.L.	0	4.068.514	4.068.514
	EHGOS FUND	0	19.112.400	19.112.400
	ARGILETHUM MERCHANT S.P.A.	0	124.549	124.549
	MEGA MODA .S.P.A.	0	2.034.257	2.034.257

Capitale sociale 305.407.720
 Capitale Sociale ammesso al voto 107.391.004
 Totale Voti 107.391.004
 Percentuale Votanti % 100,00%
 Percentuale Capitale % 35,1631596%

Azionisti in delega: 11

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2.1 Determinazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione;

CONTRARI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

Totale voti	0			
Percentuale Votanti %	0,00%			
Percentuale Capitale %	0,00%			

Azionisti in delega 0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2.1 Determinazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione;

ASTENUTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

Totale voti	7546881			7546881
Percentuale Votanti %	7,03%			
Percentuale Capitale %	2,47%			

Azionisti in delega 0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2.1 Determinazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione;

NON VOTANTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

Totale voti	0			
Percentuale Votanti %	0,00%			
Percentuale Capitale %	0,00%			

Azionisti in delega 0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2.1 Determinazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione;

FAVOREVOLI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
1	AVV. CARLO ORNELLA RAPPRESENTANTE DESIGNATO IN QUALITA' DI DELEGATO 135-UN DECES TUF	0	22.800.544	22.800.544
	BERNICE CAPITAL S.R.L.		0	22.800.544
	MAGHEN CAPITAL S.P.A.		0	22.800.544
	TWO ELLE GROUP LTD		0	2.034.257
	GRUPPO NAMAN S.R.L.		4.068.514	4.068.514
	SAN MARCO RE S.R.L.		0	0
	DANA HOLDING S.R.L.		0	4.068.514
	EHGOS FUND		0	19.112.400
	ARGILETHUM MERCHANT S.P.A.		0	124.549
	MEGA MODA .S.P.A.		0	2.034.257

Capitale sociale	305.407.720
Capitale Sociale ammesso al voto	107.391.004
Totale Voti	99.844.123
Percentuale Votanti %	92,97%
Percentuale Capitale %	32,6920757%

Azionisti in delega: 10

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2.2 Nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione e del Presidente Consiglio di Amministrazione

CONTRARI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

Totale voti	0			
Percentuale Votanti %	0,00%			
Percentuale Capitale %	0,00%			

Azionisti in delega 0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2.1 Determinazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione;

ASTENUTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

Totale voti	7546881			
Percentuale Votanti %	7,03%			
Percentuale Capitale %	2,47%			

Azionisti in delega 0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2.1 Determinazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione;

NON VOTANTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

Totale voti	0			
Percentuale Votanti %	0,00%			
Percentuale Capitale %	0,00%			

Azionisti in delega 0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2.1 Determinazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione;

FAVOREVOLI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
1	AVV. CARLO ORNELLA RAPPRESENTANTE DESIGNATO IN QUALITA' DI DELEGATO 135-UN DECES TUF	0		
	BERENICE CAPITAL S.R.L.	22.800.544		22.800.544
	MAGHEN CAPITAL S.P.A.	0	22.800.544	22.800.544
	TWO ELLE GROUP LTD	0	22.800.544	22.800.544
	GRUPPO NAMAN S.R.L.	2.034.257	0	2.034.257
	SAN MARCO RE S.R.L.	4.068.514	0	4.068.514
	DANA HOLDING S.R.L.	0	4.068.514	4.068.514
	EHGOS FUND	0	19.112.400	19.112.400
	ARGILETHUM MERCHANT S.P.A.	0	124.549	124.549
	MEGA MODA S.P.A.	0	2.034.257	2.034.257

Capitale sociale	305.407.720
Capitale Sociale ammesso al voto	107.391.004
Totale Voti	99.844.123
Percentuale Votanti %	92,97%
Percentuale Capitale %	32,6920757%

Azionisti in delega: 10

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 2. Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2.3 Determinazione della durata della carica dei componenti il Consiglio di Amministrazione;

CONTRARI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

Totale voti	0			
Percentuale Votanti %	0,00%			
Percentuale Capitale %	0,00%			

Azionisti in delega	0			
---------------------	---	--	--	--

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 2. Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2.3 Determinazione della durata della carica dei componenti il Consiglio di Amministrazione;

ASTENUTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

Totale voti	7546881			7546881
Percentuale Votanti %	7,03%			
Percentuale Capitale %	2,47%			

Azionisti in delega	0			
---------------------	---	--	--	--

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 2. Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2.3 Determinazione della durata della carica dei componenti il Consiglio di Amministrazione;

NON VOTANTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

Totale voti	0			
Percentuale Votanti %	0,00%			
Percentuale Capitale %	0,00%			

Azionisti in delega	0			
---------------------	---	--	--	--

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
 2.1 Determinazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione;

FAVOREVOLI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
1	AVV. CARLO ORNELLA RAPPRESENTANTE DESIGNATO IN QUALITA' DI DELEGATO 135-UN DECES TUF	0		
	BERNICE CAPITAL S.R.L.	22.800.544		22.800.544
	MAGHEN CAPITAL S.P.A.	0		22.800.544
	TWO ELLE GROUP LTD	0		22.800.544
	GRUPPO NAMAN S.R.L.	2.034.257		2.034.257
	SAN MARCO RE S.R.L.	4.068.514		4.068.514
	DANA HOLDING S.R.L.	0		4.068.514
	EHGOS FUND	0		19.112.400
	ARGILETHUM MERCHANT S.P.A.	0		124.549
	MEGA MODA .S.P.A.	0		2.034.257

Capitale sociale	305.407.720
Capitale Sociale ammesso al voto	107.391.004
Totale Voti	99.844.123
Percentuale Votanti %	92,97%
Percentuale Capitale %	32,6920757%

Azionisti in delega: 10

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 2. Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2.4 Determinazione del compenso spettante ai componenti del Consiglio di Amministrazione.

CONTRARI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

Totale voti	0			
Percentuale Votanti %	0,00%			
Percentuale Capitale %	0,00%			

Azionisti in delega 0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 2. Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2.4 Determinazione del compenso spettante ai componenti del Consiglio di Amministrazione.

ASTENUTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

Totale voti	7546881			
Percentuale Votanti %	7,03%			
Percentuale Capitale %	2,47%			

Azionisti in delega 0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 2. Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2.4 Determinazione del compenso spettante ai componenti del Consiglio di Amministrazione.

NON VOTANTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

Totale voti	0			
Percentuale Votanti %	0,00%			
Percentuale Capitale %	0,00%			

Azionisti in delega 0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 2. Nomina del Consiglio di Amministrazione mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2.4 Determinazione del compenso spettante ai componenti del Consiglio di Amministrazione.

FAVOREVOLI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

1	AVV. CARLO ORNELLA RAPPRESENTANTE DESIGNATO IN QUALITA' DI DELEGATO 135-UN DECES TUF	0		
	BERENICE CAPITAL S.R.L.	22.800.544		22.800.544
	MAGHEN CAPITAL S.P.A.	0		22.800.544
	TWO ELLE GROUP LTD	22.800.544		22.800.544
	GRUPPO NAMAN S.R.L.	0		2.034.257
	SAN MARCO RE S.R.L.	4.068.514		4.068.514
	DANA HOLDING S...R.L.	0		-
	EHGOS FUND	0		4.068.514
	ARGILETHUM MERCHANT S.P.A.	0		19.112.400
	MEGA MODA .S.P.A.	0		124.549
		0		2.034.257
				2.034.257

Capitale sociale	305.407.720
Capitale Sociale ammesso al voto	107.391.004
Totale Voti	99.844.123
Percentuale Votanti %	92,97%
Percentuale Capitale %	32,6920757%

Azionisti in delega: 10

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 3. Nomina del Collegio Sindacale mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
3.1 Nomina dei membri e del Presidente del Collegio Sindacale. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

CONTRARI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

Totale voti	0			
Percentuale Votanti %	0,00%			
Percentuale Capitale %	0,00%			

Azionisti in delega 0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 3. Nomina del Collegio Sindacale mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
3.1 Nomina dei membri e del Presidente del Collegio Sindacale. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

ASTENUTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

Totale voti	7546881		7546881	7546881
Percentuale Votanti %	7,03%			
Percentuale Capitale %	2,47%			

Azionisti in delega 0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 3. Nomina del Collegio Sindacale mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
3.1 Nomina dei membri e del Presidente del Collegio Sindacale. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

NON VOTANTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

Totale voti	0			
Percentuale Votanti %	0,00%			
Percentuale Capitale %	0,00%			

Azionisti in delega 0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 3. Nomina del Collegio Sindacale mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
3.1 Nomina dei membri e del Presidente del Collegio Sindacale. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

FAVOREVOLI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
1	AVV. CARLO ORNELLA RAPPRESENTANTE DESIGNATO IN QUALITA' DI DELEGATO 135-UN DECES TUF	0		
	BERNICE CAPITAL S.R.L.	0	22.800.544	22.800.544
	MAGHEN CAPITAL S.P.A.	0	22.800.544	22.800.544
	TWO ELLE GROUP LTD	0	22.800.544	22.800.544
	GRUPPO NAMAN S.R.L.	0	2.034.257	2.034.257
	SAN MARCO RE S.R.L.	0	4.068.514	4.068.514
	DANA HOLDING S.R.L.	0	4.068.514	4.068.514
	EHGOS FUND	0	19.112.400	19.112.400
	ARGILETHUM MERCHANT S.P.A.	0	124.549	124.549
	MEGA MODA .S.P.A.	0	2.034.257	2.034.257

Capitale sociale	305.407.720
Capitale Sociale ammesso al voto	107.391.004
Totale Voti	99.844.123
Percentuale Votanti %	92,97%
Percentuale Capitale %	32,6920757%

Azionisti in delega: 10

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 3. Nomina del Collegio Sindacale mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
3.2 Determinazione del compenso dei Sindaci. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

CONTRARI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti		0		
Percentuale Votanti %		0,00%		
Percentuale Capitale %		0,00%		

Azionisti in delega 0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 3. Nomina del Collegio Sindacale mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
3.2 Determinazione del compenso dei Sindaci. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

ASTENUTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Capitale Sociale ammesso al voto	107.391.004			
Badge	Ragione Sociale			
	Dott. GIORGIO RUSSO CUSTODE	7546881	7546881	7546881
Totale voti		7546881		
Percentuale Votanti %		7,03%		
Percentuale Capitale %		2,47%		

Azionisti in delega 0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 3. Nomina del Collegio Sindacale mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
3.2 Determinazione del compenso dei Sindaci. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

NON VOTANTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti		0		
Percentuale Votanti %		0,00%		
Percentuale Capitale %		0,00%		

Azionisti in delega 0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 3. Nomina del Collegio Sindacale mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
3.2 Determinazione del compenso dei Sindaci. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

FAVOREVOLI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
	1 AVV. CARLO ORNELLA RAPPRESENTANTE DESIGNATO IN QUALITA' DI DELEGATO 135-UN DECES TUF	0		
	BERNICE CAPITAL S.R.L.	22.800.544	22.800.544	22.800.544
	MAGHEN CAPITAL S.P.A.	0	22.800.544	22.800.544
	TWO ELLE GROUP LTD	0	22.800.544	22.800.544
	GRUPPO NAMAN S.R.L.	0	2.034.257	2.034.257
	SAN MARCO RE S.R.L.	0	4.068.514	4.068.514
	DANA HOLDING S.R.L.	0	4.068.514	4.068.514
	EHGOS FUND	0	19.112.400	19.112.400
	ARGILETHUM MERCHANT S.P.A.	0	124.549	124.549
	MEGA MODA .S.P.A.	0	2.034.257	2.034.257

Capitale sociale 305.407.720
 Capitale Sociale ammesso al voto 107.391.004
Totale Voti 99.844.123
Percentuale Votanti % 97,97%
Percentuale Capitale % 32,6920757%

Azionisti in delega: 10

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaris: 4. Conferimento di incarico per la revisione legale dei conti con riferimento agli esercizi 2023-2025 e determinazione del relativo compenso.

CONTRARI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

Totale voti	0			
Percentuale Votanti %	0,00%			
Percentuale Capitale %	0,00%			

Azionisti in delega

0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaris: 4. Conferimento di incarico per la revisione legale dei conti con riferimento agli esercizi 2023-2025 e determinazione del relativo compenso.

ASTENUTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

Totale voti	0			
Percentuale Votanti %	0,00%			
Percentuale Capitale %	0,00%			

Azionisti in delega

0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaris: 4. Conferimento di incarico per la revisione legale dei conti con riferimento agli esercizi 2023-2025 e determinazione del relativo compenso.

NON VOTANTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
-------	-----------------	---------	--------	--------

Totale voti	0			
Percentuale Votanti %	0,00%			
Percentuale Capitale %	0,00%			

Azionisti in delega

0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaris: 4. Conferimento di incarico per la revisione legale dei conti con riferimento agli esercizi 2023-2025 e determinazione del relativo compenso.

FAVOREVOLI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
1 AVV. CARLO ORNELLA RAPPRESENTANTE DESIGNATO IN QUALITA' DI DELEGATO 135-UN DECES TUF				
	BERENICE CAPITAL S.R.L.	0	22.800.544	22.800.544
	MAGHEN CAPITAL S.P.A.	0	22.800.544	22.800.544
	TWO ELLE GROUP LTD	0	22.800.544	22.800.544
	GRUPPO NAMAN S.R.L.	0	2.034.257	2.034.257
	SAN MARCO RE S.R.L.	0	4.068.514	4.068.514
	Dott. GIORGIO RUSSO CUSTODE	0	7.546.881	7.546.881
	DANA HOLDING S..R.L.	0	4.068.514	4.068.514
	EHGOS FUND	0	19.112.400	19.112.400
	ARGILETHUM MERCHANT S.P.A.	0	124.549	124.549
	MEGA MODA .S.P.A.	0	2.034.257	2.034.257

Capitale sociale	305.407.720
Capitale Sociale ammesso al voto	107.391.004
Totale Voti	107.391.004
Percentuale Votanti %	100,00%
Percentuale Capitale %	35,1631596%

Azionisti in delega: 11

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Straordinaria: 1. Aumento del capitale sociale a pagamento, per un importo complessivo, comprensivo di sovrapprezzo di Euro 4.250.000,00, mediante emissione di complessive n. 146.551.724 azioni ordinarie Imvest con le medesime caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione senza indicazione del valore nominale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo del Codice Civile, da liberarsi in natura mediante conferimento di partecipazioni sociali in Imvest, da offrire in sottoscrizione esclusivamente (i) per complessive n. 120.689.655, in favore di GBF Immobiliare S.r.l., Euro Invest Real Estate S.r.l. e IPG S.r.l. in proporzione alle rispettive quote di proprietà del capitale sociale della Società Dismissioni Immobiliare S.r.l., per il controvalore complessivo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 3.500.000, e (ii) per complessive n. 25.862.069 in favore di Lira Consulting S.r.l., socio unico di Lira Advisory S.r.l., per il controvalore complessivo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 750.000,00

CONTRARI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti		0		
Percentuale Votanti %		0,00%		
Percentuale Capitale %		0,00%		
Azionisti in delega		0		

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 3. Nomina del Collegio Sindacale mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
3.2 Determinazione del compenso dei Sindaci. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

ASTENUTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Capitale Sociale ammesso al voto		107.391.004		
Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
	Dott. GIORGIO RUSSO CUSTODE	7546881	7546881	7546881
Totale voti		7546881		
Percentuale Votanti %		7,03%		
Percentuale Capitale %		2,47%		
Azionisti in delega		0		

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 3. Nomina del Collegio Sindacale mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
3.2 Determinazione del compenso dei Sindaci. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

NON VOTANTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti		0		
Percentuale Votanti %		0,00%		
Percentuale Capitale %		0,00%		
Azionisti in delega		0		

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Ordinaria: 3. Nomina del Collegio Sindacale mediante voto di lista. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
3.2 Determinazione del compenso dei Sindaci. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

FAVOREVOLI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
1. AVV. CARLO ORNELLA RAPPRESENTANTE DESIGNATO IN QUALITA' DI DELEGATO 135-UN DECES TUF				
	BERNICE CAPITAL S.R.L.	0	22.800.544	22.800.544
	IMAGHEN CAPITAL S.P.A.	0	22.800.544	22.800.544
	TWO ELLE GROUP LTD	0	22.800.544	22.800.544
	GRUPPO NAMAN S.R.L.	0	2.034.257	2.034.257
	SAN MARCO RE S.R.L.	0	4.068.514	4.068.514
	DANA HOLDING S.R.L.	0	4.068.514	4.068.514
	EHGOS FUND	0	19.112.400	19.112.400
	ARGILETHUM MERCHANT S.P.A.	0	124.549	124.549
	MEGA MODA S.P.A.	0	2.034.257	2.034.257

Capitale sociale 305.407.720
 Capitale Sociale ammesso al voto 107.391.004
Totale Voti 99.844.123
Percentuale Votanti % 92,97%
Percentuale Capitale % 32,6920757%

Azionisti in delega: 10

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Straordinaria: 2. Modifica Articolo 1 "Denominazione" e Articolo 2 "Sede" dello Statuto Sociale; Deliberazioni inerenti e conseguenti.

CONTRARI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti		0		
Percentuale Votanti %		0,00%		
Percentuale Capitale %		0,00%		

Azionisti in delega 0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Straordinaria: 2. Modifica Articolo 1 "Denominazione" e Articolo 2 "Sede" dello Statuto Sociale; Deliberazioni inerenti e conseguenti.

ASTENUTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti		7546881	7546881	7546881
Percentuale Votanti %		7,03%		
Percentuale Capitale %		2,47%		

Azionisti in delega 0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Straordinaria: 2. Modifica Articolo 1 "Denominazione" e Articolo 2 "Sede" dello Statuto Sociale; Deliberazioni inerenti e conseguenti.

NON VOTANTI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
Totale voti		0		
Percentuale Votanti %		0,00%		
Percentuale Capitale %		0,00%		

Azionisti in delega 0

IMVEST S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 28 giugno 2023

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto Straordinaria: 2. Modifica Articolo 1 "Denominazione" e Articolo 2 "Sede" dello Statuto Sociale; Deliberazioni inerenti e conseguenti.

FAVOREVOLI

Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Totale
	1. AVY CARLEO ORNELLA RAPPRESENTANTE DESIGNATO IN QUALITA' DI DELEGATO 135-UN DECES TUF	0		
	BERENICE CAPITAL S.R.L.	22.800.544		22.800.544
	MAGHEN CAPITAL S.P.A.	0	22.800.544	22.800.544
	TWO ELLE GROUP LTD	22.800.544	0	22.800.544
	GRUPPO NAMAN S.R.L.	2.034.257	0	2.034.257
	SAM MARCO RE S.R.L.	4.068.514	0	4.068.514
	DANA HOLDING S.R.L.	0	4.068.514	4.068.514
	EHGGS FUND	0	19.112.400	19.112.400
	ARGILETHUM MERCHANT S.P.A.	0	124.549	124.549
	MEGA MODA S.P.A.	0	2.034.257	2.034.257

Capitale sociale 305.407.720
 Capitale Sociale ammesso al voto 107.391.004
Totale Voti 99.844.123
Percentuale Votanti % 92,97%
Percentuale Capitale % 32,6920757%

Azionisti in delega: 10



SPAZIO ANNULLATO

Allegato " B " all'atto
in data 28-6-2023
n. 8585/4509 rep.

invest

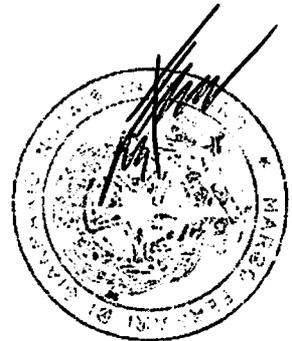
Imposta di bollo assolta in modo
virtuale con autorizzazione
Agenzia delle Entrate Milano 2
N° 9836/2007

IMVEST S.P.A.

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI IMVEST S.P.A.
SUL PUNTO 1.2 ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL' ASSEMBELA IN SEDUTA ORDINARIA
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2446 DEL CODICE CIVILE**

Publicata in data 12 Giugno 2023

*** **



La presente relazione illustrativa è messa a disposizione del pubblico presso la sede legale e la sede operativa di Invest S.p.A. (rispettivamente in Roma, Via G. Pisanelli n. 4 (RM) e Milano, Via Victor Hugo n. 2 (MI), sul sito internet di Invest www.invest.it, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato "Emarket Sdir Storage" (www.emarketsdirstorage.it, nonché sul sito di Borsa Italiana S.p.A. www.borsaitalian.it, sezione Azioni/Documenti

invest

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI IMVEST S.P.A. SUL PUNTO 1.2 ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA IN SEDUTA STRAORDINARIA REDATTA ANCHE AI SENSI DELL'ART. 2446 DEL CODICE CIVILE

Signori Azionisti,

siete convocati in Assemblea Ordinaria per deliberare, tra l'altro, in merito al seguente punto all'ordine del giorno

1. Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022, Relazione del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Presentazione de Bilancio Consolidato chiuso al 31 dicembre 2022.
 - 1.1. Approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022
 - 1.2. **Eventuali provvedimenti ai sensi dell'art. 2446, Codice Civile. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Premessa

La presente relazione (la "Relazione") viene redatta anche ai sensi dell'articolo 2446 del Codice Civile e con lo scopo di illustrare la situazione patrimoniale ed economica di Invest S.p.A. (la "Società" o l'"Emittente") al 31 dicembre 2022, rappresentata dal progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 26 maggio 2023 e sottoposto, per l'esame e la relativa approvazione alla medesima Assemblea degli Azionisti (la "Situazione Patrimoniale").

La Relazione, unitamente alle osservazioni del Collegio Sindacale previste dall'articolo 2446 c.c. (le "Osservazioni") sarà messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale e la sede operativa rispettivamente in Roma (RM), Via G. Pisanelli n.4 e in Milano (MI), Via Victor Hugo n. 2, sul sito *internet* www.invest.it della Società, nonché presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato Emarket Storage, all'indirizzo www.emarketstorage.com, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente.

invest

Signori Azionisti,

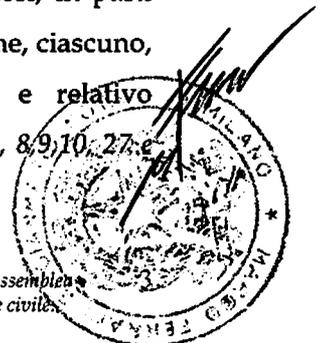
il Consiglio di Amministrazione della Società Vi ha convocato in Assemblea perché deliberate ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile, con riferimento a tale argomento, Vi illustra quanto segue.

(A) Considerazioni introduttive

In via preliminare si ricorda che la Società ha avviato e sta proseguendo un processo di sviluppo strategico che mira ad attuare un'espansione delle attività *core* esercitate a livello di Gruppo, mediante l'allargamento delle attuali linee di *business* ed includendo ulteriori attività, le quali, connesse ed accessorie alle prime, consentiranno di rendere sempre di più il Gruppo un operatore integrato di servizi immobiliari a 360° ad alto contenuto tecnologico, in grado di creare valore in ogni fase della gestione immobiliare.

Nell'ambito di tale sviluppo, si ricorda che, al fine di stringere sinergie e *partnership* strategiche, in esercizio parziale della delega conferita dall'Assemblea degli azionisti del 30 giugno 2021, il Consiglio di Amministrazione della Società:

- in data 10 giugno 2022, ha deliberato un aumento di capitale sociale per complessivi euro 696.784,14, comprensivi di sovrapprezzo, mediante emissione di massime numero 41.549.442 nuove azioni ordinarie prive di indicazione del valore nominale espresso, da sottoscrivere entro il termine finale di sottoscrizione del 30 giugno 2022, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma quinto del Codice Civile, in quanto riservato a terzi investitori, ritenuti *partner* strategici, in esecuzione di accordi sottoscritti con la Società a supporto del predetto sviluppo strategico, e, in particolare, in parti uguali tra loro, a Maghen Capital S.p.A., Berenice Capital S.r.l. e Two Elle Group Ltd, (complessivamente gli "Investitori"). Tale aumento si è perfezionato con la sottoscrizione da parte degli Investitori, in parti uguali tra loro, di n. 13.849.814 azioni ordinarie Invest di nuova emissione, ciascuno, e relativo versamento per complessivi nominali Euro 415.494,42 e relativo sovrapprezzo di Euro 281.289,72 (cfr comunicato stampa del 30 maggio 2022, 8,9,10, 27 e 30 giugno 2022, 12 luglio 2022);



invest

- In data 28 dicembre 2022 ha deliberato un ulteriore aumento di capitale sociale, a pagamento, in denaro, in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma quinto, del Codice Civile, con termine finale di sottoscrizione ai sensi dell'art. 2439, comma secondo, del Codice civile, fissato al giorno 31 gennaio 2023, per massimi nominali Euro 984.580,34, oltre a sovrapprezzo di massimi Euro 226.453,48, mediante emissione di massime numero 49.229.017 nuove azioni ordinarie Invest, aventi le medesime di quelle in circolazione al prezzo per azione di euro 0,0246 ciascuna (di cui euro 0,02 ad incremento di capitale e euro 0,0046 a titolo di sovrapprezzo), riservato alla sottoscrizione, nelle proporzioni descritte nella rispettiva delibera, di terzi investitori, *partner* strategici, in esecuzione degli accordi sottoscritti con la Società a supporto del predetto sviluppo strategico. Tale aumento di capitale sociale si è perfezionato entro il termine finale del 31 gennaio 2023 mediante la sottoscrizione e liberazione da parte degli investitori, e in particolare da parte di Maghen Capital S.p.A., Berenice Capital S.r.l. e Two Elle Group Ltd, Grandi Stabili S.r.l., San Marco RE S.r.l. , Dana Holding S.r.l., Mega Moda S.p.A., Gruppo Naman S.r.l e All in Re S.r.l., di complessive n. 45.160.503 azioni ordinarie Invest per nominali Euro 903.210,06 e relativo sovrapprezzo di Euro 207.738,31. (*cf. comunicati stampa del 30 maggio 2022, 8,9,10 e 27 giugno 2022, 5 agosto 2022, 20, 23 e 27 dicembre 2022 e 3 gennaio 2023, 1° e 10 febbraio 2023*).

In tale ottica, proseguendo lo sviluppo strategico avviato, il Consiglio di Amministrazione in data 26 maggio 2023 ha approvato il nuovo piano industriale, redatto per il triennio 2023-2025 e basato sul nuovo modello di business di servizi integrati nel settore *real estate*, il quale prevede, altresì, una crescita per linee esterne, ed ipotizza, a partire dal secondo semestre 2023, l'integrazione di due primarie realtà, l'una operante nel settore dell'intermediazione immobiliare e l'altra operante nel settore della consulenza e advisory, mediante conferimento di partecipazioni sociali, la quale, laddove perfezionata, permetterà all'Emittente, da un lato di rafforzare l'offerta di servizi immobiliari integrati mediante il rafforzamento dell'attuale linea di business dell'intermediazione immobiliare e, dall'altro, di ampliare l'attuale business, mediante l'inclusione di nuovi servizi quali le attività di consulenza e Advisory nel settore *real estate*, il tutto inglobando il *know-how* apportato delle

invest

nuove realtà acquisite. A tale specifico riguardo, si evidenzia che il Consiglio di Amministrazione ha deliberato altresì in pari data (26 maggio 2023): (i) l'approvazione della firma di due accordi vincolanti aventi ad oggetto, ciascuno i termini essenziali per l'acquisizione del 100% del capitale sociale di Dismissioni Immobiliari S.r.l. da un lato, e dall'altro l'acquisizione del 100% del capitale sociale di Lira Advisory S.r.l. (NewCo"); (ii) di sottoporre al vostro esame ed approvazione, in seduta straordinaria, due aumenti di capitale sociale a pagamento, mediante emissione di nuove azioni ordinarie con le medesime caratteristiche di quelle in circolazione prive dell'indicazione del valore nominale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma quarto, primo periodo Codice Civile, da liberarsi in natura mediante conferimento rispettivamente della partecipazione totalitaria in Dismissioni Immobiliari S.r.l. e della partecipazione totalitaria in Lira Advisory S.r.l. A tal riguardo si rimanda alla relazione illustrativa redatta dal Consiglio di Amministrazione anche ai sensi dell'art. 2441, co. 6 del Codice Civile.

Pertanto, si evidenzia che la Società con riferimento all'esercizio sociale 2022 aveva previsto - in assenza di eventi straordinari- ancora un risultato di segno negativo, ma certamente in miglioramento rispetto al dato riportato nell'esercizio sociale precedente 2021 e che, considerato il sopra descritto contesto strategico operativo, sulla base delle assunzioni del predetto piano industriale, si ritiene che la Società raggiunga già dal prossimo esercizio sociale 2023 un sostanziale *break even* nel 2023, per poi iniziare a registrare utili negli esercizi 2024 e 2025.

La Situazione Patrimoniale al 31 dicembre 2022 espone una perdita netta di euro 1.225.237, contro la perdita di euro 5.356.198 dell'esercizio precedente.

Gli effetti delle vicende descritte sul patrimonio della Società

Dalla Situazione Patrimoniale al 31 dicembre 2022 emerge che il capitale sociale è diminuito di oltre un terzo, ed in particolare che:

• Le perdite complessive al 31 dicembre 2022 ammontano a	Euro 17.760.463
--	-----------------



invest

di cui relative a esercizi precedenti pari a	Euro 16.535.226 (di cui Euro 3.795.708 relativa alla perdita al 31 dicembre 2019 ed Euro 7.383.320 relativa alla perdita al 31 dicembre 2020, entrambe oggetto di sterilizzazione, ed Euro 5.356.198 relativa alla perdita al 31 dicembre 2021, rinviata a nuovo)
di cui relative all'esercizio	Euro 1.225.237
• Il capitale sociale al 31 dicembre 2022 è di	Euro 17.869.436
• La riserva da sovrapprezzo delle azioni è di	Euro 281.290
• Il totale altre riserve è di	Euro 420.185
• Il patrimonio netto al 31 dicembre 2022 è di	Euro 810.447

Il Consiglio di Amministrazione, sebbene ritenga che le perdite oggetto di sterilizzazione non debbano essere computate ai fini applicativi dell'articolo 2446 del Codice Civile, in quanto assoggettate al disposto dell'art. 6 del D.L. 8 aprile 2020 n. 23, convertito con modifiche dalla L. 5 giugno 2020 numero 40, avendo anche preso atto di spunti dottrinali *medio tempore* maturati, seppur in modo non univoco, al fine di constatare se la società versi o meno nelle condizioni di perdita rilevante ai sensi del predetto articolo 2446 del Codice Civile, ha tenuto debitamente in considerazione tutte le perdite pregresse, ivi incluse quelle oggetto di sterilizzazione, e ha immediatamente e cautelativamente deliberato - a salvaguardia della tempestiva informativa agli azionisti in ordine alla sopravvenuta erosione del capitale sociale, - di convocare l'Assemblea per gli eventuali provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile.

invest

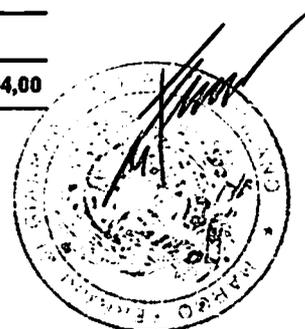
(B) SITUAZIONE PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO DELLA SOCIETA' ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 2022 E RELATIVE NOTE ESPLICATIVE

Si rimanda alla Situazione Patrimoniale al 31 dicembre 2022.

(C) SITUAZIONE FINANZIARIA NETTA DELLA SOCIETA' ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 2022

S riporta di seguito la tabella riepilogativa della situazione finanziaria netta della Società al 31 dicembre 2022, suddivisa tra poste a breve o a medio termine

	Importo al 31/12/2022	Importo al 31/12/2021
a) Disponibilità liquide e prontamente liquidabili (< 3 mesi)	4.736,00	414.835,00
b) Attività finanziarie a breve (< 12 mesi)		325.459,00
c) Attività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)	533.850,00	
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE (a+b+c)	538.586,00	740.294,00
d) Passività finanziarie a breve	6.046,00	310.000,00
e) Passività finanziarie a medio lungo termine	90.000,00	
TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE (d+e)	96.046,00	310.000,00
Posizione finanziaria netta di BREVE PERIODO		
Posizione finanziaria netta I livello = (a-d)	1.310,00-	104.835,00
Posizione finanziaria netta II livello = (a+b) - d	1.310,00-	430.294,00
Posizione finanziaria di LUNGO PERIODO		
Posizione finanziaria netta I livello = a - (d+e)	91.310,00-	104.835,00
Posizione finanziaria netta II livello = (a+b) - (d+e)	91.310,00-	430.294,00
Posizione finanziaria netta complessiva = (a+b+c) - (d+e)	442.540,00	430.294,00



invest

(D) PROPOSTE RELATIVE AI PROVVEDIMENTI DA ASSUMERE PER IL RIPIANAMENTO DELLE PERDITE

Al 31 dicembre 2022 la Società ha registrato una perdita di esercizio pari a euro -1.225.237, che, unitamente alle perdite degli esercizi precedenti, pari a euro 16.535.226, comporta una riduzione del capitale sociale in misura superiore al terzo del medesimo, integrando al 31 dicembre 2022 quindi la fattispecie di cui all'articolo 2446 del Codice Civile.

A tal riguardo si precisa tuttavia che l'Assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020, tenutasi in data 25 giugno 2021, su proposta del Consiglio di Amministrazione, ha deliberato di differire l'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, ovvero sino all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025. Secondo la proposta del Consiglio di Amministrazione, approvata dalla predetta Assemblea, tenutasi il 25 giugno 2021, non si è eccepito all'ipotesi, supportata dalla dottrina prevalente, della sterilizzazione dell'intera perdita emergente dal bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020, e quindi sia per la perdita di esercizio al 31 dicembre 2020 di euro -7.383.320, sia per la perdita di esercizio al 31 dicembre 2019 -3.795.708.

Si ricorda poi che il suddetto articolo 6 del D.L. 8 aprile 2020 n. 23, da un lato, rende inapplicabili per un quinquennio, per le perdite oggetto di sterilizzazione, gli articoli 2446, secondo e terzo comma, e 2447 del Codice Civile e, dall'altro, rende inoperante, per il medesimo arco temporale, la causa di scioglimento per riduzione o perdita del capitale sociale di cui all'articolo 2484, primo comma, numero 4), del Codice Civile. In altri termini, la norma posticipa a cinque anni il termine entro il quale la perdita (oggetto di sterilizzazione) deve risultare diminuita a meno di un terzo, ai sensi dell'articoli 2446, secondo comma, del Codice Civile. L'Assemblea di approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 tenutasi il 14 luglio 2022, su proposta del Consiglio di Amministrazione, stante la predetta deliberata sterilizzazione della perdita di esercizio risultante alla data del 31 Dicembre 2020 pari a complessivi euro 11.179.028 (e, dunque, sia la perdita di esercizio al 31 dicembre 2020 di euro 7.383.320 e sia la perdita al 31 dicembre 2019 di euro 3.795.708),

invest

ritenendo che la stessa, non debba concorrere nella determinazione del patrimonio netto della Società e non debba rilevare ai fini dell'applicazione dell'art. 2446 Codice Civile, ha deliberato di riportare a nuovo la perdita registrata al 31 dicembre 2021 pari a euro 5.356.198. Pertanto, se si esclude l'intera perdita risultante dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 per complessivi euro -11.179.028, e, dunque, la perdita di euro -7.383.320 al 31 dicembre 2020 e la perdita di Euro -3.795.708 al 31 dicembre 2019, la Società presenta un patrimonio netto di euro 11.989.475, non inferiore al capitale sociale di oltre un terzo.

Nella Nota Integrativa al bilancio di esercizio le perdite sopra indicate "sterilizzate" sono distintamente indicate con specificazione della loro origine, nonché delle eventuali movimentazioni intervenute nell'esercizio.

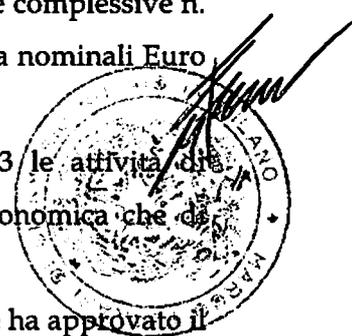
(E) PROPOSTE PER IL RISANAMENTO DELLA GESTIONE E IL MANTENIMENTO DELLE CONDIZIONI DI CONTINUITA' AZIENDALE E FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA DATA DI RIFERIMENTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE

Sul tema della continuità aziendale si precisa che la fattispecie ex art. 2446 codice civile non costituisce al momento attuale un elemento che la possa influenzare negativamente.

Infatti, si ricorda -come sopra esposto- che nel mese di gennaio 2023 è stato perfezionato l'aumento di capitale per cassa deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 28 dicembre 2022, in esecuzione della delega ad esso conferita dall'Assemblea degli Azionisti del 30 giugno 2021, mediante la sottoscrizione da parte degli Investitori delle complessive n. 41.549.442 azioni ordinarie Invest e il versamento del relativo importo pari a nominali Euro 415.494,42 e relativo sovrapprezzo di Euro 281.289,72.

La Società ha, altresì, portato avanti nel corso del primo semestre 2023 le attività di dismissioni immobiliari del portfolio residuo e la positiva gestione sia economica che di cassa rinveniente dalle strutture di *Short Rent*.

Inoltre, -come detto- in data 26 maggio 2023 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il nuovo piano industriale, redatto per il triennio 2023-2025 e basato sul nuovo modello di



invest

business di servizi integrati nel settore *real estate*, il quale prevede, altresì, una crescita per linee esterne, ipotizzando, a partire dal secondo semestre 2023, l' integrazione di due primarie realtà operanti nel settore dell'intermediazione immobiliare e della consulenza e advisory mediante conferimento di partecipazioni. A tale specifico riguardo si evidenzia che il Consiglio di Amministrazione ha deliberato altresì in pari data (26 maggio 2023) di sottoporre al vostro esame ed approvazione, in seduta straordinaria, due aumenti di capitale sociale a pagamento, mediante emissione di nuove azioni ordinarie con le medesime caratteristiche di quelle in circolazione prive dell'indicazione del valore nominale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma quarto, primo periodo Codice Civile, da liberarsi mediante conferimento di partecipazioni sociali. A tal riguardo si rimanda alla relazione illustrativa redatta dal Consiglio di Amministrazione anche ai sensi dell'art. 2441, co. 6 del Codice Civile.

Si precisa che il predetto piano industriale contiene dati previsionali redatti sulla base di assunzioni realistiche e prudentziali, ma che consentono di prevedere il raggiungimento da parte del Gruppo di un sostanziale *break even* nel 2023 e la registrazione di utili sempre più significativi negli esercizi 2024 e 2025. In particolare, le assunzioni alla base del Piano Industriale si fondano su assunzioni caratterizzate principalmente dai seguenti elementi:

- non sono previsti particolari investimenti in immobilizzazioni immateriali e materiali nell'arco di Piano;
- nell'arco di piano non sono previsti ulteriori finanziamenti alla società controllate;
- il piano prevede il proseguimento dell'attività di compravendita immobiliare affiancata allo sviluppo dell'attività di advisor operativo, finanziario e tecnico in relazione ad operazioni immobiliari;
- in relazione all'attività di compravendita immobiliare il piano prevede la vendita degli asset attualmente di proprietà della controllante e il perfezionamento nell'arco di piano di alcune operazioni di trading immobiliare di importo contenuto e sostenibile già allo studio del management;
- i ricavi afferenti all'attività di asset management sono stati sviluppati nel piano sulla base di assunzioni e di pricing altamente competitive;
- il piano in riferimento all'attività di *Short Rent* prevede un importante incremento delle strutture in gestione con oltre 20 nuove strutture nel 2023 e almeno 30 nuove strutture

invest

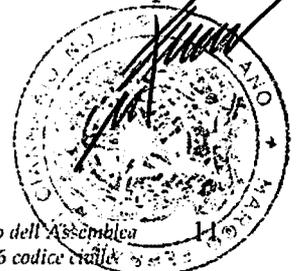
negli anni successivi, incrementi importanti ma che la società ritiene di poter gestire ed un incremento della percentuale di *occupancy* rispetto all'ultimo esercizio, che è stato di fatto il primo esercizio a regime della società. Gli incrementi previsti sono tuttavia stati considerati sempre in ottica prudentiale e sostenibile da parte della Società con un contenuto incremento di organico, eventuali ulteriori sviluppi potranno consentire al gruppo di avere un effetto positivo sia in termini di *revenues* che di risultati al momento non previsti a piano;

- con riguardo alla prospettata integrazione mediante conferimento di partecipazioni sociali costituenti l'intero capitale sociale di Dismissioni Immobiliari S.r.l. e l'intero capitale sociale di Lira Advisory (NewCo), ipotizzate nel piano a partire dal secondo semestre 2023, sono stati stimati i valori rispettivamente di € 750k e € 3.500k, pari al relativo valore convenzionale pattuito tra le parti per ciascun conferimento, non inferiore rispetto al valore economico delle due partecipazioni conferite, come negoziato all'interno dei rispettivi accordi vincolanti, la cui sottoscrizione è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 26 maggio 2023, e la cui efficacia è sospensivamente condizionata, tra le altre, all'approvazione da parte dell'Assemblea degli Azionisti in seduta straordinaria degli aumenti di capitale sociale a servizio dei conferimenti; a tal specifico riguardo, si specifica che il piano non prevede al momento uso di risorse finanziarie.

Si precisa, inoltre, che il Piano non include in via prudentiale ulteriori operazioni straordinarie, seppur oggi allo studio da parte del *management* della Società.

In particolare, il nuovo sviluppo strategico prevede la gestione delle seguenti linee di *business* integrate:

- **Trading Immobiliare:** servizi di advisory e intermediazione per la compravendita e la locazione di singoli immobili e interi portafogli sia commerciali che residenziali;
- **Asset Management:** Gestione di investimenti immobiliari, massimizzando il valore per la proprietà, e partner strategico nelle decisioni di investimento immobiliare;



invest

- **Short Rent:** gestione di affitti a breve termine localizzati prevalentemente sul territorio del comune di Milano ma che si intende incrementare e sviluppare a tendere su tutto il territorio nazionale;
- **Agency:** servizi di agenzia con i quali la società gestisce l'intero ciclo di vita del processo di vendita immobiliare dalla fase di ottenimento di mandati, alla vendita sul mercato degli asset;
- **Advisory:** definizione della migliore strategia di investimento, supporto in fase di sottoscrizione di contratti, predisposizione di business plan, consulenza in tutte le fasi delle transazioni immobiliari.

Per il 2023 si prevede la dismissione di tutto il portfolio immobiliare pregresso di proprietà della Società e l'acquisizione di alcune nuove iniziative destinate al trading.

(F) EVENTUALI PIANI DI RISTRUTTURAZIONE DELL'INDEBITAMENTO

Non sono stati approvati e non sono in corso di approvazione piani di ristrutturazione dell'indebitamento.

(G) OSSERVAZIONI DEL COLLEGIO SINDACALE

Le osservazioni del Collegio Sindacale sono allegate in calce alla presente Relazione.

(H) PROPOSTA DI DELIBERA

Signori Azionisti,

in considerazione di quanto esposto, il Consiglio di Amministrazione sottopone all'Assemblea la seguente proposta di delibera:

"L'Assemblea di Invest S.p.A.

- **preso atto del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022 della Società approvato dall'Assemblea in seduta ordinaria in data odierna che evidenzia una perdita di esercizio pari ad euro 1.225.237;**

invest

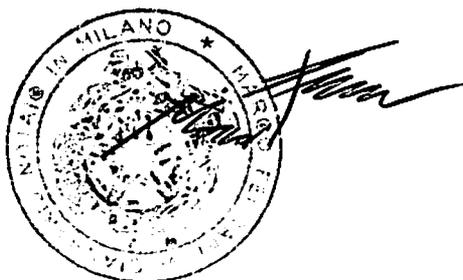
- *preso atto della Relazione illustrativa degli amministratori e delle osservazioni del Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 2446 Codice Civile;*
- *considerato che ai sensi dell'art. 6, comma 1, del D.L. 23/2020 conv. con mod. dalla L. 40/2020, come sostituito dall'art. 1, co. 266, L. 178/2020, l'Assemblea degli Azionisti tenutasi in data 25 giugno 2021 ha deliberato di avvalersi della sospensione prevista dall'articolo 6 del decreto Legge 8 aprile 2020 n. 23, convertito con modifiche dalla Legge 5 giugno 2020 numero 40, come novellato dall'articolo 1, comma 266, della Legge 30 dicembre 2020 n. 178, con riguardo alla perdita registrata dalla Società al 31 dicembre 2020, aderendo, altresì, alla tesi della dottrina prevalente a tale data e, pertanto, considerando la sterilizzazione sia per la perdita di esercizio al 31 dicembre 2020 di euro 7.383.320 sia per la perdita di esercizio al 31 dicembre 2019 portata a nuovo di euro 3.795.708;*
- *considerato, altresì, che l'Assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021, tenutasi in data 14 luglio 2022, ha deliberato di riportare a nuovo la perdita registrata al 31 dicembre 2021 di euro 5.356.198;*
- *preso atto che se si escludono (i) la perdita di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 pari ad euro 7.383.320, e (ii) la perdita di esercizio al 31 dicembre 2019 pari a euro 3.795.708, la Società presenta un patrimonio netto 11.989.475, non integrandosi pertanto la fattispecie di cui all'art. 2446 codice civile;*
- *preso atto che, per la suddetta perdita oggetto di sterilizzazione, il termine entro il quale la medesima deve risultare diminuita a meno di un terzo stabilito dall'articolo 2446, secondo comma, del Codice Civile, è posticipato al quinto esercizio successivo;*
delibera
- *di rinviare a nuovo la perdita di esercizio risultante al 31 dicembre 2022 pari a euro 1.225.237.*

Per il Consiglio di Amministrazione
dott. Raffaele Israilovici

AUTENTICAZIONE DI COPIA
AI SENSI DEL D.P.R. 28/12/2000 N. 445

Certifico io sottoscritto dottor MARCO FERRARI, Notaio in Milano, che la presente copia, composta di numero 7 (sette) fogli, è conforme al documento estratto da me Notaio dal sito della società IMVEST SpA http://giuridico.zanichelli.it/fileadmin/documents/giuridico/Addenda_DeNova_2012-settembre.pdf.

Milano, 28 giugno 2023.



Allegato " c " all'atto
in data 28-6-2023
n. 8585/4509 rep.

IMVEST S.P.A.

Sede legale in Roma, Via G. Pisanelli n. 4

Capitale Sociale euro 17.303.942,02

Iscritta al Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale 02989080169

R.E.A. di Roma n. 1286776

OSSEVAZIONI DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 2446 CODICE CIVILE

All'Assemblea degli Azionisti della Società IMVEST S.p.A.

Imposta di bollo assolta in modo
virtuale con autorizzazione
Agenzia delle Entrate Milano 2
N° 9836/2007

Signori Azionisti,

la situazione patrimoniale ed economica della Invest S.p.A. (di seguito anche "la Società") rappresentata dal Bilancio di esercizio contenuto nella Relazione Finanziaria Annuale relativa all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 approvato dal Consiglio di amministrazione nella seduta del 26 maggio 2023 evidenzia perdite cumulate a tutto il 31 dicembre 202 di € 17.760.464 delle quali € 1.225.237 di competenza dell'esercizio 2022 ed € 16.535.227 di competenza di esercizi precedenti.

Per effetto di tali perdite il patrimonio si riduce di oltre un terzo, integrando quindi la fattispecie di cui all'art 2446 codice civile.

Invest S.p.A. ha perfezionato nei primi mesi dell'anno 2023 un aumento di capitale per cassa per circa 1,1 milioni di euro e sta perseguendo, anche per il tramite delle sue controllate, lo sviluppo basato su un nuovo modello di business di servizi integrati nel settore *real estate*, il quale prevede, altresì, una crescita per linee esterne, includendo nell'immediato l'integrazione, a partire dal secondo semestre 2023, di due primarie realtà operanti nel settore dell'intermediazione immobiliare e della consulenza e advisory mediante conferimento di partecipazioni.

A tale specifico riguardo il Consiglio di Amministrazione tenutosi in data 26 maggio 2023 ha approvato sia il nuovo piano industriale redatto per il triennio 2023-2025 sia un aumento di capitale sociale a pagamento, mediante emissione di nuove azioni ordinarie con le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, prive dell'indicazione del valore nominale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma quarto, secondo periodo Codice Civile, da liberarsi mediante conferimento di partecipazioni sociali.

Il piano industriale pluriennale, redatto sulla base di assunzioni realistiche e prudentiali, prevede di raggiungere, da parte del Gruppo, un *break even* nel 2023 e la registrazione di utili sempre più significativi negli esercizi 2024 e 2025.



Nella relazione illustrativa del Consiglio, è precisato che la fattispecie ex art. 2446 codice civile non costituisce elemento che possa influenzare negativamente la capacità della Società di operare come entità in funzionamento.

L'Assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020, tenutasi in data 25 giugno 2021, su proposta del Consiglio di Amministrazione, ha deliberato di differire l'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, ovvero sino all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025.

L'Assemblea, inoltre, non ha eccepito, secondo la proposta del Consiglio di Amministrazione e supportata dalla prevalente dottrina, la "sterilizzazione dell'intera perdita" emergente dal bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020 e, quindi, sia per la perdita di esercizio al 31 dicembre 2020 di € 7.383.320, sia per le perdite di esercizio al 31 dicembre 2019 e pregresse di € 3.795.708 per un importo complessivo di € 11.179.028.

Sebbene in sede di conversione del decreto Milleproroghe n. 228/2021 la Legge 25 febbraio 2022 n. 15 ha esteso anche per l'esercizio 2021 la possibilità di "sterilizzare le perdite" emerse entro il 31.12.2021, l'Assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 della Invest, su proposta del Consiglio di Amministrazione, ha deliberato di riportare a nuovo la perdita registrata al 31 dicembre 2021 pari ad € -5.356.198, stante la "sterilizzazione" delle perdite pregresse pari a complessivi € 11.179.028, constatando che le stesse, non concorrendo alla sua emersione nella determinazione del patrimonio netto della Società a tale data, non rilevava ai fini dell'applicazione dell'art. 2446 Codice Civile.

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'apposito prospetto, e gli effetti delle perdite sterilizzate:

IMVEST Bilancio 2022	Patrimonio Netto	Patrimonio Netto con "perdite sterilizzate"
Capitale sociale	17.869.436	17.869.436
Riserve da soprapprezzo delle azioni	281.290	281.290
Altre riserve		0
- di cui versamenti in conto capitale	375.000	375.000
- altre riserve	45.185	45.185
Perdite a nuovo		
- di cui perdita anno 2019 e pregresse	-3.795.708	"sterilizzate"
- di cui perdita anno 2020	-7.383.320	"sterilizzate"
- di cui perdita anno 2021	-5.356.198	-5.356.198
- di cui altre variazioni	-1	-1
Perdite dell'esercizio	-1.225.237	-1.225.237
Totale Patrimonio Netto	810.447	11.989.475

Pertanto, se non si tiene conto delle perdite progressive sterilizzate pari a complessivi € 11.179.028, il patrimonio netto della Società si attesta in complessivi € 11.989.478 e non si riduce oltre il terzo per effetto delle perdite conseguite negli anni 2021 e 2022, facendo venire meno la necessità dell'assunzione dei provvedimenti di cui all'art. 2446 codice civile.

Per quanto di competenza, il Collegio sindacale da atto che la situazione patrimoniale ed economica al 31 dicembre 2022 rappresentata dal bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 risulta redatta nel rispetto della competenza ed in ottemperanza ai criteri di valutazione previsti dal Codice Civile.

Segnaliamo che i criteri di formazione e di valutazione adottati non hanno subito variazioni rispetto a quelli utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2021 e sono nell'ottica della continuazione dell'attività sociale.

Gli amministratori, ai sensi dell'art. 2446, primo comma, ultima parte, del Codice Civile saranno tenuti a dare conto in sede assembleare degli eventuali fatti di rilievo avvenuti dopo la redazione illustrativa.

Infine, il Collegio Sindacale ricorda che in data odierna la società incaricata della revisione dei conti Mazars Italia S.p.A. ha rilasciato la relazione di propria competenza ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010 esprimendo un giudizio senza rilievi sul bilancio di esercizio e consolidato di Invest al 31 dicembre 2021 ma con un richiamo di informativa sul paragrafo "Continuità aziendale" delle note al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022.

Signori Azionisti,

siete stati convocati in assemblea per eventualmente deliberare anche in merito al ripianamento delle perdite e ai provvedimenti ai sensi dell'art. 2446, Codice Civile.

Il Collegio sindacale ha preso atto della proposta formulata dal Consiglio di amministrazione nella sua relazione illustrativa ai sensi dell'art. 2446 codice civile, di considerare le perdite cumulate al 31 dicembre 2020, alla luce del disposto degli artt. 6 del D.L. 8 aprile 2020 n. 23 (c.d Decreto Liquidità), convertito dalla Legge n. 40/2020, come sostituito, dall'art. 1, comma 266, legge 178/2020, "sterilizzate" e quindi non cumulabili con altre perdite.

Di conseguenza, il patrimonio netto della Società, ai fini dell'applicazione del disposto dell'art. 2446, commi 2 e 3 codice civile si attesta in complessivi € 11.989.478 e non risulta ridotto di oltre un terzo.

Roma, 9 giugno 2023

Il Collegio Sindacale

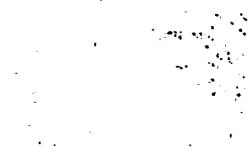
Matteo del Sette

Dott. Matteo del Sette



Dott. Emiliano Marocco
Emiliano Marocco

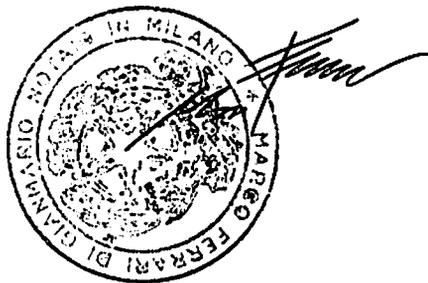
Dott. Giorgio Di Stefano
Giorgio Di Stefano



**AUTENTICAZIONE DI COPIA
AI SENSI DEL D.P.R. 28/12/2000 N. 445**

Certifico io sottoscritto dottor MARCO FERRARI, Notaio in Milano, che la presente copia, composta di numero 3 (tre) fogli, è conforme al documento estratto da me Notaio dal sito della società IMVEST SpA <https://www.imvest.it/wp-content/uploads/2023/06/Osservazioni-del-Collegio-dei-Sindaci-ai-sensi-dellart.-2446.pdf>.

Milano, 28 giugno 2023.



SPAZIO ANNULLATO

invest

Allegato " D " all'atto
in data 28-6-2023
n. 8585/499 rep.

Imposta di bollo assolta in modo
virtuale con autorizzazione
Agenzia delle Entrate Milano 2
N° 9836/2007

IMVEST S.P.A.

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SUL PUNTO 4
ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA IN SEDUTA ORDINARIA**

Pubblicazione - Milano 12 Giugno 2023

*** **



La presente relazione illustrativa è messa a disposizione del pubblico presso la sede legale e la sede operativa di Invest S.p.A. (rispettivamente in Roma, Via G. Pisanelli n. 4 (RM) e Milano, Via Victor Hugo n. 2 (MI) sul sito internet di Invest www.invest.it, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato ""Emarket Sdir Storage" (www.emarketsdirstorage.it), nonché sul sito di Borsa Italiana S.p.A. www.borsaitalian.it, sezione Azioni/Documenti

invest

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI IMVEST S.P.A SUL PUNTO 4 ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA IN SEDUTA ORDINARIA

Signori Azionisti,

siete convocati in Assemblea Ordinaria per deliberare, tra l'altro, in merito al seguente punto all'ordine del giorno -Parte Ordinaria-

4. Conferimento di incarico per la revisione legale dei conti con riferimento agli esercizi 2023-2025 e determinazione del relativo compenso.

in relazione al quarto argomento iscritto all'ordine del giorno dell'Assemblea Parte Ordinaria, Vi informiamo che, a far data dall'approvazione del bilancio di esercizio della Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, giunge a scadenza l'incarico affidato a Mazar Italia S.p.A. di revisione legale dei conti del bilancio della Società per il triennio 2020-2022.

Pertanto, siete convocati in Assemblea, in sede ordinaria, per approvare il conferimento dell'incarico di revisione legale per il triennio 2023-2025.

A tal riguardo, il Consiglio di Amministrazione informa l'Assemblea che, avendo ritenuto opportuno valutare -per il triennio 2023-2025- il proseguimento del rapporto collaborativo con la società già incaricata della revisione legale dei conti del bilancio individuale, ha richiesto, come ricevuto, una nuova proposta avente ad oggetto l'incarico triennale di revisione legale della tenuta dei conti di bilancio della Società ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. n. 39/2010 e degli artt. 2409-bis e seguenti del Codice civile, in linea con i valori di mercato.

Pertanto, sulla base della comparazione delle tariffe di mercato per incarichi di revisione legale dei conti di bilancio, il Consiglio ha ritenuto di considerare tale unica proposta inviando la stessa al Presidente del Collegio Sindacale in quanto, a norma dell'art. 13, comma 1, del D.Lgs. n. 39/2010, l'Assemblea conferisce l'incarico di revisione legale dei conti e determina il relativo corrispettivo per l'intera durata dell'incarico su proposta motivata dell'organo di controllo.

Tutto quanto premesso, in relazione al presente ordine del giorno, il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea ordinaria di Invest S.p.A. la proposta motivata del Collegio Sindacale (*che si allega sub A alla presente, unitamente all'offerta pervenuta dalla società di revisione*) in merito al conferimento a Mazar Italia S.p.A. dell'incarico per la revisione legale dei conti del bilancio individuale della Società ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. n. 39/2010, come

invest

modificato dal D.L.gs. n. 135/2016, e degli articoli 2409-bis e seguenti del Codice Civile, per gli esercizi 2023-2025.

Il Consiglio di Amministrazione, pertanto, in relazione al presente argomento posto all'ordine del giorno, sottopone alla Vostra approvazione la seguente

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE –

"Signori Azionisti

- ***udita l'esposizione del Presidente;***
- ***preso atto della relazione illustrativa presentate dal Consiglio di Amministrazione, esaminata la proposta motivata del Collegio Sindacale***
Delibera
- ***di conferire alla società di revisione Mazar Italia S.p.A., in conformità all'offerta della società medesima, l'incarico per la revisione legale dei conti del bilancio individuale della Società, per gli esercizi 2023-2025, approvando i relativi compensi.***

Milano, 26 maggio 2023

Per il Consiglio di Amministrazione
dott. Raffaele Israilovici

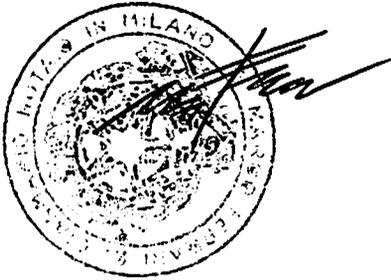
Il presente documento è disponibile presso la sede legale e presso la sede operativa della Società, rispettivamente in Roma (RM), via G. Pisanelli n. 4 e Milano (MI), Via Victor Hugo n.2, nonché presso il sito internet della Società www.invest.it, sezione Governance /Assemblee Azionisti/2023 e sul sito di Borsa Italiana www.borsaitaliana.it, Sezione Azioni /Documenti

AUTENTICAZIONE DI COPIA

AI SENSI DEL D.P.R. 28/12/2000 N. 445

Certifico io sottoscritto dottor MARCO FERRARI, Notaio in Milano, che la presente copia, composta di numero 2 (due) fogli, è conforme al documento estratto da me Notaio dal sito della società IMVEST SpA https://www.imvest.it/wp-content/uploads/2023/06/5_Imvest_Relazione-illustrativa-Punto-4-Ordinaria_Definitiva.pdf.

Milano, 28 giugno 2023.



PROPOSTA MOTIVATA
PER IL CONFERIMENTO DELL'INCARICO DI
REVISIONE LEGALE DEI CONTI
AI SENSI DELL'ART. 13 D.LGS. N. 39/2010

Ai Signori Azionisti della Società IMVEST S.p.A.

Il Collegio Sindacale

Imposta di bolle assolta in modo
virtuale con autorizzazione
Agenzia delle Entrate Milano 2
N° 9836/2007

PREMESSO

- che, essendo prossima la scadenza per avvenuta decorrenza dei termini dell'incarico a suo tempo conferito all'attuale Società di Revisione, l'Assemblea dei Soci deve deliberare in merito all'affidamento di tale incarico di revisione legale dei conti;
- che l'art. 13 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, prevede che l'Assemblea conferisca l'incarico su proposta motivata del Collegio Sindacale;

CONSIDERATO

- che è pervenuta al Collegio Sindacale la dichiarazione di disponibilità a accettare l'incarico di revisione legale da parte della Società di revisione MAZARS ITALIA S.p.A.;
- che, in merito all'oggetto dell'incarico, detta dichiarazione di disponibilità prevede, per ciascun esercizio, la revisione legale del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato, la verifica della regolare tenuta della contabilità sociale e della corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione, nonché della coerenza della relazione sulla gestione;
- che il corrispettivo indicato nella dichiarazione di disponibilità ad assumere l'incarico di revisione legale, per ciascun esercizio, risulta il seguente:



- € 36.000,00 (trentaseimila virgola zero zero) per la revisione legale del bilancio d'esercizio della Invest S.p.A., verifica della regolare tenuta della contabilità e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali, verifica della coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio e della sua conformità alle norme di legge, per un complessivo di 450 ore;
- € 6.200,00 (seimiladuceto virgola zero zero) per la revisione legale del bilancio consolidato del Gruppo, incluso il coordinamento del lavoro di revisione del bilancio consolidato e verifica del procedimento di consolidamento, per un complessivo di 100 ore.

VERIFICATO

- che le modalità di svolgimento della revisione illustrate nella dichiarazione di disponibilità, anche considerate le ore e le risorse professionali all'uopo previste, risultano adeguate in relazione all'ampiezza e alla complessità dell'incarico;
- che la dichiarazione di disponibilità contiene anche specifica dichiarazione concernente il possesso dei requisiti d'indipendenza previsti dalla legge;
- che, sulla base di quanto desumibile dalla proposta, la Società di revisione legale ha dichiarato la propria disponibilità ad assumere l'incarico risulta in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dalla legge;
- che la Società di revisione legale risulta disporre di organizzazione e idoneità tecnico-professionali adeguate alla ampiezza e alla complessità dell'incarico;

RITENUTO

che la Società di revisione MAZARS ITALIA S.p.A. ha sinora svolto l'attività di revisione in grado di diligenza e di professionalità elevate nonché con il corretto spirito di collaborazione con il vertice direzionale della Società e con lo stesso Collegio

sindacale;

PROPONE

sulla base delle motivazioni esposte, che l'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi 2023, 2024 e 2025 sia affidato dall'assemblea, previa determinazione del corrispettivo per l'intera durata dell'incarico, nonché degli eventuali criteri per l'adeguamento durante lo svolgimento dell'incarico, a:

Società di revisione:

MAZARS ITALIA S.p.A.

Sede legale: Via Ceresio, 7 - 20154 Milano

Rea MI-2076227

Codice Fiscale e P. Iva 11176691001

Iscrizione al Registro dei Revisori Legali n. 163788 con D.M. del 14/07/2011 G.U. n. 57 del 19/07/2011]

Nominativo del responsabile della revisione:

Dott. Raffaello Lombardi

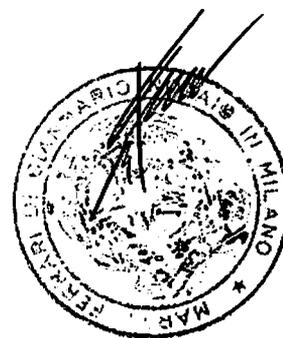
Roma, 9 Giugno 2023

Il Collegio Sindacale

Matteo del Sette

Dott. Matteo del Sette

Emilio Marocco
Dott. Emiliano Marocco



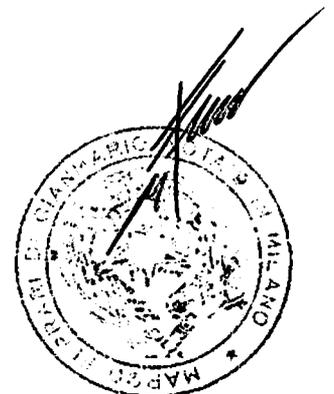
Dott. Giorgio Li Stefano



mazars

Invest S.p.A.

**Proposta per i servizi di revisione legale
per il periodo 2023 - 2025 ai sensi dell'art.13
del D.Lgs. n.39/2010**



mazars

Via Toscana, 1
00187 Roma
Tel: +39 06 833 65 900
www.mazars.it

Spettabile
Imvest SpA
Via G. Pisanelli, 4
00196 Roma

RLMB/FISR/fpiu – OP-0000005535

Roma, 16 maggio 2023

Alla cortese attenzione del **Collegio Sindacale e del Consiglio di Amministrazione**

Egregi Signori,

facendo seguito alla Vostra gradita richiesta, siamo lieti di sottoporVi la nostra proposta per i servizi di revisione legale ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n.39, come modificato dal Decreto Legislativo 17 luglio 2016, n.135, (di seguito anche il "Decreto" o "D.Lgs. 39/2010") e dell'art. 2409 bis del codice civile, secondo le caratteristiche e le condizioni essenziali qui di seguito esposte.

1. Oggetto dell'incarico

Oggetto della proposta, formulata in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art.14 del Decreto, è il seguente:

- la revisione legale del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato per ciascuno dei tre esercizi con chiusura dal 31 dicembre 2023 al 31 dicembre 2025 della Imvest S.p.A. (di seguito anche "Società") ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 1), lettera a) del D.Lgs. 39/2010;
- l'attività di verifica prevista dall'art.14 del D.Lgs. 39/2010, comma 1, lettera b);
- l'attività di verifica sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio e consolidato e sulla sua conformità alle norme di legge prevista dall'art.14, comma 2, lettera e) del Decreto;
- la sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali, in base all'art.1, comma 5, D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 come modificato dall'art.1, c.94, L. n. 244/2007;

La durata dell'incarico è di tre esercizi 2023-2025 ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 39/2010, comma 2.

Mazars Italia S.p.A.

Capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato € 120.000 - Sede legale: Via Ceresio, 7 - 20154 Milano
Rea MI-2076227 - Cod. Fisc. e P. Iva 11176691001
Iscrizione al Registro dei Revisori Legali n. 163788 con D.M. del 14/07/2011 G.U. n. 57 del 19/07/2011



mazars

La revisione del bilancio d'esercizio di Imvest S.p.A. e di quello consolidato del Gruppo farà riferimento allo stato patrimoniale, al conto economico, al rendiconto finanziario ed alla relativa nota integrativa, che costituiscono il bilancio d'esercizio *e consolidato*, redatti secondo le leggi che lo disciplinano interpretate ed integrate dai principi contabili predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità.

La natura degli incarichi oggetto della presente proposta è dettagliata nei successivi paragrafi.

2. Natura dell'incarico

L'incarico oggetto di questa proposta comporterà l'espletamento delle funzioni e delle attività di revisione legale previste dall'art. 14 del D.Lgs. 39/2010. In particolare, verificheremo:

- a decorrere dalla data di inizio del nostro incarico, nel corso dell'esercizio, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili;
- che il bilancio d'esercizio e consolidato siano conformi alle norme che ne disciplinano la redazione e rappresentino in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Società e del Gruppo.

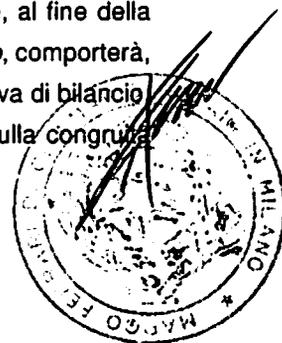
Le fonti normative cui faremo riferimento per la nostra attività di revisione sul bilancio d'esercizio e consolidato sono costituite dalle norme di legge interpretate ed integrate dai principi contabili predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità.

2.1 Revisione del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato

La revisione legale del bilancio d'esercizio *e del bilancio consolidato* sarà svolta in conformità alle norme tecnico-deontologiche della revisione legale generalmente osservate e comporterà i sondaggi delle procedure e delle registrazioni contabili e le altre procedure di verifica necessarie nella fattispecie per consentirci di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio di Imvest S.p.A. *e sul bilancio consolidato* ai sensi dell'art.14 del Decreto in una relazione di revisione sul bilancio d'esercizio *e sul bilancio consolidato*.

I principi di revisione cui faremo riferimento nello svolgimento dell'incarico sono i principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art.11 del Decreto.

La pianificazione e l'effettuazione della revisione è finalizzata ad ottenere una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio *ed il bilancio consolidato* non siano viziati da errori significativi, tali da alterare la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato d'esercizio della Società *e del Gruppo*, oltre che dei flussi di cassa. La revisione legale, al fine della valutazione complessiva dell'attendibilità del bilancio d'esercizio *e del bilancio consolidato*, comporterà, tra l'altro, l'esame a campione della documentazione giustificativa dei dati e dell'informativa di bilancio nonché la valutazione sull'adeguatezza e correttezza dei principi contabili applicati e sulla congruità



mazars

delle stime effettuate dagli Amministratori nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio e consolidato nel loro complesso.

L'analisi del sistema di controllo interno, come previsto dai principi di revisione di riferimento, è effettuata al solo scopo di valutare i rischi di controllo, di determinare la natura, l'estensione e la periodicità delle verifiche campionarie ai fini della revisione legale del bilancio d'esercizio e consolidato. Le nostre conclusioni, quindi, non potranno rappresentare una valutazione del sistema di controllo interno della Società e del Gruppo nella loro globalità.

La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio e consolidato nel loro complesso. L'espressione del giudizio sul bilancio d'esercizio e consolidato nel loro complesso non comporta un giudizio sulle singole voci e/o sulle singole informazioni in essi contenute.

A causa della natura selettiva e degli altri limiti insiti sia nelle procedure di revisione sia in ogni sistema di controllo interno, rimane un inevitabile rischio che eventuali frodi, errori ed irregolarità, anche significative, possano non essere individuate. Peraltro, qualora tali frodi, errori, ed irregolarità venissero rilevate, esse saranno, immediatamente, comunicate al Collegio Sindacale come previsto dall'articolo 2409 *septies* del codice civile, e trattate in conformità ai principi di revisione di riferimento.

L'espletamento dell'incarico presuppone, ai sensi dell'art.14, comma 6, del Decreto, la disponibilità di documenti e notizie utili all'attività di revisione legale, e di poter procedere ad accertamenti, controlli ed esame di atti e documentazione.

Nel corso del nostro lavoro di revisione, in base alla complessità o atipicità dei problemi riscontrati, potrà rendersi necessario impiegare consulenti esterni in materie specialistiche quali ad esempio quelle informatiche, legali o tributarie, naturalmente con impegno di riservatezza da parte loro.

2.2 Verifica della regolare tenuta della contabilità e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili

In conformità a quanto previsto dall'art.14, comma 1, lett. b) del Decreto, effettueremo nel corso degli esercizi di riferimento della presente proposta le verifiche periodiche della regolare tenuta della contabilità sociale e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, che saranno pianificate in funzione della dimensione e della complessità della Vostra Società.

Tale verifica periodica sarà effettuata nel corso dell'esercizio, secondo un calendario da concordare, e comprenderà lo svolgimento delle procedure di revisione previste dal principio di revisione (SA Italia) 250B.

mazars

Va ricordato che alle verifiche periodiche in questione si applicano gli stessi limiti insiti in ogni procedimento revisionale tra cui, si ricordano, i limiti insiti nell'applicazione del metodo del campione e quelli connessi a qualsiasi sistema contabile-amministrativo ed al relativo sistema dei controlli interni. Pertanto, errori ed irregolarità, anche di entità significativa, possono non essere rilevati.

2.3 Verifica sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio (e con quello consolidato) e sulla sua conformità alle norme di legge

Le relazioni sulla gestione saranno oggetto di verifica al solo fine di esprimere un giudizio sulla coerenza delle stesse con il bilancio d'esercizio e consolidato e sulla conformità delle stesse alle richieste provenienti dalle norme di legge.

Data la natura delle informazioni non finanziarie che potrebbero essere contenute nelle relazioni sulla gestione, le procedure previste nel principio di revisione di riferimento (SA Italia 720B) potrebbero non consentire di identificare eventuali incoerenze significative fra tali informazioni non finanziarie e il bilancio, in assenza dello svolgimento di ulteriori attività, le quali non sono richieste ai fini dell'espressione del giudizio sulla coerenza e sulla conformità.

L'espressione del giudizio sulla coerenza e sulla conformità non rappresenta un giudizio sulla rappresentazione veritiera e corretta della relazione sulla gestione rispetto alle norme di legge che ne disciplinano il contenuto.

Inoltre, la dichiarazione sugli eventuali errori significativi formulata alla luce delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione contabile del bilancio non costituisce l'espressione di un giudizio professionale e non è pertanto destinata a fornire alcuna forma di assurance.

2.4 Sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali

La legge n. 244 del 24 dicembre 2007 (legge finanziaria 2008) ha modificato l'art. 1, comma 5, del D.P.R. 322 del 22 luglio 1998 stabilendo che le dichiarazioni relative alle imposte sul reddito o come sostituti di imposta delle società soggette a revisione contabile ai sensi del codice civile o di leggi speciali siano sottoscritte, oltre che dal dichiarante, anche dai soggetti che sottoscrivono la relazione di revisione, e non più, come precedentemente previsto, dal soggetto incaricato del controllo contabile, al momento dell'invio delle dichiarazioni.

Inoltre, la stessa disposizione legislativa ha sostituito l'art. 9, comma 5, del D.Lgs. 471/1997 - rubricato: "Riforma delle sanzioni tributarie non penali in materia di imposte dirette, di imposte indirette, di imposta sul valore aggiunto e di riscossione dei tributi", eliminando la previsione di punibilità in caso di mancata denuncia da parte del soggetto preposto alla sottoscrizione delle scritture contabili sottostanti le dichiarazioni fiscali (imposte dirette e indirette).



mazars

Alla luce delle attuali disposizioni normative, la sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali ha infatti esclusivamente lo scopo di identificare il soggetto che ha svolto la revisione contabile e che ha espresso un giudizio sul bilancio. Nel prosieguo della presente proposta sono dettagliate le procedure di verifica che comunque verranno svolte ai fini della sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali relative agli esercizi dal 2023 al 2025.

Precisiamo, tuttavia, che la sottoscrizione non rappresenta l'espressione di un giudizio di merito circa la correttezza e completezza delle dichiarazioni fiscali, il rispetto della vigente normativa tributaria né un'attestazione che non ricorra la mancanza delle scritture contabili.

In particolare, ferma restando la nostra responsabilità nei confronti dell'autorità fiscale derivante dall'art. 9, comma 5, del D.Lgs. 471/97, in caso di accertamenti non assumiamo, in nessun caso, alcuna responsabilità nei confronti della Società, dei soci e degli Amministratori.

Inoltre, si precisa che la presente proposta non include le attività di verifica per la sottoscrizione delle dichiarazioni IVA e delle altre dichiarazioni fiscali ai fini della compensazione dei relativi crediti tributari.

3. Modalità di svolgimento dell'incarico

3.1 Metodologia della revisione legale

Gli aspetti peculiari del procedimento di revisione legale, conformemente a quanto previsto dai principi di revisione, sono la conoscenza dell'attività dell'impresa, il concetto di significatività nella revisione, la valutazione dei rischi e del sistema di controllo interno e l'acquisizione degli elementi probativi dell'attività di revisione.

L'approccio che verrà applicato nell'espletamento di questo incarico prevede l'utilizzo di una metodologia sviluppata a livello internazionale da Mazars ed allineata ai principi di revisione di riferimento.

3.2 Procedure di revisione del bilancio

Il nostro lavoro sarà articolato in due fasi, *preliminare e finale*, rispettivamente prima e dopo la chiusura dell'esercizio.

L'intervento preliminare ha lo scopo di conoscere la Società e il Gruppo con riferimento al grado di organizzazione, alle procedure, al sistema di controllo interno in essere ed ai principi contabili adottati nella redazione del bilancio, al fine di procedere a un'adeguata pianificazione della revisione legale successiva.

Gli interventi svolti nel corso dell'esercizio in esame saranno pianificati in modo coordinato con quelli previsti per la verifica della regolare tenuta della contabilità sociale, descritti di seguito.

mazars

La fase *preliminare* prevede le seguenti attività:

- raccolta di tutte le informazioni inerenti alla conoscenza dell'attività aziendale con particolare riguardo al settore di attività, all'andamento finanziario ed ai risultati economici conseguiti e previsti;
- esame del grado di affidabilità del sistema di controllo interno relativo al sistema contabile-amministrativo della Società e determinazione della sua implicazione sull'attendibilità dei dati e delle scritture contabili;
- valutazione del rischio intrinseco e del rischio di controllo;
- definizione, in via preliminare, del livello di significatività ai fini della revisione legale;
- sviluppo del piano di revisione sulla base delle considerazioni riguardanti la specifica valutazione del rischio intrinseco, del rischio di controllo e dei risultati attesi dall'esecuzione di procedure di conformità e di validità (attività di pianificazione);
- controlli procedurali a sondaggio volti alla verifica del corretto svolgimento delle operazioni aziendali;
- determinazione, sulla base delle conoscenze acquisite circa il sistema di controllo interno e dei risultati degli accertamenti eseguiti, dell'ampiezza e natura delle verifiche da effettuarsi sui saldi di bilancio di fine esercizio;
- definizione di appropriati metodi di selezione;
- predisposizione ed invio delle lettere di richiesta di informazioni e conferme saldo a terzi;
- La fase *finale* prevede il nostro intervento successivamente alla chiusura dell'esercizio e, comunque, alle date e per i periodi di lavoro da concordare con la Società al fine di rispettare i termini previsti dalla normativa applicabile. Le attività svolte in questa fase riguardano, in particolare, i seguenti aspetti:
- valutazione ed eventuale adattamento, sulla base del lavoro svolto nella fase preliminare, del programma di revisione con particolare attenzione alla metodologia, all'ampiezza ed alla natura delle procedure di conformità e validità;
- valutazione dei risultati del campionamento ed eventuale estensione delle verifiche nel caso di percentuali di eccezioni superiori alle attese;
- verifica della correttezza delle valutazioni e dell'informativa sugli investimenti in immobilizzazioni finanziarie, anche attraverso l'esame delle risultanze dei lavori di revisione svolti sui bilanci delle relative Società;



mazars

- acquisizione di sufficienti ed appropriati elementi probativi a supporto della ragionevolezza delle stime contabili presenti in bilancio;
- esame di eventuali operazioni con "parti correlate", mediante analisi critica delle informazioni fornite dalla Direzione e di altra documentazione a supporto dell'esistenza, valutazione, corretta contabilizzazione ed esposizione in bilancio di dette operazioni;
- esame della nota integrativa e della relazione sulla gestione;
- esame degli eventi successivi.

3.3 Verifica della regolare tenuta della contabilità e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili

In conformità con quanto previsto dall'art. 14, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 39/2010, effettueremo, nel corso degli esercizi di riferimento della presente proposta, le verifiche periodiche della regolare tenuta della contabilità e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, che saranno pianificate in funzione della dimensione e della complessità della Vostra Società.

Tale verifica sarà svolta nel corso dell'esercizio, secondo un calendario da concordare, e comprenderà lo svolgimento delle procedure di revisione previste dal principio di revisione (SA Italia) 250B.

In particolare, durante le verifiche periodiche, effettueremo i seguenti accertamenti:

- acquisizione di informazioni sulle procedure in essere presso la Società per la tenuta dei libri obbligatori, richiesti dalla normativa civilistica, fiscale, previdenziale e di eventuali altre leggi, rilevanti ai fini della regolare tenuta della contabilità, volte ad assicurare la tempestiva e regolare vidimazione e bollatura dei libri obbligatori, e ad assicurare l'osservanza degli adempimenti fiscali e previdenziali;
- verifica, su base campionaria, della regolare tenuta e del tempestivo aggiornamento dei libri obbligatori;
- verifica, su base campionaria, dell'esistenza dei suddetti libri obbligatori;
- verifica, su base campionaria, dell'esecuzione degli adempimenti fiscali e previdenziali, attraverso l'esame della documentazione pertinente e delle relative registrazioni;
- verifica della sistemazione, da parte della Direzione, delle carenze nelle procedure adottate per la regolare tenuta della contabilità e delle non conformità nell'esecuzione degli adempimenti richiesti dalla normativa di riferimento, eventualmente riscontrate in occasione delle precedenti verifiche;
- verifica della sistemazione, da parte della Direzione, di errori nelle scritture contabili laddove riscontrati in esito allo svolgimento delle verifiche precedenti;

mazars

- svolgimento di analisi comparativa sulle situazioni contabili periodiche predisposte dalla Società;
- esame di registrazioni o documenti, sia interni che esterni, in formato cartaceo, elettronico o in altro formato.

Saranno inoltre possibili indagini presso la Direzione o altro personale della Società.

I tempi di svolgimento di alcune verifiche periodiche potranno coincidere parzialmente con le fasi del procedimento di revisione legale del bilancio d'esercizio e di quello consolidato. Di conseguenza, alcune informazioni e alcuni dati potranno avere comune utilità per le finalità sia delle verifiche periodiche che del procedimento revisionale dei summenzionati bilanci.

3.4 Verifica sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio (e con quello consolidato) e sulla sua conformità alle norme di legge

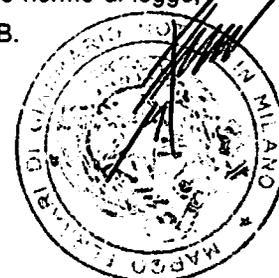
In attuazione delle previsioni contenute nell'art. 14, comma 2, lett. e) del Decreto, effettueremo le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B.

È necessario sottolineare, anche ai fini di una corretta comprensione della portata dell'attività di revisione legale al fine del rilascio di un giudizio di coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio e con il bilancio consolidato e di conformità alle norme di legge, che la relazione sulla gestione corredata il bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato, ma non ne è parte integrante. Pertanto, la responsabilità del contenuto della relazione sulla gestione, nonché della conformità della stessa al dettato normativo, rimane in capo agli Amministratori.

Con riguardo alle verifiche svolte dalla Società di revisione al fine del rilascio del giudizio in oggetto, esse comporteranno:

- con riferimento alle informazioni finanziarie contenute nella relazione sulla gestione, la lettura della relazione sulla gestione e la verifica delle stesse con il bilancio d'esercizio e consolidato, i dettagli utilizzati per la predisposizione degli stessi e le scritture contabili sottostanti;
- con riferimento alle altre informazioni contenute nella relazione sulla gestione, la lettura d'insieme delle stesse sulla base delle informazioni acquisite nel corso del lavoro di revisione, svolto secondo il principio di revisione soprarichiamato;
- con riferimento alla conformità alle norme di legge, dalla lettura di cui ai punti precedenti, il riscontro che le informazioni richieste da tali norme siano state incluse nella relazione.

Ai fini dell'espressione del giudizio sulla conformità della relazione sulla gestione alle norme di legge, saranno svolte le ulteriori procedure richieste dal principio di revisione (SA Italia) 720B.



3.5 Sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali

La responsabilità della redazione delle dichiarazioni fiscali compete agli Amministratori della Società. Il nostro intervento comporterà lo svolgimento delle procedure di verifica di seguito indicate:

Modello di dichiarazione dei redditi (Redditi, IRAP, Consolidato Nazionale e Mondiale):

- riscontro con le scritture contabili dei dati esposti nella dichiarazione;
- analisi del prospetto di raccordo tra valori civilistici e fiscali unicamente sotto il profilo della continuità dei valori con i corrispondenti valori dell'esercizio precedente.

Modello 770:

- riscontro con le scritture contabili dei dati esposti nel modello 770;
- riscontro, per alcuni soggetti scelti con il metodo del campione, per i quali sono state applicate le ritenute, dei dati risultanti dal modello 770 con quanto risulta dalla contabilità.

In relazione alla natura dell'incarico non verrà da noi emessa alcuna relazione e l'incarico sarà concluso con la sottoscrizione delle suddette dichiarazioni fiscali.

Si precisa che nella presente proposta non sono incluse altre eventuali attività di sottoscrizione o attestazione richieste ai fini fiscali.

3.6 Revisione legale dei bilanci delle Società controllate e del bilancio consolidato

La revisione del bilancio del Gruppo sarà svolta in conformità al principio di revisione internazionale (ISA Italia) 600.

Non sono incluse in questa proposta le attività di revisione legale dei bilanci delle società controllate che dovranno essere svolte per l'espressione di un giudizio sul bilancio consolidato del Gruppo. Tali attività saranno oggetto di autonomo conferimento di incarico da parte delle Assemblee delle società controllate. Ai fini della verifica della valutazione delle partecipazioni nel bilancio d'esercizio della Società e dell'espressione del giudizio sul bilancio consolidato del Gruppo, ci avvarremo, come specificato successivamente, delle risultanze delle suddette attività di revisione dei bilanci delle società controllate. Inoltre, effettueremo la verifica del procedimento di consolidamento.

3.6.1 Procedure di revisione del bilancio consolidato

Con riguardo alla revisione del bilancio consolidato, il nostro intervento comporterà le seguenti attività, così come indicate dal principio di revisione summenzionato:

- verifica dell'area di consolidamento e del processo di consolidamento utilizzati, incluse le istruzioni impartite alle componenti da parte del Gruppo;
- identificazione delle componenti significative e di quelle non significative;
- pianificazione delle attività di revisione;
- verifica della correttezza e della completezza delle scritture di consolidamento e del sottostante processo di consolidamento;
- verifica della corretta applicazione dei principi di consolidamento;
- valutazione delle comunicazioni dei revisori delle componenti e della sufficienza e appropriatezza degli elementi probativi ricevuti;
- verifica della corretta rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica complessiva del Gruppo, oltre che dei flussi di cassa, e dell'adeguatezza dell'informativa di bilancio.

4. Responsabilità e attestazioni degli Amministratori e della società di revisione

La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato, della relazione sulla gestione, della correttezza delle informazioni in essi contenute, nonché della regolare tenuta delle scritture contabili, dell'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e dell'integrità del patrimonio sociale compete agli Amministratori. È, altresì, responsabilità degli Amministratori l'implementazione ed il funzionamento di un adeguato sistema di controllo interno finalizzato, tra l'altro, a prevenire ed individuare frodi ed errori¹.

La responsabilità del revisore è, invece, quella di esprimere un giudizio professionale sul bilancio nel suo complesso sulla base di una revisione legale condotta in conformità ai principi di revisione di cui al precedente paragrafo "Revisione del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato".

Per quanto riguarda le evidenze documentali predisposte da Voi o dai Vostri consulenti a supporto delle relazioni predisposte dagli organi amministrativi delegati, è necessario che le stesse, ed i loro aggiornamenti, ci siano rese disponibili in tempo utile per lo svolgimento del nostro lavoro. Resta, inoltre, inteso che non

¹ Il termine "frode" include gli errori in bilancio derivanti da appropriazioni illecite di beni della Società e da una falsa informativa economico-finanziaria. La falsa informativa comporta errori intenzionali inclusa l'omissione di importi o di informativa adeguata al fine di ingannare gli utilizzatori stessi del bilancio. L'appropriazione illecita riguarda la sottrazione di beni della Società ed è spesso accompagnata da false registrazioni volte a dissimulare la mancanza dei beni o la cessione degli stessi senza un'adeguata autorizzazione.



mazars

esprimeremo alcun giudizio sulle relazioni predisposte dagli Amministratori e/o dagli organi amministrativi delegati. È inoltre responsabilità degli Amministratori informare il revisore circa il verificarsi di eventi che possono influire sul bilancio durante il periodo che intercorre fra la data della relazione di revisione e la data di approvazione del bilancio stesso.

L'espletamento del nostro incarico presuppone la disponibilità della documentazione oggetto sia del nostro esame sia delle verifiche periodiche. In particolare, per consentirci di svolgere le nostre verifiche in tempi utili per l'emissione delle nostre relazioni, Vi impegnate a trasmetterci la bozza del progetto di bilancio d'esercizio e di quello consolidato almeno quaranta giorni prima della data fissata per l'approvazione degli stessi da parte dell'Assemblea dei Soci o dell'organo statutariamente designato.

Facciamo presente che la mancata o ritardata consegna della documentazione sopra indicata, così come l'indisponibilità delle persone (dipendenti e/o collaboratori esterni) di riferimento nel periodo successivo alla consegna dei documenti sopra indicati e fino al termine per il deposito e/o la pubblicazione delle nostre relazioni, potranno rappresentare una limitazione allo svolgimento delle procedure di revisione con effetti conseguenti nella formulazione delle relazioni di revisione ovvero sui tempi di emissione delle stesse.

In conformità con quanto previsto dal principio di revisione internazionale (ISA Italia) 580, provvederete a fornirci la conferma scritta, anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1227 e 2049 del Codice Civile, della completezza, autenticità e attendibilità della documentazione messa a disposizione nel corso del nostro lavoro, nonché della correttezza ed esattezza delle informazioni ivi contenute e di quelle comunicateci verbalmente, e della veridicità, correttezza e completezza del bilancio di esercizio e consolidato e della loro conformità alle scritture contabili e alla documentazione societaria (di seguito le "Lettere di Attestazione").

Il rilascio delle Lettere di Attestazione costituirà presupposto per una corretta possibilità di svolgimento della nostra attività di revisione e per la conseguente emissione delle nostre relazioni.

Le Lettere di Attestazione dovranno essere sottoscritte dai legali rappresentanti della Società (Presidente o Amministratore Delegato, se persona diversa), anche per conto del Consiglio di Amministrazione, nonché da coloro che sono responsabili dell'amministrazione e preposti alla redazione dei bilanci e delle relative relazioni sulla gestione.

Considerata l'importanza che le informazioni e le attestazioni forniteci dagli Amministratori e dalla Direzione della Società e del Gruppo hanno per il corretto svolgimento della revisione legale, resta inteso che la Vostra Società dovrà tenere indenni la nostra società ed il personale che ha partecipato all'incarico da eventuali danni che dovessero subire in conseguenza dei servizi professionali oggetto della presente proposta a seguito di false e/o omesse informazioni e attestazioni da Voi fornite.

mazars

Il mancato rilascio da parte Vostra delle Lettere di Attestazione sopraindicate costituisce una limitazione al procedimento di revisione e sarà trattato in conformità ai principi di revisione di riferimento.

5. Personale impiegato, tempi, corrispettivi e altre spese accessorie della revisione

5.1 Personale impiegato

L'incarico sarà svolto da personale del nostro ufficio di Roma, coordinato e diretto da un nostro dirigente e sotto la responsabilità del Dott. Raffaello Lombardi, Socio della nostra società.

Nel corso dello svolgimento delle nostre attività di verifica, potremo, qualora ritenuto necessario, avvalerci della collaborazione di professionisti esperti in specifiche discipline (quali ad esempio: fiscalisti, specialisti IT) che opereranno con obbligo di riservatezza. La scelta degli esperti viene effettuata dalla nostra società in considerazione della competenza tecnica necessaria per l'intervento richiesto e in maniera da garantire l'indipendenza del giudizio dello stesso esperto.

Sarà nostra cura informarvi, tempestivamente, degli obiettivi e delle modalità di svolgimento dell'eventuale attività dell'esperto in maniera da permettere all'esperto l'accesso alle registrazioni e, più in generale, alle informazioni necessarie.

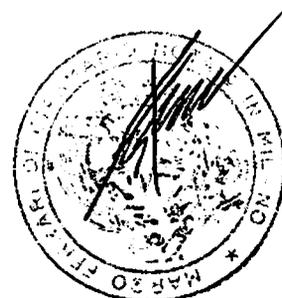
5.2 Tempi e corrispettivi

La determinazione dei tempi e dei corrispettivi relativi all'incarico oggetto della presente proposta è stata effettuata in conformità ai criteri generali fissati in base all'art.10, comma 10, del D.Lgs. 39/2010.

In particolare, per quanto riguarda le risorse professionali e le ore da impiegare nell'incarico abbiamo considerato:

- la dimensione, composizione e rischiosità delle più significative grandezze patrimoniali, economiche e finanziarie del bilancio della Vostra Società, nonché i profili di rischio connessi al processo di consolidamento dei dati relativi alle società del Gruppo basandoci, anche, sugli elementi informativi acquisiti dal precedente revisore;
- la preparazione tecnica e l'esperienza che il lavoro di revisione richiede;
- la necessità di assicurare, oltre all'esecuzione materiale delle verifiche, un'adeguata attività di supervisione e di indirizzo, nel rispetto dei principi di cui all'art.11 del D.Lgs. 39/2010.

Ai tempi di lavoro stimati per categoria sono state applicate le rispettive tariffe orarie, che peraltro variano nell'ambito di ogni categoria in rapporto ai livelli di esperienza.



mazars

Nel dettaglio, per ognuna delle attività previste nel presente incarico e per ciascuno degli esercizi 2023-2025, abbiamo stimato i seguenti tempi di lavoro e corrispettivi:

Descrizione delle attività	Ore	Corrispettivi (Euro)
Revisione legale del bilancio d'esercizio della Imvest S.p.A., verifica della regolare tenuta della contabilità e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali, verifica della coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio e della sua conformità alle norme di legge	450	36.300
Revisione legale del bilancio consolidato del Gruppo, incluso il coordinamento del lavoro di revisione del bilancio consolidato e verifica del procedimento di consolidamento	100	6.200
	<u>550</u>	<u>42.500</u>

Le ore ed i corrispettivi sopra indicati si riferiscono ad ognuno degli esercizi di riferimento della presente proposta.

I tempi di lavoro sono stati stimati presupponendo che potremo contare sulla collaborazione del personale della Società per la messa a disposizione di dati e documenti e delle elaborazioni che si renderanno necessarie per l'effettuazione della revisione dei bilanci, e delle verifiche periodiche.

Revisione legale del bilancio d'esercizio della Imvest S.p.A., verifica della regolare tenuta della contabilità e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali, verifica della coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio e della sua conformità alle norme di legge:

Categoria professionale	N°	N° Ore	Mix % ore	Tariffa oraria	Importo
Socio	1	22,5	5%	240	5.400
Dirigente	1	67,5	15%	160	10.800
Revisore esperto	1	112,5	25%	100	11.250
Assistente	1	247,5	55%	70	17.325
Totale		450	100%		44.775
				Riduzione	-8.475
				Totale	36.300

Revisione legale del bilancio consolidato del Gruppo Invest:

Categoria professionale	N°	N° Ore	Mix % ore	Tariffa oraria	Importo
Socio	1	5,0	5%	240	1.200
Dirigente	1	15,0	15%	160	2.400
Revisore esperto	1	25,0	25%	100	2.500
Assistente	1	55,0	55%	70	3.850
Totale		100	100%		9.950
				Riduzione	-3.750
				Totale	6.200

5.3 Altre spese e modalità di fatturazione

I corrispettivi sopra indicati riguardano esclusivamente le prestazioni professionali per la revisione legale e non comprendono le spese sostenute per lo svolgimento del lavoro, quali, indicativamente, le spese relative a viaggi e pernottamenti, nella stessa misura in cui sono sostenute, le spese accessorie relative alla tecnologia (banche dati, software, ecc.) ed ai servizi di segreteria e comunicazione, addebitate nella misura forfettaria del 5% dei corrispettivi, nonché l'IVA.

Secondo la nostra prassi, la fatturazione dei corrispettivi relativi alla revisione legale del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato avverrà secondo le seguenti modalità: 40% all'inizio dell'attività di revisione, 40% all'inizio della fase di revisione svolta dopo la chiusura dell'esercizio e 20% a completamento del lavoro.

La fatturazione dei corrispettivi relativi alle verifiche della regolare tenuta della contabilità e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili avverrà al completamento di ciascuna verifica.

Il pagamento dovrà essere effettuato a presentazione delle rispettive fatture.

5.4 Criteri di adeguamento dei corrispettivi

Il numero di ore e quindi di corrispettivi precedentemente indicati sono riferiti alla situazione attuale e, pertanto, sono suscettibili di eventuali variazioni.

In particolare, se si dovessero presentare circostanze tali da comportare un aggravio dei tempi rispetto a quanto stimato nella presente lettera di incarico quali, a titolo esemplificativo, il cambiamento della struttura e dimensione della Società e/o del Gruppo, modifiche nei presidi istituiti nell'ambito del sistema di controllo interno, cambiamenti di principi di revisione, le stesse saranno discusse con la Direzione della Società per formulare un'integrazione scritta alla stessa. Sarà Vostra cura trasmettere tale integrazione all'organo di *governance* competente.



mazars

Le sopramenzionate circostanze saranno tempestivamente e vicendevolmente rese note tra le parti al fine di definire la variazione dei corrispettivi.

Resta inteso che eventuali altre attività che fossimo chiamati a svolgere, alla luce delle sopravvenute modifiche del quadro normativo di riferimento e delle regole contabili applicabili, od in relazione ad operazioni straordinarie cui dovesse partecipare la Vostra Società (quali ad esempio: aumenti di capitale, fusioni e scissioni, recesso dei soci, distribuzioni di acconti sui dividendi, ecc.) o ad ulteriori adempimenti previsti da normative specifiche, nonché gli ulteriori pareri, relazioni ed attestazioni che potrebbero essere richieste alla nostra Società in quanto incaricata della revisione legale, non sono comprese nella presente lettera di incarico e saranno oggetto di volta in volta di proposte autonome ad integrazione del presente incarico.

Inoltre, i corrispettivi precedentemente esposti dovranno essere adeguati per tenere conto delle variazioni delle tariffe nel tempo; l'adeguamento annuale sarà pari alla percentuale di variazione dell'indice ISTAT relativo al costo della vita (base mese di marzo 2022) e decorrerà dalla revisione del bilancio dell'esercizio 2023.

6. Comunicazione con il Collegio Sindacale (o altro organo di controllo) e i responsabili dell'attività di governance

In accordo con i principi di revisione internazionali (ISA Italia) n.260 e 265 e con quanto previsto dall'art. 2409-*septies* del codice civile, definiremo un piano di incontri con il Collegio Sindacale della Vostra Società e delle Società controllate, per un reciproco scambio di informazioni utili per i controlli di rispettiva competenza relativamente ai fatti emersi nello svolgimento dei rispettivi compiti. In particolare, chiederemo al Collegio Sindacale i risultati della sua attività di vigilanza sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento. Una sintesi degli argomenti oggetto di discussione ed approfondimento, condivisa con il Presidente del Collegio Sindacale, sarà inclusa nelle nostre carte di lavoro.

Il principio di revisione internazionale (ISA Italia) n.260 "Comunicazione con i responsabili delle attività di governance" stabilisce che il revisore è tenuto a comunicare gli aspetti significativi emersi dalla revisione contabile del bilancio che sono rilevanti per i responsabili delle attività di governance, e che tali comunicazioni avvengano tempestivamente. Sarà nostra cura rispettare i requisiti del principio di revisione citato.

Le comunicazioni che effettueremo saranno predisposte nell'esclusivo interesse della Società e per finalità informative interne: non potranno, quindi, essere in nessun caso diffuse o menzionate, anche solo parzialmente, a terzi salvi i casi previsti dalla legge, senza il nostro consenso scritto.

mazars

Per mantenere un adeguato livello di comunicazione, è nostro intendimento incontrare periodicamente la Direzione della Società per:

- comunicare la portata e la tempistica pianificate della revisione;
- comunicare l'approccio proposto per la verifica del sistema di controllo interno;
- comunicare l'applicazione del concetto di significatività nell'ambito della revisione;
- comunicare le modalità proposte per fronteggiare i rischi di errori significativi;
- individuare le aspettative della Direzione e pianificare gli incontri e le comunicazioni con il revisore;
- comunicare i risultati del nostro lavoro di revisione;
- comunicare gli aspetti significativi delle prassi contabili adottate;
- comunicare le difficoltà significative riscontrate nel corso della revisione;
- comunicare altri aspetti significativi attinenti il processo di predisposizione dell'informazione finanziaria;
- comprendere il punto di vista dei responsabili della governance in merito alle figure con cui scambiare le informazioni, la ripartizione delle responsabilità, gli obiettivi e le strategie aziendali che possono causare errori significativi.

7. Documenti finali

Al termine dello svolgimento della revisione legale emetteremo, per ciascun esercizio, una relazione sul bilancio d'esercizio della Società ed una relazione sul bilancio consolidato del Gruppo, ai sensi dell'art.14 del Decreto ed in accordo con i principi di revisione internazionali (ISA Italia) applicabili.

La versione definitiva ed ufficiale delle nostre relazioni sarà quella firmata in originale e non saremo responsabili per errori od inesattezze esistenti in qualsiasi riproduzione da Voi effettuata.

Le nostre relazioni (e/o le relative traduzioni) non potranno da Voi essere riprodotte od utilizzate disgiuntamente dal bilancio cui si riferiscono.

La riproduzione o la pubblicazione a mezzo stampa o con altri mezzi di diffusione in formato elettronico del progetto di bilancio d'esercizio e consolidato, unitamente alle nostre relazioni, dovrà essere da noi preventivamente autorizzata per iscritto. A tale proposito, e tenuto conto delle condizioni sopra esposte, rimarrete responsabili della riproduzione completa ed accurata in formato elettronico delle nostre relazioni qualora ciò sia necessario per rispettare adempimenti normativi (ad esempio per la pubblicazione del bilancio ai sensi dell'art. 2435 del Codice Civile o per altre disposizioni normative e regolamentari applicabili alla Vostra Società).



8. Indipendenza

Ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 39/2010, ci impegniamo a verificare che non sussistano situazioni di incompatibilità atte a compromettere la nostra indipendenza ed obiettività in relazione all'incarico oggetto della presente proposta.

A tal fine, Vi invitiamo a trasmetterci tempestivamente l'attuale struttura del Vostro Gruppo, con particolare riguardo alle società o enti che Vi controllano, alle società che detengono direttamente o indirettamente più del 20% dei diritti di voto nella Vostra Società, oltre che alle Vostre società controllate e collegate, dirette e indirette.

Vi chiediamo, altresì, di informarci tempestivamente in merito ad ogni variazione che dovesse intervenire in relazione alle informazioni sopra richieste.

Resta convenuto che la Vostra Società si impegna, anche in nome e per conto delle società del Vostro Gruppo, ad evitare di porre in essere comportamenti non conformi a quanto previsto dalla normativa sopra richiamata e che, comunque, possano compromettere la nostra indipendenza nel corso dello svolgimento dell'incarico, informandoci tempestivamente di ogni circostanza di cui veniste a conoscenza potenzialmente in grado di compromettere la nostra indipendenza. Ovviamente, da parte nostra, confermiamo l'impegno a monitorare eventuali minacce alla nostra indipendenza che possano sorgere nel corso dell'incarico e a porre in essere tempestivamente le misure di salvaguardia che si rendessero di volta in volta necessarie in conformità con le disposizioni normative e i principi di revisione applicabili. Riteniamo pertanto utile fornirVi nell'Allegato 1 i nominativi dei soci di Mazars Italia S.p.A., alcuni dei quali sono anche componenti del Consiglio di Amministrazione della nostra società, nonché dei Sindaci.

9. Protezione dei Dati Personali

Ai fini dello svolgimento dell'incarico di revisione dei conti della Vostra Società, Mazars Italia S.p.A. potrebbe venire a conoscenza di dati personali nella disponibilità della Vostra Società e rilevanti ai sensi della normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali e, in particolare, del Regolamento Europeo 679/2016 (*General Data Protection Regulation*, di seguito "GDPR" o "Normativa Privacy").

La Vostra Società conferma che i Dati (come *infra* definiti) nella propria disponibilità sono stati raccolti nel rispetto della Normativa Privacy e che ai soggetti interessati è stata fornita l'informativa di cui all'art. 13 del GDPR, includendo la società di revisione tra i destinatari dei Dati.

Mazars Italia S.p.A. tratterà i Dati in qualità di Titolare del trattamento nel rispetto degli obblighi di segreto professionale applicabili. Ai sensi dell'art.14, comma 5, lett. a), c) e d), del GDPR, Mazars Italia S.p.A. non sarà tenuta a fornire un'informativa agli interessati i cui dati sono oggetto di trattamento in relazione all'incarico oggetto della presente proposta.



9.1 Categorie di Dati e di soggetti Interessati

Mazars Italia S.p.A. potrebbe venire a conoscenza di dati personali, come definiti dalla Normativa Privacy, e, in particolare, dall'art. 4 del GDPR ("Dati personali"), nonché di dati relativi a condanne penali e reati o connesse a misure di sicurezza, come definiti dall'art. 10 del GDPR ("Dati penali") e di particolari categorie di dati personali come definiti dall'art. 9 del GDPR ("Dati particolari"), di seguito collettivamente indicati come "Dati".

I Dati possono riguardare dipendenti, clienti e fornitori persone fisiche, controparti in procedimenti giudiziari, membri degli organi di amministrazione o controllo, ecc.: *i)* della Vostra Società [o delle società del Vostro Gruppo] oppure *ii)* di terze imprese ove l'incarico comprenda lo svolgimento di attività di analisi di Dati di tali soggetti.

Ai sensi del GDPR, tali soggetti rivestono la qualifica di "Interessato", cioè di persona alla quale si riferiscono i Dati stessi oggetto del trattamento.

9.2 Fonte di origine dei dati

I Dati vengono di regola raccolti da Mazars Italia S.p.A. presso la Vostra Società a mezzo di persone autorizzate al trattamento. Lo svolgimento delle procedure di revisione o di altri incarichi può comportare la raccolta dei Dati anche presso terzi, generalmente in rapporto d'affari con la Vostra Società, quali clienti, fornitori, creditori, debitori, banche ed istituzioni finanziarie, consulenti, fiduciari, depositari di valori ecc., nonché presso [altre società del Vostro Gruppo di appartenenza oppure] altri revisori. L'acquisizione dei Dati può avvenire anche presso banche dati private e/o pubblici registri.

Fermo restando il diritto del revisore di ottenere documenti e notizie necessarie allo svolgimento dell'incarico, i Dati saranno da Voi forniti nel rispetto del principio di minimizzazione e applicando le misure di sicurezza espressamente previste dal GDPR (es. pseudonimizzazione).

9.3 Finalità del trattamento dei Dati

I Dati sono trattati da Mazars Italia S.p.A.:

- a) ai fini dello svolgimento della revisione dei conti, come disciplinata dal Diritto dell'Unione Europea e dalla normativa nazionale, nonché dai Principi di revisione applicabili;
- b) per l'adempimento di obblighi di legge e/o regolamentari nazionali, comunitari o, per quanto applicabili, vigenti presso Paesi terzi (es. normativa antiriciclaggio e antiterrorismo, verifiche di indipendenza e di potenziali conflitti di interesse, procedure di controllo della qualità e di gestione del rischio);
- c) per ottemperare a richieste delle Autorità di vigilanza oppure a provvedimenti di altri enti, organismi o autorità pubbliche;
- d) in esecuzione di procedure dell'organizzazione internazionale Mazars riguardanti processi e aspetti organizzativi, gestionali e operativi inerenti il conferimento e l'esecuzione degli incarichi e i rapporti con la clientela (es: verifiche di indipendenza, procedure di controllo della qualità e di gestione del rischio).



e) ai fini della gestione di rapporti commerciali con la Vostra Società.

9.4 Base giuridica del trattamento

I trattamenti di Dati effettuati per le finalità di cui alle lettere a), b) e c) sopra indicate sono necessari per l'esecuzione della revisione dei conti, nell'ambito dei relativi obblighi normativi previsti dal diritto nazionale e dell'Unione Europea nonché dagli obblighi contrattuali e, più in generale, per il perseguimento del legittimo interesse, anche di soggetti terzi con cui la Vostra Società intrattenga rapporti commerciali, alla regolare esecuzione di tale attività e alla conseguente espressione del giudizio sul bilancio.

I trattamenti svolti per le finalità di cui alle lettere d) ed e) sono effettuati per il perseguimento dei legittimi interessi costituiti rispettivamente dall'opportuna condivisione e applicazione delle metodologie globali sviluppate e adottate dall'organizzazione internazionale Mazars, nonché dall'effettuazione, sviluppo e miglioramento dei servizi offerti da Mazars Italia S.p.A. alla propria clientela.

9.5 Destinatari dei Dati

Mazars Italia S.p.A., nell'ambito della normale attività di revisione dei conti, potrebbe comunicare i Dati alle seguenti categorie di soggetti:

- a. organi sociali e altri organismi societari esistenti presso la Vostra Società, secondo il modello di *governance* adottato;
- b. enti esterni (anche privati) italiani o esteri, che svolgano attività di vigilanza sulla Vostra Società, [sul Gruppo di appartenenza della Vostra Società] e/o sulla società di revisione (quali, a titolo esemplificativo: Consob, Banca d'Italia, Ivass), nonché autorità giudiziarie nell'ambito di procedimenti civili, penali o amministrativi;
- c. altre società ed entità appartenenti all'organizzazione internazionale Mazars, con sede in Italia o in Paesi esteri, inclusi Paesi non comunitari, coinvolte nello svolgimento dell'incarico oppure per l'applicazione di procedure dell'organizzazione internazionale Mazars (es. verifiche di indipendenza, adempimenti previsti dalla normativa antiriciclaggio);
- d. soci, personale professionale (dipendente e non) e personale di supporto, soggetti appartenenti ad altre entità giuridiche aderenti all'organizzazione internazionale Mazars, sia in Italia che all'estero, eventuali collaboratori esterni coinvolti nello svolgimento dell'incarico e/o nelle procedure dell'organizzazione internazionale Mazars limitatamente a quanto necessario per lo svolgimento dei rispettivi compiti. A tal proposito Vi informiamo che tutti i soci ed il personale professionale delle società aderenti all'organizzazione internazionale Mazars sono soggetti ad obblighi in materia di confidenzialità e riservatezza;
- e. società ed enti esterni e professionisti di fiducia di Mazars Italia S.p.A. che svolgono attività funzionali all'esecuzione dell'incarico di revisione dei conti o altro incarico conferito;
- f. altri revisori, nei casi previsti e disciplinati dalla legge e dai principi di revisione applicabili, nonché su specifica richiesta della Vostra Società;

- g. altri professionisti incaricati dalla Vostra Società per l'esecuzione di altro incarico oppure da società terza per l'esecuzione di incarico in cui la Vostra Società abbia interesse (es. incarichi di *due diligence* in cui sia coinvolta la Vostra Società);
- h. assicuratori di Mazars Italia S.p.A.;
- i. società di servizi, con sede in Italia o in Paesi esteri, anche non comunitari, incaricate della conservazione dei Dati che adottino misure tecniche e organizzative adeguate ai fini della conservazione in sicurezza degli stessi.

La comunicazione dei Dati ai soggetti sopra indicati avviene al fine di ottemperare a specifici obblighi di legge, regolamentari o della normativa comunitaria, oppure per adempiere a richieste della Vostra Società o ad obblighi derivanti da un contratto del quale è parte la Vostra Società, oppure riguarda dati relativi allo svolgimento di attività economiche, trattati nel rispetto della vigente normativa in materia di segreto aziendale e industriale.

9.6 Trasferimenti dei Dati presso Paesi terzi

Poiché Mazars Italia S.p.A. opera nell'ambito di un'organizzazione internazionale, composta da entità giuridiche indipendenti aventi sede in diversi Paesi del mondo, i Dati potranno essere trasferiti e conservati anche fuori dall'Unione Europea, inclusi Paesi che non garantiscono un livello di protezione adeguato. In ogni caso, i trasferimenti di Dati avverranno nel rispetto delle condizioni previste dagli articoli 45 e 46 del GDPR.

9.7 Periodo di conservazione

I dati acquisiti e trattati in relazione all'attività di revisione dei conti saranno conservati per il tempo previsto dalle norme civilistiche e fiscali, nonché dai Principi di revisione applicabili riguardanti la conservazione della documentazione di revisione.

In ogni caso, i Dati saranno conservati, dopo la cessazione dell'incarico, per il tempo necessario ai fini dell'adempimento di specifici obblighi normativi (es. normativa anticiclaggio), nonché per l'eventuale necessità di accertamento, esercizio o difesa dei diritti in titolarità di Mazars Italia S.p.A. anche derivanti dalla necessità di comprovare la regolare esecuzione della prestazione professionale.

9.8 Diritti dell'Interessato

Si ricorda che il GDPR conferisce all'Interessato, nei casi espressamente previsti, il potere di esercitare i seguenti diritti:

- 1) chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali, come pure la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione al trattamento dei dati personali che lo riguardano;
- 2) opporsi, in tutto o in parte, al trattamento, oppure revocare il consenso al trattamento, nei casi e nei limiti previsti dalla normativa applicabile;



mazars

- 3) ottenere la portabilità dei Dati che lo riguardano;
- 4) proporre reclamo dinanzi all'Autorità garante per la protezione dei dati personali.

9.9 Dati di contatto

Titolare del trattamento è la società Mazars Italia S.p.A. con sede in Milano (20154), Via Ceresio 7, tel. +39 02 32169300.

Inoltre, Mazars Italia S.p.A. ha nominato il Responsabile della Protezione dei Dati incaricato di garantire il rispetto delle norme per la tutela della Privacy, contattabile per questioni inerenti il trattamento dei Dati, all'indirizzo dpo@mazars.it.

10. Carte di lavoro

Le carte di lavoro, sia su formato cartaceo che elettronico, da noi preparate ovvero acquisite dalla Società o da terzi, a supporto dell'attività di revisione oggetto del presente incarico, sono di proprietà di Mazars Italia S.p.A. e tutte le informazioni in esse contenute saranno da noi considerate strettamente riservate e confidenziali e trattate in conformità a quanto indicato nell'informativa sulla riservatezza dei dati di cui al precedente paragrafo.

Qualsiasi richiesta di consultazione delle nostre carte di lavoro da parte Vostra o di soggetti terzi verrà trattata nei limiti e con le modalità previste dai principi di revisione di riferimento e dalle procedure di *risk management* dell'organizzazione internazionale di Mazars Italia S.p.A.. Al fine di preservare la riservatezza e la confidenzialità delle informazioni contenute nelle nostre carte di lavoro, sarà Vostra cura fare in modo che i locali che saranno assegnati al team di revisione per lo svolgimento delle fasi di lavoro presso la Vostra Società siano dotati di ragionevoli misure di sicurezza.

11. Comunicazioni elettroniche

In considerazione del fatto che durante lo svolgimento dell'incarico oggetto della presente proposta saranno utilizzate comunicazioni elettroniche, si precisa che la trasmissione elettronica di informazioni non garantisce la riservatezza e l'assenza di errori e che tali informazioni possono essere intercettate, modificate, perse, distrutte, tardive od incomplete, od essere in altro modo danneggiate risultando non sicure per la loro utilizzazione.

L'invio da parte nostra in formato elettronico di qualsiasi documento destinato ad avere validità legale potrà avvenire solo a titolo di anticipazione del documento firmato in originale dal socio responsabile dell'incarico, che Vi sarà successivamente trasmesso e che rappresenterà il documento su cui fare affidamento.

mazars

12. Accesso alla rete informatica del cliente

Durante lo svolgimento del nostro lavoro si può rendere necessaria la connessione alla rete informatica della Vostra Società, al fine di accedere ai sistemi informativi della nostra società di revisione e archiviare elettronicamente le carte di lavoro.

13. Normativa Antiriciclaggio

Mazars Italia S.p.A. è destinataria degli obblighi previsti dal Decreto Legislativo 21 novembre 2007, n. 231, così come modificato dal Decreto Legislativo 25 maggio 2017, n. 90 (di seguito "Decreto Antiriciclaggio") in attuazione della direttiva (UE) 2015/849 relativa alla prevenzione dell'uso del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo e recante modifica delle direttive 2005/60/CE e 2006/70/CE e attuazione del regolamento (UE) n. 2015/847 riguardante i dati informativi che accompagnano i trasferimenti di fondi e che abroga il regolamento (CE) n. 1781/2006. In particolare, fra tali obblighi figurano:

- a) quelli di adeguata verifica che consistono:
 - 1. nell'identificazione del cliente e del titolare effettivo nonché delle persone politicamente esposte (PEP);
 - 2. nella verifica dell'identità del cliente, dell'esecutore e del "titolare effettivo" della prestazione;
 - 3. nell'acquisizione di informazioni sullo scopo e sulla natura della prestazione professionale richiesta;
 - 4. nel controllo costante del rapporto con il cliente per tutta la sua durata, così come definito dall'art. 18 del Decreto Legislativo;
- b) quelli di conservazione in formato cartaceo o elettronico dei documenti, dati e informazioni acquisiti nell'assolvimento degli obblighi di adeguata verifica;
- c) la segnalazione all'Unità di Informazione Finanziaria, ai sensi dell'art. 35 del Decreto Antiriciclaggio, delle operazioni sospette;
- d) la comunicazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi dell'art. 51 del Decreto Antiriciclaggio, delle infrazioni in merito alle limitazioni all'uso del contante e dei titoli al portatore.

Si evidenzia, con riferimento all'obbligo di cui al punto c) precedente, la cui violazione comporta l'applicazione di sanzioni, che lo stesso dovrà essere assolto, laddove ne ricorrano i presupposti, con la massima tempestività da parte di Mazars Italia S.p.A. e che esso è presidiato dal vincolo di riservatezza, anche nei confronti della Vostra Società, con l'unica eccezione delle autorità di vigilanza ed investigative competenti.



mazars

A norma dell'art. 22 del D. Lgs. 90/17, al fine di assolvere all'obbligo di identificazione, il cliente dovrà fornire, sotto la propria responsabilità, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire di adempiere gli obblighi di adeguata verifica; la violazione di tale obbligo espone il cliente a responsabilità amministrative e penali.

Dal suo canto, Mazars Italia S.p.A. è chiamata ad effettuare, prima dell'instaurazione del rapporto professionale, le seguenti attività:

- a) acquisire i dati identificativi del cliente persona fisica o persona giuridica e verificare i relativi dati;
- b) verificare i poteri del firmatario della proposta di servizi professionali (esecutore), se diverso dal rappresentante legale a cui siano conferiti poteri di rappresentanza;

L'acquisizione e contestuale verifica dei predetti dati ed informazioni sono svolte mediante documenti ufficiali consegnati dal cliente oppure raccolti dalla società di revisione, di cui occorre conservare copia cartacea od elettronica. Può trattarsi, ad esempio, di una visura del Registro delle Imprese, una comunicazione/estratto dal sito istituzionale delle autorità di vigilanza o un atto pubblico, e, per quanto concerne trust o istituti analoghi, dell'atto istitutivo, purché aggiornati, e da cui risultino tutti i dati ed informazioni necessarie per l'adempimento degli obblighi anticiclaggio.

- c) acquisire i dati identificativi del titolare effettivo e verificare i relativi dati;
- d) verificare, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera dd) del Decreto Legislativo 90/2017, l'appartenenza del cliente o del titolare effettivo alla categoria delle persone politicamente esposte (PEP).

Resta inteso che, in ossequio a quanto previsto dall'art. 29 della Delibera Consob n. 20570 del 4 settembre 2018, la società di revisione, nel caso in cui non sia in grado di rispettare gli obblighi di adeguata verifica della clientela, non accetterà l'incarico ovvero, se il rapporto contrattuale è in corso di esecuzione, porrà fine al rapporto medesimo, rassegnando le dimissioni, secondo le modalità previste dall'art.13 del D.Lgs.n.39/2010, ove si tratti di revisione legale.

Vi invitiamo a prendere visione dell'allegata "Scheda di identificazione del cliente" e delle relative istruzioni, necessarie ai fini dell'assolvimento del nostro obbligo di adeguata verifica della clientela. Tale scheda dovrà esserci restituita debitamente compilata (per le sezioni della medesima a Voi applicabili) e firmata. Unitamente alla scheda di identificazione del cliente, dovrà essere consegnata altresì una fotocopia dei documenti d'identità dei soggetti identificati e la documentazione necessaria alla verifica dei poteri di rappresentanza in capo agli stessi.

14. Normativa in materia di Salute e Sicurezza nei luoghi di lavoro

In considerazione del fatto che i servizi professionali di natura intellettuale oggetto dell'incarico di cui alla presente proposta saranno resi prevalentemente presso i Vostri locali, si richiamano le disposizioni di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 (Testo unico in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro) al fine di invitarVi a fornire, in contestualità all'accettazione della presente proposta e comunque non oltre la data concordata per l'avvio delle attività, tutte le più dettagliate informazioni in merito agli eventuali specifici rischi esistenti negli ambienti di lavoro a cui il nostro personale avrà accesso, nonché a precisare quali siano le misure di prevenzione più appropriate da adottare per escludere tali rischi.

15. Interruzione dell'incarico

Le eventuali dimissioni dall'incarico, la risoluzione consensuale del contratto e la revoca per giusta causa sono disciplinate dalle disposizioni previste dall'art. 13 del D. Lgs. 39/2010 nonché dal relativo Regolamento di attuazione approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28 dicembre 2012, n.261, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.43 del 20 febbraio 2013. Si rimanda alla determina della Ragioneria Generale dello Stato del 2 aprile 2013, art. 2, che stabilisce le modalità ed i termini di comunicazione al MEF da parte della società di revisione e da parte della società sottoposta a revisione.

16. Modello Organizzativo ex D.Lgs. 231/2001

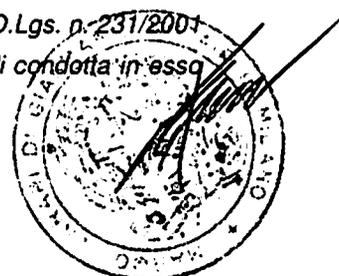
Prima Fattispecie:

- a) *Il cliente non dispone di un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. n.231/2001 o*
- b) *Il cliente dispone di un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001 e non richiede a Mazars alcuna attestazione concernente il rispetto degli standard di condotta in esso contenuti.*

La nostra società ha introdotto il Modello Organizzativo ex D.Lgs. 231/01 il cui codice etico è pubblicato sul nostro sito Internet (www.mazars.it). L'eventuale attribuzione dell'incarico conferma che avete preso visione di tale codice e che non saranno pertanto posti in essere comportamenti in contrasto con i principi in esso indicati.

Seconda Fattispecie:

Il cliente dispone di un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001 e richiede a Mazars Italia specifica attestazione relativa al rispetto degli standard di condotta in esso contenuti.



mazars

Mazars prende atto che la Vostra Società ha introdotto il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/01 e il Codice Etico che ne costituisce parte integrante, quest'ultimo disponibile anche sul sito internet [XXXX] (indicare l'eventuale sito della società cliente) e conferma che non porrà in essere comportamenti in contrasto con i principi in esso indicati. Inoltre Vi informiamo che la nostra società ha a sua volta introdotto il Modello Organizzativo ex D.Lgs. 231/01 ed il relativo Codice Etico, che è pubblicato sul nostro sito Internet (www.mazars.it). L'attribuzione dell'incarico conferma che avete preso visione di tale Codice e che non saranno pertanto posti in essere comportamenti in contrasto con i principi in esso indicati.

17. Limitazione della nostra responsabilità

Con riferimento all'attività oggetto della presente proposta, Vi segnaliamo che la responsabilità di Mazars Italia S.p.A. non si estende a qualsiasi conseguenza dannosa da Voi eventualmente lamentata, se non entro il limite massimo pari al doppio del compenso corrispostoci, secondo quanto previsto nella sezione "tempi e corrispettivi" di questa proposta, salvo in caso di dolo o colpa grave. Inoltre, Vi impegnerete a mantenere indenne la nostra società e il suo personale da ogni onere, costo e passività (incluse eventuali spese legali) derivanti da eventuali pretese di terzi circa i servizi professionali oggetto della presente proposta, salvo fosse dimostrato dolo e colpa grave.

18. Legge applicabile e Foro competente

La presente lettera, inclusi i rispettivi diritti e doveri delle parti e tutte le controversie che possono sorgere dalla, o in relazione alla, presente Lettera di Incarico o al suo oggetto, dovranno essere regolate e interpretate ai sensi della legge italiana, senza applicazione delle norme sui conflitti di leggi. Il Foro di Milano avrà esclusiva giurisdizione e competenza su ogni controversia relativa a questa Lettera di Incarico, al suo oggetto o alla sua interpretazione.

19. Lettera di suggerimenti

Al termine del nostro lavoro, se ritenuto opportuno, invieremo una lettera al Consiglio di Amministrazione, al Collegio Sindacale ovvero agli altri organi di controllo con cui segnaleremo le eventuali carenze significative riscontrate nel sistema di controllo interno e nel sistema amministrativo-contabile della Società.

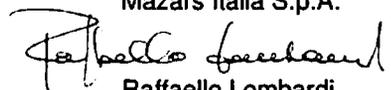
mazars

.....

Desideriamo esprimere i nostri ringraziamenti per l'opportunità offertaci e ribadire il nostro vivo interesse professionale per l'assegnazione dell'incarico, che svolgeremo con la massima cura.

Vorrete quindi cortesemente provvedere a comunicarci per iscritto la Vostra determinazione in ordine al conferimento dell'incarico di revisione legale, sulla base della deliberazione al riguardo da parte dell'Assemblea dei Soci della Vostra Società, sentito il parere motivato dell'organo di controllo in conformità a quanto previsto dall'art.13 del D.Lgs. 39/2010, restituendoci la presente proposta firmata per accettazione.

Con i migliori saluti

Mazars Italia S.p.A.

Raffaello Lombardi
Socio – Revisore legale

Per accettazione

Società (timbro)

Nome

Carica

Luogo e data

Firma (leggibile)

Allegati:

- **Allegato 1:** Elenco Soci, Amministratori e Sindaci di Mazars Italia S.p.A.
- **Allegato 2:** Scheda per la raccolta delle informazioni del cliente ai fini antiriciclaggio
- **Allegato 3:** Piano di revisione del Gruppo ABC



ALLEGATO 1

Elenco Soci, Amministratori e Sindaci di Mazars Italia S.p.A.

AZIONISTI	CODICE FISCALE
1. BIANCANIELLO Gianluca	BNCGLC75L22A783R
2. BITOZZI Francesca	BTZFNC79L43I046I
3. BUSIELLO Sebastano	BSLSST70A03G812X
4. CARRARA Silvia	CRRSLV66S52A794V
5. CROCI Marco	CRCMRC79L22E514J
6. DE SANTIS Pier Paolo	DSNPPL80R30H501V
7. IORIO Alfonso	RIOLNS72P04L781N
8. LOMBARDI Raffaello	LMBRFL62L30H501Y
9. LUMERIDI Marco	LMRMRC73H19E715K
10. MOTTA Alessandro	MTTLSN77S10L667S
11. MUSCARELLA Giacomo	MSCGCM77B09G273E
12. ROMBAUT Olivier	RMBLRR66A25Z110Q
13. ROUSMANT Sylvain	RSMSLV77D08Z110I
14. SAVOIA Luca	SVALCU73M11F205C
15. ZANCHETTIN Matteo	ZNCMTT76L22E349A
16. MAZARS SA	RCS Nanterre (FR) 784824153

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (in carica dal 30.12.2021 fino all'approvazione del bilancio al 31.08.2024)	CARICA	CODICE FISCALE
1. ROMBAUT Olivier	Presidente	RMBLRR66A25Z110Q
2. ROUSMANT Sylvain	Vicepresidente	RSMSLV77D08Z110I
3. LUMERIDI Marco	Amministratore	LMRMRC73H19E715K
4. SAVOIA Luca	Amministratore	SVALCU73M11F205C

COLLEGIO SINDACALE E CONTROLLO CONTABILE (in carica dal 30.12.2021 fino all'approvazione del bilancio al 31.08.2024)	CARICA	CODICE FISCALE
1. BERRUTI Federico	Presidente	BRRFRC67A31I480O
2. MINA Silvia	Effettivo	MNISLV88D58I470U
3. FIORELLI Alessandra	Effettivo	FRLLSN73H69H501Y
4. BAROC Michele	Supplente	BRCMHL73D20G337V
5. MELPIGNANO Carlamana	Supplente*	MLPCLM63R55H501K

*nominata dall'assemblea del 30.12.2022

SEDI Bologna – Firenze – Milano – Padova – Roma – Torino - Verona
--

ALLEGATO 2

Scheda per la raccolta delle informazioni del cliente ai fini antiriciclaggio

**Modulo di identificazione e di adeguata verifica della clientela
Dichiarazione ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 231/2007 per come
modificato dai D. Lgs. n. 90 del 25 maggio 2017 e n. 125 del 4 ottobre
2019 in tema di antiriciclaggio**

(Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 231/2007 come modificato dai D. Lgs. 90/2017 e 125/2019)

II/a sottoscritto/a:	_____	_____
	(Nome)	(Cognome)
In qualità di:	_____	
	(rappresentante legale, amministratore delegato, procuratore, persona munita di poteri di rappresentanza)	

consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di omessa o falsa dichiarazione ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. 231/2007 per come modificato dal D. Lgs. n. 90/2017 e dal D. Lgs. n. 125/2019

Dichiara

- 1 di essere consapevole che i dati di seguito indicati sono raccolti per adempiere agli obblighi di adeguata verifica del cliente e del titolare effettivo previsti dal D. Lgs. 231/2007 per come modificato dai D. Lgs. n. 90/2017 e D. Lgs. 125/2019 relativi alla prevenzione dell'uso del sistema finanziario ed economico a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento al terrorismo;
- 2 di essere consapevole dell'obbligatorietà del rilascio dei dati di seguito previsti;
- 3 di essere consapevole che il rifiuto al rilascio dei dati di seguito previsti comporterà l'impossibilità per Mazars Italia S.p.A. di eseguire le operazioni richieste, ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 231/2007;
- 4 di impegnarsi a provvedere a comunicare tempestivamente a Mazars Italia S.p.A. eventuali modifiche o variazioni che dovessero intervenire sui dati di seguito rilasciati;
- 5 che i fondi e le risorse economiche utilizzate non provengono né sono destinati ad attività criminose o al finanziamento del terrorismo di cui all'art. 2 comma 6, del D. Lgs. 231/2007;
- 6 che, ai sensi dell'art. 18, comma 1, lett. c), D. Lgs. 231/2007, lo scopo e la natura della prestazione professionale richiesta sono:

_____ posto quanto sopra, fornisce i seguenti dati e informazioni:



mazars

ALLEGATO 3

Piano di revisione del Gruppo ABC



Modulo di identificazione e di adeguata verifica della clientela

Dichiarazione ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 231/2007 per come modificato dai D. Lgs. n. 90 del 25 maggio 2017 e n. 125 del 4 ottobre 2019 in tema di antiriciclaggio

(Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 231/2007 come modificato dai D. Lgs. 90/2017 e 125/2019)

Il/la sottoscritto/a:	_____	_____
	(Nome)	(Cognome)
In qualità di:	_____	
	(rappresentante legale, amministratore delegato, procuratore, persona munita di poteri di rappresentanza)	

consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di omessa o falsa dichiarazione ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. 231/2007 per come modificato dal D. Lgs. n. 90/2017 e dal D. Lgs. n. 125/2019

Dichiara

1. di essere consapevole che i dati di seguito indicati sono raccolti per adempiere agli obblighi di adeguata verifica del cliente e del titolare effettivo previsti dal D. Lgs. 231/2007 per come modificato dai D. Lgs. n. 90/2017 e D. Lgs. 125/2019 relativi alla prevenzione dell'uso del sistema finanziario ed economico a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento al terrorismo;
2. di essere consapevole dell'obbligatorietà del rilascio dei dati di seguito previsti;
3. di essere consapevole che il rifiuto al rilascio dei dati di seguito previsti comporterà l'impossibilità per Mazars Italia S.p.A. di eseguire le operazioni richieste, ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 231/2007;
4. di impegnarsi a provvedere a comunicare tempestivamente a Mazars Italia S.p.A. eventuali modifiche o variazioni che dovessero intervenire sui dati di seguito rilasciati;
5. che i fondi e le risorse economiche utilizzate non provengono né sono destinati ad attività criminose o al finanziamento del terrorismo di cui all'art. 2 comma 6, del D. Lgs. 231/2007;
6. che, ai sensi dell'art. 18, comma 1, lett. c) D. Lgs. 231/2007, lo scopo e la natura della prestazione professionale richiesta sono:

_____ posto quanto sopra, fornisce i seguenti dati e informazioni:



mazars

Cap : _:_:_:_: Comune Prov : _:_:
Codice Fiscale : _:__

Sezione B) Titolare effettivo⁴ del rapporto

Il/la sottoscritto/a, in ragione dei criteri di cui alla definizione di Titolare Effettivo richiamati dall'art. 1 comma 2 lettera pp) e dei criteri di cui all'art. 20 del D. Lgs. 231/2007 (e s.m.i.) riportati in appendice in Nota 1, sotto la propria responsabilità,

DICHIARA

(selezionare una delle seguenti alternative)

- di essere l'unico titolare effettivo della Società *(in tal caso non compilare il riquadro sottostante);*
- di essere il titolare effettivo della Società unitamente al/i soggetto/i di seguito indicati *(in tal caso compilare il riquadro sottostante);*
- di non essere il titolare effettivo della Società in quanto il/i titolare effettivo/i è/sono i soggetti di seguito indicati *(in tal caso compilare il riquadro sottostante);*

Titolare effettivo n.1
Cognome Nome
Professione.....
Settore economico principale (solo se diverso da quello del cliente).....
Area geografica di operatività (solo se diversa da quella del cliente).....
Indirizzo Di Residenza
Cap : _:_:_:_: Comune Prov : _:_:
Codice Fiscale : _:__

⁴ Ai sensi dell'art. 1 D.Lgs 90/2017 il titolare effettivo è la persona fisica o le persone fisiche, diverse dal cliente, nell'interesse della quale o delle quali, in ultima istanza, il rapporto continuativo è istaurato, la prestazione professionale è resa e l'operazione è eseguita



mazars

Sezione C) Appartenenza categoria di PEPs (persona politicamente esposta)

Il/la sottoscritto/a, vista la definizione di "Persona Politicamente Esposta" di cui all'art. 1, comma 2, lettera dd), del D. Lgs. 231/2007 come modificato dai D. Lgs. n. 90/17 e n. 125/2019 riportata in appendice in Nota 2, in base alle informazioni disponibili, sotto la propria responsabilità

Dichiara

che il/Titolare Effettivo/i (nome e cognome)
non costituisce/non costituiscono Persona/e Politicamente Esposta

che il/i Titolare Effettivo/i (nome e cognome)
costituisce/costituiscono Persona/e Politicamente Esposta in quanto (*indicare la carica pubblica, il nome, cognome e il legame con il titolare della carica pubblica*):

.....

(*in caso di PEP*) e di conseguenza dichiara che l'origine del patrimonio e dei fondi impiegati per eseguire la prestazione professionale provengono da:

Reddito d'impresa	disponibilità dell'entità conferente l'incarico	Donazione
Finanziamento bancario/Contributi pubblici	Finanziamento di terzi Contributi associativi	Altro precisare.....

Documenti da allegare obbligatoriamente:

- copia documento di riconoscimento, in corso di validità, del rappresentante legale, del conferente/esecutore dell'incarico e del/i titolare/i effettivo/i;
- copia visura camerale per attestazione poteri di firma della persona conferente l'incarico o del legale rappresentante;
- documento attestante la ragione di selezione del criterio di Titolarità Effettiva (proprietà attraverso la struttura societaria, maggioranza dei voti in accordo allo statuto, membri della fondazione, fondatori della fondazione/trust, beneficiari della fondazione/trust, maggiori poteri di rappresentanza, amministrazione e controllo in caso di assenza di altri criteri...).

Data _____

Firma del Dichiarante (Nome e Cognome) _____

Timbro della Società _____ (_____)



Appendice: note per la compilazione

Nota 1 - Ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. pp), del D. Lgs.231/2007, per "titolare effettivo" si intende la persona fisica o le persone fisiche, diverse dal cliente, nell'interesse della quale o delle quali, in ultima istanza, il rapporto continuativo è instaurato, la prestazione professionale è resa o l'operazione è eseguita. - Art. 20 del D.Lgs.231/2007 (Criteri per la determinazione della titolarità effettiva di clienti diversi dalle persone fisiche).

1. Il titolare effettivo di clienti diversi dalle persone fisiche coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, è attribuibile la proprietà diretta o indiretta dell'ente ovvero il relativo controllo.
2. Nel caso in cui il cliente sia una società di capitali:
 - a. costituisce indicazione di proprietà diretta la titolarità di una partecipazione superiore al 25 per cento del capitale del cliente, detenuta da una persona fisica;
 - b. costituisce indicazione di proprietà indiretta la titolarità di una percentuale di partecipazioni superiore al 25 per cento del capitale del cliente, posseduto per il tramite di società controllate, società fiduciarie o per interposta persona.
3. Nelle ipotesi in cui l'esame dell'assetto proprietario non consenta di individuare in maniera univoca la persona fisica o le persone fisiche cui è attribuibile la proprietà diretta o indiretta dell'ente, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, è attribuibile il controllo del medesimo in forza:
 - a. del controllo della maggioranza dei voti esercitabili in assemblea ordinaria;
 - b. del controllo di voti sufficienti per esercitare un'influenza dominante in assemblea ordinaria;
 - c. dell'esistenza di particolari vincoli contrattuali che consentano di esercitare un'influenza dominante.
4. Nel caso in cui il cliente sia una persona giuridica privata, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 febbraio 2000, n. 361, sono cumulativamente individuati, come titolari effettivi: a) i fondatori, ove in vita; b) i beneficiari, quando individuati o facilmente individuabili; c) i titolari di poteri di rappresentanza legale, direzione e amministrazione.
5. Qualora l'applicazione dei criteri di cui ai precedenti commi non consenta di individuare univocamente uno o più titolari effettivi, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche titolari, conformemente ai rispettivi assetti organizzativi o statutari, di poteri di rappresentanza legale, amministrazione o direzione della società o del cliente comunque diverso dalla persona fisica.
6. I soggetti obbligati conservano traccia delle verifiche effettuate ai fini dell'individuazione del titolare effettivo.

Nota 2: Ai sensi dell'art.1, comma 2, lett. dd), del D. Lgs.231/2007, per "persone politicamente esposte" si intendono: le persone fisiche che occupano o hanno cessato di occupare da meno di un anno importanti cariche pubbliche, nonché i loro familiari e coloro che con i predetti soggetti intrattengono notoriamente stretti legami, come di seguito elencate:

1. sono persone fisiche che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche coloro che ricoprono o hanno ricoperto la carica di:
 - 1.1 Presidente della Repubblica, Presidente del Consiglio, Ministro, Vice-Ministro e Sottosegretario, Presidente di Regione, assessore regionale, Sindaco di capoluogo di provincia o città metropolitana, Sindaco di comune con popolazione non inferiore a 15.000 abitanti nonché cariche analoghe in Stati esteri;
 - 1.2 deputato, senatore, parlamentare europeo, consigliere regionale nonché cariche analoghe in Stati esteri;
 - 1.3 membro degli organi direttivi centrali di partiti politici;
 - 1.4 giudice della Corte Costituzionale, magistrato della Corte di Cassazione o della Corte dei conti, consigliere di Stato e altri componenti del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione siciliana nonché cariche analoghe in Stati esteri;
 - 1.5 membro degli organi direttivi delle banche centrali e delle autorità indipendenti;
 - 1.6 ambasciatore, incaricato d'affari ovvero cariche equivalenti in Stati esteri, ufficiale di grado apicale delle forze armate ovvero cariche analoghe in Stati esteri;

mazars

- 1.7 componente degli organi di amministrazione, direzione o controllo delle imprese controllate, anche indirettamente, dallo Stato italiano o da uno Stato estero ovvero partecipate, in misura prevalente o totalitaria, dalle Regioni, da comuni capoluoghi di provincia e città metropolitane e da comuni con popolazione complessivamente non inferiore a 15.000 abitanti;
- 1.8 direttore generale di ASL e di azienda ospedaliera, di azienda ospedaliera universitaria e degli altri enti del servizio sanitario nazionale;
- 1.9 direttore, vicedirettore e membro dell'organo di gestione o soggetto svolgenti funzioni equivalenti in organizzazioni internazionali;
2. sono familiari di persone politicamente esposte: i genitori, il coniuge o la persona legata in unione civile o convivenza di fatto o istituti assimilabili alla persona politicamente esposta, i figli e i loro coniugi nonché le persone legate ai figli in unione civile o convivenza di fatto o istituti assimilabili;
3. sono soggetti con i quali le persone politicamente esposte intrattengono notoriamente stretti legami:
 - 3.1 le persone fisiche legate alla persona politicamente esposta per via della titolarità effettiva congiunta di enti giuridici o di altro stretto rapporto di affari;
 - 3.2 le persone fisiche che detengono solo formalmente il controllo totalitario di un'entità notoriamente costituita, di fatto, nell'interesse e a beneficio di una persona politicamente esposta.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679

I dati personali riportati nel presente modulo verranno trattati da Mazars Italia S.p.A. con la massima riservatezza e per finalità strettamente connesse e strumentali alla gestione degli obblighi derivanti dalla normativa antiriciclaggio. I dati saranno trattati mediante procedure cartacee/automatizzate, con logiche strettamente correlate alle finalità sopra indicate e con modalità che garantiscono la riservatezza e la sicurezza degli stessi. I dati forniti potranno essere comunicati ad Autorità e Organi di vigilanza e controllo.

AUTENTICAZIONE DI COPIA

AI SENSI DEL D.P.R. 28/12/2000 N. 445

Certifico io sottoscritto dottor MARCO FERRARI, Notaio in Milano, che la presente copia, composta di numero 21 (ventuno) fogli, è conforme al documento estratto da me Notaio dal sito della società IMVEST SpA <https://www.imvest.it/wp-content/uploads/2023/06/Proposta-Motivata-per-il-conferimento-dellincarico-di-Revisione-Legale.pdf>

Milano, 28 giugno 2023.



invest

Allegato " E " all'atto
in data 28-6-2023
n. 8585/4509 rep.

Imposta di bollo assolta in modo
virtuale con autorizzazione
Agenzia delle Entrate Milano 2
N° 9836/2007

IMVEST S.P.A.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SUL PUNTO 1
ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA IN SEDUTA STRAORDINARIA

predisposta anche ai sensi dell'articolo 2441, comma 6, del Codice Civile relativamente
all'operazione di aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione, ai sensi
dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, del Codice Civile, da liberarsi mediante il
conferimento in natura di partecipazioni in Invest S.p.A.

Pubblicazione - Milano 12 Giugno 2023

*** **



La presente relazione illustrativa è messa a disposizione del pubblico presso la sede legale e la sede operativa di Invest S.p.A. (rispettivamente in Roma, Via G. Pisanelli n. 4 (RM) e Milano, Via Victor Hugo n. 2 (MI) sul sito internet di Invest www.invest.it, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato "Emarket Sdir Storage" (www.emarketsdirstorage.it), nonché sul sito di Borsa Italiana S.p.A. www.borsaitalian.it, sezione Azioni/Documenti

invest

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI IMVEST S.P.A SUL PUNTO 1 ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA IN SEDUTA STRAORDINARIA REDATTA ANCHE AI SENSI DELL'ART. 2441, COMMA SESTO DEL CODICE CIVILE RELATIVA ALLA PROPOSTA DI AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE A PAGAMENTO CON ESCLUSIONE DEL DIRITTO DI OPZIONE AI SENSI DELL'ART. 2441, COMMA 4, PRIMO PERIODO CODICE CIVILE

Signori Azionisti,

siete convocati in Assemblea Straordinaria per deliberare, tra l'altro, in merito al seguente punto all'ordine del giorno

- Aumento del capitale sociale a pagamento, per un importo complessivo, comprensivo di sovrapprezzo di Euro 4.250.000,00, mediante emissione di complessive n. 146.551.724 azioni ordinarie Invest con le medesime caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione senza indicazione del valore nominale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo del Codice Civile, da liberarsi in natura mediante conferimento di partecipazioni sociali in Invest, da offrire in sottoscrizione esclusivamente (i) per complessive n. 120.689.655, in favore di GBF Immobiliare S.r.l., Euro Invest Real Estate S.r.l. e IPG S.r.l, in proporzione alle rispettive quote di proprietà del capitale sociale della Società Dismissioni Immobiliare S.r.l., per il controvalore complessivo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 3.500.000, e (ii) per complessive n. 25.862.069 in favore di Lira Consulting S.r.l., socio unico di Lira Advisory S.r.l., per il controvalore complessivo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 750.000,00

Premessa

La presente relazione (la "Relazione") viene redatta anche ai sensi dell'articolo 2441, comma 6, del Codice Civile al fine di illustrare:

- (i) l'operazione di Invest S.p.A. ("Invest" o l'"Emittente") avente ad oggetto l'aumento di capitale (l'"Aumento di Capitale Riservato") a pagamento, in via scindibile, per l'importo complessivo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 4.250.000,00, mediante emissione di complessive n. 146.551.724 azioni ordinarie Invest, prive di indicazione del valore nominale, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione alla data di

invest

emissione, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, Codice Civile, da offrire in sottoscrizione esclusivamente: (a) in favore di GBF Immobiliare S.r.l, Euro Invest Real Estate S.r.l. e IPG S.r.l., nella qualità di soci della Società Dismissioni Immobiliari S.r.l. (rispettivamente i "Soci Dire e "Dismissioni" o "Dire"), in proporzione alle rispettive quote di proprietà, per complessive n. 120.689.655 azioni ordinarie Invest al controvalore complessivo di Euro 3.500.000 (*tremilioni cinquecento mila virgola zero zero*), comprensivo di sovrapprezzo, da liberarsi da parte dei Soci DIRE mediante il conferimento, in proporzione alle rispettive quote di proprietà, delle partecipazioni sociali detenute, costituenti alla data di sottoscrizione, complessivamente l'intero capitale sociale di DIRE (la "Partecipazione Dire"), e (b) in favore di Lira Consulting S.r.l nella qualità di socio unico di Lira Advisory S.r.l., (rispettivamente "Socio Lira Advisory" e "Lira Advisory"), per complessive n. 25.862.069 azioni ordinarie Invest, al controvalore complessivo di Euro 750.000,00 (*settecentocinquantamila virgola zero zero*), comprensivo di sovrapprezzo, da liberarsi da parte del Socio Lira Advisory mediante il conferimento della partecipazione detenuta, costituente alla data di sottoscrizione, l'intero capitale sociale di Lira Advisory S.r.l. (la "Partecipazione Lira");

- (ii) le ragioni dei conferimenti in natura della Partecipazione Dire e della Partecipazione Lira;
- (iii) i criteri adottati dal Consiglio di Amministrazione per determinare il prezzo di sottoscrizione delle relative azioni Invest di nuova emissione.

Illustrazione dell'operazione

Si ricorda che la Società ha avviato e sta proseguendo un processo di sviluppo strategico che mira ad attuare un'espansione delle attività *core* esercitate a livello di Gruppo, mediante l'allargamento delle attuali linee di *business* ed includendo altresì ulteriori attività, le quali, connesse ed accessorie alle prime, consentiranno di rendere sempre di più il Gruppo un operatore integrato di servizi immobiliari a 360° ad alto contenuto tecnologico, in grado di creare valore in ogni fase della gestione immobiliare.



invest

Nell'ambito di tale sviluppo, si ricorda che, al fine di stringere sinergie e *partnership* strategiche, in esercizio parziale della delega ad esso conferita dall'Assemblea degli Azionisti, tenutasi in data 30 giugno 2021, il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato:

- in data 10 giugno 2022 un aumento di capitale sociale a pagamento, in denaro, in via scindibile, per complessivi euro 696.784,14 (*seicentonovantaseimilasettecentoottantaquattro virgola quattordici*), comprensivi di sovrapprezzo, mediante emissione di massime numero 41.549.442 nuove azioni ordinarie Invest con le medesime caratteristiche di quelle in circolazione prive di indicazione del valore nominale espresso, da sottoscrivere entro il termine finale di sottoscrizione del 30 giugno 2022, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma quinto del Codice Civile, in quanto riservate a terzi investitori, ritenuti *partner* strategici, in esecuzione di accordi sottoscritti con la Società a supporto del predetto sviluppo strategico, e in particolare, in parti uguali tra loro, a Maghen Capital S.p.A., Berenice Capital S.r.l. e Two Elle Group Ltd (gli "Investitori"). Tale aumento si è perfezionato con la sottoscrizione integrale da parte degli Investitori di n. 13.849.814 azioni ordinarie Invest di nuova emissione, ciascuno, e relativo versamento per complessivi nominali Euro 415.494,42 e relativo sovrapprezzo di Euro 281.289,72 (*cf. Comunicato stampa del 30 maggio 2022, 8,9,10, 27 e 30 giugno 2022, 12 luglio 2022*);
- In data 28 dicembre 2022, un ulteriore aumento di capitale sociale a pagamento in denaro in via scindibile, per massimi nominali Euro 984.580,34, oltre a sovrapprezzo di massimi Euro 226.453,48, mediante emissione di massime numero 49.229.017 nuove azioni ordinarie Invest aventi le medesime di quelle in circolazione prive di indicazione del valore nominale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma quinto, del Codice Civile, con termine finale di sottoscrizione ai sensi dell'art. 2439, comma secondo, del Codice civile, fissato al giorno 31 gennaio 2023, al prezzo per azione di euro 0,0246 ciascuna (di cui euro 0,02 ad incremento di capitale e euro 0,0046 a titolo di sovrapprezzo), riservato alla sottoscrizione, nelle proporzioni descritte nella rispettiva delibera, di terzi investitori, *partner* strategici, in esecuzione degli accordi sottoscritti con la Società a supporto del predetto sviluppo strategico. Tale aumento di capitale sociale si è perfezionato in data 31 gennaio 2023 mediante la sottoscrizione e liberazione da parte degli investitori, e in particolare da parte di Maghen Capital S.p.A., Berenice Capital S.r.l.,

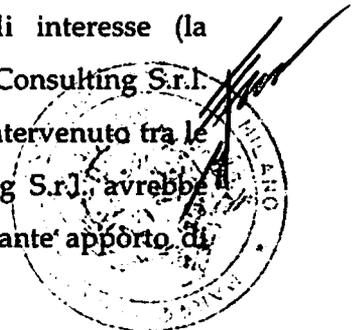
invest

Two Elle Group Ltd, Grandi Stabili S.r.l., San Marco R.E. S.r.l., Dana Holding S.r.l., Mega Moda S.p.A., Gruppo Naman S.r.l e All in Re S.r.l., di complessive n. 45.160.503 azioni ordinarie Invest per nominali Euro 903.210,06 e relativo soprapprezzo di Euro 207.738,31. (cfr comunicati stampa del 30 maggio 2022, 8,9,10 e 27 giugno 2022, 5 agosto 2022, 20, 23 e 27 dicembre 2022 e 3 gennaio 2023, 1° e 10 febbraio 2023).

Pertanto, nell'ottica di proseguimento del predetto sviluppo strategico, il Consiglio di Amministrazione in data 26 maggio 2023 ha approvato il nuovo piano industriale redatto per il triennio 2023-2025 e basato sul nuovo modello di *business* di servizi integrati nel settore *real estate*, il quale prevede, altresì, una crescita per linee esterne, già ipotizzando, a partire dal secondo semestre 2023, l'eventuale integrazione di due primarie realtà, l'una operante nel settore dell'intermediazione immobiliare e l'altra operante nel settore della consulenza e advisory, laddove sulla base dei relativi accordi e approvata la proposta di delibera in merito all'Aumento di capitale Riservato da parte dell'Assemblea degli azionisti in seduta straordinaria, si perfezionino il Conferimento Dire e il Conferimento LIRA, il tutto secondo i termini dei rispettivi accordi vincolanti sottoscritti con la Società, rispettivamente dai Soci Dire da un lato, e il Socio Lira Advisory dall'altra.

In particolare, si evidenzia che:

- in data 24 aprile 2023 Invest ha ricevuto una manifestazione di interesse (la "Manifestazione di Interesse Dire") non vincolante da parte dei Soci Dire contenente le linee guida -come definite sullo scambio di informazioni intervenuto tra le parti- di un'eventuale operazione, ai sensi della quale i Soci Dire avrebbero manifestato interesse a sostenere lo sviluppo strategico di Invest, con particolare riguardo al rafforzamento dell'attività di intermediazione immobiliare mediante il conferimento in natura della Partecipazione Dire a liberazione di un aumento di capitale sociale da deliberarsi a cura di Invest, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma quarto, primo periodo, Codice Civile,
- in data 17 aprile 2023 Invest ha ricevuto una manifestazione di interesse (la "Manifestazione di Interesse LIRA") non vincolante da parte di Lira Consulting S.r.l. contenente le linee guida -come definite sullo scambio di informazioni intervenuto tra le parti- di un'eventuale operazione, ai sensi della quale Lira Consulting S.r.l. avrebbe manifestato interesse a sostenere lo sviluppo strategico di Invest, mediante apporto di



invest

nuove *expertise* nel settore della consulenza e advisory e di conseguenza si sarebbe impegnata a costituire una nuova società a responsabilità limitata con la denominazione di Lira Advisory S.r.l. mediante conferimento del ramo d'azienda costituito dall'attività di consulenza e advisory (il "Ramo d'Azienda"), impegnandosi, altresì, successivamente, a conferire la Partecipazione LIRA a liberazione di un aumento di capitale sociale da deliberarsi a cura di Invest, mediante emissione di nuove azioni ordinarie Invest con le medesime caratteristiche di quelle in circolazione prive di indicazione del valore nominale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma quarto, primo periodo, Codice Civile.

In seguito alla sottoscrizione delle predette manifestazioni di interesse, sono proseguite le negoziazioni, durante le quali Invest ha altresì svolto alcune attività di due diligence, sia in relazione a Dire sia in relazione a Lira Consulting, con il supporto di professionisti specializzati e sulla base dei documenti e delle informazioni messe a disposizione di questi ultimi, da un lato da parte di Dire e dei suoi soci e dall'altro da parte di Lira Consulting e il suo socio unico.

Dismissioni è una società che opera nel settore dell'intermediazione immobiliare, gestendo patrimoni sia privati sia in portafoglio a enti istituzionali su tutto il territorio nazionale, con particolare focus sulle città di Roma, Milano e Torino. In particolare, svolge la propria attività fornendo servizi di consulenza tecnico-commerciale per la valutazione degli immobili, consulenza in materia fiscale, nonché servizi di assistenza e consulenza per la vendita e la locazione degli immobili, anche nella fase successiva alla vendita e/o alla locazione stesse.

Lira Advisory è una società costituita da parte di Lira Consulting S.r.l. mediante conferimento da parte di quest'ultima del Ramo d'Azienda. Lira Advisory, pertanto, svolge attività di consulenza e advisory, coordinando nella propria struttura societaria le competenze di diversi professionisti con pluriennale esperienza nell'ambito legale, amministrativo e finanziario. In particolare, offre servizi di consulenza e advisory in favore di società a supporto dello sviluppo delle proprie attività, con particolare focus nel settore *real estate* e dei crediti *non performing* con sottostante immobiliare.

Attualmente:

invest

applicabili disposizioni, assolve ogni obbligo di informativa, come nel caso di specie è stato il comunicato stampa pubblicato dalla Società in data 29 maggio 2023 e il comunicato stampa ad integrazione pubblicato in pari data.

Si precisa altresì che, il Consigliere Indipendente, dottoressa Nicla Cornacchiola, la quale è stata tenuta costantemente aggiornata in merito all'evoluzione delle negoziazioni con particolare riferimento all'operazione di conferimento di Dismissioni Immobiliari S.r.l, stante --come detto- la sua natura di operazione con parte correlata --seppur parzialmente-, sulla base della documentazione ad essa fornita relativa, tra le altre, alle attività di due diligence svolte dall'Emittente, alla relazioni di stima del valore economico dell'intero capitale sociale di della medesima società, in conformità alle disposizioni di cui al paragrafi 4 e 5 della Procedura OPC, ha espresso parere positivo in merito all'interesse della Società all'operazione di acquisizione del 100% del capitale sociale di Dismissioni, stante la derivante opportunità di rafforzamento dei servizi immobiliari offerti dall'Emittente, in piena coerenza con il nuovo modello di business basato sull'erogazione di servizi integrati nel settore *real estate*, permettendo il rafforzamento dell'attuale linea di business dell'intermediazione immobiliare, potendo beneficiare del know-how apportato dalla realtà acquisita. Il parere sottoscritto dall'Amministratore Indipendente dottoressa Nicla Cornacchiola in merito all'interesse della Società al compimento dell'operazione (con riguardo a Dismissioni Immobiliari S.r.l.) è pubblicato sul sito *internet* della Società www.invest.it, Sezione Governance/Assemblee 2023.

Con riguardo invece all'operazione avente ad oggetto il conferimento della Partecipazione Lira, si precisa che né Lira Advisory S.r.l., né il suo socio unico Lira Consulting S.r.l., né tanto meno il socio unico di quest'ultima, signora Siggillino Giovanna, sono da ritenersi parti correlate all'Emittente e che altresì l'operazione, per i valori prospettati, non integra i presupposti di cui all'articolo 12 del regolamento Emittenti EGM.

Nessuna delle due operazioni integra i presupposti per l'Emittente di cui all'art. 14 del Regolamento Emittenti EGM.

Indicazione del valore attribuito ai bei oggetto dei conferimenti e numero categoria, data di godimento e prezzo di emissione delle azioni oggetto dell'Aumento di Capitale Riservato (*infra* definito)

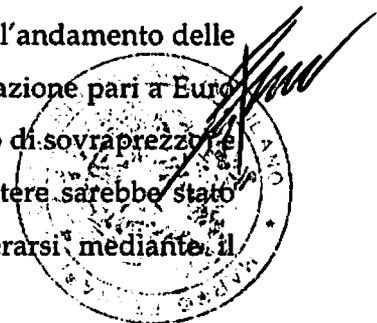
invest

Nell'ambito delle negoziazioni, sulla base delle informazioni fornite per l'espletamento della due diligence, tenuto conto altresì del valore economico dell'intero capitale sociale di Dire, da un lato, e dell'intero capitale sociale di Lira Advisory, dall'altro, come attestati dalle relative relazioni di stima (la prima riferita alla data del 31 dicembre 2022 e successivamente aggiornata alla data del 31 marzo 2023 e la seconda riferita alla data del 6 giugno 2023), rilasciate per ciascuna di esse ai sensi dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b), del Codice Civile da parte del Prof. Raffaele Marcello, professionista individuato, indipendente sia rispetto a Invest sia rispetto conferenti (dottore commercialista iscritto al n. 591 dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili della circoscrizione del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere e revisore legale iscritto al n. 35072 del Registro dei Revisori Legali tenuto presso il Mef) (**"Esperto Indipendente"**), le quali attestano rispettivamente un valore economico non superiore ad 4.095.000,00 (*quattromilioni novantacinquemila virgola zero zero*) per la Partecipazione Dire e un valore economico non superiore ad Euro 752.000,00 (*settecentocinquantaduemila virgola zero zero*) per la Partecipazione Lira, le Parti hanno convenzionalmente stabilito quanto segue:

- a) Invest e i Soci Dire hanno stabilito il valore del conferimento della Partecipazione Dire pari Euro 3.500.000 (*tremilionicinquecentomila virgola zero zero*) (**"Valore Convenzionale del Conferimento Dire"**);
- Invest e Lira Consulting hanno stabilito il valore del conferimento della Partecipazione Lira pari a Euro 750.000,00 (*settecentocinquantamila virgola zero zero*) (**"Valore Convenzionale del Conferimento Lira"**), pari al valore del Ramo d'Azienda, già oggetto di relazione di stima al fine della costituzione di Lira Advisory S.r.l.

Invest si è impegnata ad avviare le procedure finalizzate a sottoporre all'approvazione dell'Assemblea degli Azionisti in seduta straordinaria Aumento di Capitale Riservato.

Pertanto, sulla base del Valore Convenzionale del Conferimento Dire e del Valore Convenzionale del Conferimento Lira, Invest e i Soci DIRE, da un lato, e Invest e LIRA Consulting, dall'altro, hanno portato avanti le negoziazioni, all'esito delle quali, tenuto conto, altresì, delle valutazioni economiche dell'Esperto Indipendente, nonché dell'andamento delle quotazioni del titolo Invest hanno stabilito il prezzo di sottoscrizione per azione pari a Euro 0,029 (di cui euro 0,025 a incremento del capitale sociale e euro 0,004 a titolo di sovrapprezzo) e che, pertanto, il numero complessivo di azioni ordinarie Invest da emettere sarebbe stato pari a n. 120.689.655 per la porzione di aumento di capitale da liberarsi mediante il



invest

conferimento della Partecipazione DIRE e n. 25.862.069 per la porzione di aumento di capitale da liberarsi mediante il conferimento della Partecipazione Lira.

Le azioni rivenienti dall'aumento di capitale avranno godimento regolare e attribuiranno pari diritti rispetto alle azioni in circolazione al momento dell'emissione.

In particolare, sulla base degli accordi vincolanti sottoscritti, rispettivamente, tra Invest e i Soci Dire e tra Invest e Lira Consulting, le operazioni prevedono, rispettivamente,

- il conferimento della Partecipazione Dire da parte dei Soci Dismissioni a liberazione dell'aumento di capitale loro riservato, a pagamento ed in via inscindibile, per il controvalore complessivo di euro 3.500.000,00, di cui euro 3.017.241,37 a titolo di capitale ed euro 482.758,63 a titolo di sovrapprezzo, al prezzo di sottoscrizione per azione pari a Euro 0,029 (di cui euro 0,025 a titolo di capitale sociale e euro 0,004 a titolo di sovrapprezzo) e fatti salvi i minimi necessari arrotondamenti al centesimo di euro, mediante emissione di n. 120.689.655 azioni ordinarie Invest, da offrire a:
 - o (i) GBF Immobiliare S.r.l. per n. 30.172.414 azioni ordinarie Invest, per il controvalore complessivo di euro 875.000,00, di cui euro 754.310,35 a titolo di capitale ed euro 120.689,65 a titolo di sovrapprezzo
 - o (ii) Euro Invest Real Estate S.r.l. per n. 30.172.414 azioni ordinarie Invest, per il controvalore complessivo di euro 875.000,00, di cui euro 754.310,35 a titolo di capitale ed euro 120.689,65 a titolo di sovrapprezzo e
 - o (iii) IPG S.r.l. per n. 60.344.827 azioni ordinarie Invest, per il controvalore complessivo di euro 1.750.000,00, di cui euro 1.508.620,67 a titolo di capitale ed euro 241.379,33 a titolo di sovrapprezzo
- il conferimento della Partecipazione Lira da parte di Lira Consulting S.r.l. a liberazione dell'aumento di capitale al medesimo riservato, a pagamento ed in via inscindibile, per il controvalore complessivo di euro 750.000,00, di cui euro 646.551,73 a titolo di capitale ed euro 103.448,27 a titolo di sovrapprezzo, al prezzo di sottoscrizione per azione pari a Euro 0,029 (di cui euro 0,025 a titolo di capitale sociale e euro 0,004 a titolo di sovrapprezzo) e fatti salvi i minimi necessari arrotondamenti al centesimo di euro, mediante emissione di n. 25.862.069 azioni ordinarie Invest, da offrire a Lira Consulting S.r.l. (complessivamente l'"Operazione")

invest

Alla luce di quanto sopra esposto, il Consiglio di Amministrazione della Società considera assolutamente interessante l'opportunità delle prospettate Operazione con i Soci Dire e con Lira Consulting, e per le valenze strategiche che conseguiranno alle *partnership* con queste ultime, ha ritenuto opportuno proporre l'operazione sopra descritta stante l'opportunità di integrare all'interno del Gruppo realtà con forte *expertise* nei rispettivi settori in cui operano, che contribuiranno certamente, da un lato al rafforzamento della linea di business dell'intermediazione immobiliare, accelerandone la crescita, e dall'altro all'ampliamento del *business* di Gruppo, integrando altresì attività di consulenza e advisory, il tutto beneficiando di eventuali attività di cross-selling sui rispettivi clienti.

Dunque, l'Operazione deve intendersi strumentale alla prosecuzione del progetto di sviluppo strategico che la Società sta perseguendo, nonché strumentale al rafforzamento dello stesso, stante l'importanza dal punto di vista di crescita strategica.

Più nello specifico gli obiettivi raggiungibili con il perfezionamento dell'Operazione possono essere sintetizzati come segue:

A. Obiettivo strategico

Sotto il profilo strategico, l'Operazione si pone nel progetto di sviluppo che la Società ha avviato e sta portando avanti, anche per linee esterne e mediante sinergie e/o *partnership* strategiche, orientato ad attuare un'espansione delle attività *core* esercitate a livello di Gruppo, allargando pertanto le linee di *business* ed includendo ulteriori attività che, connesse ed accessorie alle prime, consentiranno di rendere sempre di più il Gruppo un operatore integrato di servizi immobiliari a 360°, ad alto contenuto tecnologico, in grado di creare valore in ogni fase della gestione immobiliare.

B. Sinergie industriali

L'Operazione permetterà l'ingresso nel capitale sociale di ulteriori *partner* industriali. L'Operazione pertanto permetterà accordi di *partnership* commerciali, di operazioni di co-investimento che rappresentano certamente un importante strumento di accelerazione per lo sviluppo strategico delle Società.

C. Aspetto finanziario

L'Operazione consentirà ad Invest di consolidare due realtà sinergiche al proprio modello di business di servizi immobiliari integrati, consentendo il consolidamento di due realtà



invest

presenti sul mercato con un trend economico e reputazionale certamente positivo, potranno contribuire a generare marginalità economiche e flussi finanziari positivi.

Alla luce di quanto sopra, si precisa altresì che l'operazione risulta in linea con il piano di sviluppo strategico redatto per il triennio 2023-2025, che il Consiglio di Amministrazione ha approvato in data 26 maggio 2023, il quale -come già esposto- tiene conto, altresì, della diversificazione ed ampliamento del *business* attuale, secondo il percorso operativo intrapreso dalla Società, in linea con le precedenti linee guida e con quanto già comunicato al mercato in occasione anche delle ultime operazioni sul capitale eseguite.

Si precisa che le due operazioni, pur prospettandone la medesima tempistica e caratteristiche sopra riportate, sono oggetto di due distinte e separate negoziazioni rispettivamente con i Soci Dire e con Lira Consulting e che, altresì, non vi è alcun accordo avente ad oggetto le azioni Invest che ciascuno di essi avrà in esecuzione delle predette operazioni, se non i relativi obblighi di lock-up assunti rispettivamente dai Soci Dire e da Lira Consulting nei confronti di Invest e dell'Euronext Growth Advisor.

Criteri di determinazione del prezzo

L'operazione prospettata prevede, per le motivazioni sopra addotte, un aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione. Pertanto, ai sensi del comma 6 dell'art. 2441 del Codice Civile, il Consiglio di Amministrazione è chiamato a definire il prezzo di emissione delle nuove azioni e illustrare i criteri adottati per la determinazione di tale prezzo.

Il Consiglio di Amministrazione sottolinea che l'art. 2441, comma 6, del Codice Civile impone che la determinazione del prezzo di emissione, nel caso di esclusione del diritto di opzione per aumenti di capitale ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo e comma 5 del Codice Civile sia effettuata in base al valore del patrimonio netto *"tenendo conto, per le azioni quotate in mercati regolamentati, anche dell'andamento delle quotazioni nell'ultimo semestre"*.

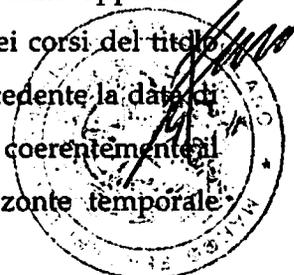
Il patrimonio netto contabile della Società alla data del 31 dicembre 2022 (data dell'ultima situazione contabile che sarà oggetto di approvazione dell'assemblea in seduta ordinaria del 27 giugno 2023) è pari a Euro 810.447; a quella data il numero di azioni in circolazione era

invest

pari a 222.747.217 e, pertanto, sempre considerando la situazione al 31 dicembre 2022, il valore di patrimonio netto contabile per azione si attestava a Euro 0,0036.

In data 28 dicembre 2022, in esecuzione della delega ad esso conferita dalla delibera assembleare del 30 giugno 2021, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato un aumento di capitale a pagamento, per massimi nominali Euro 984.580,34, oltre a sovrapprezzo per massimi Euro 226.453,48, mediante emissione di massime numero 49.229.017 nuove azioni ordinarie della Società, prive del valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche delle azioni già in circolazione, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma quinto, del codice civile, in quanto offerte in sottoscrizione a terzi investitori ritenuti *partner* fortemente strategici per la Società e, pertanto, nell'ambito di accordi contrattuali con gli stessi, tenuto conto in particolare del possibile sviluppo di sinergie industriali, operazioni di co-investimento e *partnership* commerciali, fissando il termine finale di sottoscrizione dell'aumento di capitale ai sensi dell'art. 2439, comma secondo, del Codice Civile al giorno 31 gennaio 2023. Tale aumento di capitale si è perfezionato con la sottoscrizione e liberazione da parte degli *Investitori*, secondo le proporzioni stabilite dalla relativa delibera, di complessive n. 45.160.503 azioni ordinarie Invest al prezzo unitario, comprensivo di sovrapprezzo, di euro 0,0246 per un controvalore complessivo di euro 903.210,06 a titolo di capitale sociale e euro 207.738,31 a titolo di sovrapprezzo. Il Consiglio di Amministrazione ritiene che dalla data di chiusura dell'esercizio sociale al 31 dicembre 2022 alla data odierna non siano intervenute circostanze tali da incidere significativamente sul valore patrimonio netto contabile a tale data, se non gli effetti derivanti dall'aumento di capitale: pertanto, considerando di aumentare il patrimonio netto contabile al 31 dicembre 2022 con l'apporto del nuovo capitale, il patrimonio netto contabile si attesterebbe ad un valore di Euro 1.961.395,37 a fronte di n. 267.907.720 azioni ordinarie. Il valore di patrimonio netto contabile per azione aggiornato per gli effetti dell'aumento di capitale si attesterebbe, pertanto, ad euro 0,0073.

Nonostante il fatto che la Società non sia quotata in un mercato regolamentato bensì in un sistema multilaterale di negoziazione, il Consiglio di Amministrazione ritiene opportuno verificare che il prezzo di emissione sia anche in linea con l'andamento dei corsi del titolo della Società nel mercato Euronext Growth Milan (EGM) nel semestre antecedente la data di approvazione della presente Relazione in quanto si ritiene possa esprimere coerentemente il valore economico della Società, specialmente se comparato su un orizzonte temporale



invest

sufficientemente ampio come i sei mesi richiamati dalla norma citata. Per ogni evenienza, il Consiglio ha comunque ritenuto di calcolare la media del semestre antecedente alla data di approvazione della presente relazione, 26 maggio 2023, ponderandola sugli effettivi volumi nel medesimo periodo. Il valore di tale media è di euro 0,027.

Tutto ciò considerato, e sulla base delle caratteristiche dell'operazione sottostante l'aumento di capitale proposto, il Consiglio di Amministrazione propone di fissare il prezzo dell'aumento di capitale in euro 0,029 per azione, il quale che tiene conto della media aritmetica calcolata sul semestre antecedente la data di approvazione della presente relazione 26 maggio 2023 e delle forti oscillazioni di mercato, specie sul titolo Invest nell'ultimo periodo, oltre e soprattutto ad inglobare le positive aspettative future di crescita della Società.

Il Consiglio sottolinea che il prezzo unitario proposto di euro 0,029, sulla base dei criteri sopra illustrati, risulta superiore sia al patrimonio netto contabile per azione, sia al prezzo recentemente proposto per la sottoscrizione dell'aumento di capitale (deliberato in data 28 dicembre 2022).

Inoltre, l'esecuzione dell'Aumento di capitale non comporta un effetto diluitivo del patrimonio netto per azione.

Il Consiglio di Amministrazione propone di individuare quale parte del prezzo di emissione da allocare a capitale, fatta salva diversa determinazione assunta dall'assemblea, in euro 0,025.

Come previsto dall'art. 2441, comma 6, del Codice Civile, copia della presente relazione, nel testo riportato, viene consegnata al Collegio Sindacale, affinché possa esprimersi in merito al proprio pare circa la congruità del criterio di determinazione del prezzo di emissione, e alla Società di revisione.

Esecuzione dell'Aumento di Capitale

E' previsto che l'aumento di capitale venga eseguito e sottoscritto immediatamente dopo l'approvazione da parte dell'assemblea. L'Aumento di capitale produrrà i suoi effetti a decorrere dall'integrale sottoscrizione e iscrizione della relativa delibera presso il competente Registro delle Imprese.

Effetti dell'Aumento di Capitale

invest

A seguito della sottoscrizione dell'Aumento di Capitale, il capitale sociale di Invest sarà aumentato da n. 282.407.720 a n. 451.959.44 azioni ordinarie, senza indicazione del valore nominale. La compagine sociale risulterà modificata come segue:

COMPAGINE SOCIALI INVEST S.P.A Pre-Operazione		
Socio	N. Azioni Ordinarie	%
Maghen Capital S.p.A.	22.800.544	8,074%
Berenice Capital S.p.A.	22.800.544	8,074%
Two Elle Group Ltd	22.800.544	8,074%
European High Growth Opportunities Securitization Fund	25.630.800 ¹	9,076%
Mercato ²	188.375.288	66,703%
Totale	282.407.720	100,00%

COMPAGINE SOCIALI INVEST S.P.A Post-Operazione		
Socio	Nominali (Euro)	%
Maghen Capital S.p.A.	22.800.544	5,045%
Berenice Capital S.p.A.	22.800.544	5,045%

¹ Non comprende le n. 23.000.000 azioni ordinarie Invest relative alla conversione dell'ultima tranche, 14.2, del Prestito Obbligazionario Cum Warrant (il "POC") riservato alla sottoscrizione da parte di European Growth Opportunities Securitization Fund (l'Investitore), il cui trasferimento in favore dell'Investitore sarà completato entro la data del 27 giugno 2023 (cfr comunicato stampa del 20 marzo 2023 e 31 marzo 2023).

² Comprende gli investitori che hanno sottoscritto l'aumento di capitale deliberato in data 28 dicembre 2022: Grandi Stabili S.r.l. (1,52%), San Marco RE S.r.l. (1,52%), Mega moda S.p.A. (0,76%), Gruppo Natman (0,76%), All in Re S.r.l. (0,76%).



invest

Two Elle Group Ltd	22.800.544	5,045%
European High Growth Opportunities Securitization Fund	48.630.800 ³	10,760%
LIRA Consulting S.r.l.	25.862.069	5,722%
GBF Immobiliare S.r.l.	30.172.414	6,676%
Euro Invest Real Estate S.r.l.	30.172.414	6,676%
IPG S.r.l.	60.344.827	13,352%
Mercato ⁴	188.375.288	41,680%
Totale	451.959.444	100,00%

Si evidenzia che, nel contesto delle operazioni, i Soci DIRE e il Socio Lira Advisory assumeranno impegni di *lock-up* relativi al 100% delle azioni rinvenienti dall'Aumento di Capitale Riservato, per un periodo di 24 mesi dalla data del closing.

Consequente Modifica dell'articolo 6 dello Statuto Sociale

L'esecuzione dell'aumento di capitale richiederà la corrispondente modifica dell'art. 6 dello statuto sociale dell'Emittente che verrà aggiornato con la nuova misura del capitale sociale e del numero delle azioni.

Proposta di deliberazione

³ Comprende le n. 23.000.000 azioni ordinarie Invest relative alla conversione dell'ultima tranche, 14.2, del Prestito Obbligazionario Cum Warrant (il "POC") riservato alla sottoscrizione da parte di European Growth Opportunities Securitization Fund (l'Investitore), il cui trasferimento in favore dell'Investitore sarà completato entro la data del 27 giugno 2023 *cfr comunicato stampa del 20 marzo 2023 e 31 marzo 2023*.

⁴ Comprende gli investitori che hanno sottoscritto l'aumento di capitale deliberato in data 28 dicembre 2022: Grandi Stabili S.r.l. (1,52%), San Marco RE S.r.l. (1,52%), Mega moda S.p.A. (0,76%), Gruppo Naman <(0,76%), All in Re S.r.l. (0,76%).

invest

Tutto ciò premesso, se siete d'accordo con la proposta formulata di invitiamo ad assumere la seguente deliberazione:

- *Signori Azionisti,*
- *in considerazione di quanto esposto, il Consiglio di Amministrazione sottopone all'Assemblea la seguente proposta di delibera:*
- *"L'Assemblea di Invest S.p.A.*
- *Vista e approvata la Relazione illustrativa degli amministratori redatta anche ai sensi dell'art. 2441, comma 6, del Codice Civile;*
- *preso atto delle valutazioni dell'esperto indipendente ai sensi dell'articolo 2343-ter, comma 2, lett. b), del Codice Civile;*
- *preso atto del parere dell'amministratore indipendente in merito all'interesse della Società all'operazione con particolare riguardo alla parte correlata;*
- *preso atto del parere del Collegio Sindacale sulla congruità del prezzo di emissione ai sensi dell'art. 2441, comma 6, del Codice Civile;*

delibera

1. di aumentare il capitale sociale a pagamento ed in via inscindibile, per il controvalore complessivo di euro 4.250.000,00, di cui euro 3.663.793,10 a titolo di capitale ed euro 586.206,90 a titolo di sovrapprezzo, al prezzo di sottoscrizione per azione pari, tenuto conto di minimi arrotondamenti, a Euro 0,029 (di cui euro 0,025 a titolo di capitale sociale e euro 0,004 a titolo di sovrapprezzo), mediante emissione di n. 146.551.724 azioni ordinarie Invest, senza indicazione del valore nominale, aventi le caratteristiche di quelle in circolazione, ai seguenti termini e condizioni:

- l'aumento è offerto in sottoscrizione a:

(i) GBF Immobiliare S.r.l. per n. 30.172.414 azioni ordinarie Invest, per il controvalore complessivo di euro 875.000,00, di cui euro 754.310,35 a titolo di capitale ed euro 120.689,65 a titolo di sovrapprezzo, da liberarsi mediante il conferimento di una partecipazione di nominali euro 6.250,00, pari a una quota di 6.250/25.000, della società Dismissio Immobiliare S.r.l.;



invest

(ii) Euro Invest Real Estate S.r.l. per n. 30.172.414 azioni ordinarie Invest, per il controvalore complessivo di euro 875.000,00, di cui euro 754.310,35 a titolo di capitale ed euro 120.689,65 a titolo di sovrapprezzo, da liberarsi mediante il conferimento di una partecipazione di nominali euro 6.250,00, pari a una quota di 6.250/25.000, della società Dismissioni Immobiliare S.r.l. e

(iii) IPG S.r.l. per n. 60.344.827 azioni ordinarie Invest, per il controvalore complessivo di euro 1.750.000,00, di cui euro 1.508.620,67 a titolo di capitale ed euro 241.379,33 a titolo di sovrapprezzo, da liberarsi mediante il conferimento di una partecipazione di nominali euro 12.500,00, pari a una quota di 12.500/25.000, della società Dismissioni Immobiliare S.r.l.;

(iv) Lira Consulting S.r.l., per n. 25.862.069 azioni ordinarie Invest, per il controvalore complessivo di euro 750.000,00, di cui euro 646.551,73 a titolo di capitale ed euro 103.448,27 a titolo di sovrapprezzo, da liberarsi mediante il conferimento di una partecipazione pari all'intero capitale sociale di Lira Advisory S.r.l.;

- le azioni di nuova emissione avranno godimento regolare;

- il termine finale per la sottoscrizione dell'aumento di capitale è fissato al 31 luglio 2023;

2. di approvare la modifica dell'articolo 6 dello statuto sociale, a seguito dell'esecuzione dell'aumento di capitale, secondo quanto descritto nella Relazione degli amministratori;

3. di conferire al Consiglio di Amministrazione pro tempore in carica, e per esso al suo Presidente, con facoltà di subdelega, e con espressa autorizzazione a contrarre con se stesso ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1395 c.c., ogni più ampio potere affinché provveda a dare esecuzione alla deliberazione sopra adottata, ivi inclusi in particolari quelli di:

- fare quanto necessario affinché sia richiesto il deposito per l'iscrizione della presente deliberazione nel Registro delle Imprese, nonché al fine dell'esecuzione di ogni forma di adempimento pubblicitario ai sensi di legge;*
- perfezionare l'atto di conferimento, e ogni inerente patto, clausola e dichiarazione, nonché ogni successivo atto o dichiarazione dovessero risultare opportuni al fine dell'esatta ricognizione dei beni e diritti oggetto del conferimento;*

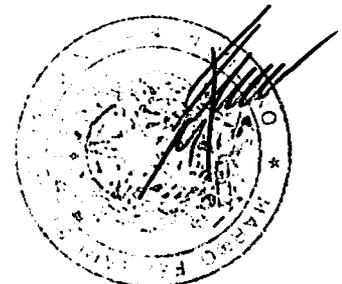
invest

- *- depositare nel Registro delle Imprese l'attestazione di avvenuta sottoscrizione dell'aumento di capitale, ai sensi dell'art. 2444 del Codice Civile, nonché il testo dello Statuto sociale conseguentemente aggiornato, ai sensi dell'art. 2436, comma 6, del Codice Civile, con la variazione del capitale sociale e del numero di azioni e provvedere agli adempimenti di cui all'art. 2343-quater del Codice Civile;*
- *- apportare alla deliberazione di cui sopra le modificazioni non sostanziali che saranno eventualmente necessarie ai fini dell'iscrizione nel Registro delle Imprese, o che saranno comunque richieste dalle competenti Autorità, stabilendo e concordando quanto opportuno per l'attuazione dell'aumento."*

Si allegano alla presente relazione le relazioni di stima, entrambe rilasciate ai sensi dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b), del Codice Civile da parte del Prof. Raffaele Marcello relative, rispettivamente alla Partecipazione Dire e alla Partecipazione Lira (la prima riferita alla data del 31 dicembre 2022 e successivamente aggiornata alla data del 31 marzo 2023 e la seconda riferita alla data del 6 giugno 2023),

Milano, 12 giugno 2023

Per il Consiglio di Amministrazione
dott. Raffaele Israilovici



invest

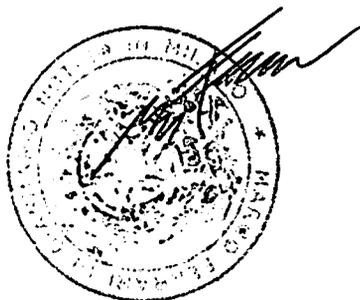
Il presente documento è disponibile presso la sede legale e presso la sede operativa della Società, rispettivamente in Roma (RM), via G.Pisanelli n. 4 e Milano (MI), Via Victor Hugo n.2, nonché presso il sito internet della Società www.invest.it, sezione Investor Relation /Assemblee2023 e sul sito di Borsa Italiana www.borsaitaliana.it, Sezione Azioni /Documenti.

Il Collegio Sindacale metterà a disposizione il proprio parere sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni redatto ai sensi dell'articolo 2441, comma 6, Codice Civile.

**AUTENTICAZIONE DI COPIA
AI SENSI DEL D.P.R. 28/12/2000 N. 445**

Certifico io sottoscritto dottor MARCO FERRARI, Notaio in Milano, che la presente copia, composta di numero 11 (undici) fogli, è conforme al documento estratto da me Notaio, omessi gli allegati, dal sito della società IMVEST SpA https://www.imvest.it/wp-content/uploads/2023/06/Imvest_Relazione-illustrativa-Punto-1.1-Ordinaria-e-ex-art.-2441-CC-Allegati.pdf.

Milano, 28 giugno 2023.



SPAZIO ANNULLATO

PARERE DEL COLLEGIO SINDACALE

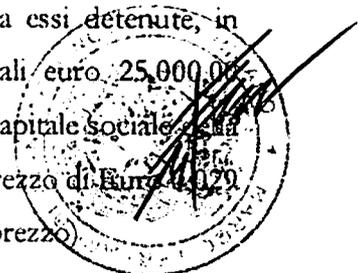
**SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI EMISSIONE DELLE AZIONI IMVEST SPA
PER AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE CON ESCLUSIONE DEL DIRITTO DI
OPZIONE**

Imposta di bollo assolta in modo
virtuale con autorizzazione
Agenzia delle Entrate Milano 2
N° 9836/2007

Oggetto: Parere del Collegio Sindacale sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni in caso di aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione

Premesso che

- Ai sensi dell'art. 2441, comma 6, codice civile, con deliberazione del 25 maggio 2023, il Consiglio di Amministrazione ha deciso di porre all'Assemblea dei Soci che si terrà il 27 giugno 2023, in prima convocazione, ed occorrendo, per il per il giorno 28 giugno 2023, in seconda convocazione un aumento di capitale per nominali euro 3.663.793,1 (tremilioni seicentosessantatremila settecentonovantatre virgola uno), oltre a sovrapprezzo di euro 586.206,9 (cinquecentottantaseimila duecentosei virgola nove) e così per un controvalore complessivo di Euro 4.250.000,00 (quattromilioni duecentocinquantamila virgola zero zero), mediante emissione di complessive n. 146.551.724 azioni ordinarie Invest con le medesime caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione senza indicazione del valore nominale, con le seguenti modalità:
 - n. 120.689.655 azioni ordinarie vengono offerte in sottoscrizione in favore di GBF Immobiliare S.r.l., Euro Invest Real Estate S.r.l. e IPG S.r.l, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo Codice Civile, e dovranno da questi essere liberate mediante conferimento in natura delle partecipazioni da essi detenute, in proporzione alle rispettive quote di proprietà, di complessivi nominali euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero), pari complessivamente al 100% del capitale sociale della società Dismissioni Immobiliari S.r.l. (di seguito anche "DIRE") ad un prezzo di Euro 4,029 (di cui euro 0,025 a titolo di capitale sociale e euro 0,004 a titolo di sovrapprezzo)



- n. 25.862.069 azioni ordinarie vengono offerte in sottoscrizione in favore di Lira Consulting S.r.l., socio unico di Lira Advisory S.r.l., con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo Codice Civile, e dovranno da questa essere liberate mediante conferimento in natura delle partecipazioni da essa detenute, in proporzione alla rispettiva quote di proprietà di nominali euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero), pari al 100% del capitale sociale della società Lira Advisory S.r.l. ad un prezzo di Euro 0,029 (di cui euro 0,025 a titolo di capitale sociale e euro 0,004 a titolo di sovrapprezzo)
- in data 25 maggio, il Collegio ha ricevuto dagli amministratori la Relazione che illustra l'operazione e le ragioni dell'esclusione del diritto di opzione.

Ciò premesso, è intenzione di questo Collegio sottoporre all'attenzione dei Soci il parere di accompagnamento alla relazione dell'Organo amministrativo, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2441, comma 6, codice civile. Tale relazione verte essenzialmente sulla fondatezza delle ragioni che hanno determinato l'aumento del capitale, sulla natura, tipologia e caratteristiche dello stesso, sulle cause di esclusione del diritto di opzione e sulla congruità del metodo di determinazione del prezzo di emissione delle azioni.

Dall'esame della documentazione prodotta dall'Organo amministrativo, il Collegio sindacale osserva quanto segue:

- a) la relazione dell'Organo amministrativo chiarisce la natura, le cause e il tipo di aumento di capitale che si intende proporre. In data 24 aprile 2023 la società Invest ha ricevuto una manifestazione di interesse non vincolante da parte dei Soci DIRE contenente le linee guida di un'eventuale operazione, ai sensi della quale i Soci DIRE avrebbero manifestato interesse a sostenere lo sviluppo strategico di Invest, con particolare riguardo al rafforzamento dell'attività di intermediazione immobiliare mediante il conferimento in natura della Partecipazione DIRE a liberazione di un aumento di capitale sociale da deliberarsi a cura di Invest, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma quarto, primo periodo, Codice Civile. In data 17 aprile 2023 Invest ha ricevuto una manifestazione di interesse non vincolante da parte di Lira Consulting S.r.l. contenente le linee guida di un'eventuale operazione, ai sensi della quale Lira Consulting S.r.l. avrebbe manifestato interesse a sostenere lo sviluppo strategico di Invest, mediante apporto di nuove *expertise* nel settore della consulenza e *advisory* e di conseguenza si sarebbe impegnata a costituire una nuova società a responsabilità limitata con la denominazione di Lira Advisory S.r.l. (di seguito anche Partecipazione LIRA) mediante conferimento del ramo d'azienda costituito dall'attività di consulenza e *advisory*, impegnandosi, altresì, successivamente, a

conferire la Partecipazione LIRA a liberazione di un aumento di capitale sociale da deliberarsi a cura di Invest, mediante emissione di nuove azioni ordinarie Invest con le medesime caratteristiche di quelle in circolazione prive di indicazione del valore nominale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma quarto, primo periodo, Codice Civile. Dalla Relazione degli Amministratori si rileva che Dismissioni Immobiliari è una società che opera nel settore dell'intermediazione immobiliare, gestendo patrimoni sia privati sia in portafoglio a enti istituzionali su tutto il territorio nazionale, con particolare focus sulle città di Roma, Milano e Torino. In particolare, svolge la propria attività fornendo servizi di consulenza tecnico-commerciale per la valutazione degli immobili, consulenza in materia fiscale, nonché servizi di assistenza e consulenza per la vendita e la locazione degli immobili, anche nella fase successiva alla vendita e/o alla locazione stesse. La società Lira Advisory, invece, è una società costituita da parte di Lira Consulting S.r.l. mediante conferimento da parte di quest'ultima del ramo di azienda di proprietà costituito dalle attività di consulenza e *advisory*. Lira Advisory, pertanto, svolge attività di consulenza e *advisory*, coordinando nella propria struttura societaria le competenze di diversi professionisti con pluriennale esperienza nell'ambito legale, amministrativo e finanziario. In particolare, offre servizi di consulenza e *advisory* in favore di società a supporto dello sviluppo delle proprie attività, con particolare focus nel settore *real estate* e dei crediti non performing con sottostante immobiliare. Nell'ambito delle negoziazioni, sulla base delle informazioni fornite per l'espletamento della *due diligence*, tenuto conto altresì del valore economico dell'intero capitale sociale di DIRE da un lato, e dell'intero capitale sociale di Lira Advisory S.r.l. dall'altro, come attestati dalle relative relazioni di stima rilasciate per ciascuna di esse ai sensi dell'art. 2343, comma 2, lett. b) del Codice Civile da parte del Prof. Marelli Raffaello, professionista individuato, indipendente sia rispetto a Invest sia rispetto alle controparti (dottore commercialista iscritto al n. 591 dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili della circoscrizione del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere e revisore legale iscritto al n. 35072 del Registro dei Revisori Legali tenuto presso il Mef), si attestano rispettivamente un valore economico di euro 4.095.000 (quattromilioni novantacinquemila) per DIRE e un valore economico di Euro 752.000 (settecentocinquanduemila) per Lira Advisory

- b) le Patti hanno convenzionalmente stabilito che il valore del Conferimento DIRE sarà pari Euro 3.500.000 mentre quello il valore del Conferimento LIRA pari a Euro 750.000, pari al valore del Ramo LIRA, attestato a sua volta dalla relazione di stima del valore economico del ramo d'azienda conferito da Lira Consulting per la costituzione di Lira Advisory S.r.l.
- c) si segnala che, con riguardo a Dismissioni Immobiliari, l'operazione si configura per Invest quale operazione significativa ai sensi dell'art. 12 del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan in ragione del superamento degli indici di rilevanza di cui alla Scheda Quattro allegata al medesimo



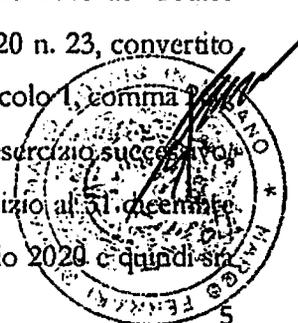
Regolamento Emittenti EGM, nonché quale – seppur parzialmente – Operazione con Parte Correlata di maggiore rilevanza ai sensi della procedura per le operazioni con parti correlate adottata dalla Società in conformità all'art. 13 del Regolamento Emittenti EGM e del Regolamento per le Operazioni con Parti Correlate adottato da CONSOB con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 e successive modifiche. Essa rappresenta una operazione con parte correlata anche ai sensi del principio contabile internazionale ISA 24 *pro tempore* vigente, applicabile, con specifico riferimento a IPG S.r.l., in ragione del fatto che il Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato dott. Raffaele Israilovici detiene, direttamente e indirettamente, l'intero capitale sociale della stessa, e ricopre altresì la carica di Amministratore Unico. A tal riguardo si evidenzia che, in conformità alle disposizioni di cui agli articoli 12 e 13 del Regolamento Emittenti EGM, nonché in conformità alla Procedura OPC, la Società, in occasione della firma degli accordi vincolanti, rispettivamente sottoscritti con i Soci Dismissioni e con Lira Consulting, ha fornito *disclosure* al mercato, in conformità alla Scheda Quattro allegata al Regolamento Emittenti EGM

- d) sulla base del Valore Convenzionale del Conferimento DIRE e del Valore Convenzionale del Conferimento Lira, Invest e i Soci DIRE da un lato, e Invest e LIRA Consulting dall'altro hanno stabilito che il prezzo di sottoscrizione per azione è pari a Euro 0,029 (di cui euro 0,025 a incremento del capitale sociale e euro 0,004 a titolo di sovrapprezzo) e che, pertanto, il numero complessivo di azioni ordinarie Invest da emettere per entrambi i conferimenti sarà pari a n. 146.551.752, ed avranno godimento regolare e, quindi, attribuiranno pari diritti rispetto alle azioni in circolazione al momento dell'emissione.
- e) è stato escluso il diritto di opzione in quanto condizione essenziale per il perfezionamento del nuovo Aumento di Capitale che rappresenta il mezzo funzionale all'adempimento delle previsioni pattuite tra la Società e i soci di DIRE e LIRA Consulting, operazione che si colloca nella prosecuzione del più ampio progetto di espansione e sviluppo che la Società sta portando avanti, come evidenziato dal Piano industriale 2023/2025 approvato dal Consiglio di Amministrazione il 26 maggio 2023, rappresentandone strumento di accelerazione;
- f) le due operazioni, pur prospettandone la medesima tempistica e caratteristiche, sono oggetto di due distinte e separate negoziazioni rispettivamente con i Soci Dire e con Lira Consulting e che, altresì, non vi è alcun accordo avente ad oggetto le azioni Invest che ciascuno di essi avrà in esecuzione delle predette operazioni, se non i relativi obblighi di *lock-up* per un periodo di 24 mesi dalla data del closing e assunti rispettivamente dai Soci Dire e da Lira Consulting nei confronti di Invest e dell'Euronext Growth Advisor.
- g) relativamente al prezzo di emissione:

- i. il predetto prezzo di emissione delle azioni a valere sull'aumento di capitale risulta superiore all'aumento di capitale deliberato il 28 Dicembre 2022 e che si è perfezionato in data 1° febbraio 2023 con la sottoscrizione e liberazione da parte degli Investitori, secondo le proporzioni stabilite dalla relativa delibera, di complessive n. 45.160.503 azioni ordinarie Invest al prezzo unitario, comprensivo di sovrapprezzo, di euro 0,0246
- ii. che il Consiglio di Amministrazione ritiene che dalla data di chiusura dell'esercizio sociale al 31 dicembre 2022 alla data odierna non siano intervenute circostanze tali da incidere significativamente sul valore patrimonio netto contabile a tale data, se non gli effetti derivanti dall'aumento di capitale perfezionatosi il 1 febbraio 2023: pertanto, considerando di aumentare il patrimonio netto contabile al 31 dicembre 2022 con l'apporto del nuovo capitale, il patrimonio netto contabile si attesterebbe ad un valore di Euro 1.961.395,37 a fronte di un capitale sociale di Euro 18.772.645,5 suddiviso in n. 267.907.720 azioni ordinarie prive dell'indicazione del valore nominale. Il valore di patrimonio netto contabile per azione aggiornato per gli effetti dell'aumento di capitale si attesterebbe, pertanto, ad euro 0,0073.
- iii. Che il Consiglio di Amministrazione, al fine di valutare la congruità del prezzo di emissione delle nuove azioni a servizio del nuovo Aumento di Capitale, ha comunque ritenuto di calcolare la media del semestre antecedente alla data di approvazione della relazione del 26 maggio 2023, ponderandola sugli effettivi volumi nel medesimo periodo; il valore di tale media è di euro 0,027.

Date le informazioni ricevute, la documentazione esaminata, le valutazioni eseguite e le verifiche effettuate sulle circostanze sopra elencate, il Collegio sindacale considerato che:

- l'Aumento di Capitale risulta coerente rispetto agli scopi sociali e la sua previsione e attuazione sono improntate a principi di corretta amministrazione e risultano coerenti con le previsioni statutarie;
- tutte le azioni della Società precedentemente emesse sono state interamente liberate;
- l'Assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020, tenutasi il 25 giugno 2021, ha deliberato di differire l'adozione dei provvedimenti di cui all'articolo 2446 del Codice Civile, in virtù del disposto di cui all'articolo 6 del decreto Legge 8 aprile 2020 n. 23, convertito con modifiche dalla Legge 5 giugno 2020 numero 40, come novellato dall'articolo 1, comma 1 della Legge 30 dicembre 2020 n. 178, e dunque sino alla chiusura del quinto esercizio successivo ovvero sino all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025, con sterilizzazione dell'intera perdita emergente dal bilancio di esercizio 2020 e quindi sin



per la perdita di esercizio di euro 7.383.320 sia per le perdite portate a nuovo di euro 3.795.708 per complessivi euro 11.179.028;

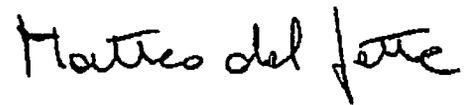
- dalle risultanze del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, approvato dall'Assemblea Ordinaria in data 14 luglio 2022, la Società, pur avendo registrato una perdita di esercizio di euro 5.356.198, non versa nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 del Codice Civile per effetto della sterilizzazione delle perdite pregresse;
- con riguardo alla perdita registrata nell'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2022 di euro 1.225.237, tenuto conto dell'evoluzione dottrinale in materia riguardo agli obblighi informativi di cui all'articolo 2446 del Codice Civile, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di dover tenere in debita considerazione tutte le perdite pregresse, e, pertanto, sia le perdite "sterilizzate" sia la perdita portata nuovo relativa all'esercizio sociale 2021, al fine di constatare -come constatato- la riduzione in misura superiore al terzo del capitale sociale, come risultante alla data del 31 dicembre 2022. Pertanto, a tal riguardo, in data 26 maggio 2023 il Consiglio ha deliberato di convocare l'Assemblea degli Azionisti in seduta ordinaria, oltre che per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022, anche per la deliberazione in merito agli eventuali provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 Codice Civile. A tale specifico riguardo, come esposto nella relazione redatta ai sensi dell'articolo 2446 codice civile, tenuto conto anche dello sviluppo strategico che la Società sta portando avanti e, in esecuzione del medesimo, delle attività poste in essere nel primo semestre 2023, nonché del nuovo piano industriale redatto per il triennio 2023-2025, preso atto che se si "escludono" (i) la perdita di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 pari ad euro 7.383.320, e (ii) la perdita di esercizio al 31 dicembre 2019 e pregresse pari a euro 3.795.708, la Società presenta un patrimonio netto non inferiore al capitale sociale di oltre un terzo, pertanto il Consiglio di Amministrazione ha proposto ai Soci di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022 e di riportare a nuovo la perdita di esercizio pari a euro 1.225.237.
- il prezzo delle azioni emesse a fronte del suddetto aumento non è inferiore alla media del semestre antecedente alla data di approvazione della presente relazione, ponderandola sugli effettivi volumi nel medesimo periodo;

alla luce delle suesposte considerazioni il **Collegio Sindacale esprime parere favorevole in merito alla congruità del prezzo di emissione delle azioni di nuova emissione al prezzo di euro 0,029 per azione** (di cui euro 0,025 a titolo di capitale sociale e euro 0,004 a titolo di sovrapprezzo) relativi all'aumento di capitale riservato a favore di IPG S.r.l., GBF S.r.l. e Euro Invest Real Estate S.r.l. e LIRA Consulting.

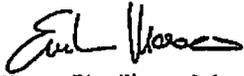
Tali osservazioni, unitamente alla relazione degli amministratori, saranno depositate in copia presso la sede legale della Società affinché gli Azionisti ne possano prendere visione.

Roma 26 maggio 2023

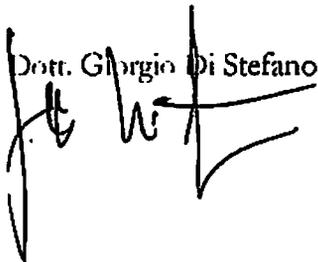
Il Collegio sindacale



Dott. Matteo del Sette



Dott. Emiliano Marocco

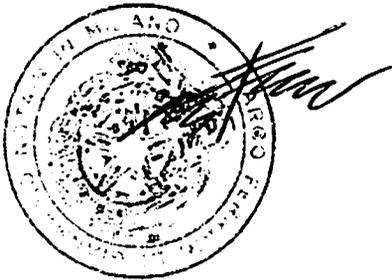


Dott. Giorgio Di Stefano

AUTENTICAZIONE DI COPIA
AI SENSI DEL D.P.R. 28/12/2000 N. 445

Certifico io sottoscritto dottor MARCO FERRARI, Notaio in Milano, che la presente copia, composta di numero 4 (quattro) fogli, è conforme al documento estratto da me Notaio, omessi gli allegati, dal sito della società IMVEST SpA <https://www.imvest.it/wp-content/uploads/2023/06/Parere-Collegio-Sindacale-Imvest-aumento-capitale-sociale.pdf>.

Milano, 28 giugno 2023.



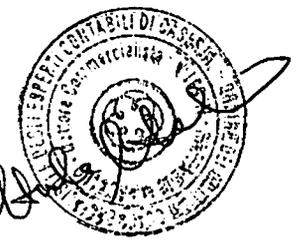
Allegato "G" all'atto
in data 28-6-2023
n. 8585/4509 rep.

STUDIO MARCELLO
DOTTORI COMMERCIALISTI - REVISORI LEGALI

**AGGIORNAMENTO DELLA RELAZIONE DI STIMA,
AI SENSI DELL'ART. 2343-TER, COMMA 2, LETT. B),
DEL CODICE CIVILE, DEL VALORE ECONOMICO DEL
CAPITALE SOCIALE DELLA
"DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L."**

Prof. Dott. Raffaele Marcello

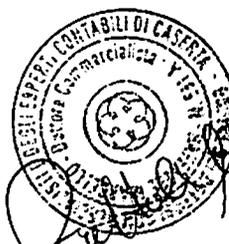
Giugno 2023

Aggiornamento della relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

Sommario

1. Premessa.....	3
1.1 Profilo professionale del valutatore.....	4
1.2 Indipendenza del valutatore	4
2. Oggetto dell'incarico.....	5
3. Data di riferimento	5
4. Svolgimento dell'incarico.....	5
5. Documenti, dati e fonti utilizzati.....	6
6. La situazione economico-patrimoniale al 31/03/2023	7
7. Le metodologie di valutazione applicate e confermate	8
7.1 Scenario e parametri utilizzati	8
7.2 Metodo di valutazione Unlevered Discounted Cash Flow (UDCF).....	9
7.3 Metodo di valutazione reddituale	13
8. Attestazione del valore del capitale	15



Aggiornamento della relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

1. Premessa

Il sottoscritto Prof. Dott. Raffaele Marcello, dottore commercialista (iscritto al n. 591 dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili della circoscrizione del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere) e revisore legale (iscritto al n. 35072 del Registro dei Revisori Legali tenuto presso il Mef),

premessato che

ha ricevuto, da parte della Invest S.p.a. con sede in Roma (RM) alla Via Giuseppe Pisanelli n. 4, l'incarico di predisporre un aggiornamento della relazione di stima del valore economico del 100% delle quote della "Dismissioni Immobiliari s.r.l." (di seguito *Dismissioni Immobiliari* o anche la "Società"), con sede in Roma (RM) alla Via Giuseppe Pisanelli n.4, cap. 00196, iscritta al Registro delle Imprese di Roma al n. RM-1466630, Codice Fiscale e P. Iva 13703131006, già oggetto di stima da parte del sottoscritto, con Relazione (in seguito anche "Relazione di stima") del 15/05/2023 (verbale di giuramento del 15/05/2023, repertorio 96810 per atto notaio Antonio Decimo), che qui si intende integralmente richiamata (Cfr. Allegato A)

deposita

l'aggiornamento della relazione di stima¹, procedendo all'esposizione dei fatti e delle argomentazioni di seguito riportati.

¹ Nella prassi professionale, in tali circostanze, si è soliti riferirsi ad una *fairness opinion* relativa alla congruità di valori già attestati: "A differenza della valutazione l'obiettivo della *fairness opinion* non è quello di assegnare un valore ad un'attività ma di esprimere un giudizio di congruità dal punto di vista finanziario di un prezzo. La *fairness opinion* indica che il prezzo di una specifica attività è congruo nel contesto della specifica operazione e nel momento in cui la *fairness opinion* viene rilasciata, ma non indica che tale prezzo sia il migliore prezzo possibile né che sia l'unico prezzo assegnabile alla attività né che sia un prezzo ottenibile anche in altri contesti in futuro. ...". Cfr. PIV, Principi Italiani di Valutazione, Milano, 2019, paragrafo III.1.5.



Aggiornamento della relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

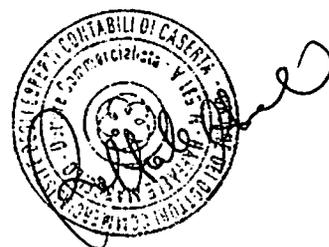
1.1 Profilo professionale del valutatore

Come richiesto dai Principi Italiani di Valutazione 2015 e dal secondo comma dell'art. 2343-ter del codice civile, per le informazioni tese ad apprezzare l'adeguata e comprovata professionalità dell'esperto incaricato si rimanda a quanto già riportato nella precedente relazione di stima.

1.2 Indipendenza del valutatore

Il sottoscritto, anche ai fini del rispetto delle condizioni di indipendenza previste dal richiamato art. 2343-ter, comma 2, lett. b), del codice civile, conferma:

- di essere indipendente dalla società e di non avere alcun interesse diretto o indiretto in eventuali operazioni riguardanti la società e/o i suoi beni;
- di non essere legato al committente, né ai soci che esercitano individualmente o congiuntamente il controllo sulla committente, né ai destinatari della presente relazione da rapporti di tipo professionale o personale tali da compromettere l'indipendenza di giudizio;
- che l'impegno del sottoscritto in questo incarico non è stato sottoposto a condizionamenti relativi allo sviluppo o alla presentazione di risultati predeterminati;
- che il compenso per il completamento dell'incarico non è stato sottoposto a condizionamenti relativi allo sviluppo o alla presentazione di valori predeterminati o indirizzamenti sul valore, né al raggiungimento di un risultato prestabilito, o al verificarsi di eventi successivi collegati all'utilizzo previsto della valutazione; né è stato quantificato in percentuale sul risultato della stima.



Aggiornamento della relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

2. Oggetto dell'incarico

Lo scopo della presente relazione è l'aggiornamento della stima alla data del 31/03/2023, dell'intero capitale della "Dismissioni Immobiliari s.r.l.", ai sensi e per gli effetti dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b) del codice civile.

Il sottoscritto redige l'aggiornamento della Relazione confermando, come meglio precisato anche nel seguito, di essere indipendente e di possedere tutti i requisiti personali e professionali richiesti dalla legge per l'espletamento di simili incarichi.

3. Data di riferimento

Al fine della determinazione del valore dei componenti oggetto dell'aggiornamento della valutazione, ci si è riferiti alla data del 31/03/2023. I valori ed i parametri assunti nelle diverse metodologie applicate sono stati determinati in base ai dati forniti dalla Società.

Ai fini della presente analisi il sottoscritto ha avuto assicurazione da parte del *Management* circa l'assenza di eventi successivi alla Data di Riferimento che possano avere un impatto rilevante sulle conclusioni della Relazione.

4. Svolgimento dell'incarico

Il sottoscritto ha ottenuto le informazioni necessarie attraverso l'esame della documentazione offerta dalla Società.

L'incarico è soggetto alle seguenti principali ipotesi e limitazioni:

- la valutazione è stata effettuata alla luce degli elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili e, pertanto, non tiene conto di eventi esterni, futuri, straordinari o inattesi (mutamenti fiscali, catastrofi, disordini politici, nazionalizzazioni, nuove regolamentazioni di settore, ecc.);
- l'incarico ricevuto non prevedeva lo svolgimento di procedure di revisione contabile sui bilanci della Società, né verifiche o accertamenti circa l'eventuale sussistenza di passività



Handwritten signature of the auditor.

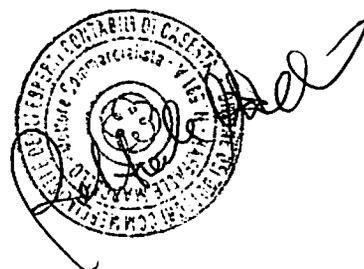
Aggiornamento della relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

- di natura fiscale, contrattuale, previdenziale o connesse a problematiche di tipo ambientale non riportate nei bilanci stessi;
- non si esprime, di conseguenza, se non nei limiti di quanto richiamato espressamente in questa sede e dell'oggetto dell'incarico, alcun giudizio circa l'accuratezza o la completezza dei dati contenuti nei documenti economico-finanziari storici della conferente;
 - la valutazione è limitata agli elementi indicati ed esclude verifiche della sussistenza di eventuali passività potenziali;
 - le condizioni dell'incarico sono tali per cui non è, allo stato, previsto alcun aggiornamento dei risultati ottenuti in relazione ad eventi o informazioni resi disponibili successivamente al completamento del lavoro;
 - la Relazione non potrà essere utilizzata per finalità diverse da quelle indicate nel paragrafo "Oggetto dell'incarico";
 - il sottoscritto dichiara inoltre che il presente incarico sarà realizzato secondo criteri conformi a quelli previsti dai Principi Italiani di Valutazione 2015 (PIV), cui attesta piena adesione;
 - il sottoscritto dichiara di possedere la competenza e l'esperienza necessarie per assolvere il presente incarico, così come richiesto dal PIV II.2.5 e PIV II.2.6;
 - il sottoscritto, nel compimento del presente incarico, dichiara di aderire al "*Code of Ethical Principles for Professional Valuer*" dell'IVSC (International Valuation Standard Council).

5. Documenti, dati e fonti utilizzati

In particolare, il sottoscritto ha consultato (fermo restando quanto già riportato nella precedente relazione) la seguente ulteriore documentazione:

- Situazione economico-patrimoniale della Dismissioni Immobiliari s.r.l. al 31/03/2023.

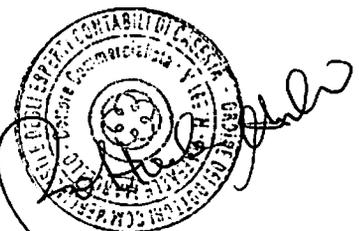


Aggiornamento della relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

6. La situazione economico-patrimoniale al 31/03/2023

Di seguito sono riportati i dati di sintesi della situazione economico-patrimoniale della Società aggiornata alla data del 31/03/2023.

Conto Economico	31.03.2023
<i>Valore della produzione</i>	304.061,00 €
<i>Costi della produzione</i>	274.992,00 €
EBIT	29.069,00 €
<i>Oneri e proventi finanziari</i>	- 3.419,00 €
<i>Imposte</i>	- €
<i>Utile di periodo</i>	25.650,00 €
Stato Patrimoniale	31.03.2023
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	28.956,00 €
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	9.288,00 €
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	56.400,00 €
<i>Magazzino</i>	117.712,00 €
<i>Crediti verso clienti</i>	148.667,00 €
<i>Crediti tributari</i>	188.478,00 €
<i>Altri crediti</i>	63.730,00 €
<i>Attività finanziarie non immobilizzazioni</i>	78.149,00 €
<i>Disponibilità liquide</i>	544.669,00 €
<i>Risconti attivi</i>	5.127,00 €
Totale Attività	1.241.176,00 €
<i>Patrimonio netto</i>	397.650,00 €
<i>Debiti per TFR</i>	33.625,00 €
<i>Debiti verso Banche</i>	480.930,00 €
<i>Debiti verso fornitori</i>	254.401,00 €
<i>Debiti tributari</i>	17.465,00 €
<i>Debiti previdenziali</i>	9.097,00 €
<i>Altri debiti</i>	48.008,00 €
Totale Passività	1.241.176,00 €



Aggiornamento della relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

L'analisi della situazione economico-patrimoniale al 31/03/2023 conferma quanto già riportato nella precedente relazione di stima, sia rispetto ai dati prospettici, sia con riferimento alle metodologie di valutazione applicate che per agevolare la lettura si ripropongono anche nel presente aggiornamento.

7. Le metodologie di valutazione applicate e confermate

La classificazione della Società tra quelle di servizi ha inciso sulla scelta dei metodi da impiegare, privilegiando, rispetto a quelli basati sul patrimonio, altri informati alle aspettative economico e finanziarie. Infatti, in questa tipologia di aziende:

- la capacità di produrre flussi economici o finanziari dipende, in larga misura, dall'organizzazione e dal know how aziendale;
- il patrimonio ha un ruolo secondario nel processo di creazione del valore;
- i componenti patrimoniali sono privi di autonomo valore o lo stesso, ove determinabile con sufficiente attendibilità, assume scarsa significatività, prevalendo i vincoli di interdipendenza tra i vari fattori produttivi.

Pertanto, è stato privilegiato l'*Unlevered Discounted Cash Flow Method*, facendo altresì ricorso, a fini prudenziali, al valore risultante dall'applicazione del *Metodo reddituale complesso*.

7.1 Scenario e parametri utilizzati

I metodi di valutazione impiegati hanno richiesto la preventiva determinazione dei flussi economici e finanziari previsti per gli esercizi successivi alla data di riferimento della valutazione e per l'esercizio a regime. A tal fine, è stato possibile utilizzare il metodo dei risultati programmati, che fa riferimento ai risultati economici previsti nel Piano predisposto dall'azienda oggetto di valutazione; in particolare, si è fatto riferimento alla dinamica reddituale prospettica per l'intervallo temporale 2022-2025 assunta dal Piano trasmesso allo



Aggiornamento della relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

scrivente. Tuttavia, per accentuare l'affidabilità dei valori attesi negli esercizi futuri (2024 e 2025) ed anche a fini prudenziali, si è preferito rettificare i valori attesi per il tasso di crescita storico del settore di riferimento, identificato secondo avvertita dottrina² nel 2,39% (due virgola trentanove per cento). Tale abbattimento riflette un approccio prudentiale, volto a catturare circostanze varie, difficilmente prevedibili, quali ad esempio l'insorgenza di possibili scenari futuri, tra cui una minore redditività del ramo, un aumento del rischio o l'incidenza di possibili accantonamenti e svalutazioni.

7.2 Metodo di valutazione *Unlevered Discounted Cash Flow (UDCF)*

Si è fatto ricorso ad una metodica di tipo finanziario che determina il valore economico del capitale in base al valore attuale dei *free cash flow* (al lordo degli oneri finanziari) generati in futuro, attualizzati ad un tasso che consideri il premio per il rischio connesso ad un determinato *business*.

Il valore economico del capitale è quindi espresso dalla formula:

$$W = \sum_{k=1}^n \frac{FCF_k}{(1 + WACC)^k} + HV - NFP$$

dove:

W	Valore economico del capitale
NFP	Posizione finanziaria netta
FCF _k	Flusso di cassa disponibile nell'anno K
WACC	<i>Weighted Average Cost of Capital</i>
N	Periodo esplicito (3 anni)
HV	Valore residuale (<i>Horizon</i> o <i>Terminal Value</i>)

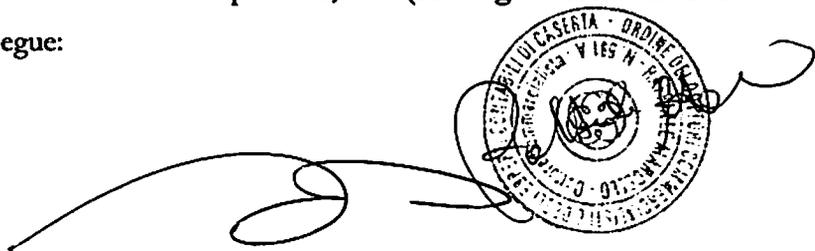
² Fonte: Damodaran.

Aggiornamento della relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

L'applicazione dell'*Unlevered Discounted Cash Flow* (UDCF) ha comportato il ricorso ad alcune ulteriori assunzioni ed ipotesi operative, di seguito illustrate:

- nella determinazione dei flussi di cassa, le previsioni finanziarie si sono basate su quelle elaborate nel richiamato Piano per il periodo 2022 – 2025. Come richiamato di sopra, i valori attesi per gli esercizi futuri (2024 e 2025) sono stati prudenzialmente rettificati per il tasso di crescita storico del settore Real Estate (Service and Operations), pari al 2,39%. Inoltre, nel calcolo dei flussi di reddito per l'esercizio 2023, sono stati considerati i flussi di reddito conseguiti, ovvero a partire dal 3° trimestre del 2023;
- sono stati esclusi costi non monetari (p.e. ammortamenti ed accantonamenti) che, non dando luogo ad uscite, non influenzano i flussi finanziari;
- per il calcolo della variazione annua del C.C.N., si è fatto riferimento all'incidenza del C.C.N. sul reddito operativo prevista dal *Business Plan*. Questo valore è stato, in seguito, applicato ai valori reddituali previsti per calcolare il valore annuo del C.C.N.;
- nella determinazione del valore economico del capitale, il valore della Posizione Finanziaria Netta è stato desunto dal *Business Plan* per l'esercizio 2022. Nello specifico, la società presenta una Posizione Finanziaria Netta negativa, nella misura di - €/000 146, in quanto il valore delle disponibilità liquide eccede quello delle passività finanziarie;
- per quanto riguarda il calcolo del *Terminal Value*, si è prudenzialmente assunto un reddito operativo a regime pari al reddito operativo conseguito nel 2025, ovvero €/000 584. In particolare, si è assunto che a regime gli ammortamenti siano pari agli investimenti previsti dal piano e che il C.C.N. rimanga costante;
- per le imposte si è supposto il pagamento nell'anno. Nel calcolo delle imposte, è stata applicata un'aliquota IRES pari al 24% più un'aliquota IRAP del 4,82% per la Regione Lazio.

Dato che la società presenta una Posizione Finanziaria Netta negativa, si è assunto che il WACC coincida con il costo del capitale di rischio (*cost of equity*). In linea generale, il tasso applicato per l'attualizzazione dei flussi è risultato pari al 6,79% (sei virgola settantanove per cento), determinato come segue:



Aggiornamento della relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

COST OF EQUITY	
Rate of return:	
<i>Net Risk free rate</i>	0,65%
<i>Market Risk-Premium</i>	7,85%
<i>Additional Risk-Premium</i>	3%
Beta factor (b):	0,40
Cost of Equity (Ke):	6,79%

I criteri alla base dei valori riportati nel prospetto di sopra sono illustrati di seguito:

- il coefficiente (beta) è stato individuato in linea con i criteri dettati nel *Capital Asset Pricing Model*. Il valore per il settore *Real Estate (Service and Operations)*. Dato che la società presenta una Posizione Finanziaria Netta negativa, non si è reso necessario rettificare tale valore per la struttura patrimoniale della Società;
- il rischio relativo del mercato è mediamente indicato per quello italiano nella misura del 7,85% (sette virgola ottantacinque per cento)³, tuttavia, nel calcolo si è prudenzialmente preferito esprimere un'ulteriore maggiorazione pari al 3% (tre per cento) in linea con i profili di rischio specifici dell'azienda (p.e. dismissioni, liquidabilità, etc.);
- il *Risk Free rate* è stato determinato con riferimento al rendimento lordo dei titoli pubblici a reddito fisso con scadenza a tre anni alla data di riferimento (3,07%)⁴. Una volta depurato tale rendimento dalla componente inflattiva, pari nel breve periodo a 2,40 %⁵, si determina un *net risk free rate* pari allo 0,65%.

Inoltre, data la maggiore incertezza nella stima dei flussi di reddito a regime, si è preferito adoperare attualizzare il *Terminal Value* ad un tasso che ne rifletta più accuratamente i profili di rischio. In particolare, il *WACC* applicato per l'attualizzazione del valore residuale è pari al 10,66% (dieci virgola sessantasei per cento) e determinato come segue:

³ Tale valore risulta dalla media aritmetica del *market risk premium* riportato rispettivamente da Damodaran e Fernandez et al., (2022) *Survey: Market Risk Premium and Risk-Free Rate used for 95 countries in 2022*.

⁴ Fonte: Ministero dell'Economia e delle Finanze.

⁵ Fonte: European Central Bank, HICP Inflation Forecasts (2022q4).

Aggiornamento della relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

COST OF EQUITY Terminal Value	
Rate of return:	
<i>Net Risk free rate</i>	2,52%
<i>Market Risk-Premium</i>	7,85%
<i>Additional Risk-Premium</i>	5%
<hr/>	
Beta factor (b):	0,40
Cost of Equity (Ke):	10,66%

Di seguito, sono riportate le maggiori differenze rispetto ai i criteri adoperati in precedenza:

- si è prudenzialmente preferito esprimere un'ulteriore maggiorazione del rischio pari al 5% (cinque per cento) in linea sia con i profili di rischio specifici dell'azienda sia con la maggiore incertezza nella stima dei flussi a regime;
- il *Risk Free rate* è stato determinato con riferimento al rendimento lordo dei titoli pubblici a reddito fisso con scadenza a trenta anni alla data di riferimento (4,78%)⁶. Una volta depurato tale rendimento dalla componente inflattiva, pari nel lungo periodo al 2,20%⁷, si determina un *net risk free rate* pari al 2,52%.

Attualizzando dunque i flussi di cassa a regime (€/000 416) al predetto tasso del 10,66%, si determina un valore del *Terminal Value* pari a €/000 3.901. La tabella seguente sintetizza i risultati ottenuti tramite l'utilizzo dell'*UDCF*:

⁶ Fonte: Ministero dell'Economia e delle Finanze.

⁷ Fonte: European Central Bank, HICP Inflation Forecasts (2022q4).



Aggiornamento della relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

	2023	2024	2025	Terminal Value
EBIT	402.840,98 €	567.846,96 €	584.484,87 €	584.484,87 €
EBIT al netto delle imposte	286.742,21 €	404.193,46 €	416.036,33 €	416.036,33 €
-Ammortamenti e accantonamenti	13.351,77 €	26.667,55 €	29.317,43 €	- €
C-IPEX	4.932,11 €	- €	- €	- €
Variazione CCN	281.505,17 €	- 41.681,46 €	- 66.307,77 €	- €
Flussi di cassa	13.656,70 €	472.542,47 €	511.661,53 €	3.901.147,00 €
Flussi di cassa attualizzati	12.787,86 €	414.328,42 €	420.086,37 €	3.202.935,06 €
Enterprise Value	4.050.137,70 €			
PFN	146.068,38 €			
Valore patrimonio netto	4.196.206,08 €			

Complessivamente, applicando i tassi individuati ai *cash flow* precedentemente specificati ed al *Terminal Value*, si determina un valore del capitale economico aziendale di €/000 4.196 (quattromilionicentonovantaseimila).

7.3 Metodo di valutazione reddituale

Il Metodo reddituale fa derivare il valore economico della Società dai redditi che, in base alle attese, essa sarà in grado di produrre, attraverso la loro attualizzazione ad un tasso individuato in base alle condizioni di mercato vigenti alla data della valutazione.

Nella fattispecie si è fatto ricorso alla variante del Metodo reddituale complesso, che fa derivare il valore dell'azienda dalla somma dei valori attuali:

- dei risultati previsti per n anni in un intervallo temporale i cui confini sono generalmente definiti dall'ampiezza della capacità previsionale e dalla accuratezza delle stime;
- del valore finale dell'azienda al termine dell'intervallo cui si estendono le previsioni di cui al punto a) (*Terminal value*). Tale grandezza è di norma assunta pari al reddito previsto dopo il periodo n , o ad una media dei risultati degli esercizi più vicini; l'importo così calcolato è considerato stabile nei successivi periodi e, quindi, non influenzato dal tasso di crescita

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'SOCIETÀ COMMERCIALE S.p.A.' and 'FIDUCIARI' around the perimeter, with a central emblem.

Aggiornamento della relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

eventualmente applicato per i precedenti redditi ed è attualizzato in base ad un apposito tasso, ricorrendo alla formula R/i . In alternativa, è possibile ricorrere ad alcune *proxy*, rappresentate, ad esempio, dal valore corrente o di liquidazione del complesso.

Nel metodo appena descritto le variabili fondamentali sono rappresentate da:

- l'ampiezza del riferimento temporale nel calcolo dei singoli redditi e della successiva redditività dopo il periodo n ;
- i redditi analiticamente previsti per gli esercizi immediatamente a venire;
- il tasso di attualizzazione.

Nel calcolo dei redditi futuri, partendo dai dati presenti nel *Business Plan* sono state adottate le seguenti ipotesi:

- è stato assunto un orizzonte di tre anni per la determinazione dei redditi da assumere analiticamente nel calcolo del valore economico del capitale;
- per la stima dei flussi reddituali previsti, si è fatto ricorso agli utili previsti dal *Business Plan* al netto delle imposte per l'orizzonte temporale di riferimento. Tuttavia, come di sopra, i flussi reddituali attesi per gli esercizi 2024 e 2025 sono stati rettificati per il tasso di crescita storico del settore di riferimento;
- si è prudenzialmente assunto che a partire dal 2025 gli utili della Società coincidano con il reddito a regime. Di conseguenza, nel calcolo del *Terminal Value*, si sono supposti flussi di reddito a regime pari all'utile previsto nel 2025, ovvero €/000 403;
- nel calcolo delle imposte, è stata applicata un'aliquota IRES pari al 24% più un'aliquota IRAP del 4,82% per la Regione Lazio.

Adoperando le seguenti assunzioni, il valore dei redditi futuri è, rispettivamente, pari a:

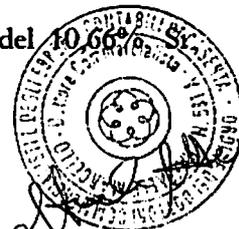
$$R_1 = \text{€}/000\ 236;$$

$$R_2 = \text{€}/000\ 391;$$

$$R_3 = \text{€}/000\ 403;$$

Come di sopra, tali flussi reddituali sono stati attualizzati ad un tasso del 6,79%. Tuttavia, data la maggiore incertezza nella stima dei flussi di reddito a regime, si è preferito adoperare un tasso che rifletta più accuratamente tali profili di rischio nel calcolo del *Terminal Value*.

Come di sopra, tale tasso di attualizzazione è quantificato nella misura del 10,66% e determina così un valore del *Terminal Value* di €/000 3.776.



[Handwritten signature]

Aggiornamento della relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

Come riportato dalla tabella di seguito, applicando il tasso individuato (6,79%) ai redditi precedentemente specificati ed al valore residuale, il valore del patrimonio netto è quantificato nella misura di **€/000 3.995 (tremilioninovecentonovantacinquemila)**, valore sostanzialmente allineato alla stima del DCF.

	2023	2024	2025	Terminal Value
<i>Utili attesi</i>	236.358,63 €	391.243,11 €	402.706,54 €	3.776.154,31 €
<i>Utili attualizzati</i>	221.321,39 €	343.044,60 €	330.631,70 €	3.100.313,07 €
<i>Valore patrimonio netto</i>	3.995.310,77 €			

8. Attestazione del valore del capitale

In base ai metodi di valutazione ai quali ci si è basati nell'espletamento del presente incarico ed alle osservazioni sopra svolte e nei limiti delle condizioni richiamate in premessa, il sottoscritto ritiene che il valore economico della Società oggetto di valutazione a seguito dell'aggiornamento alla data del 31/03/2023, sia ragionevolmente pari alla media dei valori stimati con il Metodo dell'Unlevered Discounted Cash Flow (€/000 4.196) e con il Metodo reddituale complesso (€/000 3.995), pervenendo così ad un valore di **€/000 4.095 (quattromilioninovecentacinquemila)**.

Ciò detto, il sottoscritto attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b), del codice civile, che il valore delle quote è pari ad un importo non superiore a **€/000 4.095 (quattromilioninovecentacinquemila)**.

In ragione di ciò, il valore della Società non è inferiore rispetto a quanto già riportato nella perizia già prodotta dal sottoscritto in data 15/05/2023, non essendo intervenuti elementi o situazioni tali da variare il valore della partecipazione da conferire.

Tanto in adempimento del mandato conferito e nei limiti della documentazione in mio possesso.

Addì, 12 giugno 2023

Prof. Dott. Raffaele Marcello



SPAZIO ANNULLATO



Repertorio n° 96950

ANTONIO DECIMO
NOTAIO

===== (articolo 1 n° 4 R.D.L. 14 luglio 1937 n° 1666) =====

===== ASSEVERAZIONE CON GIURAMENTO =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemilaventitre, il dodici del mese di giugno in Santa Maria
Capua Vetere (CE), via Caduti di Nassiriya "Victoria Park". =====

Avanti a me dottor Antonio Decimo, notaio in Santa Maria Capua
Vetere, iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere,
è presente il signor: =====

** MARCELLO RAFFAELE, nato a Santa Maria Capua Vetere (CE) il 5
aprile 1966, residente in Santa Maria Capua Vetere (CE), via Luigi
Sturzo n° 103, =====
codice fiscale: MRC RFL 66D05 I234R, =====

della cui identità personale io notaio sono certo, il quale mi ha
presentato la relazione peritale che precede chiedendo di asseverarla
con giuramento. =====

Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge il comparente il
quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula: =====

" GIURO di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me
affidate al solo scopo di far conoscere al giudice la verità." =====

Di questo atto, scritto in parte con mezzi elettronici da persona di mia



fiducia ed in parte di mio pugno, ho dato lettura al comparente che lo
approva dichiarandolo conforme alla sua volontà ed al vero e lo
sottoscrive con me notaio nei fogli di cui consta alle
ore *due e minuti cinque* ===

Rebecca Marcello



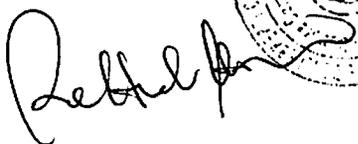
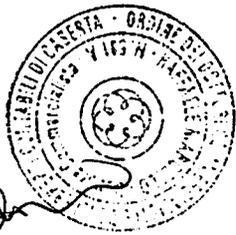
[Handwritten signature]

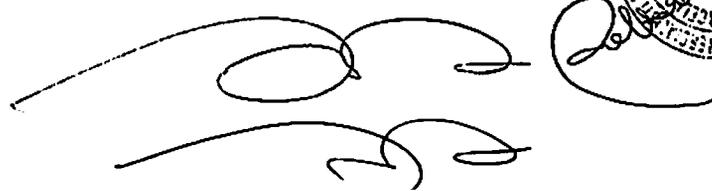
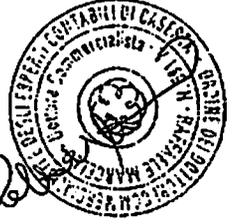
STUDIO MARCELLO
DOTTORI COMMERCIALISTI - REVISORI LEGALI

**RELAZIONE DI STIMA,
AI SENSI DELL'ART. 2343-TER, COMMA 2, LETT. B),
DEL CODICE CIVILE, DEL VALORE ECONOMICO DEL
CAPITALE SOCIALE
DELLA "DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L."**

Prof. Dott. Raffaele Marcello

Maggio 2023

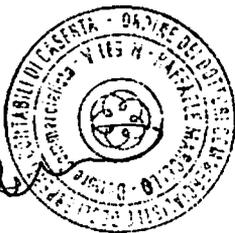



Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

Sommario

1. Premessa.....	3
1.1 Profilo professionale del valutatore.....	3
1.2 Indipendenza del valutatore	5
2. Oggetto dell'incarico.....	5
3. Data di riferimento	6
4. Svolgimento dell'incarico.....	6
5. Dismissioni Immobiliari S.r.l.: le caratteristiche aziendali.....	8
5.1 Profilo della società.....	8
5.2 Assetto societario e struttura organizzativa.....	8
5.3 Performance economico-finanziaria	9
5.4 Andamento del settore.....	21
5.5 Il Piano industriale 2022-2025	27
6. Documenti, dati e fonti utilizzati.....	28
7. Le metodologie di valutazione applicate.....	29
7.1 Scenario e parametri utilizzati	29
7.2 Metodo di valutazione Unlevered Discounted Cash Flow (UDCF).....	30
7.3 Metodo di valutazione reddituale	34
8. Attestazione del valore del capitale	36

STUDIO MARCELLO
DOTTORI COMMERCIALISTI - V. D. S. 111/112

Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

1. Premessa

Il sottoscritto Prof. Dott. Raffaele Marcello, dottore commercialista (iscritto al n. 591 dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili della circoscrizione del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere) e revisore legale (iscritto al n. 35072 del Registro dei Revisori Legali tenuto presso il Mef),

premessso che

ha ricevuto, da parte della Imvest S.p.a. con sede in Roma (RM) alla Via Giuseppe Pisanelli n. 4, l'incarico di predisporre una relazione di stima del valore economico del 100% delle quote della "Dismissioni Immobiliari s.r.l." (di seguito *Dismissioni Immobiliari* o anche la "Società"), con sede in Roma (RM) alla Via Giuseppe Pisanelli n.4, cap. 00196, iscritta al Registro delle Imprese di Roma al n. RM-1466630, Codice Fiscale e P. Iva 13703131006,

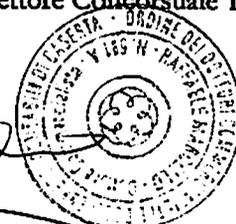
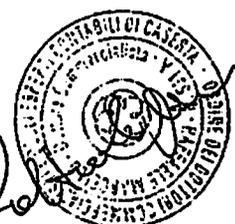
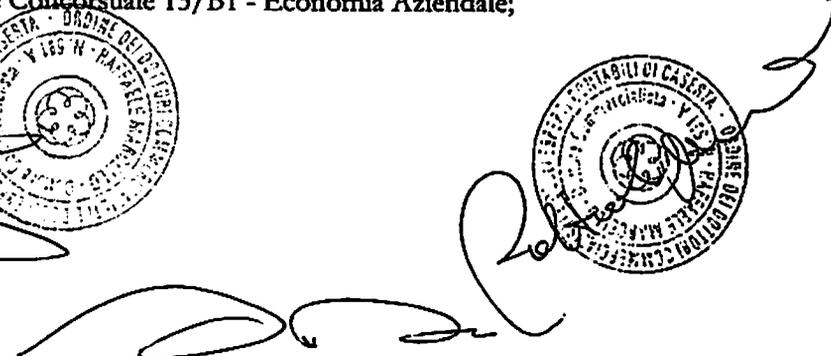
deposita

la propria relazione di stima, procedendo all'esposizione dei fatti e delle argomentazioni di seguito riportati.

1.1 Profilo professionale del valutatore

Come richiesto dai Principi Italiani di Valutazione 2015e dal secondo comma dell'art. 2343-ter del codice civile, si forniscono le informazioni tese ad apprezzare l'adeguata e comprovata professionalità dell'esperto incaricato. Lo scrivente Prof. Dott. Raffaele Marcello:

- a) è ricercatore di Economia aziendale, Università degli Studi di Salerno, Dipartimento di Scienze aziendali - Management & Innovation Systems (DISA-MIS);
- b) ha conseguito l'Abilitazione Scientifica Nazionale alle funzioni di professore universitario di seconda fascia nel Settore Concorsuale 13/B1 - Economia Aziendale;

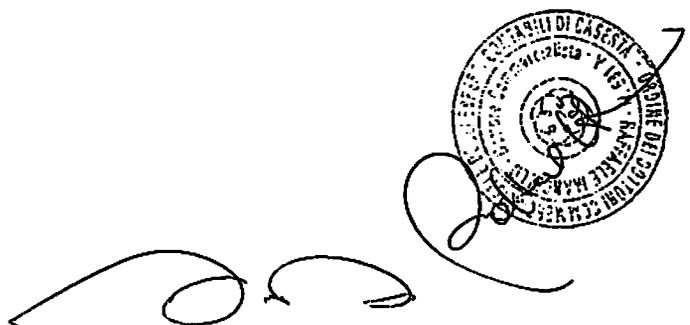




STUDIO MARCELLO
DOTTORI COMMERCIALISTI E ESPERTI CONTABILI

Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

- c) ha conseguito il titolo di Dottore di Ricerca in Economia e Amministrazione delle Imprese Cooperative e delle Organizzazioni No Profit, Seconda Università di Napoli Facoltà di Economia;
- d) è Componente del Comitato Scientifico dell'Istituto per il Governo Societario (IGS);
- e) è iscritto nell'elenco nazionale dei componenti degli Organismi indipendenti di Valutazione istituito presso il Dipartimento della funzione pubblica al n. 1221;
- f) è Amministratore giudiziario, iscritto nella sezione esperti al n. 2366 in data 21.02.2019;
- g) è Consulente Tecnico d'ufficio del Tribunale Civile e Penale di Santa Maria Capua Vetere (CE);
- h) è autore di numerose pubblicazioni, libri e articoli scientifici (nazionali ed internazionali) su tematiche contabili, amministrative, finanziarie ed economico-aziendali;
- i) è componente del comitato editoriale della Rivista "La valutazione delle Aziende";
- j) è Amministratore e Sindaco di importanti società anche quotate e gruppi privati;
- k) è stato Consigliere del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili (CNDCEC) dal 2014 al 2021 con delega alla Revisione Legale, ai Principi Contabili e di Valutazione e ai Sistemi di Controllo;
- l) è stato componente del Consiglio Superiore della Fondazione Nazionale dei Commercialisti (FNC) dal 2014 al 2021;
- m) è stato componente del Consiglio di Gestione dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) dal 2017 al 2020;
- n) è stato componente del Consiglio di Sorveglianza dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) dal 2020 al 2021;
- o) è stato componente del Consiglio dei Garanti dell'Organismo Italiano di Valutazione (OIV) dal 2015 al 2021.



STUDIO MARCELLO
DOTTORI COMMERCIALISTI E CONSULENTI



Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

1.2 Indipendenza del valutatore

Il sottoscritto, anche ai fini del rispetto delle condizioni di indipendenza previste dal richiamato art. 2343-ter, comma 2, lett. b), del codice civile, dichiara:

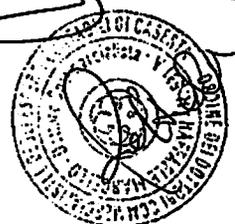
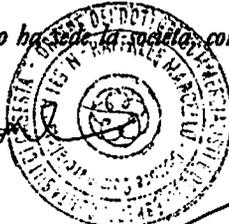
- di essere indipendente dalla società e di non avere alcun interesse diretto o indiretto in eventuali operazioni riguardanti la società e/o i suoi beni;
- di non essere legato al committente, né ai soci che esercitano individualmente o congiuntamente il controllo sulla committente, né ai destinatari della presente relazione da rapporti di tipo professionale o personale tali da compromettere l'indipendenza di giudizio;
- che l'impegno del sottoscritto in questo incarico non è stato sottoposto a condizionamenti relativi allo sviluppo o alla presentazione di risultati predeterminati;
- che il compenso per il completamento dell'incarico non è stato sottoposto a condizionamenti relativi allo sviluppo o alla presentazione di valori predeterminati o indirizzamenti sul valore, né al raggiungimento di un risultato prestabilito, o al verificarsi di eventi successivi collegati all'utilizzo previsto della valutazione; né è stato quantificato in percentuale sul risultato della stima.

2. Oggetto dell'incarico

Lo scopo della presente relazione è la stima, al 31/12/2022, dell'intero capitale della "Dismissioni Immobiliari s.r.l.", ai sensi e per gli effetti dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b) del codice civile.

Il sottoscritto ritiene importante fornire alcune precisazioni circa le norme nelle quali si inquadra la presente relazione e i relativi riflessi sulle scelte effettuate in sede valutativa.

La stima del valore del 100% delle quote è redatta al fine di assolvere alle disposizioni dettate dagli art. 2343 e 2343-ter del codice civile: l'art. 2343, comma 1, del codice civile, prevede infatti che *"Chi conferisce beni in natura o crediti dove presentare la relazione giurata di un esperto designato dal tribunale nel cui circondario ha sede la società, contenente la descrizione dei beni o dei crediti conferiti,*



Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

l'attestazione che il loro valore è almeno pari a quello ad essi attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo e i criteri di valutazione seguiti?

L'art. 2343-ter, comma 2, del codice civile, prevede che "... non è altresì richiesta la relazione di cui all'art. 2343, primo comma, del codice civile, quando il valore attribuito, ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo, ai beni in natura o crediti conferiti sia pari o inferiore [...], e in particolare alla lettera b), che "al valore risultante da una valutazione riferita ad una data precedente di non oltre sei mesi il conferimento e conforme ai principi e criteri generalmente riconosciuti per la valutazione dei beni oggetto del conferimento, a condizione che essa provenga da un esperto indipendente da chi effettua il conferimento, dalla società e dai soci che esercitano individualmente o congiuntamente il controllo sul soggetto conferente o sulla società medesima, dotato di adeguata e di comprovata professionalità".

Il sottoscritto redige la Relazione dichiarando, come meglio precisato anche nel seguito, di essere indipendente e di possedere tutti i requisiti personali e professionali richiesti dalla legge per l'espletamento di simili incarichi.

3. Data di riferimento

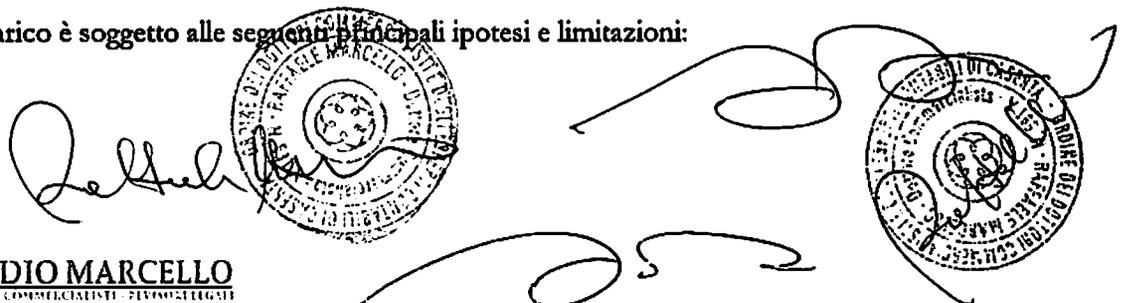
Al fine della determinazione del valore dei componenti oggetto di valutazione, ci si è riferiti alla data del 31/12/2022. I valori ed i parametri assunti nelle diverse metodologie applicate sono stati determinati in base ai dati forniti dal Committente.

Ai fini della presente analisi il sottoscritto ha avuto assicurazione da parte del *Management* circa l'assenza di eventi successivi alla Data di Riferimento che possano avere un impatto rilevante sulle conclusioni della Relazione.

4. Svolgimento dell'incarico

Il sottoscritto ha ottenuto le informazioni necessarie attraverso l'esame della documentazione offerta dalla Società.

L'incarico è soggetto alle seguenti principali ipotesi e limitazioni:



The image shows a handwritten signature in black ink, followed by two circular professional seals. The seals contain the text "STUDIO MARCELLO" and "PROFESSIONISTI" along with other details. Below the signature and seals, there are several horizontal lines of varying lengths, possibly representing a list of items or a signature line.

Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

- la valutazione è stata effettuata alla luce degli elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili e, pertanto, non tiene conto di eventi esterni, futuri, straordinari o inattesi (mutamenti fiscali, catastrofi, disordini politici, nazionalizzazioni, nuove regolamentazioni di settore, ecc.);
- l'incarico ricevuto non prevedeva lo svolgimento di procedure di revisione contabile sui bilanci della Società, né verifiche o accertamenti circa l'eventuale sussistenza di passività di natura fiscale, contrattuale, previdenziale o connesse a problematiche di tipo ambientale non riportate nei bilanci stessi;
- non si esprime, di conseguenza, se non nei limiti di quanto richiamato espressamente in questa sede e dell'oggetto dell'incarico, alcun giudizio circa l'accuratezza o la completezza dei dati contenuti nei documenti economico-finanziari storici della conferente;
- la valutazione è limitata agli elementi indicati ed esclude verifiche della sussistenza di eventuali passività potenziali;
- le condizioni dell'incarico sono tali per cui non è, allo stato, previsto alcun aggiornamento dei risultati ottenuti in relazione ad eventi o informazioni resi disponibili successivamente al completamento del lavoro;
- la Relazione non potrà essere utilizzata per finalità diverse da quelle indicate nel paragrafo "Oggetto dell'incarico";
- il sottoscritto dichiara inoltre che il presente incarico sarà realizzato secondo criteri conformi a quelli previsti dai Principi Italiani di Valutazione 2015 (PIV), cui attesta piena adesione;
- il sottoscritto dichiara di possedere la competenza e l'esperienza necessarie per assolvere il presente incarico, così come richiesto dal PIV II.2.5 e PIV II.2.6;
- il sottoscritto, nel compimento del presente incarico, dichiara di aderire al "*Code of Ethical Principles for Professional Valuer*" dell'IVSC International Valuation Standard Council).



Handwritten signature and circular stamp of Studio Marcello. The stamp contains the text: "ORDINE DEI PERITI E COMMERCIALISTI DEL DISTRETTO DI MARCELLO - UFFICIO PERITALE MARCELLO - VIA S. ANTONIO 10 - 03044 MARCELLO (VT) - TEL. 0773/451111 - FAX 0773/451112 - WWW.STUDIOMARCELLO.IT"



Handwritten signature and circular stamp of Ordine dei Periti e Commercialisti di Caserta. The stamp contains the text: "ORDINE DEI PERITI E COMMERCIALISTI DI CASERTA - VIA S. ANTONIO 10 - 03044 MARCELLO (VT) - TEL. 0773/451111 - FAX 0773/451112 - WWW.STUDIOMARCELLO.IT"

5. Dismissioni Immobiliari S.r.l.: le caratteristiche aziendali

5.1 Profilo della società

La Società è stata costituita il 19/01/2016 con la denominazione *Dismissioni Immobiliari s.r.l.* e opera nel campo della mediazione immobiliare.

Dismissioni Immobiliari, infatti, ha per oggetto sociale le seguenti attività¹:

- *"l'esercizio dell'attività di mediazione, di cui al capo XI del titolo III del codice civile (articoli 1754 e seguenti) per immobili di ogni tipo come regolata dalla legge 2 febbraio 1989 n. 39 e successive disposizioni."* Inoltre, essa svolge *"tutte le attività strettamente connesse all'attività di intermediazione nonché [...] qualsiasi altra operazione mobiliare ed immobiliare, strettamente necessaria e/o strumentale per il raggiungimento dell'oggetto sociale."*²

L'attività svolta attiene, in pratica, a tutto ciò che ruota intorno all'assistenza in campo immobiliare, dalla valutazione alla progettazione/acquisizione degli immobili³.

5.2 Assetto societario e struttura organizzativa

Il capitale sociale della *Dismissioni Immobiliari S.r.l.* ammonta a € 25.000, interamente versato, ed è così suddiviso:

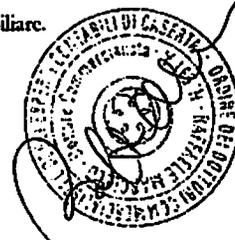
Socio	Codice Fiscale	Quote	Tipo di diritto
Euro Invest Real Estate s.r.l.	14214001001	6.250	Proprietà
GBF Immobiliare s.r.l.	14267171008	6.250	Proprietà
IPG Società a responsabilità limitata	14245981007	12.500	Proprietà

La struttura è gestita da un Amministratore Unico, nella persona del Dott. Cosimo Muccio, nato a Benevento (BN) il 16/06/1976, C.F. MCCC5M76H16A783J.

¹ L'attività aziendale, infatti, è individuata dal codice ATECO 68.31 - intermediari nella mediazione immobiliare.

² Visura CCIAA di Roma aggiornata al 16/04/2023

³ Fonte: www.dirimmobiliare.com



Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

L'azienda, alla data del 31/12/2022, impiega 7 dipendenti ed 1 collaboratore dislocati sia a Roma sia a Milano, dove sono presenti due unità locali⁴.

5.3 Performance economico-finanziaria

Di seguito sono riportati i dati di sintesi della situazione economico-patrimoniale che ha caratterizzato la Società in oggetto, nel corso degli esercizi che vanno dal 2017 al 2021.

Giova specificare che, per gli esercizi analizzati, la Società ha provveduto a depositare, presso la CCIAA, i relativi bilanci in forma abbreviata, per cui alcune informazioni non sono direttamente desumibili dai prospetti di riferimento e dalla nota integrativa.

Tale circostanza ha indotto lo Scrivente a privilegiare un'analisi incentrata sui principali aspetti ed indicatori dello stato di salute della gestione aziendale.

Analizzando la composizione qualitativa dell'Attivo, si registra un andamento crescente delle Immobilizzazioni, le quali, dal 2017 al 2021, passano da €/000 1 ad €/000 208⁵ subendo un notevole incremento, principalmente, nella componente finanziaria⁶.

Si ravvisa, tuttavia, che la componente preponderante dell'Attivo è costituita dal Circolante, pari in media al 91% del Totale degli Impieghi⁷, a conferma di una marcata elasticità della gestione⁸.

Di seguito, si propone una tabella riassuntiva di quanto esposto:

⁴ Visura CCIAA di Roma aggiornata al 18/04/2023.

⁵ Esse rappresentando, mediamente, il 9,39% del Totale Attivo.

⁶ Le immobilizzazioni finanziarie, infatti, passano da zero ad €/000 199 nel 2021.

⁷ L'Attivo Circolante è costituito principalmente da disponibilità liquide e crediti. Questi ultimi risultano essere pari, mediamente, all'88% degli Impieghi.

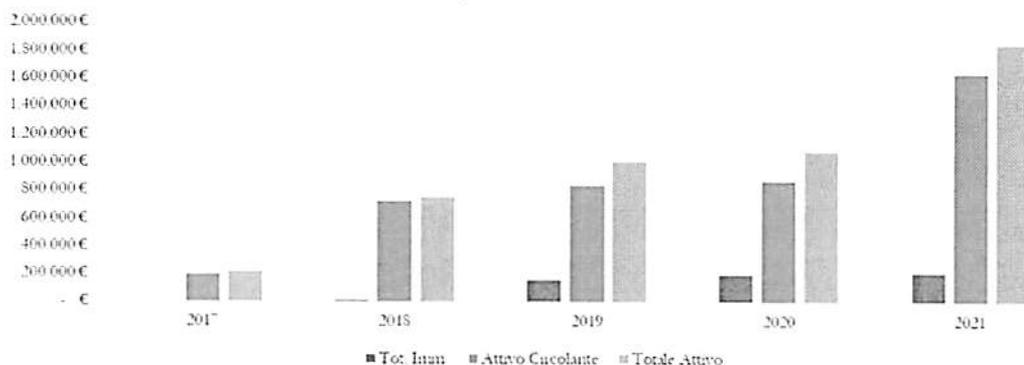
⁸ L'indice di elasticità globale, espresso dal rapporto tra il totale dell'Attivo Circolante e ed il Totale Attivo, nei periodi di riferimento, risulta essere pari, in media, a 1,54.



Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

	2017	Δ	2018	Δ	2019	Δ	2020	Δ	2021
Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	18.750		18.750		18.750		18.750		-
Tot. Imm.	1.187 €	661,25%	9.036 €	1606%	154.185 €	25%	193.090 €	8%	207.917 €
Imm. Immateriali	1.187 €		791 €		540 €		252 €		1.140 €
Imm. Materiali	- €		8.245 €		7.045 €		6.238 €		7.697 €
Imm. Finanziarie	- €		- €		146.600 €		186.600 €		199.100 €
Attivo Circolante	191.686 €	275,51%	719.867 €	16%	835.959 €	4%	866.218 €	89%	1.634.010 €
Rimanenze	- €		- €		30.000 €		30.000 €		103.163 €
Crediti	- €		- €		16.200 €		16.200 €		16.200 €
Attività finanziarie	- €		198.778 €		219.578 €		219.578 €		78.149 €
Crediti entro l'esercizio	126.473 €		233.548 €		378.987 €		314.113 €		854.804 €
Disponibilità Liquide	65.213 €		287.541 €		191.020 €		85.814 €		574.706 €
Risconti Attivi	- €		- €		174 €		513 €		7.028 €
Totale Attivo	211.623 €	253,29%	747.653 €	35%	1.008.894 €	7%	1.078.054 €	71%	1.841.987 €

Composizione dell'Attivo

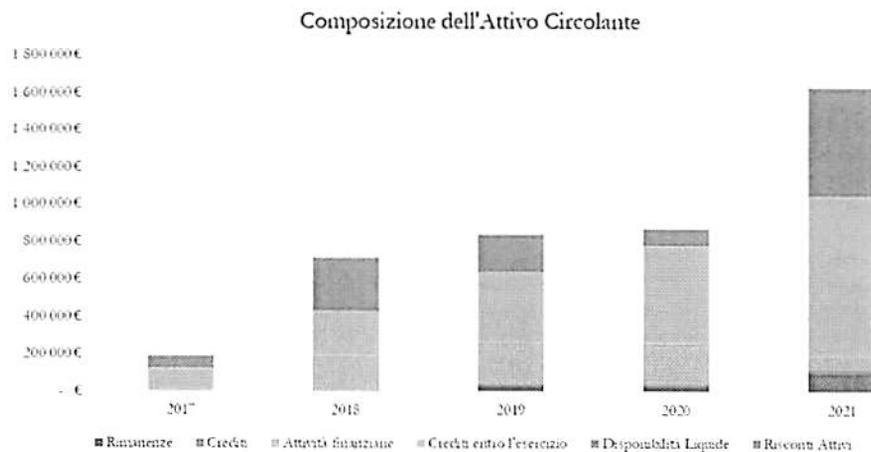


Composizione percentuale						
	2017	2018	2019	2020	2021	Media
Attivo Fisso	0,56%	1,21%	15,28%	17,91%	11,29%	9,25%
Imm. Immateriali	0,56%	0,11%	0,05%	0,02%	0,06%	0,16%
Imm. Materiali	0,00%	1,10%	0,70%	0,58%	0,42%	0,56%
Imm. Finanziarie	0,00%	0,00%	14,53%	17,31%	10,81%	8,53%
Imm. Finanziarie	0,00%	0,00%	95,08%	96,64%	95,75%	57,49%
Attivo Circolante	90,58%	96,28%	82,86%	80,35%	88,71%	87,76%
Rimanenze	0,00%	0,00%	2,97%	2,78%	5,60%	2,27%
Crediti	0,00%	0,00%	1,61%	1,50%	0,88%	0,80%
Crediti entro l'esercizio	59,76%	31,24%	37,56%	47,69%	46,41%	44,53%
Disponibilità Liquide	30,82%	38,46%	18,93%	7,96%	31,20%	25,47%
Risconti Attivi	0,00%	0,00%	0,02%	0,05%	0,38%	0,09%
Totale Attivo	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Considerato il peso dell'Attivo Circolante sul totale degli investimenti, la figura successiva mostra, in dettaglio, la sua composizione nel corso del periodo oggetto di analisi.

Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

sottolineato, in proposito, l'andamento dei *Crediti entro l'esercizio* che, nell'arco temporale analizzato, registrano un costante aumento; *trend* analogo si ravvisa anche per le *Disponibilità liquide* e le *Rimanenze* le quali, nel 2021, si assestano su un valore pari a €/000 103.



Data la composizione dell'Attivo, è stata verificata la coerenza nell'utilizzo delle fonti di finanziamento. A tal proposito, infatti, si rileva la presenza di un indice di autocopertura, espresso dal rapporto tra la sommatoria del Capitale Permanente con i debiti a medio – lungo termine e le Immobilizzazioni, che è pari, in media, a + 41,9⁹. Parimenti, l'indice di struttura primario evidenzia la presenza di situazione di equilibrio e solidità patrimoniale. Di seguito la tabella:

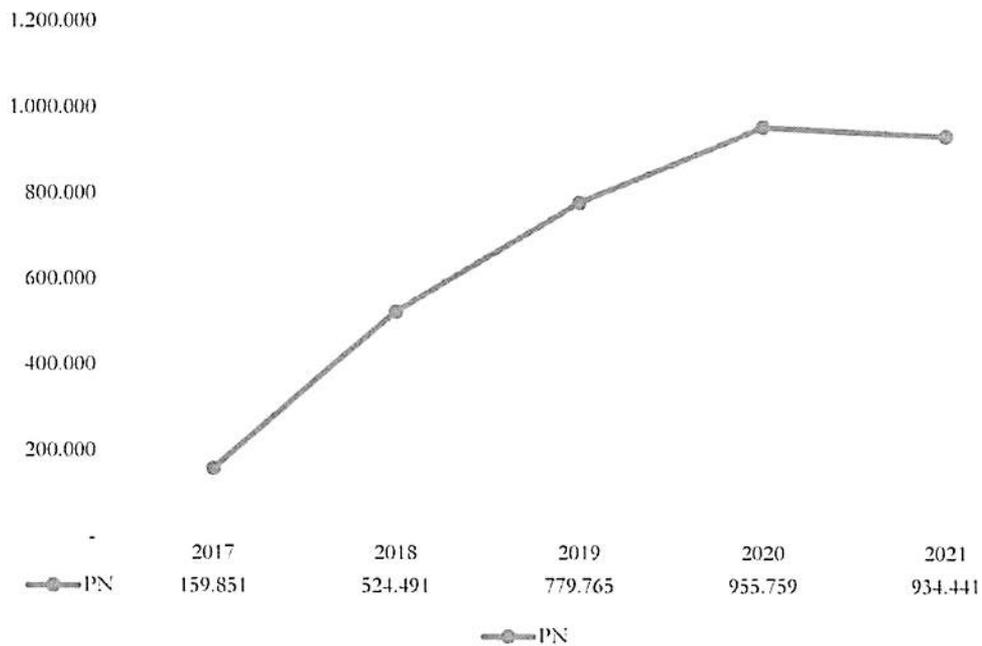
SOLIDITA' PATRIMONIALE	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021
Indice di Struttura Primario [(Mezzi Propri)/Capitale Fisso]	134,67	58,04	5,06	4,95	4,49
Mezzi Propri	159.851	524.491	779.765	955.759	934.441
Attivo Immobilizzato	1.187	9.036	154.185	193.090	207.937
Indice di autocopertura [(Capitale Proprio + Debiti Finanz. a M/L)/Attivo Immobilizzato]	134,67	58,04	5,06	4,95	7,14
Capitale Proprio	159.851	524.491	779.765	955.759	934.441
Debiti a M/L	0	0	0	0	550.000
Attivo Immobilizzato	1.187	9.036	154.185	193.090	207.937

⁹ In tal caso, non essendo disponibili informazioni dettagliate circa la natura dei debiti, sono stati considerati, al fine del calcolo tutti i debiti con scadenza a lungo termine.

Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

Il Passivo presenta un'incidenza del Capitale Proprio pari, mediamente, a circa il 72% del totale delle fonti, circostanza che denota, di conseguenza, una marcata patrimonializzazione della Società. La *Net Financial Position* risulta, quindi, stabilmente positiva.

Patrimonio Netto



Il grafico evidenzia l'andamento crescente del Capitale Proprio in tutto l'arco temporale oggetto di analisi. Esso, infatti, passa da un valore di €/000 160 nel 2017 ad €/000 934 nel 2021, con una variazione percentuale del +485%. In tutti gli esercizi analizzati, infatti, la Società registra risultati di periodo sempre positivi, i quali, accantonati a riserve, hanno contribuito al rafforzamento patrimoniale della Dismissioni Immobiliari s.r.l.

La componente relativa ai debiti, di conseguenza, presenta un'incidenza minore: essi rappresentano, infatti, mediamente il 26% del Totale Passivo¹⁰.

¹⁰ Nel 2021, i debiti registrano un aumento significativo, pari ad €/000 793, rappresentando, per l'esercizio in commento, il 48% circa delle Fonti.

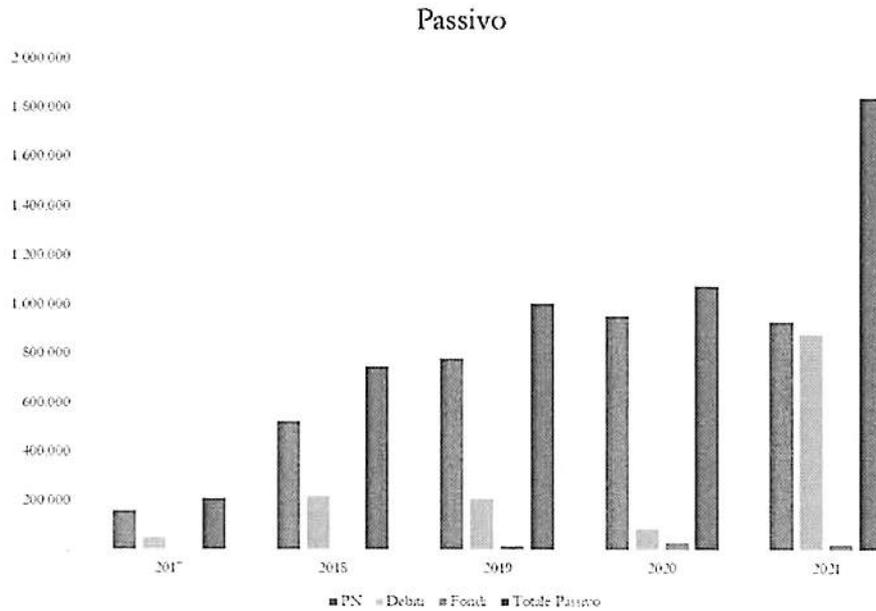
Roberto...
STUDIO MARCELLO
DOTTORI COMMERCIALISTI - FIRMATI LEGALITÀ

[Signature]

[Signature]

Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

Il grafico seguente illustra, nel dettaglio, la composizione del Passivo in cui emerge la preponderanza dei Mezzi Propri.



Sotto il profilo economico, la società presenta, durante i 5 esercizi oggetto di analisi, un fatturato medio di circa €/000 1.067. Nello specifico, i ricavi presentano un *trend* crescente che, solo tra gli esercizi 2019 – 2020, subisce una flessione, salvo poi assestarsi, nel 2021, su un valore pari a €/000 1.447.

Parimenti, il valore della produzione passa dai €/000 274 del 2017 ai €/000 1.494 del 2021, con un CAGR₂₀₂₁₋₂₀₁₇ pari al + 52,79%.

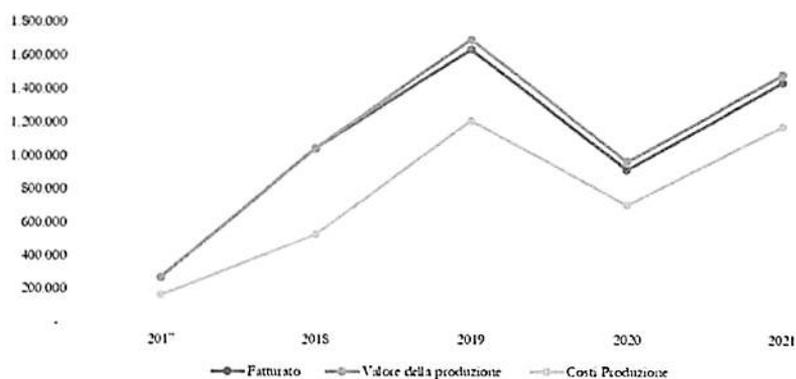
Dal punto di vista della gestione operativa, l'EBIT assume valori sempre positivi.

Tale indicatore, tuttavia, negli esercizi compresi tra il 2018 ed il 2020, subisce una contrazione ascrivibile, sostanzialmente, all'aumento più che proporzionale dei costi di produzione rispetto all'incremento registrato dai ricavi. Tale contingenza risulta maggiormente accentuata tra il 2018 ed il 2019, in cui ad aumentare notevolmente sono i costi legati al personale.

Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

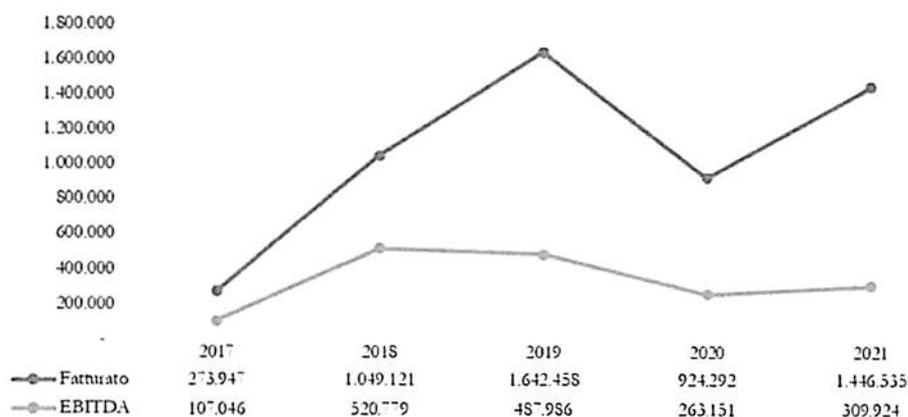
Tra gli esercizi 2019 e 2020, invece, la contrazione del Reddito Operativo è dovuta alla riduzione più che proporzionale subita dal fatturato (-44%) rispetto a quella dei costi (-41%).

Di seguito, un grafico indicativo di quanto asserito poc'anzi:



In proposito, stante la sostanziale coincidenza tra il Reddito Operativo e l'EBITDA, maggiormente rappresentativo della redditività caratteristica, si è preferito quest'ultimo al fine di esaminarne l'andamento congiuntamente al *trend* riscontrato per il fatturato.

Fatturato ed EBITDA a confronto



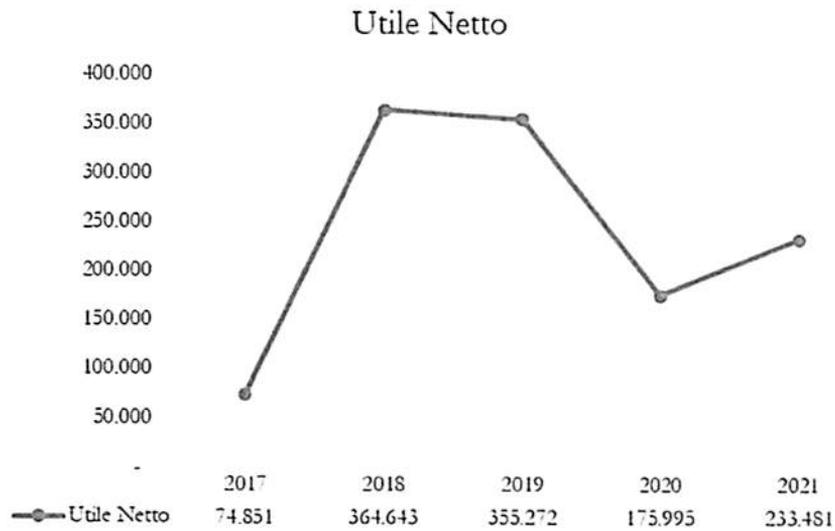
Marcello

Marcello

Relazione di stima - “Dismissioni Immobiliari S.r.l.”

Come mostrato dal grafico, tra gli esercizi 2018 e 2019, a dispetto di un aumento del fatturato ($\Delta + \text{€}/000 593$) si riscontra una contrazione del Margine Operativo Lordo. Tale circostanza è dovuta ad un incremento più che proporzionale dei costi della produzione, in particolare quelli relativi al personale ($\Delta + \text{€}/000 207$), per servizi ($\Delta + \text{€}/000 241$) e per materie prime, sussidiarie e di consumo ($\Delta + \text{€}/000 250$).

Al fine di chiarire meglio gli aspetti appena descritti, la figura seguente mostra l'andamento del risultato netto di esercizio durante il periodo considerato, il quale rimarca un andamento altalenante pur assestandosi sempre su valori positivi.

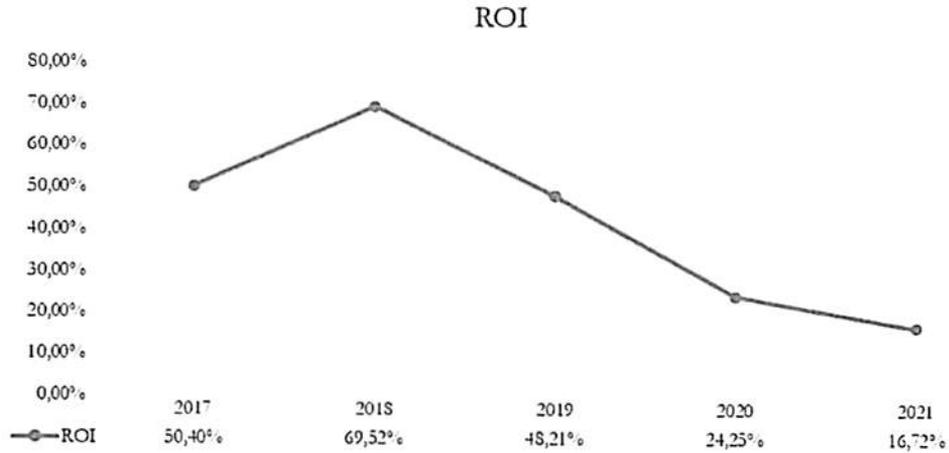


L'analisi della *performance* economica, tuttavia, non può prescindere da un'attenta indagine relativamente agli indici di redditività (ROI, ROS e ROE) e al loro andamento durante il periodo oggetto di osservazione.

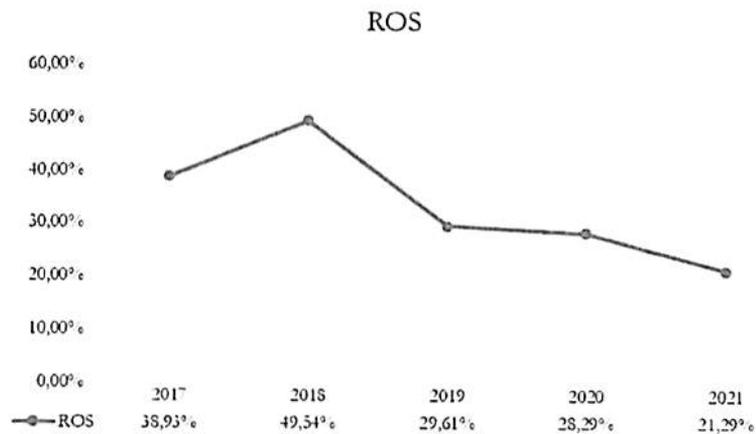
Il ROI (*Return on investment*) misura la redditività degli investimenti della sola gestione caratteristica ed è dato dal rapporto tra il Reddito Operativo ed il Totale Attivo. L'indicatore, come indicato dal grafico, ad eccezione del periodo 2017 – 2018, presenta un *trend* decrescente, pur mantenendosi sempre su valori positivi.

STUDIO MARCELLO
DOTTORI COMMERCIALISTI E RIVISORI LEGALI

Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

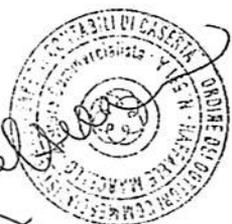


Il ROS (*Return on sales*), dato dal rapporto tra il reddito operativo ed il fatturato, misura, invece, la redditività delle vendite. Nello specifico, l'indicatore permette di esprimere un giudizio circa la marginalità dei ricavi. Tale indicatore, come evidenziato per il ROI, presenta un andamento decrescente, ad eccezione del periodo compreso tra gli esercizi 2017 e 2018, in cui si registra una crescita dello stesso. Anche in tale caso, il ROS si assesta sempre su valori positivi.



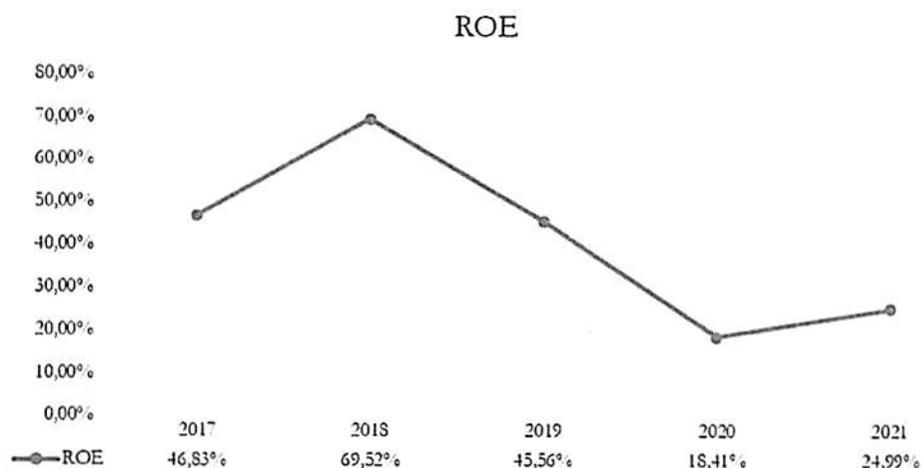
Infine, il ROE (*Return on Equity*), che misura la redditività del capitale investito dai soli soci attraverso il rapporto tra l'Utile Netto e il Totale Patrimonio Netto, dopo un andamento decrescente tra il 2018 ed il 2020 evidenzia un trend rialzista nell'ultimo esercizio oggetto di





STUDIO MARCELLO
DOTTORI COMMERCIALISTI - FISCALISTI - FIDUCIARI

Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

analisi. Tale miglioramento è imputabile al raggiungimento di un maggiore utile, registrato nel 2021.



Esaminati gli aspetti reddituali, è opportuna la valutazione dell'aspetto finanziario della gestione.

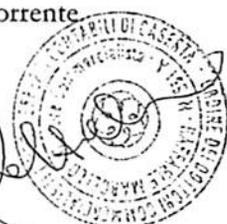
Il grado di autonomia patrimoniale, dato dal rapporto tra i Mezzi Propri e Totale Attivo, esprime il peso percentuale del capitale di rischio nella struttura finanziaria e segnala il grado di indipendenza dell'impresa da terzi finanziatori.

SOLIDITA' PATRIMONIALE	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021
Rapporto di indebitamento (Mezzi di Terzi/Capitale investito)	24%	30%	23%	11,34%	49,27%
Mezzi di terzi (passivo al netto del PN)	51.772	223.162	229.129	122.299	907.546
Capitale investito (totale attivo)	211.623	747.653	1.008.894	1.078.058	1.841.987
Indice di autonomia finanziaria (Mezzi Propri/Capitale Investito)	0,76	0,70	0,77	0,89	0,51
Mezzi Propri	159.851	524.491	779.765	955.759	934.441
Capitale investito (totale attivo)	211.623	747.653	1.008.894	1.078.058	1.841.987

Come è osservabile dalla tabella, la società, *ut supra* accennato, risulta essere poco esposta verso terzi finanziatori, in quanto la quasi totalità degli investimenti è finanziata con fonti interne alla proprietà.

L'analisi della liquidità è stata condotta attraverso il calcolo dei seguenti indici:

- indice di liquidità corrente, dato dal rapporto tra l'attivo corrente e il passivo corrente;
- il *quick ratio (acid test)* dato dal rapporto tra la liquidità immediata e il passivo corrente



Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

La tabella seguente mostra, in dettaglio, i risultati e l'andamento degli indici.

	2017	2018	2019	2020	2021
Indice di liquidità corrente	3,70	3,28	3,88	9,47	4,86
Quick Ratio	1,260	1,311	0,903	0,956	1,728

Dai valori sopra riportati, emerge un equilibrio tra i flussi di cassa in entrata a breve e gli impegni di pagamento in scadenza. Infatti, come suggeriscono i risultati del *quick ratio*, la società può contare sulle liquidità immediate per far fronte agli impegni di pagamento a breve.

In conclusione, al fine di esprimere un giudizio esaustivo sullo "stato di salute" della Dismissioni Immobiliari s.r.l., soprattutto in riferimento alla *performance* reddituale, lo scrivente ha esaminato, relativamente allo stesso arco temporale 2017 – 2021, l'andamento dei principali indici per un gruppo di imprese comparabili.

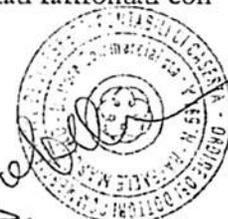
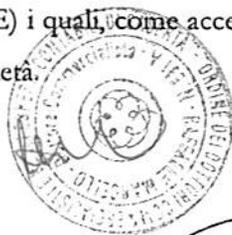
Nello specifico, con l'ausilio della banca dati *AIDA*, è stato selezionato un campione di imprese attive aventi simili lo stesso codice Ateco della Società (68.31.00 – mediazione immobiliare).

In particolare, il *range* di fatturato è stato identificato nel modo seguente: *a)* il limite minimo è pari ad € 219.158, ovvero il fatturato minimo della Dismissioni Immobiliari s.r.l. nel quinquennio 2017-2021 (€ 273.947), diminuito del 20%; *b)* il limite massimo è pari ad € 1.970.950, ovvero il fatturato massimo conseguito dalla Società nel quinquennio 2017-2021 (€ 1.970.949), aumentato del 20%.

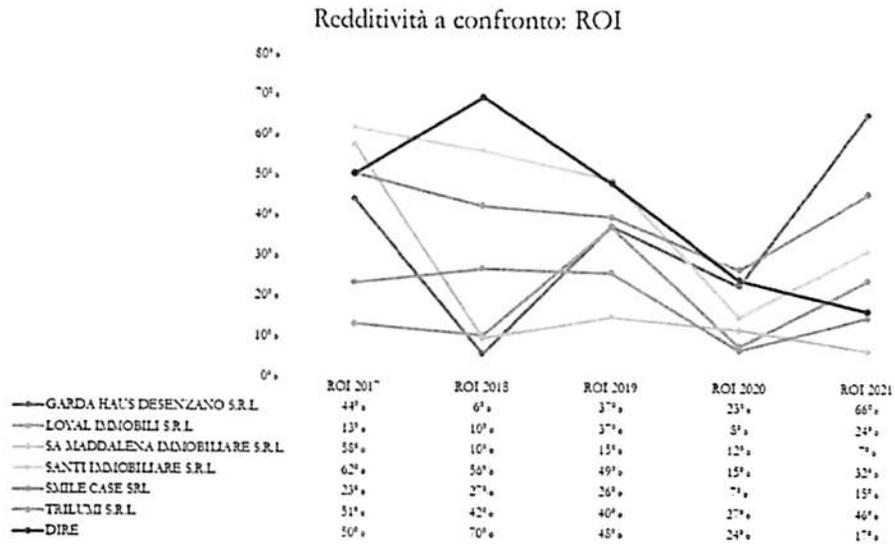
In aggiunta, le aziende appartenenti al campione di confronto rispettano i seguenti requisiti: *i)* numero di dipendenti da 3 a 7; *ii)* sede legale: Lombardia; *iii)* data di costituzione compresa tra il 2014 ed il 2018; *iv)* risultato di periodo sempre positivo nell'arco 2017 - 2021.

L'adozione di tali criteri dimensionali ha condotto all'individuazione di un campione di n. 6 società.

Di seguito, si riportano i tre principali indicatori della *performance* reddituale delle suddette società (ROI, ROS e ROE) i quali, come accennato in premessa, sono stati raffrontati con quelli conseguiti dalla Società.



Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."



Il grafico evidenzia una *performance* superiore alla media da parte della Dismissioni Immobiliari s.r.l. nell'arco 2017 – 2019, salvo poi peggiorare nell'ultimo periodo. Invero, dal 2019 si riscontra un calo generale dell'indice in questione che tuttavia, mentre tra il 2020 ed il 2021 per la maggior parte delle società analizzate registra un rialzo, per la Società mostra un *trend* ancora decrescente assestandosi su valori, seppur positivi, inferiori alla media.



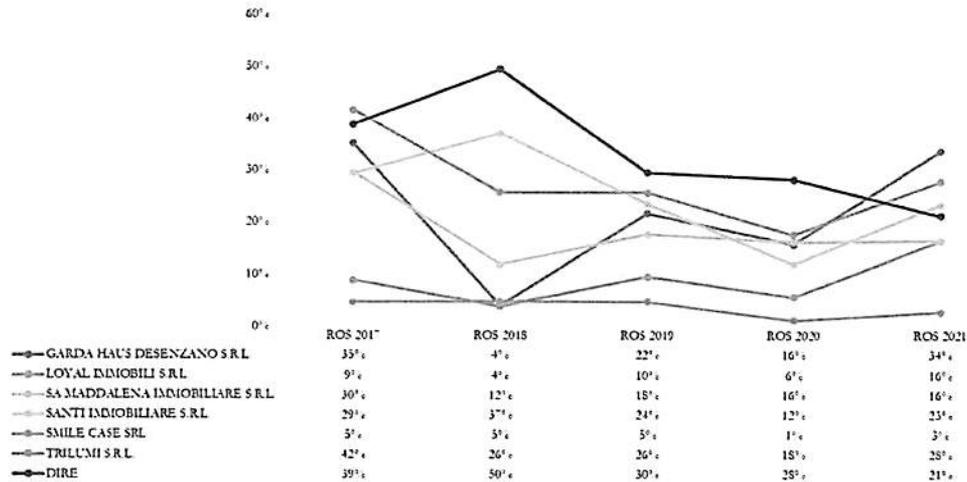
STUDIO MARCELLO
INGEGNERI E PERITI





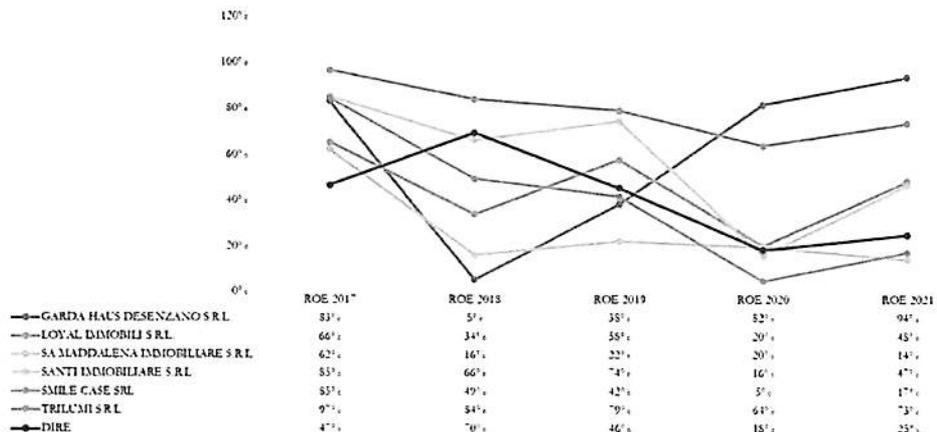
Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

Redditività a confronto: ROS

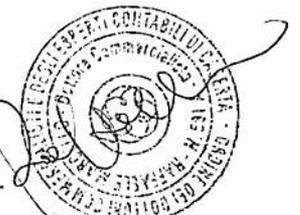


Per ciò che concerne il ROS, che esprime il tasso di remunerazione delle vendite, la Società si assesta su valori sempre positivi e superiori alla media del campione analizzato in tutto l'arco temporale 2017 – 2020; nel periodo 2021, contrariamente a quanto riscontrato per i *competitor*, l'indice *de quo* evidenzia un *trend* descrescente (-7% tra il 2020 ed il 2021).

Redditività a confronto: ROE



Per ciò che concerne il ROE, che esprime il tasso di remunerazione del capitale conferito a titolo di rischio, la Società si assesta su valori sempre positivi.



Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

Va rilevato, tuttavia, che, ad eccezione dell'esercizio 2018, il ROE della Società risulta essere sempre inferiore a quello medio calcolato per i *competitor* e tale differenza risulta accentuata soprattutto per gli esercizi 2017 e 2021.

5.4 Andamento del settore

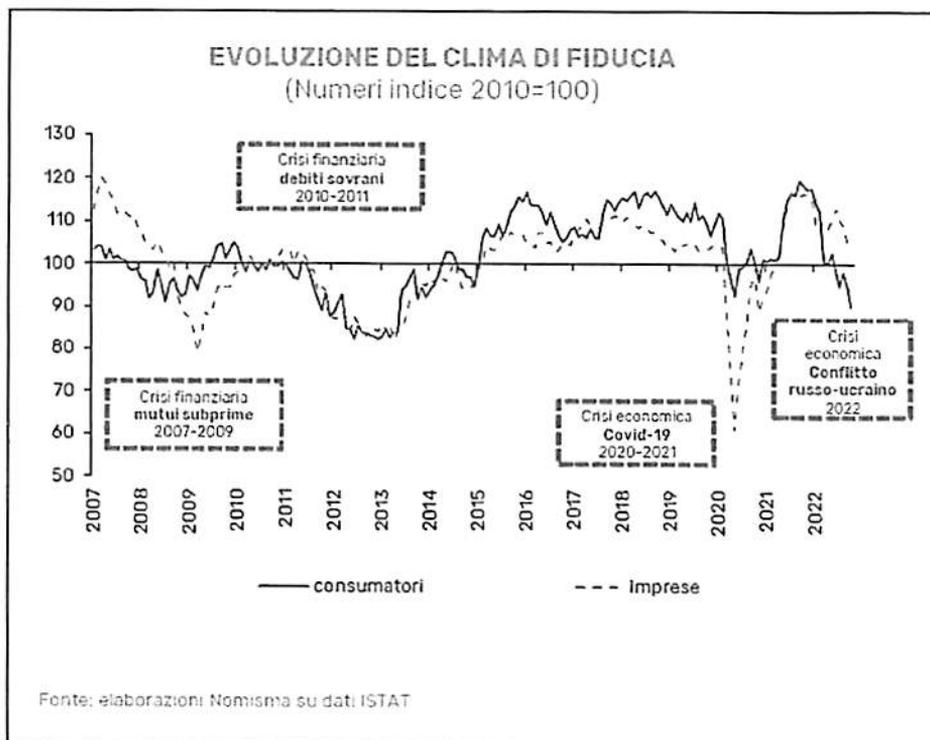
Il mercato immobiliare italiano, dopo le buone *performance* che hanno caratterizzato lo scorso periodo, va verso un indebolimento del *trend* rialzista a seguito del progressivo deterioramento dello scenario macroeconomico.

Dai dati emersi dal 3° *Rapporto 2022 sul mercato immobiliare*, pubblicato lo scorso novembre da *Nomisma*, si rileva un accentuato innalzamento dei prezzi che, da una parte, ha ridotto le capacità di spesa ed investimento di famiglie e imprese e, dall'altra, ha provocato l'adozione di una politica monetaria gradualmente restrittiva da parte della BCE. Tale intervento ha ridotto drasticamente la portata del canale creditizio, convertitosi in un transito inevitabile per una quota significativa del mercato immobiliare ma divenuto, *in itinere*, sempre meno accessibile da parte delle famiglie.

I sopra citati effetti risultano maggiormente acuiti da ulteriori fattori esogeni, quali il perdurare del conflitto russo – ucraino ed il conseguente innalzamento dei prezzi dell'energia e delle materie prime, fattori che hanno avuto ripercussioni negative sul clima di fiducia nutrito da parte di consumatori ed imprese.



Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."



Dal punto di vista della domanda, dall'analisi dei dati del report, emerge come nel 2022 la priorità sia stata la ricerca di una soluzione abitativa con spazi adeguati, ove far convivere vita familiare e professionale, a differenza di quanto avvenuto nel 2021, quando il fattore di attivazione era invece rappresentato dalla ricerca di un contesto al di fuori dei grandi centri urbani¹¹.

In tal senso, secondo il Rapporto Immobiliare 2022 realizzato dall'Agenzia delle Entrate in collaborazione con ABI, le regioni che rappresentano la maggiore quota di transazioni sono la Lombardia (21,2% sul totale nazionale) e il Lazio (10%)¹².

Sul fronte dei prezzi, nella media dei 13 maggiori mercati nel secondo semestre del 2022, si è registrato un aumento dello 0,5% per le abitazioni, a fronte di una flessione dello 0,6% per gli uffici e di una sostanziale invarianza per i negozi (-0,1%).

¹¹ Fonte: Report 3° Rapporto 2022 sul mercato immobiliare - Nomisma, novembre 2022.

¹² In crescita anche i mercati dell'Emilia Romagna, del Piemonte e del Veneto, che guadagnano oltre il 30% rispetto al 2020. Tra le grandi città spiccano Genova e Roma, rispettivamente con +32,2% e +31,4%.

Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

Diversamente, il mercato della locazione di abitazioni mostra maggiore vivacità in quanto recettore di buona parte della domanda abitativa. In proposito, infatti, si conferma il tasso di crescita dei canoni del primo semestre (1% ca. in media), a fronte della stasi registrata nel segmento degli uffici e della lieve flessione in quello dei negozi.

In base allo studio di *Nomisma*, il +1,1% dei canoni di locazione delle abitazioni, preceduto da un +0,9% nella prima parte dell'anno, è frutto di una maggiore pressione della componente di domanda che resta esclusa dal mercato dell'acquisto e di quella, già robusta, di chi cerca casa in affitto.

Come già accennato, dal punto di vista della *performance* l'indice del mercato immobiliare pone in evidenza, relativamente al secondo semestre del 2022, un rallentamento della crescita.

Si è indebolita, infatti, la spinta rialzista del mercato residenziale dell'acquisto dell'abitazione, complice la minore intensità della domanda, da una parte, e la favorevole inerzia dei prezzi, dall'altra. È, altresì, proseguito il lento recupero degli immobili d'impresa di piccole dimensioni, alimentato dalla prospettiva di ritorno del fatturato delle imprese sui livelli pre-Covid. Si conferma la buona *performance* del mercato residenziale della locazione, a fronte della pressione della domanda e della crescita dei canoni di mercato¹³.

Nel dettaglio, sul piano delle compravendite di abitazioni, nel primo semestre del 2022 in Italia si è registrato un aumento tendenziale del 10,1%, leggermente inferiore al +11% rilevato in corrispondenza degli immobili per l'impresa. I dati, relativamente al segmento abitativo, evidenziano un calo delle transazioni nel secondo semestre rispetto al primo pari all'8,9%, riconducibile perlopiù alla *performance* del quarto trimestre dell'anno.

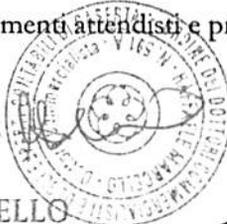
¹³ Sul mercato residenziale dell'acquisto in particolare, *Nomisma* individua in Milano e Padova per il Nord Italia e in Napoli e Bari per il Sud i mercati che maggiormente le tendenze di rallentamento.

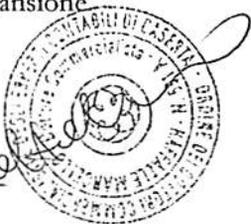


Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

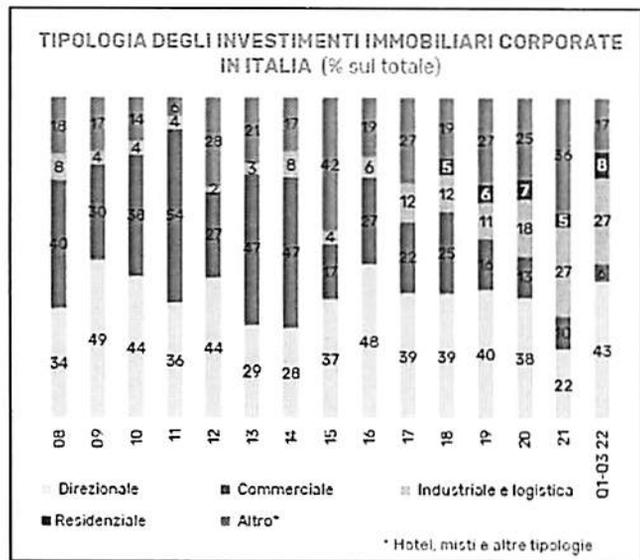


Sul versante *corporate*, si riscontra, invece, una diversa situazione in cui la ripresa è risultata vigorosa fino a tutto il terzo trimestre, alimentata dall'accresciuta attrattività dei settori alternativi (logistica e alberghiero) e del segmento direzionale. Tuttavia, la sopra citata evoluzione del quadro macroeconomico ha, anche in tal caso, spinto gli investitori stranieri ad adottare atteggiamenti attendisti e prudenti, i quali ne hanno contenuto l'espansione



STUDIO MARCELLO
DOTTORI COMMERCIALISTI FISCALISTI

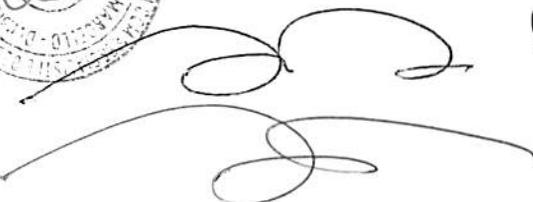
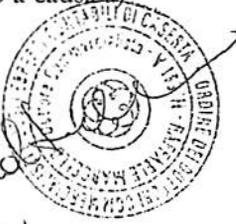



Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."



Ampliando il campo di studio e volgendo lo sguardo al mercato estero, in particolare a quello europeo, si rileva che il mercato immobiliare commerciale resta altamente attrattivo per gli investitori e riparte nel suo percorso di crescita. Infatti, nel corso della prima metà del 2022 gli investimenti immobiliari sono aumentati rispetto allo stesso periodo del 2021 (circa 20 miliardi di euro e un incremento di circa il 70%), per poi subire un rallentamento a causa a)



STUDIO MARCELLO
DOTTORI COMMERCIALISTI - REVISORI LEGALI

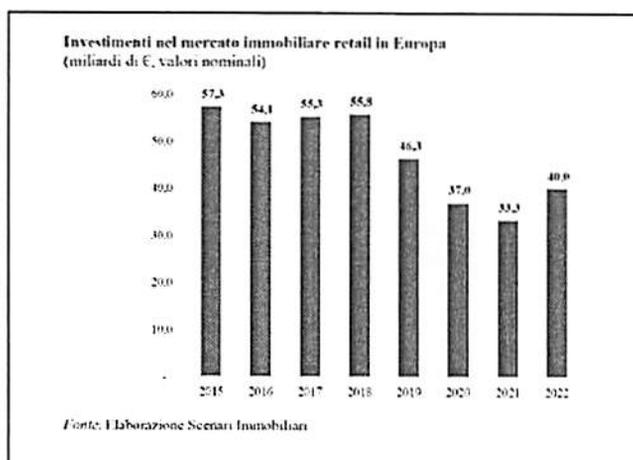
Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

degli elevati livelli di inflazione, *b)* dell'incremento dei tassi di finanziamento, e *c)* dell'aumento dei livelli di incertezza economica e dei costi dell'energia nonché del perdurare del conflitto russo-ucraino.

Si rilevano, tuttavia, importanti transazioni concluse a fine anno, le quali hanno portato i volumi totali a superare i livelli del 2021: 40 miliardi di euro di investimenti complessivi, per un incremento di circa il 20%¹⁴.

Le previsioni per il 2023 risultano incerte e fortemente correlate alla sostenibilità economica dei canoni di locazione e alla loro capacità di incidere sui rendimenti.

I mercati più attrattivi, secondo lo studio di *Scenari Immobiliari*, restano Francia, Germania e Regno Unito, con investimenti che nel 2022 hanno raggiunto rispettivamente 6, 8,25 e 8,1 miliardi, mentre in Italia si è registrata una contrazione, con un valore totale pari a poco meno di 1 miliardo di euro.



¹⁴ Fonte: Rapporto sul mercato immobiliare commerciale "Living in a two – speed – world – Negozi di città e centri commerciali del nuovo decennio", elaborato da *Scenari Immobiliari*.

Relazione di stima - “Dismissioni Immobiliari S.r.l.”

Andamento dei prezzi medi nominali del settore commerciale*
Cinque principali Paesi europei
(base 2015 = 100)

Paese	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023*	Var. % 2022/2021	Var. % 2023*/2022
Francia	100,0	101,5	103,1	108,1	110,0	106,0	102,0	103,5	109,3	1,8	5,5
Germania	100,0	101,7	102,2	105,4	102,6	96,0	92,0	92,8	97,8	0,9	5,4
Inghilterra	100,0	101,0	99,2	100,7	100,8	97,2	92,0	93,2	97,6	1,3	4,7
Spagna	100,0	101,8	108,0	113,1	114,4	107,0	101,5	105,2	110,3	0,7	4,8
Italia	100,0	100,5	101,2	101,1	101,5	97,1	91,1	93,9	94,9	-0,2	1,1
Media UE	100,0	101,9	103,0	105,4	105,8	100,8	97,0	97,8	101,9	0,8	4,3

(*) Previsione
 (*) Esercizi di vicinato
 (*) I dati sono disponibili per la sola Inghilterra e non per l'intera Gran Bretagna (Inghilterra, Scozia e Galles) - Dal 1° gennaio 2021 il Regno Unito non fa più parte della Ue
 Fonte: Elaborazione Secnari Immobiliari

In conclusione, va sottolineato che il *trend* generale futuro dipenderà molto dagli sviluppi macroeconomici. Invero, la diretta conseguenza di ciò è che il mercato immobiliare sta diventando sempre meno accessibile rispetto a quanto non lo sia stato fino a qualche mese fa, anche a causa del citato rialzo dei valori di compravendita e locazione.

Con molta probabilità, infatti, dopo lo straordinario *exploit* dell'ultimo anno e mezzo, si verificherà una riduzione dell'intensità della domanda accompagnata da un'attenuazione della crescita, peraltro già in atto, ma senza rischi di ridimensionamenti imminenti.

In aggiunta, va evidenziato che gli operatori del settore dovranno essere capaci di soddisfare una domanda sempre più sensibile alla tematica dell'ESG (*Environmental, Social e Governance*) e della sostenibilità, la quale costituisce una nuova sfida per tutti gli addetti.

Ad ogni modo, per il settore immobiliare, da sempre traino dell'economia, anche se dal punto di vista prettamente numerico non ci sono certezze assolute, si prospetta sì la fine di una fase in cui si sono raggiunti livelli straordinari, ma anche l'inizio di nuove ed imporanti sfide su vari piani, da quello ecologico a quello tecnologico e della sostenibilità finanziaria, nonché dell'accessibilità di tipo sociale ed economico.

5.5 Il Piano industriale 2022-2025

Il *management* ha elaborato un *business plan* riguardante il periodo 2022 - 2025, che sviluppa le proiezioni economico-finanziarie della *Società*. In riferimento al conto economico previsionale, il piano prevede una sostenuta crescita degli utili. Tale crescita risulta trainata da un aumento del fatturato e da un graduale miglioramento della marginalità operativa a



Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

partire dal 2024. L'aumento degli utili contribuisce a rafforzare significativamente la situazione patrimoniale dell'azienda, mentre i flussi di cassa positivi comportano, oltre ad un aumento dell' disponibilità liquide, una graduale riduzione dell'esposizione debitoria verso le banche. Il piano industriale è sommariamente illustrato di sotto.

Conto Economico	01.01.2023-30.06.2023 Actual	1.07.2023-31.12.2023	2024	2025
<i>Valore della produzione</i>	927.577,00 €	1.429.959,00 €	2.711.510,00 €	3.303.618,00 €
<i>Costi della produzione</i>	778.735,00 €	1.027.118,00 €	1.988.737,00 €	2.337.219,00 €
EBIT	148.842,00 €	402.841,00 €	722.773,00 €	966.399,00 €
<i>Oneri e proventi finanziari</i>	5.095,00 €	4.711,00 €	7.322,00 €	4.429,00 €
<i>Imposte</i>	- €	161.771,00 €	210.101,00 €	280.562,00 €
Utile	143.747,00 €	236.359,00 €	505.350,00 €	681.408,00 €
Stato Patrimoniale		2023	2024	2025
<i>Immobiliazioni Immateriali</i>		21.893,00 €	14.867,00 €	7.877,00 €
<i>Immobiliazioni Materiali</i>		6.487,00 €	3.684,00 €	1.159,00 €
<i>Clienti</i>		356.749,00 €	310.122,00 €	324.852,00 €
<i>Magazzino</i>		96.131,00 €	96.131,00 €	96.131,00 €
<i>Disponibilità Liquide</i>		668.928,00 €	862.822,00 €	1.307.453,00 €
<i>Altre attività</i>		430.910,00 €	571.025,00 €	720.068,00 €
Totale Attività		1.581.098,00 €	1.858.651,00 €	2.457.540,00 €
Patrimonio Netto		752.174,00 €	1.257.524,00 €	1.938.932,00 €
<i>Debiti Verso Banche</i>		402.596,00 €	266.446,00 €	127.404,00 €
<i>Debiti Verso Fornitori</i>		222.581,00 €	146.100,00 €	164.639,00 €
<i>Altri Debiti</i>		203.747,00 €	188.581,00 €	226.565,00 €
Totale Passività		1.581.098,00 €	1.858.651,00 €	2.457.540,00 €

6. Documenti, dati e fonti utilizzati

In particolare, il sottoscritto ha consultato, tra l'altro, la seguente documentazione:

- 3° Rapporto 2022 sul mercato immobiliare, pubblicato da Nomisma a novembre 2022;
- Bilanci della Dismissioni Immobiliari s.r.l. dal 2019 al 2021;
- Business Plan 2022-2025 della Dismissioni Immobiliari s.r.l.;



Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

- Contratti di locazione;
- Rapporto Immobiliare 2022, realizzato dall'Agenzia delle Entrate in collaborazione con ABI;
- Report "Living in a two – speed – world – Negozi di città e centri commerciali del nuovo decennio", *Scenari Immobiliari*;
- Sito web aziendale www.dismissioniimmobiliari.com;
- Visura aggiornata della *Dismissioni Immobiliari s.r.l.*

7. Le metodologie di valutazione applicate

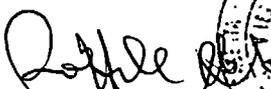
La classificazione della Società tra quelle di servizi ha inciso sulla scelta dei metodi da impiegare, privilegiando, rispetto a quelli basati sul patrimonio, altri informati alle aspettative economico e finanziarie. Infatti, in questa tipologia di aziende:

- la capacità di produrre flussi economici o finanziari dipende, in larga misura, dall'organizzazione e dal know how aziendale;
- il patrimonio ha un ruolo secondario nel processo di creazione del valore;
- i componenti patrimoniali sono privi di autonomo valore o lo stesso, ove determinabile con sufficiente attendibilità, assume scarsa significatività, prevalendo i vincoli di interdipendenza tra i vari fattori produttivi.

Pertanto, è stato privilegiato l'*Unlevered Discounted Cash Flow Method*, facendo altresì ricorso, a fini prudenziali, al valore risultante dall'applicazione del *Metodo reddituale complesso*.

7.1 Scenario e parametri utilizzati

I metodi di valutazione impiegati hanno richiesto la preventiva determinazione dei flussi economici e finanziari previsti per gli esercizi successivi alla data di riferimento della



STUDIO MARCELLO
CONTORELLI COMMERCIALI E FISCALI - RIVENDITORI LEGALI




Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

valutazione e per l'esercizio a regime. A tal fine, è stato possibile utilizzare il metodo dei risultati programmati, che fa riferimento ai risultati economici previsti nel Piano predisposto dall'azienda oggetto di valutazione; in particolare, si è fatto riferimento alla dinamica reddituale prospettica per l'intervallo temporale 2022-2025 assunta dal Piano trasmesso allo scrivente. Tuttavia, per accentuare l'affidabilità dei valori attesi negli esercizi futuri (2024 e 2025) ed anche a fini prudenziali, si è preferito rettificare i valori attesi per il tasso di crescita storico del settore di riferimento, identificato secondo avvertita dottrina¹⁵ nel 2,39% (due virgola trentanove per cento). Tale abbattimento riflette un approccio prudenziale, volto a catturare circostanze varie, difficilmente prevedibili, quali ad esempio l'insorgenza di possibili scenari futuri, tra cui una minore redditività del ramo, un aumento del rischio o l'incidenza di possibili accantonamenti e svalutazioni.

7.2 Metodo di valutazione *Unlevered Discounted Cash Flow (UDCF)*

Si è fatto ricorso ad una metodica di tipo finanziario che determina il valore economico del capitale in base al valore attuale dei *free cash flow* (al lordo degli oneri finanziari) generati in futuro, attualizzati ad un tasso che consideri il premio per il rischio connesso ad un determinato *business*.

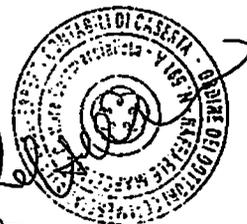
Il valore economico del capitale è quindi espresso dalla formula:

$$W = \sum_{k=1}^n \frac{FCF_k}{(1+WACC)^k} + HV - NFP$$

dove:

- W Valore economico del capitale
- NFP Posizione finanziaria netta
- FCF_k Flusso di cassa disponibile nell'anno K
- WACC *Weighted Average Cost of Capital*

¹⁵ Fonte: Damodaran.

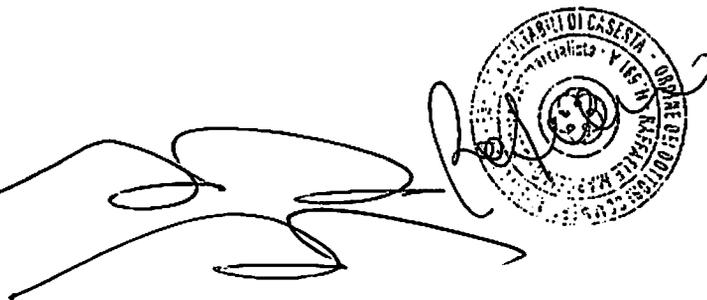
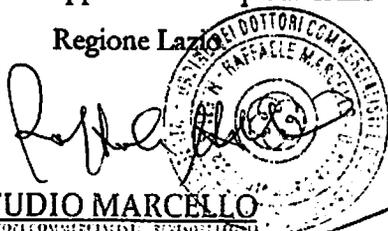


Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

N	Periodo esplicito (3 anni)
HV	Valore residuale (<i>Horizon</i> o <i>Terminal Value</i>)

L'applicazione dell'*Unlevered Discounted Cash Flow* (UDCF) ha comportato il ricorso ad alcune ulteriori assunzioni ed ipotesi operative, di seguito illustrate:

- nella determinazione dei flussi di cassa, le previsioni finanziarie si sono basate su quelle elaborate nel richiamato Piano per il periodo 2022 – 2025. Come richiamato di sopra, i valori attesi per gli esercizi futuri (2024 e 2025) sono stati prudenzialmente rettificati per il tasso di crescita storico del settore Real Estate (Service and Operations), pari al 2,39%. Inoltre, nel calcolo dei flussi di reddito per l'esercizio 2023, sono stati considerati i flussi di reddito conseguiti, ovvero a partire dal 3° trimestre del 2023;
- sono stati esclusi costi non monetari (p.e. ammortamenti ed accantonamenti) che, non dando luogo ad uscite, non influenzano i flussi finanziari;
- per il calcolo della variazione annua del C.C.N., si è fatto riferimento all'incidenza del C.C.N. sul reddito operativo prevista dal *Business Plan*. Questo valore è stato, in seguito, applicato ai valori reddituali previsti per calcolare il valore annuo del C.C.N.;
- nella determinazione del valore economico del capitale, il valore della Posizione Finanziaria Netta è stato desunto dal *Business Plan* per l'esercizio 2022. Nello specifico, la società presenta una Posizione Finanziaria Netta negativa, nella misura di - €/000 146, in quanto il valore delle disponibilità liquide eccede quello delle passività finanziarie;
- per quanto riguarda il calcolo del *Terminal Value*, si è prudenzialmente assunto un reddito operativo a regime pari al reddito operativo conseguito nel 2025, ovvero €/000 584. In particolare, si è assunto che a regime gli ammortamenti siano pari agli investimenti previsti dal piano e che il C.C.N. rimanga costante;
- per le imposte si è supposto il pagamento nell'anno. Nel calcolo delle imposte, è stata applicata un'aliquota IRES pari al 24% più un'aliquota IRAP del 4,82% per la Regione Lazio.



Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

Dato che la società presenta una Posizione Finanziaria Netta negativa, si è assunto che il WACC coincida con il costo del capitale di rischio (*cost of equity*). In linea generale, il tasso applicato per l'attualizzazione dei flussi è risultato pari al 6,79% (sei virgola settantanove per cento), determinato come segue:

COST OF EQUITY	
Rate of return:	
<i>Net Risk free rate</i>	0,65%
<i>Market Risk-Premium</i>	7,85%
<i>Additional Risk-Premium</i>	3%
Beta factor (b):	0,40
Cost of Equity (Ke):	6,79%

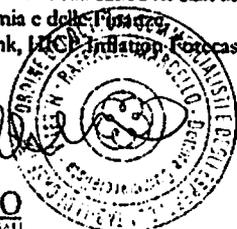
I criteri alla base dei valori riportati nel prospetto di sopra sono illustrati di seguito:

- il coefficiente (beta) è stato individuato in linea con i criteri dettati nel *Capital Asset Pricing Model*. Il valore per il settore *Real Estate (Service and Operations)*. Dato che la società presenta una Posizione Finanziaria Netta negativa, non si è reso necessario rettificare tale valore per la struttura patrimoniale della Società;
- il rischio relativo del mercato è mediamente indicato per quello italiano nella misura del 7,85% (sette virgola ottantacinque per cento)¹⁶, tuttavia, nel calcolo si è prudenzialmente preferito esprimere un'ulteriore maggiorazione pari al 3% (tre per cento) in linea con i profili di rischio specifici dell'azienda (p.e. dismissioni, liquidabilità, etc.);
- il *Risk Free rate* è stato determinato con riferimento al rendimento lordo dei titoli pubblici a reddito fisso con scadenza a tre anni alla data di riferimento (3,07%)¹⁷. Una volta depurato tale rendimento dalla componente inflattiva, pari nel breve periodo a 2,40 %¹⁸, si determina un *net risk free rate* pari allo 0,65%.

¹⁶ Tale valore risulta dalla media aritmetica del *market risk premium* riportato rispettivamente da Damodaran e Fernandez et al., (2022) *Survey: Market Risk Premium and Risk-Free Rate used for 95 countries in 2022*.

¹⁷ Fonte: Ministero dell'Economia e delle Finanze.

¹⁸ Fonte: European Central Bank, *ECB Inflation Forecasts* (2022q4).



Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

Inoltre, data la maggiore incertezza nella stima dei flussi di reddito a regime, si è preferito adoperare attualizzare il *Terminal Value* ad un tasso che ne rifletta più accuratamente i profili di rischio. In particolare, il *WACC* applicato per l'attualizzazione del valore residuale è pari al 10,66% (dieci virgola sessantasei per cento) e determinato come segue:

COST OF EQUITY Terminal Value	
Rate of return:	
<i>Net Risk free rate</i>	2,52%
<i>Market Risk-Premium</i>	7,85%
<i>Additional Risk-Premium</i>	5%
Beta factor (b):	0,40
Cost of Equity (Ke):	10,66%

Di seguito, sono riportate le maggiori differenze rispetto ai i criteri adoperati in precedenza:

- si è prudenzialmente preferito esprimere un'ulteriore maggiorazione del rischio pari al 5% (cinque per cento) in linea sia con i profili di rischio specifici dell'azienda sia con la maggiore incertezza nella stima dei flussi a regime;
- il *Risk Free rate* è stato determinato con riferimento al rendimento lordo dei titoli pubblici a reddito fisso con scadenza a trenta anni alla data di riferimento (4,78%)¹⁹. Una volta depurato tale rendimento dalla componente inflattiva, pari nel lungo periodo al 2,20%²⁰, si determina un *net risk free rate* pari al 2,52%.

Attualizzando dunque i flussi di cassa a regime (€/000 416) al predetto tasso del 10,66%, si determina un valore del *Terminal Value* pari a €/000 3.901. La tabella seguente sintetizza i risultati ottenuti tramite l'utilizzo dell'*UDCF*:

¹⁹ Fonte: Ministero dell'Economia e delle Finanze

²⁰ Fonte: European Central Bank, HICP Inflation Forecasts (2022q4).



Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

	2023	2024	2025	Terminal Value
EBIT	402.840,98 €	567.846,96 €	584.484,87 €	584.484,87 €
EBIT al netto delle imposte	286.742,21 €	404.193,46 €	416.036,33 €	416.036,33 €
Ammortamenti e accantonamenti	13.351,77 €	26.667,55 €	29.317,43 €	- €
CAPEX	4.932,11 €	- €	- €	- €
Variazione CCN	281.505,17 €	- 41.681,46 €	- 66.307,77 €	- €
Flussi di cassa	13.656,70 €	472.542,47 €	511.661,53 €	3.901.147,00 €
Flussi di cassa attualizzati	12.787,86 €	414.328,42 €	420.086,37 €	3.202.935,06 €
Enterprise Value	4.050.137,70 €			
PFN	146.068,38 €			
Valore patrimonio netto	4.196.206,08 €			

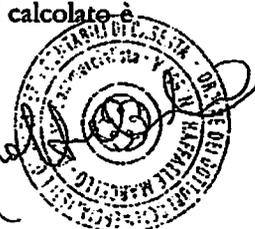
Complessivamente, applicando i tassi individuati ai *cash flow* precedentemente specificati ed al *Terminal Value*, si determina un valore del capitale economico aziendale di €/000 4.196 (quattromilionicentonovantaseimila).

7.3 Metodo di valutazione reddituale

Il Metodo reddituale fa derivare il valore economico della Società dai redditi che, in base alle attese, essa sarà in grado di produrre, attraverso la loro attualizzazione ad un tasso individuato in base alle condizioni di mercato vigenti alla data della valutazione.

Nella fattispecie si è fatto ricorso alla variante del Metodo reddituale complesso, che fa derivare il valore dell'azienda dalla somma dei valori attuali:

- dei risultati previsti per *n* anni in un intervallo temporale i cui confini sono generalmente definiti dall'ampiezza della capacità previsionale e dalla accuratezza delle stime;
- del valore finale dell'azienda al termine dell'intervallo cui si estendono le previsioni di cui al punto a) (*Terminal value*). Tale grandezza è di norma assunta pari al reddito previsto dopo il periodo *n*, o ad una media dei risultati degli esercizi più vicini; l'importo così calcolato è



Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

considerato stabile nei successivi periodi e, quindi, non influenzato dal tasso di crescita eventualmente applicato per i precedenti redditi ed è attualizzato in base ad un apposito tasso, ricorrendo alla formula R/i . In alternativa, è possibile ricorrere ad alcune *proxy*, rappresentate, ad esempio, dal valore corrente o di liquidazione del complesso.

Nel metodo appena descritto le variabili fondamentali sono rappresentate da:

- l'ampiezza del riferimento temporale nel calcolo dei singoli redditi e della successiva redditività dopo il periodo n ;
- i redditi analiticamente previsti per gli esercizi immediatamente a venire;
- il tasso di attualizzazione.

Nel calcolo dei redditi futuri, partendo dai dati presenti nel *Business Plan* sono state adottate le seguenti ipotesi:

- è stato assunto un orizzonte di tre anni per la determinazione dei redditi da assumere analiticamente nel calcolo del valore economico del capitale;
- per la stima dei flussi reddituali previsti, si è fatto ricorso agli utili previsti dal *Business Plan* al netto delle imposte per l'orizzonte temporale di riferimento. Tuttavia, come di sopra, i flussi reddituali attesi per gli esercizi 2024 e 2025 sono stati rettificati per il tasso di crescita storico del settore di riferimento;
- si è prudenzialmente assunto che a partire dal 2025 gli utili della Società coincidano con il reddito a regime. Di conseguenza, nel calcolo del *Terminal Value*, si sono supposti flussi di reddito a regime pari all'utile previsto nel 2025, ovvero €/000 403;
- nel calcolo delle imposte, è stata applicata un'aliquota IRES pari al 24% più un'aliquota IRAP del 4,82% per la Regione Lazio.

Adoperando le seguenti assunzioni, il valore dei redditi futuri è, rispettivamente, pari a:

$$R_1 = \text{€}/000\ 236;$$

$$R_2 = \text{€}/000\ 391;$$

$$R_3 = \text{€}/000\ 403;$$

Come di sopra, tali flussi reddituali sono stati attualizzati ad un tasso del 6,79%. Tuttavia, data la maggiore incertezza nella stima dei flussi di reddito a regime, si è preferito adoperare un tasso che rifletta più accuratamente tali profili di rischio nel calcolo del *Terminal Value*.



Relazione di stima - "Dismissioni Immobiliari S.r.l."

Come di sopra, tale tasso di attualizzazione è quantificato nella misura del 10,66%. Si determina così un valore del *Terminal Value* di €/000 3.776.

Come riportato dalla tabella di seguito, applicando il tasso individuato (6,79%) ai redditi precedentemente specificati ed al valore residuale, il valore del patrimonio netto è quantificato nella misura di €/000 3.995 (tremilioninovecentonovantacinquemila), valore sostanzialmente allineato alla stima del DCF.

	2023	2024	2025	Terminal Value
<i>Utili attesi</i>	236.358,63 €	391.243,11 €	402.706,54 €	3.776.154,31 €
<i>Utili attualizzati</i>	221.321,39 €	343.044,60 €	330.631,70 €	3.100.313,07 €
<i>Valore patrimonio netto</i>	3.995.310,77 €			

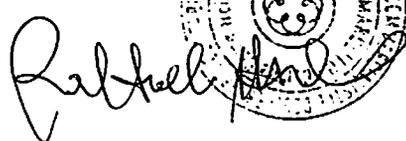
8. Attestazione del valore del capitale

In base ai metodi di valutazione ai quali ci si è basati nell'espletamento del presente incarico ed alle osservazioni sopra svolte e nei limiti delle condizioni richiamate in premessa, il sottoscritto ritiene che il valore economico della Società oggetto di valutazione sia ragionevolmente pari alla media dei valori stimati con il Metodo dell'Unlevered Discounted Cash Flow (€/000 4.196) e con il Metodo reddituale complesso (€/000 3.995), pervenendo così ad un valore di €/000 4.095 (quattromilioninovecentacinquemila).

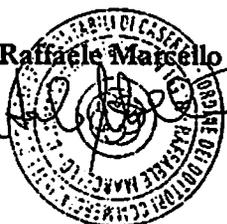
Ciò detto, il sottoscritto attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b), del codice civile, che il valore delle quote è pari ad un importo non superiore a €/000 4.095 (quattromilioninovecentacinquemila).

Tanto in adempimento del mandato conferito e nei limiti della documentazione in mio possesso.

Addì, 15 maggio 2023




Prof. Dott. Raffaele Marcello





Repertorio n° 96810

(articolo 1 n° 4 R.D.L. 14 luglio 1937 n° 1666)

ASSEVERAZIONE CON GIURAMENTO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre, il quindici del mese di maggio in Santa Maria Capua Vetere (CE), via Caduti di Nassiriya "Victoria Park".

Avanti a me dottor Antonio Decimo, notaio in Santa Maria Capua Vetere, iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere,

è presente il signor:

**** MARCELLO RAFFAELE**, nato a Santa Maria Capua Vetere (CE) il 5 aprile 1966, residente in Santa Maria Capua Vetere (CE), via Luigi

Sturzo n° 103,

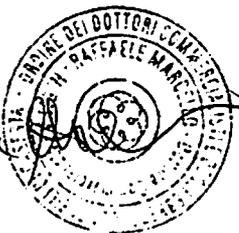
codice fiscale: MRC RFL 66D05 I234R,

della cui identità personale io notaio sono certo, il quale mi ha presentato la relazione peritale che precede chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge il comparente il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula:

" GIURO di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate al solo scopo di far conoscere al giudice la verità."



Di questo atto, scritto in parte con mezzi elettronici da persona di mia



fiducia ed in parte di mio pugno, ho dato lettura al comparente che lo
approva dichiarandolo conforme alla sua volontà ed al vero e lo
sottoscrive con me notaio nei fogli di cui consta alle

ore *due ore e minuti. Compilato.*

Raffaele



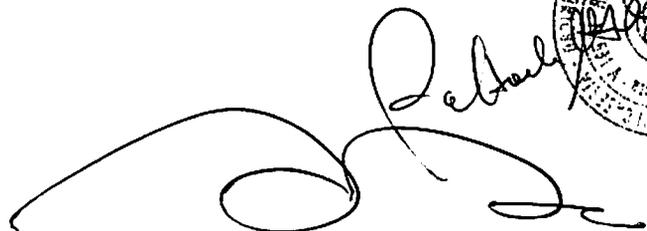
Allegato " H " all'atto
in data 28-6-2023
n. 8585/4509 rep.

STUDIO MARCELLO
DOTTORI COMMERCIALISTI - REVISORI LEGALI

**RELAZIONE DI STIMA
AI SENSI DELL' ART. 2343-TER DEL CODICE CIVILE
DELLA SOCIETÀ LIRA ADVISORY S.R.L.**

Prof. Dott. Raffaele Marcello

Giugno 2023




Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

Sommario

1. Oggetto e finalità dell'incarico.....	3
1.1 Profilo professionale del valutatore.....	3
1.2 Indipendenza del valutatore	4
2. Obiettivo della valutazione	5
3. Data di riferimento	6
4. Svolgimento dell'incarico	6
5. Caratteristiche della Lira Advisory S.r.l.....	7
5.1 Profilo della Società	7
5.2 Il Mercato di riferimento.....	8
5.3 Dettagli del conferimento	12
6. Documenti, dati e fonti utilizzati.....	18
7. Le metodologie di valutazione applicate.....	19
7.1 Scenario e parametri utilizzati	20
7.2 Metodo di valutazione Unlevered Discounted Cash Flow (UDCF).....	20
7.3 Metodo di valutazione reddituale	24
8. Attestazione del valore della Lira Advisory S.r.l.....	26

Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

1. Oggetto e finalità dell'incarico

Il sottoscritto **Prof. Dott. Raffaele Marcello**, dottore commercialista (iscritto al n. 591 dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili della circoscrizione del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere) e revisore legale (iscritto al n. 35072 del Registro dei Revisori Legali tenuto presso il Mef),

premesso che

ha ricevuto, dalla società da parte della **Imvest S.p.a.** con sede in Roma (RM) alla Via Giuseppe Pisanelli n. 4, l'incarico di predisporre una relazione di stima del valore economico del 100% delle quote della **Lira Advisory S.r.l.** (di seguito *LIRA* od anche la Società), con sede in Milano (MI) alla Via Lupetta n.1, cap. 20123, Codice Fiscale e P. Iva 12994970965,

deposita

la propria relazione di stima, procedendo all'esposizione dei fatti e delle argomentazioni di seguito riportati.

1.1 Profilo professionale del valutatore

Come richiesto dai Principi Italiani di Valutazione - 2015, si forniscono le informazioni tese ad apprezzare il profilo professionale dell'esperto incaricato. Lo scrivente **Prof. Dott. Raffaele Marcello**:

- a) è ricercatore di Economia aziendale, Università degli Studi di Salerno, Dipartimento di Scienze aziendali - Management & Innovation Systems (DISA-MIS);
- b) ha conseguito l'Abilitazione Scientifica Nazionale alle funzioni di professore universitario di seconda fascia nel Settore Concorsuale 13/B1 - Economia Aziendale;
- c) ha conseguito il titolo di Dottore di Ricerca in Economia e Amministrazione delle Imprese Cooperative e delle Organizzazioni No Profit, Seconda Università di Napoli Facoltà di Economia;
- d) è Componente del Comitato Scientifico dell'Istituto per il Governo Societario (IGS);



Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

- e) è iscritto nell'elenco nazionale dei componenti degli Organismi indipendenti di Valutazione istituito presso il Dipartimento della funzione pubblica al n. 1221;
- f) è Amministratore giudiziario, iscritto nella sezione esperti al n. 2366 in data 21.02.2019;
- g) è Consulente Tecnico d'ufficio del Tribunale Civile e Penale di Santa Maria Capua Vetere (CE);
- h) è autore di numerose pubblicazioni, libri e articoli scientifici (nazionali ed internazionali) su tematiche contabili, amministrative, finanziarie ed economico-aziendali;
- i) è componente del comitato editoriale della Rivista "La valutazione delle Aziende";
- j) è Amministratore e Sindaco di importanti società anche quotate e gruppi privati;
- k) è stato Consigliere del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili (CNDCEC) dal 2014 al 2021 con delega alla Revisione Legale, ai Principi Contabili e di Valutazione e ai Sistemi di Controllo;
- l) è stato componente del Consiglio Superiore della Fondazione Nazionale dei Commercialisti (FNC) dal 2014 al 2021;
- m) è stato componente del Consiglio di Gestione dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) dal 2017 al 2020;
- n) è stato componente del Consiglio di Sorveglianza dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) dal 2020 al 2021;
- o) è stato componente del Consiglio dei Garanti dell'Organismo Italiano di Valutazione (OIV) dal 2015 al 2021.

1.2 Indipendenza del valutatore

Il sottoscritto anche ai fini del rispetto delle condizioni di indipendenza previste dal richiamato art. 2343-*ter*, comma 2, lett. b), del codice civile, dichiara:

- di essere indipendente dalla società e di non avere alcun interesse diretto o indiretto in eventuali operazioni riguardanti la società e/o i suoi beni;
- di non essere legato al committente né ai destinatari della presente relazione da rapporti di tipo professionale o personale tali da compromettere l'indipendenza di giudizio;

Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

- che l'impegno del sottoscritto in questo incarico non è stato sottoposto a condizionamenti relativi allo sviluppo o alla presentazione di risultati predeterminati;
- che il compenso per il completamento dell'incarico non è stato sottoposto a condizionamenti relativi allo sviluppo o alla presentazione di valori predeterminati o indirizzamenti sul valore, né al raggiungimento di un risultato prestabilito, o al verificarsi di eventi successivi collegati all'utilizzo previsto della valutazione; né è stato quantificato in percentuale sul risultato della stima.

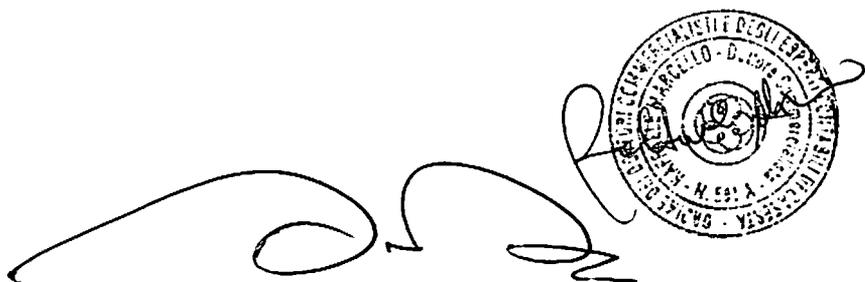
2. Obiettivo della valutazione

La valutazione è diretta ad accertare il valore economico, alla data del 6/06/2023, dell'intero capitale della "Lira Advisory S.r.l.", ai sensi e per gli effetti dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b) del codice civile.

Il sottoscritto ritiene importante fornire alcune precisazioni circa le norme nelle quali si inquadra la presente relazione e i relativi riflessi sulle scelte effettuate in sede valutativa.

La stima del valore del 100% delle quote è redatta al fine di assolvere alle disposizioni dettate dagli art. 2343 e 2343-ter del codice civile: l'art. 2343, comma 1, del codice civile, prevede infatti che *"Chi conferisce beni in natura o crediti deve presentare la relazione giurata di un esperto designato dal tribunale nel cui circondario ha sede la società, contenente la descrizione dei beni o dei crediti conferiti, l'attestazione che il loro valore è almeno pari a quello ad essi attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo e i criteri di valutazione seguiti"*.

L'art. 2343-ter, comma 2, del codice civile, prevede che *"... non è altresì richiesta la relazione di cui all'art. 2343, primo comma, del codice civile, quando il valore attribuito, ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo, ai beni in natura o crediti conferiti sia pari o inferiore [...], e in particolare alla lettera b), che "al valore risultante da una valutazione riferita ad una data precedente di non oltre sei mesi il conferimento e conforme ai principi e criteri generalmente riconosciuti per la valutazione dei beni oggetto del conferimento, a condizione che essa provenga da un esperto indipendente da chi effettua il conferimento, dalla società e dai soci che esercitano individualmente o congiuntamente il controllo sul soggetto conferente o sulla società medesima, dotato di adeguata e di comprovata professionalità"*.



Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

Il sottoscritto redige la Relazione dichiarando, come meglio precisato anche nel seguito, di essere indipendente e di possedere tutti i requisiti personali e professionali richiesti dalla legge per l'espletamento di simili incarichi.

3. Data di riferimento

Al fine della determinazione del valore dei componenti oggetto di valutazione, ci si è riferiti alla data del 6/06/2023. I valori ed i parametri assunti nelle diverse metodologie applicate sono stati determinati in base ai dati forniti dalla Società.

Ai fini della presente analisi il sottoscritto ha avuto assicurazione da parte del *Management* circa l'assenza di eventi successivi alla Data di Riferimento che possano avere un impatto rilevante sulle conclusioni della Relazione.

4. Svolgimento dell'incarico

Il sottoscritto ha ottenuto le informazioni necessarie attraverso l'esame della documentazione offerta dalla Società.

L'incarico è soggetto alle seguenti principali ipotesi e limitazioni:

- la valutazione è stata effettuata alla luce degli elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili e, pertanto, non tiene conto di eventi esterni, futuri, straordinari o inattesi (mutamenti fiscali, catastrofi, disordini politici, nazionalizzazioni, nuove regolamentazioni di settore, ecc.);
- l'incarico ricevuto non prevedeva lo svolgimento di procedure di revisione contabile sui bilanci della Società, né verifiche o accertamenti circa l'eventuale sussistenza di passività di natura fiscale, contrattuale, previdenziale o connesse a problematiche di tipo ambientale non riportate nei bilanci stessi;
- non si esprime, di conseguenza, se non nei limiti di quanto richiamato espressamente in questa sede e dell'oggetto dell'incarico, alcun giudizio circa l'accuratezza o la completezza dei dati contenuti nei documenti economico-finanziari storici della conferente;

A handwritten signature in black ink is written over a circular professional stamp. The stamp contains the text "STUDIO MARCELLO" and "DOTTORI COMMERCIALISTI REVISORI LEGALI" around the perimeter, with "MARCELLO - BOLOGNA" in the center. The signature is a stylized, cursive script.

Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

- la valutazione è limitata agli elementi indicati ed esclude verifiche della sussistenza di eventuali passività potenziali;
- le condizioni dell'incarico sono tali per cui non è, allo stato, previsto alcun aggiornamento dei risultati ottenuti in relazione ad eventi o informazioni resi disponibili successivamente al completamento del lavoro;
- la Relazione non potrà essere utilizzata per finalità diverse da quelle indicate nel paragrafo "Oggetto dell'incarico";
- il sottoscritto dichiara inoltre che il presente incarico sarà realizzato secondo criteri conformi a quelli previsti dai Principi Italiani di Valutazione 2015 (PIV), cui attesta piena adesione;
- il sottoscritto dichiara di possedere la competenza e l'esperienza necessarie per assolvere il presente incarico, così come richiesto dal PIV II.2.5 e PIV II.2.6;
- il sottoscritto, nel compimento del presente incarico, dichiara di aderire al "Code of Ethical Principles for Professional Valuer" dell'IVSC International Valuation Standard Council).

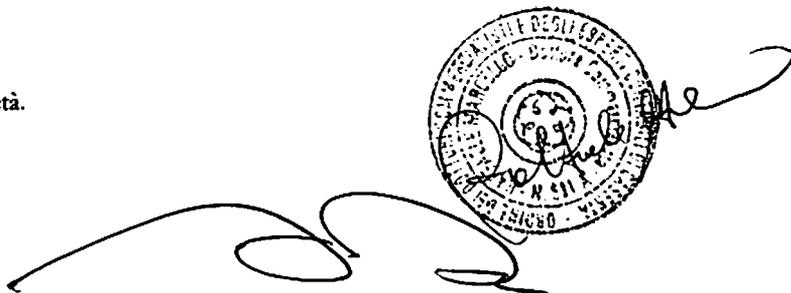
5. Caratteristiche della Lira Advisory S.r.l.

5.1 Profilo della Società

La Lira Advisory S.r.l. con sede legale a Milano in via Lupetta 1, è una società costituita in data 06/06/2023 alla presenza del Dott. Valerio Tacchini, notaio in Milano, iscritto presso il collegio notarile dei distretti riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese. Il capitale sociale di €/000 50 è stato integralmente sottoscritto e versato dalla Conferente in qualità di socio unico. La carica di amministratore unico è affidata alla Sig.ra Giovanna Siggillino (C.F. SGGNN72P65I690Q).

Il *core business* della Società è relativo alle seguenti attività¹:

¹ Informazioni estratte dallo statuto della Società.



Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

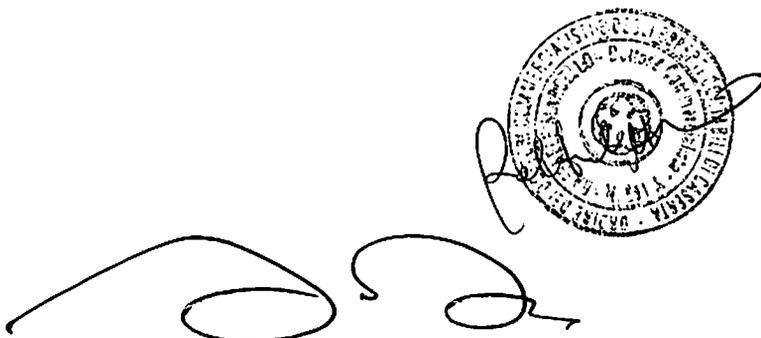
- l'attività di elaborazione e gestione di dati in genere, oltre ad attività di assistenza alle aziende e agli studi professionali e attività connesse anche indirettamente con le medesime;
- l'attività di gestione di uffici professionali e commerciali in genere e di prestazioni di servizi connessi allo scopo, quali il noleggio di macchinari e computers, servizi di segreteria, servizi di ricerca e archiviazione bibliografica;
- la consulenza contabile, amministrativa, finanziaria ed aziendale in genere;
- l'attività di analisi economica-finanziaria, di predisposizione di studi di fattibilità, piani industriali, di sviluppo e di valorizzazione di iniziative immobiliari con assistenza per la costituzione di società e di fondi di sviluppo di diritto italiano.

Nello specifico, la Lira Consulting Srl ha conferito nella Società il ramo d'azienda operativo costituente l'attività di erogazione di servizi di consulenza ed advisory. Il valore economico di tale ramo è stato quantificato nella misura di €/000 752 da una precedente relazione di stima predisposta, ai sensi dell'art. 2465 c.c., dallo scrivente ed asseverata con giuramento avanti il Notaio Antonio Decimo di Santa Maria Capua Vetere (CE) in data 18 maggio 2023.

5.2 Il Mercato di riferimento

Il settore della consulenza in Italia, facendo riferimento ai dati contenuti nel Rapporto 2022 dell'Osservatorio Assoconsult² redatto in collaborazione con l'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata", ha chiuso il 2021 realizzando risultati soddisfacenti e in netta ripresa rispetto al calo conseguente la pandemia da Covid-19. Nello specifico, il biennio 2020-2021 è stato caratterizzato da un aumento del fatturato del 10,9%, raggiungendo un valore aggregato di circa € 5 miliardi. In aggiunta, per il 2022, i dati previsionali indicano un'ulteriore crescita dell'11,4%, testimoniando il ricorso sempre maggiore delle imprese ai servizi di consulenza per fronteggiare i continui mutamenti di un contesto socio-politico ed economico fortemente instabile.

² Si veda www.assoconsult.org.

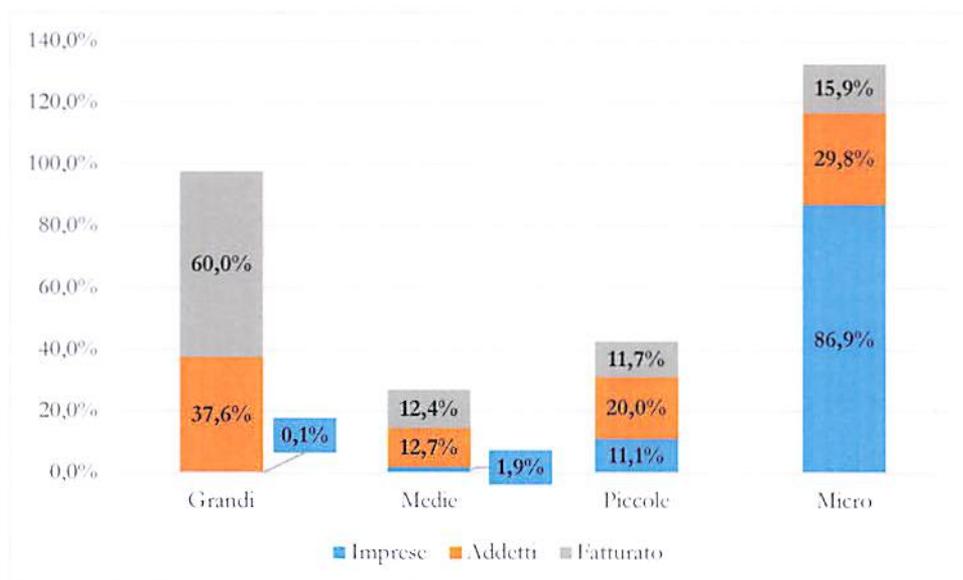


Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

La crescita del settore è confermata anche dallo sviluppo dell'occupazione che è cresciuta, nell'ultimo biennio, del 10,3%, giungendo, in termini aggregati, a 46.000 professionisti occupati. In linea con le previsioni relative al *trend* del fatturato per il 2022, è prevista un'ulteriore crescita dell'organico dell'11,4%.

Nonostante la crescita delle piccole imprese, fatturato e addetti del settore sono fortemente concentrati tra le grandi società che, nonostante rappresentino lo 0,1% delle imprese del settore, cubano il 60% del fatturato e contano, in media, 50 addetti.

Figura 1 – Il settore della consulenza: ripartizione delle società (2021)



Fonte: *Elaborazione propria su dati Report Osservatorio Assoconsult 2022*

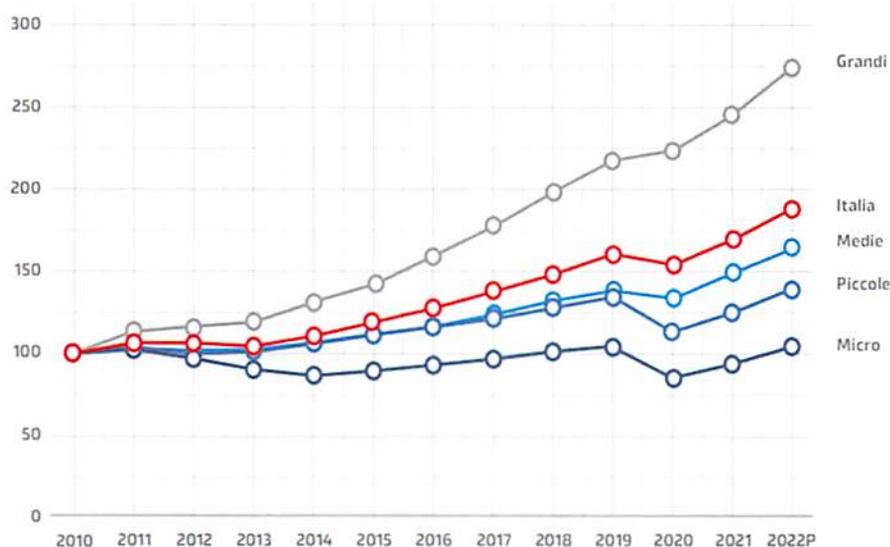
La Figura 1 evidenzia chiaramente alcune caratteristiche chiave della composizione del settore. *In primis*, delle 24.700 imprese di consulenza attive in Italia, 21.500 imprese hanno dimensioni molto ridotte, impiegando meno di 3 addetti. Ciò nonostante, le micro imprese realizzano meno del 16% del fatturato e impiegano circa un terzo del totale addetti. Dall'altro lato, come si diceva, le poche grandi imprese rappresentano la spina dorsale e la locomotiva del settore (nel 2010 cubavano il 41% del fatturato).

Relazione di stima - “LIRA Advisory S.r.l.”

Come già accennato, il settore della consulenza nel 2021 ha generato un fatturato aggregato pari € 5,1 miliardi, in aumento del 10,9% (+2,4% rispetto alle previsioni) rispetto all’anno precedente. Estendendo l’orizzonte temporale, negli ultimi 12 anni “*il settore della consulenza è cresciuto ad un tasso medio del 5,4%, trainato dalle grandi società di consulenza che, mediamente, hanno aumentato il proprio fatturato dell’8,8% ogni anno*”³. Le micro società, invece, hanno registrato un andamento pressoché stabile (+0,4% all’anno).

In termini occupazionali, il settore della consulenza in Italia, relativamente al 2021, conta circa 52.000 addetti di cui il 90% è rappresentato da *professional*, mentre il personale di *staff* conta circa 6.200 unità. In termini di andamento, guardando all’ultimo biennio, l’occupazione appare caratterizzata da una crescita in linea con quella del fatturato pari al 10,3%.

Figura 2 – Trend del fatturato per classi dimensionali



Fonte: Report Osservatorio Assoconsult 2022

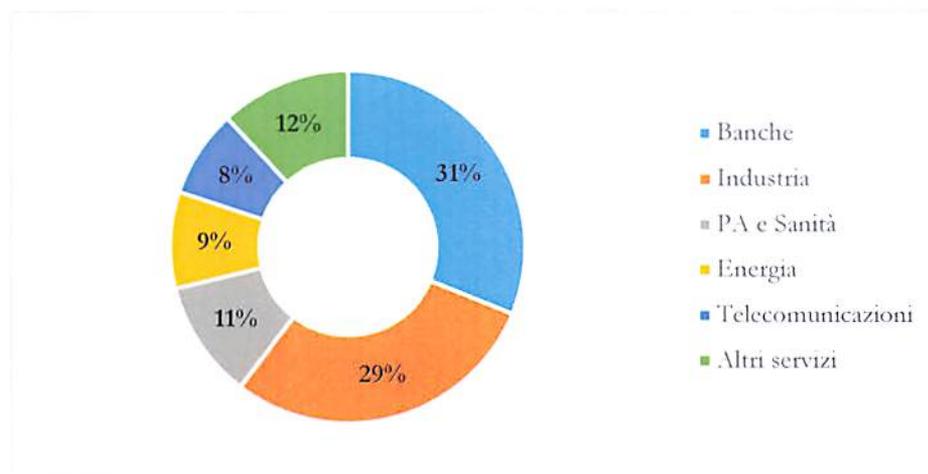
La domanda dei servizi di consulenza proviene prevalentemente dal mercato finanziario. Difatti, banche e istituti di credito, al 2021, sono i principali clienti delle società di *consulting*,

³ Report Osservatorio Assoconsult 2022.

Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

rappresentando il 31,2% del fatturato del settore. In calo, invece, la quota di mercato del settore "Industria" che nell'ultimo biennio è scesa dal 31,6% al 29,2%⁴.

Figura 3 – Distribuzione del fatturato (2021)



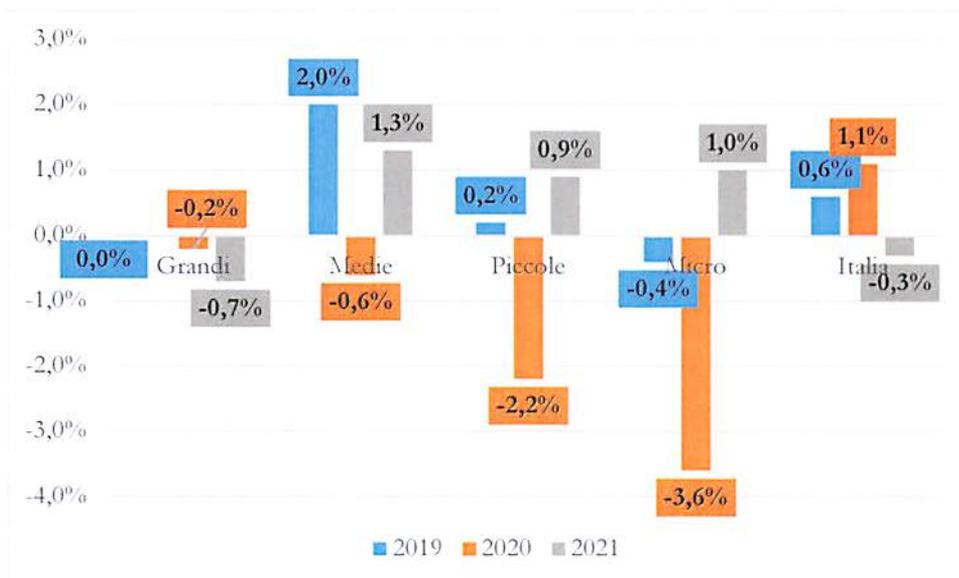
Fonte: *Elaborazione propria su dati Report Osservatorio Assoconsult 2022*

In uno scenario di crescita e di ripresa rispetto al calo delle attività registrato nel 2020, il settore della consulenza, tuttavia, non è privo di criticità. In particolare, il pricing medio, nonostante la forte ripresa del mercato, è ancora in calo. Nel 2021, la riduzione più significativa è stata registrata tra le società di consulenza di grandi dimensioni che vedono scendere il prezzo medio della giornata di consulenza dello 0,7%. Diversamente, le micro imprese hanno superato abbondantemente i livelli pre-Covid, registrando un aumento del pricing medio dell'1%. Complessivamente, nel 2021, il settore della consulenza in Italia registra una riduzione del prezzo medio della giornata di consulenza dello 0,3%, evidenziando un punto di debolezza del settore che nel 2020 aveva visto aumentare il valore dei servizi offerti dell'1,1%.

⁴ All'interno di questo settore sono i beni di consumo durevole e i beni industriali che hanno registrato la riduzione più consistente.

Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

Figura 4 – Pricing medio: var.% anno su anno



In conclusione, le società di *consulting* nell'ultimo decennio sono cresciute significativamente sia in termini di valore sia di occupazione. Il 2021 ha confermato la vivacità del settore che ha saputo reagire efficacemente agli impatti negativi della pandemia da Covid-19. I dati previsionali del 2022 confermano la crescita del mercato della consulenza, evidenziando il crescente bisogno dei servizi di *consulting*, necessari alle imprese per rispondere alle continue sfide poste dal contesto socio-politico ed economico mutevole ed incerto in cui si trovano ad operare.

5.3 Dettagli del conferimento

In seguito al conferimento, la Società ha in essere, ad oggi, i seguenti contratti attivi con i clienti:

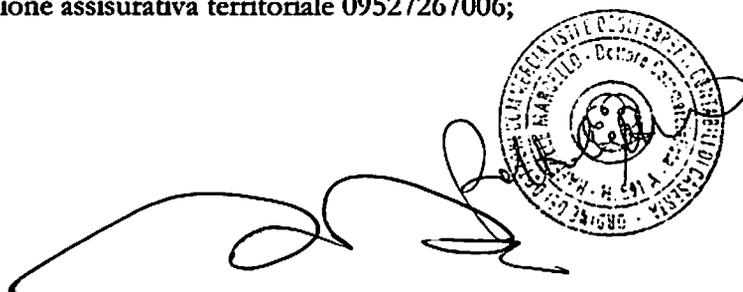
1. Mandato in esclusiva per assistenza a I.S.C. srl con sede in Carate Brinza (MB) fino a revoca;
2. Mandato in esclusiva per assistenza a IPG srl con sede in Roma (RM) fino a revoca;

Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

3. Mandato in esclusiva per assistenza a IMVEST spa con sede in Roma (RM) fino a revoca;
4. Mandato in esclusiva per assistenza a IMVEST SHORT RENT srl con sede in Roma (RM) fino a revoca;
5. Mandato in esclusiva per assistenza a ELEIF srl con sede in Darfo Boario Terme (BS) fino a revoca;
6. Mandato in esclusiva per assistenza a JUTE SPORT srl con sede in Milano (MI) fino a revoca;
7. Mandato in esclusiva per assistenza a METIS ADVISOR srl con sede in Milano (MI) fino a revoca;
8. Mandato in esclusiva per assistenza a SAN MARCO R.E. srl con sede in Milano (MI) fino a revoca;
9. Mandato in esclusiva per assistenza a S & N REAL ESTATE srl con sede in Segrate (MI) fino a revoca;
10. Mandato in esclusiva per assistenza a P.A.L. Italia srl con sede in Novate Milanese (MI) fino a revoca;
11. Mandato in esclusiva per assistenza a DUCA ASCANIO SFORZA CESARINI, per la transazione e chiusura della sua posizione debitoria in essere con AMCO, fino a revoca;
12. Mandato in esclusiva per l'assistenza con gli Istituti di credito ed i soggetti/equity partner interessati al progetto da parte di Lira Consulting srl di Oversonics Robotics srl, con sede in Besana Brianza (MB) fino a revoca;
13. Lettera di incarico professionale di assistenza/consulenza contabile, commerciale, contrattualistica, fiscale e di assistenza legale volta alla ristrutturazione del debito/risanamento di ONE SHORT REAL ESTATE srl e delle società partecipate.

La struttura organizzativa della Società comprende altresì:

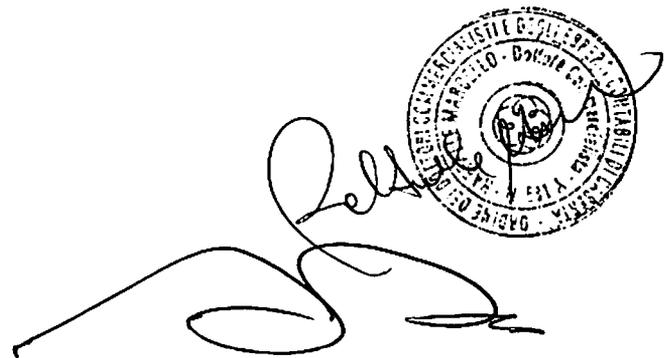
- un dipendente, dott. Loris Todesco, nato in Germania il 5 settembre 1970, C.F. TDS LRS 70P05 Z112A, contrattualizzato a tempo indeterminato, matricola INPS azienda 498663977, posizione assicurativa territoriale 09527267006;



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "STUDIO MARCELLO - Dott. Loris Todesco" and "DOTT. ANTONIO MARIANI" around the perimeter, with a central emblem.

Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

- un accordo quadro di consulenza legale con lo studio Legale Voltolini e Associati, P.Iva 02104570227, per attività di *advisory* strategica circa la valutazione, sviluppo e gestione di incarichi riguardanti il settore del *corporate finance*;
- un accordo quadro di consulenza con il dott. Cristiano Robbiati, C.F. RBB CST 69S21 F205Z, per attività di *advisory* strategica circa la valutazione, sviluppo e gestione di incarichi riguardanti il settore del *corporate finance*;
- beni mobili così come analiticamente indicati nel registro dei beni ammortizzabili riportato di seguito.

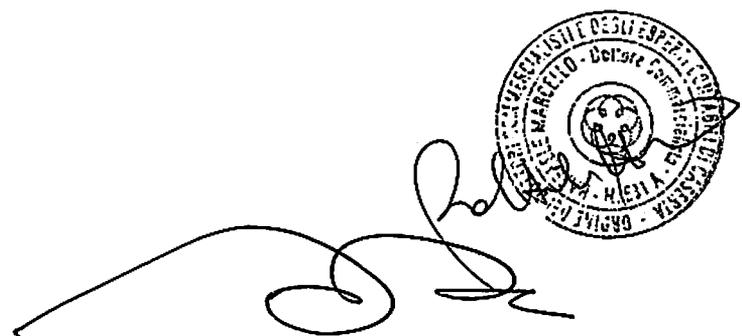


The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'G. Volto'. To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the text 'STUDIO MARCELLO - BOLOGNA CO. MODENA' and 'NOTTARI COMMERCIALISTI REVISORI LEGALI'. In the center of the stamp is a small emblem featuring a globe.

Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

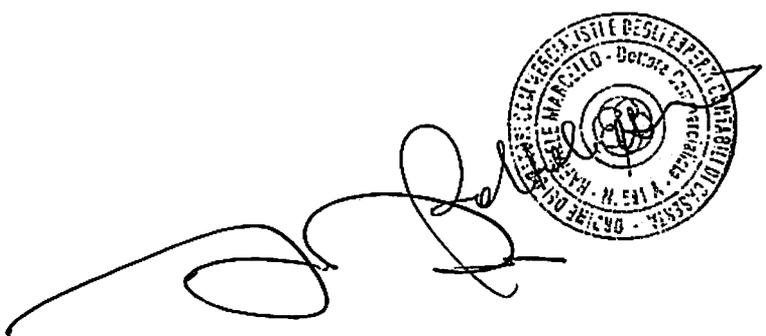
Datari. 83	LIRA CONSULTING SRL VIA LUPETTA 1 20123 MILANO	red. n.: 0623849264 part. n.: 0623849264
Anno 2022	LIBRO DEI CESPITI AMMORTIZZABILI	pag. 11/2022

Gruppo:	23 ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTI, SPECIFICATE	Specie:	02 Altro attività							
Col. Descrizione Cespiti	Anno acc.	Proc. norm.	Proc. art.	Inquadrato Tot da amm. Amm. Inc. proc. Minusvalenza Val. netto Anno	Rivalutazione Amm. Inc. proc. Min. Indodac. Inc. Doc. fondo Inc. Doc. Anno	Plus/minus Amm. annuale Imp. eff. Min. Plus/minus Resid. ambo	Imp. non amm. Amm. ord. Imp. eff. Min. Plus/minus Ord. Min.	Oneri diversi Imp. non ambo Imp. non Imp. Min. Plus/minus Imp. Min. Amm. Sosp.		
** Scatole 7 Arredamento				Percentuale amm. normale: 15,00						
1 ARREDAMENTO	2015	7,50		8.084,00 8.084,00 0,00 0,00 0,00	0,00 6.789,98 0,00 0,00 0,00	0,00 174,10 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00		
2 DIVANO	2022	7,50		1.188,03 1.188,03 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 87,00 0,00 0,00 1.090,43	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00		
3 LAMPADE UFFICIO	2022	7,50		1.888,43 1.888,46 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 139,38 0,00 0,00 1.719,07	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00		
Totale				9.960,46	6.790,00	401,08	0,00	0,00		
Totale immobilizzazioni				9.960,46	6.790,00	401,08	0,00	0,00		
Totale Fondo ammortamento				7.190,98	0,00	0,00	0,00	0,00		
** Scatole 13 Macchine ufficio elettron. e altron.				Percentuale amm. normale: 20,00						
1 IPAD AIR2	2018	17,50		683,81 683,81 0,00 0,00 0,00	0,00 728,97 0,00 0,00 0,00	0,00 154,64 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00		
1 COMPUTER PORTATILE	2018	20,00		1.000,00 1.000,00 0,00 0,00 0,00	0,00 703,64 0,00 0,00 0,00	0,00 201,61 0,00 0,00 100,81	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00		
2 APPLE IPHONE XS	2019	20,00		972,00 1.078,92 0,00 0,00 0,00	0,00 938,43 0,00 0,00 0,00	0,00 215,78 0,00 0,00 323,69	0,00 0,00 0,00	191,92 0,00 0,00		
3 IPAD TASTIERA	2019	20,00		717,49 717,49 0,00 0,00 0,00	0,00 359,75 0,00 0,00 0,00	0,00 143,20 0,00 0,00 215,24	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00		
4 IPHONE 11	2019	20,00		974,59 974,59 0,00 0,00 0,00	0,00 487,30 0,00 0,00 0,00	0,00 194,92 0,00 0,00 292,37	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00		



Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

Data n. 83		LIRA CONSULTING SRL VIA LIPETTA 1 20123 MILANO		MI		cod. fis.: 06630490094 part.iva: 06630490094		Anno 2022		LIBRO DEI CESPITI AMMORTIZZABILI		pag. 27/2022	
Gruppo	23 ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTE SPECIFICATE	Specie:	02	Altre attività									
Col.	Descrizione Cespito	Anno acq.	Perc. norm.	Perc. art.	Imp.acquisto Totale amm. Ammortiz. per Maturazione Val. Anno Rival. Anno	Rivalutazione Ammort. prec. Amort. Induc. Min. Induc. Ind. Dec. fondo Ind. Dec. Anno	Plus/minus Amort. annuale Imp. e Induc. Plus/minus Resid. anno	Imp. non amm. Ammort. Induc. Imp. e Induc. Plus/minus Com. di	Oneri diversi Imp. non amm. le Imp. vendita Plus non imp. % Amm. Good.				
6	COMPUTER III*	2020	20,00		031,14 031,14 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 240,34 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 168,23 0,00 0,00 415,57 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00				
8	PC + ACCESSORI	2021	20,00		1.554,00 1.554,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 185,40 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 310,80 0,00 0,00 1.687,80 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00				
**	Totale 13 Macchine d'ufficio elettron. o elettron. Totale Immobilizzazioni Totale Fondi ammortamento				6.040,89 7.047,81 4.612,33 0,00 0,00	0,00 3.224,85 0,00 0,00 0,00	0,00 1.387,48 0,00 0,00 2.435,48 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	198,02 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00				
**	Sottospazio 15 Autoveicoli, motocicli e simili	Percentuale amm. normale: 25,00											
7	MOTOVEICOLO TG.	2021	25,00		20.534,23 23.213,63 2.779,42 0,00 0,00 0,00	0,00 103,29 5.568,64 0,00 0,00 0,00	0,00 206,58 0,00 0,00 14.508,28 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	2.879,48 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00				
9	FIAT 500 TG. EZ2889VWJ	2022	12,50		11.200,00 11.200,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 1.400,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00				
**	Totale 15 Autoveicoli, motocicli e simili Totale Immobilizzazioni Totale Fondi ammortamento				31.734,23 34.413,69 2.779,42 0,00 0,00	0,00 103,29 5.568,64 0,00 0,00	0,00 1.606,58 0,00 0,00 24.308,56 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	2.679,48 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00				
**	Sottospazio 31 Spese di costituzione e trasformazione	Percentuale amm. normale: 20,00											
1	SPESA DI COSTITUZIONE	2014			1.980,69 1.980,69 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 1.980,69 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00				
**	Totale 31 Spese di costituzione e trasformazione Totale Immobilizzazioni Totale Fondi ammortamento				1.980,69 1.980,69 0,00 0,00 0,00	0,00 1.980,69 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00			
**	Sottospazio 34 Altri oneri patrimoniali	Percentuale amm. normale: 20,00											
1	LAVORI XN. L'OVU OFF. CIO	2022	10,00		15.000,00 15.000,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 1.500,00 0,00 0,00 13.500,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00				



Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

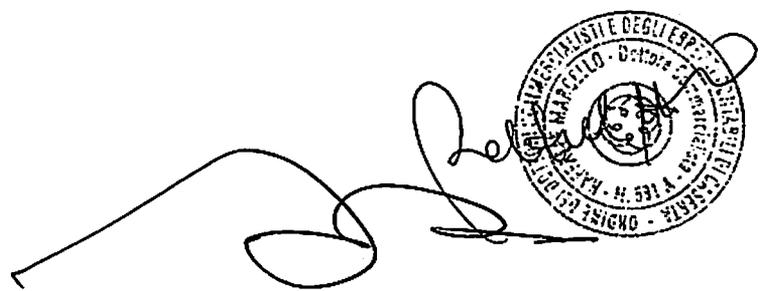
Data n. 53 Anno 2022	LIRA CONSULTING SRL VIA LUPETTA 1 20123 MILANO	cod. fis. 09538420264 part. Iva: 09538420264
-------------------------	--	---

LIBRO DEI CESPITI AMMORTIZZABILI

pag. 31/2022

Gruppo: 22 ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTE SPECIFICATE Specie: 07 Altre attivita'

Cod. Descrizione Cespiti	Anno esq.	Pera. norm.	Perc. ent.	Imp. acquireta Totale amm. Amm. ind. prec. Maturazione Valore zero Rival. Anno	Rivalutazione Amm. lo prec. Amm. Ind. prec. Maturazione Ind. Don. fondo Inc. Don. Anno	Plus/minus Amm. annuale Imp. di bilancio Plus/minus Resid. amle	Imp. non amm. Amm. ordie. Imp. di ind. Plus/minus Gomit. us.	Quali diversi Imp. non amm. lo Imp. variabile Plus/minus % Amm. Stato
2 LAVORI NUOVO UFFICIO	2022	10,00		22.735,15 22.735,15 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 2.273,52 0,00 0,00 20.461,63	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00
3 LAVORI NUOVO UFFICIO	2022	10,00		45.343,49 45.343,49 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 4.534,35 0,00 40.809,14	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
4 LAVORI NUOVO UFFICIO	2022	10,00		1.200,00 1.200,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 120,00 0,00 1.080,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
5 LAVORI NUOVO UFFICIO	2022	10,00		9.021,00 9.021,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 909,10 0,00 8.111,90	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
** Totale 34 Beni non ammortizzabili				93.309,64	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale Immozz. 34				93.309,64	0,00	0,336,97	0,00	0,00
Totale Fondi ammortamento				0,00	0,00	0,00	0,00	3,00
				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
** Sottospazio 35 Beni non superiori a 516,468€ / 0,000,000€								
1 SPLENDID STUFA SOLARIA CARBON	2016			57,33 57,33 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
1 SPLENDID STUFA SOLARIA CARBON	2016		41	22,92 22,92 0,00 0,00 0,00	0,00 22,92 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
2 SCOROTOR PC	2018			61,95 61,96 0,00 0,00 0,00	0,00 61,96 0,00 0,00	3,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
3 STAMPANTE HP	2018			57,37 57,37 0,00 0,00 0,00	0,00 57,37 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
4 EPICURE B	2018			470,00 470,00 0,00 0,00 0,00	0,00 470,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00



Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

Data n. 83		LIRA CONSULTING SRL VIA LUIGETTA 1 20123 MILANO		cod. fis. 0563840084 part. IVA 0503840084		pag. 4 / 2022		
Libro dei costi ammortizzabili		LIBRO DEI COSTI AMMORTIZZABILI						
Anno 2022								
Gruppo	23 ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTE SPECIFICATE	Specie:	07	Altre attività				
Cod. Descrizione Costo	Anno acq.	Perc. norm.	Perc. ant.	Imb. acquisto Totale ammort. Anno in proc. Maturazione Valore in Rival Anno	Risultazione Ammort. pro Anno, indeduc. Matur. indeduc. Indeduc. fondo Indeduc. Anno	Plus minus Amm. annuale tra ammortaz. Maturazione Matur. am. a	Imp. non ammort. Ammort. andc. Imp. non ind. Plus minus Credito	Oneri diversi Imp. non ammort. Imp. non ind. Plus minus % Ammort. Sosp.
5 MICROFONAZIONE	2019			240,00 240,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 240,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00
6 APPLE AIRPODS	2019			160,44 160,44 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 160,44 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00
7 AIRPODS	2020			146,72 146,72 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 146,72 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00
8 2 SAMSUNG LCD66	2022	100,00		690,31 690,31 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 690,31 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00
** Totale	35 Beni non superiori a 510.427/1.000.000L			2.131,10 2.131,10 0,00 0,00 0,00	0,00 1.250,79 0,00 0,00 0,00	0,00 690,31 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00
** Totale (MAX)				22,92 22,92 0,00 0,00	0,00 22,92 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00
**** TOTALE GENERALE	(PES)			146.147,63 148.033,41 2.760,42 0,00 0,00	0,00 13.348,52 5.698,34 0,00 0,00	0,00 13.012,47 0,00 0,00 13.370,21	0,00 0,00 0,00 0,00	2.796,36 0,00 0,00 0,00
**** TOTALE GENERALE	(MAX)			22,92 22,92 0,00 0,00	0,00 22,92 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00

L'attività sarà esercitata nei locali attualmente in uso alla Lira Consulting srl mediante un contratto di fornitura di servizi e spazi attrezzati in corso di sottoscrizione.

6. Documenti, dati e fonti utilizzati

In particolare, il sottoscritto ha consultato, tra l'altro, la seguente documentazione:



Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

- Rapporto 2022 dell'Osservatorio Assoconsult;
- Bilancio della LIRA Consulting s.r.l. al 31.12.2022 in corso di approvazione;
- Bilanci della *LIRA Consulting s.r.l.* dal 2019 al 2021;
- *Business Plan 2023 - 2025* dell'"Attività Financial Advisory" trasmesso dalla Società allo scrivente⁵;
- Visura aggiornata della *LIRA Consulting s.r.l.*;
- Atto di costituzione della Lira Advisory S.r.l. stipulato alla presenza del Dott. Valerio Tacchini, notaio in Milano, in data 06/06/2023;
- Statuto della Lira Advisory S.r.l.;
- Certificato di attribuzione del numero di Partita Iva della Lira Advisory S.r.l.;
- Perizia di stima del ramo d'azienda "Lira" redatta dal Prof. Dott. Raffaele Marcello.

7. Le metodologie di valutazione applicate

La classificazione della Società tra quelle di servizi ha inciso sulla scelta dei metodi da impiegare, privilegiando, rispetto a quelli basati sul patrimonio, altri informati alle aspettative economico e finanziarie. Infatti, in questa tipologia di aziende:

- la capacità di produrre flussi economici o finanziari dipende, in larga misura, dall'organizzazione e dal know how aziendale;
- il patrimonio ha un ruolo secondario nel processo di creazione del valore;
- i componenti patrimoniali sono privi di autonomo valore o lo stesso, ove determinabile con sufficiente attendibilità, assume scarsa significatività, prevalendo i vincoli di interdipendenza tra i vari fattori produttivi.

⁵ Il *Business Plan* è stato trasmesso in via confidenziale allo scrivente e, perciò, non è riportato in questo documento. Inoltre, in base alle informazioni trasmesse dalla Società allo scrivente, il *Business Plan* dell'"Attività Financial Advisory" coincide con il *Business Plan* della Lira Advisory S.r.l.

Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

Pertanto, è stato privilegiato l'*Unlevered Discounted Cash Flow Method*, facendo altresì ricorso, ai soli fini di controllo, al valore risultante dall'applicazione del *Metodo reddituale complesso*.

7.1 Scenario e parametri utilizzati

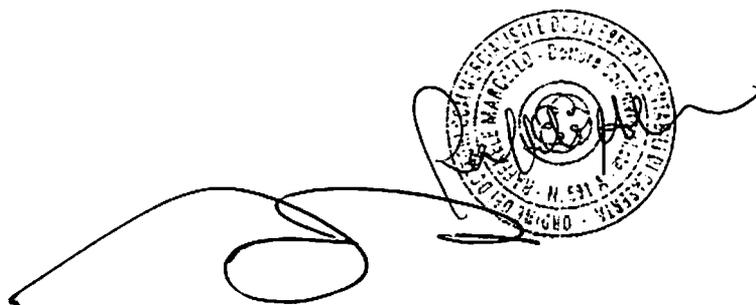
I metodi di valutazione impiegati hanno richiesto la preventiva determinazione dei flussi economici e finanziari previsti per gli esercizi successivi alla data di riferimento della valutazione e per l'esercizio a regime. A tal fine, è stato possibile utilizzare il metodo dei risultati programmati, che fa riferimento ai risultati economici previsti nel Piano predisposto dall'azienda oggetto di valutazione; in particolare, si è fatto riferimento alla dinamica reddituale prospettica per l'intervallo temporale 2023-2025 assunta dal Piano trasmesso allo scrivente. Tuttavia, per accentuare l'affidabilità dei valori attesi negli esercizi futuri (2024 e 2025) ed anche a fini prudenziali, si è preferito rettificare tali valori per il tasso di crescita storico del settore di riferimento, identificato secondo avvertita dottrina⁶ nel 2,39% (due virgola trentanove per cento). Tale abbattimento riflette un approccio prudenziale, volto a catturare circostanze varie, difficilmente prevedibili, quali ad esempio l'insorgenza di possibili scenari futuri, tra cui una minore redditività del ramo, un aumento del rischio o l'incidenza di possibili accantonamenti e svalutazioni.

7.2 Metodo di valutazione *Unlevered Discounted Cash Flow (UDCF)*

Si è fatto ricorso ad una metodica di tipo finanziario che determina il valore economico del capitale in base al valore attuale dei *free cash flow* (al lordo degli oneri finanziari) generati in futuro, attualizzati ad un tasso che consideri il premio per il rischio connesso ad un determinato *business*.

Il valore economico del capitale è quindi espresso dalla formula:

⁶ Fonte: Damodaran



Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

$$W = \sum_{k=1}^n \frac{FCF_k}{(1 + WACC)^k} + HV - NFP$$

dove:

W	Valore economico del capitale
NFP	Posizione finanziaria netta
FCF _k	Flusso di cassa disponibile nell'anno K
WACC	<i>Weighted Average Cost of Capital</i>
N	Periodo esplicito (3 anni)
HV	Valore residuale (<i>Horizon</i> o <i>Terminal Value</i>)

L'applicazione dell'*Unlevered Discounted Cash Flow* (UDCF) ha comportato il ricorso ad alcune ulteriori assunzioni ed ipotesi operative, di seguito illustrate;

- nella determinazione dei flussi di cassa, le previsioni finanziarie si sono basate su quelle elaborate nel richiamato Piano per il periodo 2023 - 2025. Come richiamato di sopra, i valori attesi per gli esercizi futuri (2024 e 2025) sono stati prudenzialmente rettificati per il tasso di crescita storico del settore Real Estate (Service and Operations), pari al 2,39%. Nel calcolo dei flussi di reddito per l'esercizio 2023, sono stati considerati i flussi di reddito conseguiti a seguito della costituzione della Società, ovvero a partire dal 3° trimestre del 2023;
- data la mancata previsione nel Piano di investimenti per gli esercizi 2024 e 2025, sono stati previsti per l'esercizio 2025 investimenti per il rinnovo degli impianti, nella misura di €/000 80;
- sono stati esclusi costi non monetari (p.e. ammortamenti ed accantonamenti) che, non dando luogo ad uscite, non influenzano i flussi finanziari;
- per il calcolo della variazione annua del C.C.N., si è fatto riferimento all'incidenza del C.C.N. sul reddito operativo prevista dal *Business Plan*. Questo valore è stato, in seguito, applicato ai valori reddituali previsti per calcolare il valore annuo del C.C.N.;



Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

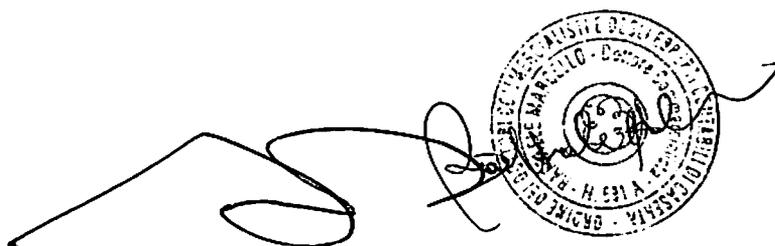
- nella determinazione del valore economico del capitale, il valore della Posizione Finanziaria Netta è stato desunto dal *Business Plan* per l'esercizio 2023. Nello specifico, la Società non presenta alcune passività di natura finanziaria;
- per quanto riguarda il calcolo del *Terminal Value*, è stato prudenzialmente applicato un abbattimento dell'1% del reddito operativo a regime rispetto al reddito operativo conseguito nel 2025, ovvero €/000 210. Tale scelta è volta a catturare la possibile insorgenza di circostanze future varie e difficilmente prevedibili, come una minore redditività della Società. Inoltre, si è assunto che a regime gli ammortamenti siano pari agli investimenti previsti dal piano e che il C.C.N. rimanga costante;
- per le imposte si è supposto il pagamento nell'anno. Nel calcolo delle imposte, è stata applicata un'aliquota IRES pari al 24% più un'aliquota IRAP del 3,9% per la Regione Lombardia.

Dato che la Società oggetto di valutazione non presenta passività di natura finanziaria, si è assunto che il WACC coincida con il costo del capitale di rischio (*cost of equity*). In linea generale, il tasso applicato per l'attualizzazione dei flussi è risultato pari al 6,79% (sei virgola settantanove per cento), determinato come segue:

COST OF EQUITY	
Rate of return:	
<i>Net Risk free rate</i>	0,65%
<i>Market Risk-Premium</i>	7,85%
<i>Additional Risk-Premium</i>	3%
	0,40
Beta factor (b):	0,40
Cost of Equity (Ke):	6,79%

I criteri alla base dei valori riportati nel prospetto di sopra sono illustrati di seguito:

- il coefficiente (beta) è stato individuato in linea con i criteri dettati nel *Capital Asset Pricing Model*. Il valore per il settore *Real Estate (Service and Operations)* è pari a 0,40. Dato che la Società oggetto di valutazione non presenta passività di natura finanziaria, non si è reso necessario rettificare tale valore per la struttura patrimoniale della Società;



Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

- il rischio relativo del mercato è mediamente indicato per quello italiano nella misura del 7,85% (sette virgola ottantacinque per cento)⁷, tuttavia, nel calcolo si è prudenzialmente preferito esprimere un'ulteriore maggiorazione pari al 3% (tre per cento) in linea con i profili di rischio specifici dell'azienda (p.e. dismissioni, liquidabilità, etc.);
- il *Risk Free rate* è stato determinato con riferimento al rendimento lordo dei titoli pubblici a reddito fisso con scadenza a tre anni alla data di riferimento (3,07%)⁸. Una volta depurato tale rendimento dalla componente inflattiva, pari nel breve periodo a 2,40 %⁹, si determina un *net risk free rate* pari allo 0,65%.

Inoltre, data la maggiore incertezza nella stima dei flussi di reddito a regime, si è preferito attualizzare il *Terminal Value* ad un tasso che ne rifletta più accuratamente i profili di rischio. In particolare, il *WACC* applicato per l'attualizzazione del valore residuale è pari al 10,66% (dieci virgola sessantasei per cento) e determinato come segue:

COST OF EQUITY	
Terminal Value	
Rate of return:	
<i>Net Risk free rate</i>	2,52%
<i>Market Risk-Premium</i>	7,85%
<i>Additional Risk-Premium</i>	5%
Beta factor (b):	0,40
Cost of Equity (Ke):	10,66%

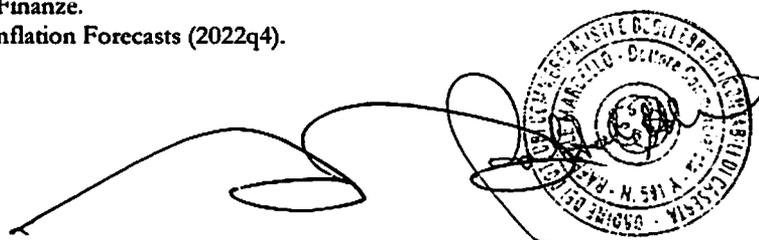
Di seguito, sono riportate le maggiori differenze rispetto ai i criteri adoperati in precedenza:

- Si è prudenzialmente preferito esprimere un'ulteriore maggiorazione del rischio pari al 5% (cinque per cento) in linea sia con i profili di rischio specifici dell'azienda sia con la maggiore incertezza nella stima dei flussi a regime;

⁷ Tale valore risulta dalla media aritmetica del *market risk premium* riportato rispettivamente da Damodaran e Fernandez et al., (2022) *Survey: Market Risk Premium and Risk-Free Rate used for 95 countries in 2022*

⁸ Fonte: Ministero dell'Economia e delle Finanze.

⁹ Fonte: European Central Bank, HICP Inflation Forecasts (2022q4).



Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

- il *Risk Free rate* è stato determinato con riferimento al rendimento lordo dei titoli pubblici a reddito fisso con scadenza a trenta anni alla data di riferimento (4,78%)¹⁰. Una volta depurato tale rendimento dalla componente inflattiva, pari nel lungo periodo al 2,20%¹¹, si determina un *net risk free rate* pari al 2,52%.

Attualizzando dunque i flussi di cassa a regime (€/000 150) al predetto tasso del 10,66%, si determina un valore del *Terminal Value* pari a €/000 1.407. La tabella seguente sintetizza i risultati ottenuti tramite l'utilizzo dell'*UDCF*:

	2023	2024	2025	Terminal Value
<i>EBIT</i>	99.250,00 €	204.316,05 €	210.302,51 €	208.199,49 €
<i>EBIT al netto delle imposte</i>	71.559,25 €	147.311,87 €	151.628,11 €	150.111,83 €
<i>Ammortamenti e accantonamenti</i>	37.750,00 €	75.500,00 €	75.500,00 €	- €
<i>CAPEX</i>	752.500,00 €	- €	80.000,00 €	- €
<i>Variazione CCN</i>	128.298,91 €	- 3.061,79 €	- 144,25 €	- €
<i>Flussi di cassa</i>	- 771.489,66 €	225.873,67 €	147.272,36 €	1.407.589,35 €
<i>Flussi di cassa attualizzati</i>	- 722.407,17 €	198.047,55 €	120.914,13 €	1.155.664,54 €
Valore Lira Advisory S.r.l.	752.219,05 €			

Complessivamente, applicando i tassi individuati ai *cash flow* precedentemente specificati ed al *Terminal Value*, si determina un valore del capitale economico della Lira Advisory S.r.l. di €/000 752 (settecentocinquantaquattremila euro).

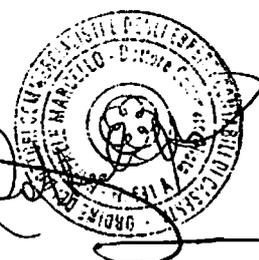
7.3 Metodo di valutazione reddituale

Il Metodo reddituale fa derivare il valore economico della Società dai redditi che, in base alle attese, essa sarà in grado di produrre, attraverso la loro attualizzazione ad un tasso individuato in base alle condizioni di mercato vigenti alla data della valutazione.

Nella fattispecie si è fatto ricorso alla variante del Metodo reddituale complesso, che fa derivare il valore dell'azienda dalla somma dei valori attuali:

¹⁰ Fonte: Ministero dell'Economia e delle Finanze.

¹¹ Fonte: European Central Bank, HICP Inflation Forecasts (2022q4).



Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

a) dei risultati previsti per n anni in un intervallo temporale i cui confini sono generalmente definiti dall'ampiezza della capacità previsionale e dalla accuratezza delle stime;

b) del valore finale dell'azienda al termine dell'intervallo cui si estendono le previsioni di cui al punto a) (*Terminal value*). Tale grandezza è di norma assunta pari al reddito previsto dopo il periodo n , o ad una media dei risultati degli esercizi più vicini; l'importo così calcolato è considerato stabile nei successivi periodi e, quindi, non influenzato dal tasso di crescita eventualmente applicato per i precedenti redditi ed è attualizzato in base ad un apposito tasso, ricorrendo alla formula R/i . In alternativa, è possibile ricorrere ad alcune *proxy*, rappresentate, ad esempio, dal valore corrente o di liquidazione del complesso.

Nel metodo appena descritto le variabili fondamentali sono rappresentate da:

- l'ampiezza del riferimento temporale nel calcolo dei singoli redditi e della successiva redditività dopo il periodo n ;
- i redditi analiticamente previsti per gli esercizi immediatamente a venire;
- il tasso di attualizzazione.

Nel calcolo dei redditi futuri, partendo dai dati presenti nel *Business Plan* sono state adottate le seguenti ipotesi:

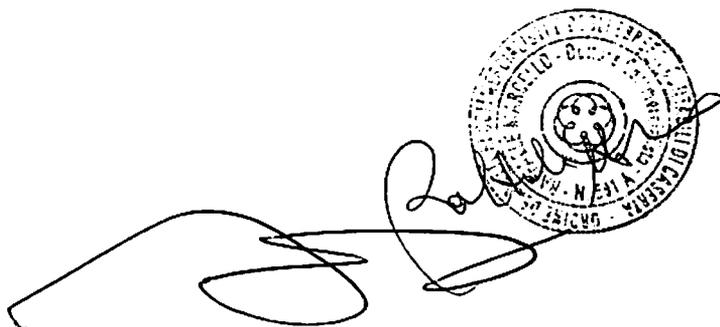
- è stato assunto un orizzonte di tre anni per la determinazione dei redditi da assumere analiticamente nel calcolo del valore economico del capitale;
- per la stima dei flussi reddituali previsti, si è fatto ricorso agli utili previsti dal *Business Plan* al netto delle imposte per l'orizzonte temporale di riferimento. Tuttavia, come di sopra, i flussi reddituali attesi per gli esercizi 2024 e 2025 sono stati rettificati per il tasso di crescita storico del settore di riferimento;
- è stato prudenzialmente applicato un abbattimento dell'1% dell'utile a regime rispetto all'utile conseguito nel 2025. Di conseguenza, nel calcolo del *Terminal Value*, si sono supposti flussi di reddito a regime pari a €/000 150;

Adoperando le seguenti assunzioni, il valore dei redditi futuri è, rispettivamente, pari a:

$$R_1 = \text{€/000 } 72;$$

$$R_2 = \text{€/000 } 147;$$

$$R_3 = \text{€/000 } 151.$$



Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

Come di sopra, tali flussi reddituali sono stati attualizzati ad un tasso del 6,79%. Tuttavia, data la maggiore incertezza nella stima dei flussi di reddito a regime, si è preferito adoperare un tasso che rifletta più accuratamente tali profili di rischio nel calcolo del *Terminal Value*. Come di sopra, tale tasso di attualizzazione è quantificato nella misura del 10,66%. Si determina così un valore del *Terminal Value* di €/000 1.156.

Come riportato dalla tabella di seguito, applicando il tasso individuato (6,79%) ai redditi precedentemente specificati ed al valore residuale, si determina un valore del capitale economico della Società pari €/000 1.476 (un milione quattrocentosettantaseimila euro). L'importo superiore alla stima dell'*UDCF* vale solo per confermare il valore precedente, con la differenza che è chiaramente riconducibile alla specificità del caso in questione (p.e. incidenza del circolante, incrementi per immobilizzazioni, etc.).

	2023	2024	2025	Terminal Value
<i>Utili attesi</i>	71.559,25 €	147.311,87 €	151.628,11 €	150.111,83 €
<i>Utili attualizzati</i>	67.006,62 €	129.164,04 €	124.490,31 €	1.155.664,54 €
Valore Lira Advisory S.r.l.	1.476.325,51 €			

8. Attestazione del valore della Lira Advisory S.r.l.

In base ai metodi di valutazione ai quali ci si è basati nell'espletamento del presente incarico ed alle osservazioni sopra svolte e nei limiti delle condizioni richiamate in premessa, si ritiene che il valore del capitale economico delle quote della Lira Advisory S.r.l. oggetto di valutazione sia ragionevolmente quello risultante dall'applicazione dell'*Unlevered Discounted Cash Flow Method*, pari a €/000 752 (settecentocinquantaemila), grandezza che trova conferma nell'applicazione come criterio di controllo del Metodo reddituale complesso. Tale valore risulta in linea con la suindicata perizia di stima, predisposta dallo Scrivente ed avente come oggetto il conferimento del ramo d'azienda in Lira Advisory S.r.l.

Ciò detto, il sottoscritto attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b), del codice civile, che il valore delle quote rappresentanti la totalità (100%) del

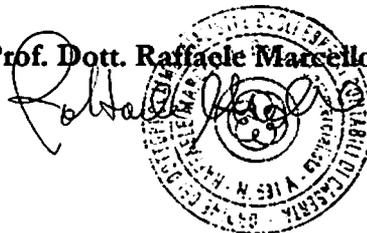
Relazione di stima - "LIRA Advisory S.r.l."

capitale sociale della Lira Advisory S.r.l., è pari ad un importo non superiore a €/**000 752 (settecentocinquantaduemila).**

Tanto in adempimento del mandato conferito e nei limiti della documentazione in mio possesso.

Addì, 12 giugno 2023

Prof. Dott. Raffaele Marcello



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

SPAZIO ANNULLATO



ANTONIO DECIMO
NOTAIO

Repertorio n° 96256

===== (articolo 1 n° 4 R.D.L. 14 luglio 1937 n° 1666) =====

===== ASSEVERAZIONE CON GIURAMENTO =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemilaventitre, il dodici del mese di giugno in Santa Maria
Capua Vetere (CE), via Caduti di Nassiriya "Victoria Park". =====

Avanti a me dottor Antonio Decimo, notaio in Santa Maria Capua
Vetere, iscritto presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere,
è presente il signor: =====

** MARCELLO RAFFAELE, nato a Santa Maria Capua Vetere (CE) il 5
aprile 1966, residente in Santa Maria Capua Vetere (CE), via Luigi
Sturzo n° 103, =====

codice fiscale: MRC RFL 66D05 I234R, =====

della cui identità personale io notaio sono certo, il quale mi ha
presentato la relazione peritale che precede chiedendo di asseverarla
con giuramento. =====

Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge il comparente il
quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula: =====

" GIURO di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me
affidate al solo scopo di far conoscere al giudice la verità." =====

Di questo atto, scritto in parte con mezzi elettronici da persona di mia



fiducia ed in parte di mio pugno, ho dato lettura al comparente che lo
approva dichiarandolo conforme alla sua volontà ed al vero e lo
sottoscrive con me notaio nei fogli di cui consta alle
ore *venti e minuti cinque* - ==

Roberto Mallo



invest

Allegato "I" all'atto
in data 28-6-2023.....
n. 8585/4509 rep.

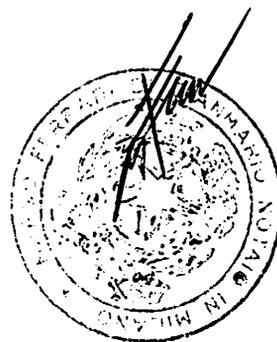
Imposta di bollo assolta in modo
virtuale con autorizzazione
Agenzia delle Entrate Milano 2
N° 9836/2007

IMVEST S.P.A.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SUL PUNTO 2
ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA IN SEDUTA STRAORDINARIA

Pubblicazione - Milano 12 Giugno 2023

*** **



La presente relazione illustrativa è messa a disposizione del pubblico presso la sede legale e la sede operativa di Invest S.p.A. (rispettivamente in Roma, Via G. Pisanelli n. 4 (RM) e Milano, Via Victor Hugo n. 2 (MI) sul sito internet di Invest www.invest.it, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato "Emarket Sdir Storage" (www.emarketsdirstorage.it), nonché sul sito di Borsa Italiana S.p.A. www.borsaitaliana.it, sezione Azioni/Documenti

invest

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI IMVEST S.P.A SUL PUNTO 2 ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA IN SEDUTA STRAORDINARIA

Signori Azionisti,

siete convocati in Assemblea Straordinaria per deliberare, tra l'altro, in merito al seguente punto all'ordine del giorno

- Modifica Articolo 1 "Denominazione" e Articolo 2 "Sede" dello Statuto Sociale; Deliberazioni inerenti e conseguenti.

In particolare, siete stati convocati in Assemblea, in seduta Straordinaria, per l'esame e l'approvazione delle proposte di modifica dello Statuto Sociale della Società attualmente vigente, anche al fine di rapportare lo statuto all'effettiva organizzazione societaria.

Ed invero, nel tempo, per ragioni di sviluppo e di business, è sorta l'esigenza di aprire un'ulteriore sede operativa -come oggi esiste- in Milano (MI).

Oggi, anche a ragione del processo di sviluppo strategico che la Società ha avviato, orientato ad un'espansione delle attività *core* esercitate a livello di Gruppo, il cuore operativo della Società è diventato sempre più l'attuale sede operativa, luogo ove quotidianamente svolgono le proprie attività le prime linee della Società e i relativi uffici a supporto.

Pertanto, tenuto conto che la gran parte dell'attuale business, anche sulla base delle nuove prospettive di sviluppo, è prevalentemente concentrata in Milano e luoghi ad essa attigui, nonché considerando che le prime linee della Società, ivi incluso l'attuale Investor Relation Manager e Amministratore Delegato svolgono le loro attività principalmente in tale luogo, per ragioni di ottimizzazione, anche dei processi nell'ambito della governance societaria si ritiene opportuno spostare la sede legale presso l'attuale sede operativa della Società sita in Milano. (MI).

Inoltre, sempre nell'ottica del citato sviluppo strategico che la Società sta portando avanti, nell'ambito del quale -si ricorda- siete stati convocati in seduta straordinaria per deliberare altresì in merito alla proposta di aumento del capitale sociale, mediate emissione di nuove azioni con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, co. 4, primo periodo Codice Civile, da liberarsi natura mediate conferimenti di partecipazioni sociali, al fine di permettere

invest

l'acquisizione di due primarie realtà, l'una operante nel settore dell'intermediazione immobiliare e l'altra operante nel settore della consulenza e advisory, (rispettivamente, il "Conferimento Dire" e il Conferimento LIRA"), la Società prosegue il progetto finalizzato a rendere sempre di più il Gruppo un operatore integrato di servizi immobiliari a 360° ad alto contenuto tecnologico, in grado di creare valore in ogni fase della gestione immobiliare.

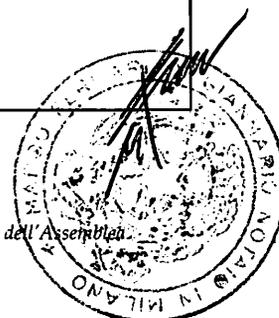
Proprio in tale contesto di crescita per la Società, risiede la proposta di modifica dell'attuale denominazione sociale, finalizzata, pertanto, ad accogliere appieno la nuova immagine della Società e a darne comunicazione all'esterno. A tal fine è stato condotto uno studio ed analisi con il supporto di professionisti a tal uopo incaricati, all'esito del quale è stata individuata la nuova denominazione di "MEVIM"

Si segnala che tutte le proposte di modifica statutaria non rientrano tra le fattispecie che consentano il diritto di recesso ai sensi dello Statuto Sociale e delle disposizioni di legge o regolamentari i coloro che non abbiano concorso alla loro approvazione, non rientrando in alcuna fattispecie di recesso previste dall'articolo 2437 del codice civile.

Si riporta di seguito l'articolo 1 e l'articolo 2 dello Statuto Sociale, di cui si propone la modifica, nel testo vigente e in quello proposto:

Art. 1 (Denominazione)	Art. 1 (modifiche in grassetto)
E' costituita una società per azioni (la "Società") con la denominazione di "Invest S.p.A". [omissis]	E' costituita una società per azioni (la "Società") con la denominazione di " Invest S.p.A". " MEVIM S.p.A ". [omissis]
Art. 2 (Sede)	Art. 2 (modifiche in grassetto)
La Società ha sede in Roma (RM). [omissis]	La Società ha sede in Roma (RM) in Milano (MI) . [omissis]

*** **



invest

Alla luce di quanto sopra esposto, in relazione al presente argomento posto al punto 1 dell'ordine del giorno dell'Assemblea Straordinaria, il Consiglio di Amministrazione sottopone, pertanto, alla Vostra approvazione la seguente

Proposta di deliberazione

Tutto ciò premesso, se siete d'accordo con la proposta formulata di invitiamo ad assumere la seguente deliberazione:

Signori Azionisti,

in considerazione di quanto esposto, il Consiglio di Amministrazione sottopone all'Assemblea la seguente proposta di delibera:

"L'Assemblea di Invest S.p.A.

- *Udita l'esposizione del Presidente*
- *preso atto la Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione sul punto 2-Parte Straordinaria e della proposta ivi contenuta;*
delibera
- *di modificare gli articoli 1 e 2 dello Statuto Sociale di Invest S.p.A., il tutto come risulta nel testo riportato nella Relazione Illustrativa degli Amministratori sul punto 2-Parte Straordinaria;*
- *di prendere atto che, ai soli fini dell'indicazione di cui all'art. 111-ter disp. att. del codice civile, l'indirizzo in Milano ove viene posta la sede sociale è il seguente: via Victor Hugo n. 2;*
- *di conferire al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente e Amministratore Delegato Raffaele Israilovici, con facoltà di sub delega, anche a terzi esterni al Consiglio, nei limiti di legge, tutti i poteri necessari per la completa esecuzione della suddetta delibera, con ogni e qualsiasi potere a tal fine necessario e opportuno, nessuno escluso ed eccettuato, compreso quello di apportare alle intervenute deliberazioni quelle eventuali modificazioni di carattere non sostanziale che fossero ritenute necessarie e/o opportune per l'iscrizione nel Registro delle Imprese e/o in relazione alle eventuali indicazioni dell'Autorità."*

Milano, 26 maggio 2023

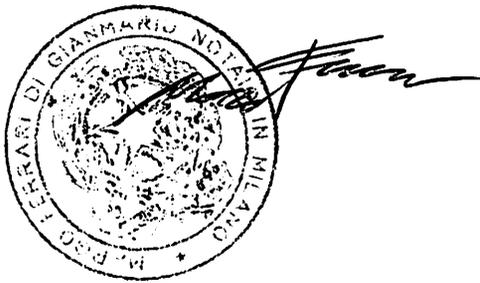
**Per il Consiglio di Amministrazione
dott. Raffaele Israilovici**

invest

Il presente documento è disponibile presso la sede legale e presso la sede operativa della Società, rispettivamente in Roma (RM), via G.Pisanelli n. 4 e Milano (MI), Via Victor Hugo n.2, nonché presso il sito internet della Società www.invest.it, sezione Governance /Assemblee Azionisti/2023 e sul sito di Borsa Italiana www.borsaitaliana.it, Sezione Azioni /Documenti.

AUTENTICAZIONE DI COPIA
AI SENSI DEL D.P.R. 28/12/2000 N. 445

Certifico io sottoscritto dottor MARCO FERRARI, Notaio in Milano, che la presente copia, composta di numero 3 (tre) fogli, è conforme al documento estratto da me Notaio dal sito della società IMVEST SpA https://www.imvest.it/wp-content/uploads/2023/06/7_Imvest_Relazione-illustrativa-Punto-2-Straordinaria_Definitiva.pdf.
Milano, 28 giugno 2023.



Allegato "L" all'atto in data 28-6-2023 n. 8585/4509 rep.

STATUTO DELLA SOCIETA'
"MEVIM S.p.A."

DENOMINAZIONE, SEDE, OGGETTO E DURATA

Articolo 1.- Denominazione.

E' costituita una società per azioni (la "Società") con la denominazione: **"MEVIM S.p.A."**

Articolo 2.- Sede.

La Società ha sede in Milano (MI).

Articolo 3.- Oggetto.

La Società ha per oggetto:

- l'acquisto, la vendita, la permuta, il conferimento, la costruzione, la ristrutturazione, la locazione e la gestione di beni immobili o terreni di qualsiasi natura e per qualunque destinazione (a titolo esemplificativo, residenziale, alberghiera, commerciale, ufficio), nonché la prestazione del servizio di gestione di proprietà immobiliari, di gestione di crediti relativi a proprietà immobiliari, di ricerca o sviluppo di iniziative immobiliari, di manutenzione di proprietà immobiliari e di ogni altro servizio inerente e connesso all'attività immobiliare, compresa la prestazione dei servizi secondari, strumentali e accessori alle attività che precedono;
- lo svolgimento di attività di consulenza manageriale, industriale e finanziaria nel settore immobiliare, ivi inclusa la gestione di crediti relativi ad immobili, con esclusione delle attività riservate a professionisti iscritti in appositi albi, dell'attività di consulenza in materia di investimenti ai sensi dell'art. 1 d.lgs. 58/1998 ("TUF") o di ogni altra attività riservata;
- l'esercizio, non nei confronti del pubblico, delle attività di assunzione di partecipazioni in altre società e imprese e di concessione di finanziamenti in qualsiasi forma, con esclusione del rilascio di garanzie a favore di terzi, se non in via residuale e strettamente strumentale all'oggetto sociale.

La Società può compiere tutte le operazioni commerciali, immobiliari e finanziarie che saranno ritenute utili dall'organo amministrativo per il conseguimento dell'oggetto sociale, con esclusione di attività finanziarie nei confronti del pubblico.

Articolo 4.- Durata.

La durata della Società è fissata sino al 31 dicembre 2060.

Articolo 5.- Domicilio dei soci.

Il domicilio dei soci, degli amministratori, dei sindaci e del

revisore, per quanto concerne i rapporti con la società, è quello risultante dal libro dei soci, salva diversa elezione di domicilio comunicata per iscritto all'organo amministrativo.

CAPITALE E AZIONI

Articolo 6. Capitale sociale e azioni.

Il capitale sociale ammonta ad Euro 19.147.646,50 (diciannovemilionicentoquarantasettemilaseicentoquarantasei virgola cinquanta) diviso in n. 305.407.720 (trecentocinquemilioni quattrocentosette milasettecentoventi) azioni prive del valore nominale. Le azioni hanno uguale valore e conferiscono ai loro possessori uguali diritti. Ogni azione dà diritto ad un voto ed è indivisibile. Il caso della proprietà è regolato dall'art. 2347 del Codice Civile. Le azioni possono formare oggetto di pegno, usufrutto, sequestro. Le azioni sono nominative e sono sottoposte al regime di dematerializzazione ai sensi della normativa vigente e immesse nel sistema di gestione accentrata degli strumenti finanziari di cui agli articoli 83-bis e seguenti del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (il "TUF").

In caso di aumento del capitale, le azioni di nuova emissione potranno essere liberate anche mediante conferimenti in natura e potranno altresì essere assegnate in misura non proporzionale ai conferimenti, in presenza del consenso dei soci a ciò interessati.

L'Assemblea straordinaria può deliberare l'assegnazione di utili ai prestatori di lavoro dipendenti della Società o di società controllate mediante l'emissione, per un ammontare corrispondente agli utili stessi, di speciali categorie di azioni da assegnare individualmente ai prestatori di lavoro, con norme particolari riguardo alla forma, al modo di trasferimento ed ai diritti spettanti agli azionisti; il capitale sociale deve essere aumentato in misura corrispondente.

Laddove ricorrano le condizioni di legge, è consentito che il diritto di opzione spettante ai soci sia escluso, ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, secondo periodo, del codice civile, nei limiti del 10% (dieci per cento) del capitale sociale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e ciò sia confermato in apposita relazione da un revisore legale o da una società di revisione legale.

La Società ha facoltà di emettere altre categorie di azioni e strumenti finanziari, ivi incluse, se concorrono le condizioni di legge ed a mezzo delle necessarie modifiche statutarie, azioni privilegiate, warranties, obbligazioni, anche

convertibili in azioni o cum warranties. L'emissione di azioni potrà anche avvenire mediante conversione di altre categorie o di altri titoli, se consentito dalla legge.

In data 28 luglio 2020 l'Assemblea Straordinaria della Società ha deliberato di aumentare il capitale sociale, in denaro con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, codice civile, per (i) un importo massimo di Euro 6.000.000,00 (seimilioni virgola zero zero) a servizio del prestito obbligazionario convertibile cum warrant e (ii) un importo massimo di Euro 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila virgola zero zero) a servizio dei Warrant assegnati ai sottoscrittori del predetto prestito obbligazionario.

L'Assemblea Straordinaria in data 30 giugno 2021 ha deliberato di delegare al Consiglio di Amministrazione la seguente facoltà:

a) ai sensi dell'art. 2443 Codice Civile di aumentare il capitale sociale, a pagamento, in una o più volte, in via scindibile ed in via gratuita ai sensi dell'art. 2349 Codice civile, entro il termine di 5 (cinque) anni dalla relativa deliberazione, per un ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 6.000.000,00 mediante emissione di azioni ordinarie, il cui numero massimo per ciascun aumento delegato sarà determinato sulla base del relativo prezzo di emissione (e che in ogni caso non potrà essere superiore al 25% di tutte le azioni ordinarie emesse dalla Società risultanti al momento dell'aumento delegato), eventualmente cum warrant o con abbinati altri strumenti di equity o quasi equity (che diano diritto, a discrezione del consiglio di amministrazione, a ricevere azioni ordinarie anche di nuova emissione) da offrire in opzione agli aventi diritto, ovvero con esclusione o limitazione, in tutto o in parte, del diritto di opzione ai sensi dei commi 4, 5 e 8 dell'art. 2441 del Codice Civile, anche al servizio: (1) dell'esercizio dei suddetti warrant o degli altri strumenti finanziari di cui sopra così come di piani di incentivazione azionaria; (2) di obbligazioni convertibili (eventualmente anche cum warrant o altri strumenti finanziari di cui sopra) emesse anche ai sensi di una delega ai sensi dell'art. 2420-ter Codice Civile; e/o (3) di warrant o altri strumenti finanziari di cui sopra (che diano diritto a ricevere azioni ordinarie e/o obbligazioni convertibili della Società anche emesse dal Consiglio stesso in esercizio di una delega, gratuitamente o a pagamento, di nuova emissione) assegnati insieme a obbligazioni emesse ai sensi dell'art. 2410 c.c. e/o obbligazioni convertibili emesse anche ai sensi di una delega ai sensi dell'art. 2420-ter c.c. e/o autonomamente; il tutto come più dettagliatamente esposto nella Relazione degli

amministratori ai sensi dell'art. 2441 comma sesto del Codice civile, formata per l'assemblea medesima. Ai fini dell'esercizio della delega di cui sopra, al consiglio di amministrazione è, altresì, consentito ogni potere per (i) fissare, per ogni singola tranche, il numero, il prezzo unitario di emissione (comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo) e il godimento delle azioni ordinarie eventualmente cum warrant o altri strumenti finanziari da emettersi di volta in volta; (ii) stabilire il termine per la sottoscrizione delle azioni ordinarie della Società; (iii) stabilire il numero, le modalità, i termini e le condizioni di esercizio, nonché ogni altra caratteristica (incluso il rapporto di assegnazione e, ove del caso, l'eventuale prezzo di esercizio) e il relativo regolamento dei warrant o degli strumenti finanziari eventualmente emessi in esercizio della presente delega ovvero delle correlate obbligazioni; (iv) porre in essere tutte le attività necessarie ed opportune al fine di addivenire alla quotazione degli strumenti finanziari emessi nell'esercizio della presente delega in mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione italiani o esteri, da esercitare a propria discrezione per tutta la durata degli stessi, tenuto conto delle condizioni di mercato; nonché (v) dare esecuzione alle deleghe e ai poteri di cui sopra, ivi inclusi, a mero titolo esemplificativo, quelli necessari per apportare le conseguenti e necessarie modifiche allo statuto di volta in volta necessarie.

Per le deliberazioni adottate dal consiglio di amministrazione in esecuzione della delega che precede ai sensi dell'art. 2443 Codice Civile, il consiglio di amministrazione dovrà attenersi ai seguenti criteri:

(i) il prezzo di emissione, incluso anche l'eventuale sovrapprezzo, delle nuove azioni ordinarie, da emettersi -in una o più volte-, in esecuzione della delega ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile (o a ciascuna tranche), anche al servizio di eventuali warrant e di altri strumenti finanziari, sarà determinato dal consiglio di amministrazione, tenuto conto, tra l'altro, del patrimonio netto, delle condizioni dei mercati finanziari prevalenti al momento del lancio effettivo dell'operazione, dei corsi di borsa del titolo di Invest S.p.A., nonché dell'applicazione di un eventuale sconto in linea con la prassi di mercato per operazioni simili, e potrà anche essere inferiore alla preesistente parità contabile, fermi restando le formalità e i limiti di cui all'art. 2441, comma 4, primo periodo, 5 e 6 e 8 Codice Civile, ove applicabili.

(ii) Per le deliberazioni ai sensi dell'art. 2441, commi 4, primo periodo, e/o 5 del Codice Civile, il diritto di opzione

potrà esser escluso o limitato quando tale esclusione o limitazione appaia, anche solo ragionevolmente più conveniente per l'interesse societario, restando intesi che, in ogni caso, ai fini di quanto richiesto dall'art. 2441, comma 6, Codice Civile, in virtù del richiamo di cui all'art. 2443, comma 2, Codice Civile: (1) l'esclusione del diritto di opzione ai sensi del primo periodo del comma 4 dell'articolo 2441 Codice Civile potrà avere luogo unicamente qualora il Consiglio di amministrazione ritenga opportuno che le azioni di nuova emissione siano liberate mediante conferimento, da parte di soggetti terzi, di rami di azienda, aziende o impianti funzionalmente organizzati per lo svolgimento di attività ricomprese nell'oggetto sociale della Società, nonché di crediti, partecipazioni, strumenti finanziari quotati e non, e/o di altri assets coerenti con l'oggetto sociale e ritenuti dal Consiglio medesimo strumentali per il perseguimento dell'oggetto sociale; (2) l'esclusione o la limitazione del diritto di opzione ai sensi del comma 5 dell'art. 2441 del Codice Civile potranno avere luogo unicamente qualora le azioni di nuova emissione siano offerte in sottoscrizione a "investitori qualificati" e/o "investitori professionali" (anche esteri), quali (a titolo esemplificativo) banche, enti, società finanziarie e fondi di investimento (ovvero altri soggetti rientranti nella relative definizioni anche di carattere europeo, di volta in volta applicabili), e/o operatori terzi che, indipendentemente da tale qualificazione, svolgano attività analoghe, connesse, sinergiche e/o strumentali a quelle di Imvest S.p.A. e/o aventi oggetto analogo o affine a quello della Società o comunque funzionali allo sviluppo dell'attività di quest'ultima, in maniera tale da beneficiare di eventuali accordi strategici e/o di partnership e/o co-investimento con detti soggetti, ovvero al fine della realizzazione di operazioni di rafforzamento patrimoniale e/o strategiche da parte di Imvest S.p.A (e quindi anche offrendo l'aumento di capitale ad un unico soggetto con il quale debbano essere posti in essere particolari accordi ritenuti di interesse per la società); (3) l'esclusione del diritto di opzione ai sensi del comma 8 dell'articolo 2441 Codice Civile, potrà avere luogo unicamente in caso di emissione di azioni riservate a dipendenti della società e/o delle società da quest'ultima controllate in conformità a piani di incentivazione o comunque di work for equity o similari così come ai medesimi fini potranno essere realizzati aumenti gratuiti del capitale sociale (e/o emissioni azionarie anche senza incidere sul nominale) a ragione di quanto disposto dall'art. 2349 Codice Civile e, quindi, tenendo conto delle

qualità e caratteristiche dei destinatari dei predetti piani di incentivazione, previo stanziamento del relativo utile a cura dell'assemblea ordinaria.

In ogni caso l'ammontare dell'aumento di capitale (comprensivo di sovrapprezzo) deliberato nell'esercizio della Delega non potrà eccedere l'importo complessivo di euro 6.000.000,00, il numero di azioni ordinarie (che sarà determinato per ciascun aumento delegato) non potrà essere superiore in ogni caso al 25% di tutte le azioni ordinarie emesse dalla Società risultanti al momento di ciascun aumento delegato.

Il Consiglio di Amministrazione in data 10 giugno 2022, in parziale esecuzione della delega conferita ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile dall'Assemblea Straordinaria del 30 giugno 2021, ha deliberato di aumentare, a pagamento ed in via scindibile, il capitale sociale; detto aumento di capitale è stato interamente sottoscritto e liberato, con imputazione di Euro 415.494,42 a liberazione della parità contabile implicita delle n. 41.549.442 azioni ordinarie di nuova emissione.

Il Consiglio di Amministrazione in data 28 dicembre 2022, in parziale esecuzione della delega conferita ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile dall'Assemblea Straordinaria del 30 giugno 2021, ha deliberato di aumentare, a pagamento ed in via scindibile, il capitale sociale, per complessivi massimi nominali euro 984.580,34 (novecentoottantaquattromilacinquecentoottanta virgola trentaquattro), oltre a sovrapprezzo, mediante emissione di massime numero 49.229.017 nuove azioni ordinarie prive di indicazione del valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche delle azioni attualmente in circolazione, da sottoscrivere entro il termine finale di sottoscrizione del 31 gennaio 2023, al prezzo di euro 0,0246 cadauna (di cui euro 0,02 ad incremento del capitale sociale ed euro 0,0046 a titolo di sovrapprezzo), con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma quinto del Codice Civile, in quanto riservate alla sottoscrizione da parte degli investitori Maghen Capital S.p.A., Two Elle Group Ltd, Berenice Capital S.r.l., Grandi Stabili S.r.l., San Marco Re S.r.l., Dana Holding S.r.l. La Sole Immobiliare S.r.l., Mega Moda S.p.A., Gruppo Naman S.r.l. e All In Re S.r.l., alle condizioni previste nella relativa deliberazione.

È stabilito che qualora il prezzo complessivo delle azioni di nuova emissione rinvenienti dall'aumento di capitale sottoscritte da uno dei predetti investitori risultasse composto da un numero di decimali superiore a due, il pagamento di detto prezzo avrà luogo con arrotondamento in eccesso al

secondo decimale e con imputazione del supero ad ulteriore sovrapprezzo.

Articolo 7.- Conferimenti e finanziamenti.

I conferimenti dei soci possono avere ad oggetto somme di denaro, beni in natura o crediti, secondo le deliberazioni dell'assemblea.

I soci possono finanziare la Società con versamenti fruttiferi o infruttiferi, in conto capitale o altro titolo, anche con obbligo di rimborso, in conformità alle vigenti disposizioni normative e regolamentari.

Articolo 8.- Trasferibilità delle azioni.

Le azioni sono liberamente trasferibili. Le azioni godono di tutti i diritti espressamente riconosciuti alle stesse dalla legge e dal presente Statuto.

Le azioni sono sottoposte al regime di dematerializzazione ai sensi della normativa vigente e immesse nel sistema di gestione accentrata degli strumenti finanziari di cui agli articoli 83-bis e seguenti del TUF.

Qualora le azioni risultassero diffuse fra il pubblico in misura rilevante, ai sensi del combinato disposto degli articoli 2325-bis del codice civile, 111-bis delle disposizioni di attuazione del codice civile e 116 del TUF, troveranno applicazione le disposizioni normative dettate dal codice civile e dal TUF nei confronti delle società con azioni diffuse e decadranno automaticamente le clausole del presente statuto incompatibili con la disciplina dettata per tali società.

Articolo 9.- Offerta Pubblica di Acquisto.

A partire dal momento in cui le azioni emesse dalla Società sono ammesse alle negoziazioni sull'AIM Italia/Mercato Alternativo del Capitale, saranno applicabili per richiamo volontario ed in quanto compatibili le disposizioni relative alle società quotate di cui al TUF ed ai regolamenti Consob di attuazione in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio obbligatoria (qui di seguito, la "**Disciplina richiamata**") limitatamente alle disposizioni richiamate nel Regolamento Emittente AIM Italia (come di volta in volta integrato e modificato, nella versione *pro-tempore* vigente il "**Regolamento Emittenti AIM Italia**").

Qualsiasi determinazione opportuna o necessaria per il corretto svolgimento della offerta (ivi comprese quelle eventualmente afferenti la determinazione del prezzo di offerta) sarà adottata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1349 del Codice Civile, su richiesta della Società e/o degli azionisti, dal Panel di cui al Regolamento Emittenti AIM Italia predisposto da Borsa Italiana, che disporrà anche in ordine a tempi, modalità, costi del relativo procedimento, ed alla pubblicità`

dei provvedimenti così adottati in conformità al Regolamento Emittenti AIM Italia stesso. Fatto salvo ogni diritto di legge in capo ai destinatari dell'offerta, il superamento della soglia di partecipazione prevista dall'art. 106, commi 1, 1-bis, 1-ter, 3 lettera (a), 3 lettera (b) - salva la disposizione di cui al comma 3-quarter - e 3-bis del TUF, ove non accompagnato dalla comunicazione al consiglio di amministrazione e dalla presentazione di un'offerta pubblica totalitaria nei termini previsti dalla disciplina richiamata e da qualsiasi determinazione eventualmente assunta dal Panel con riferimento alla offerta stessa, nonché qualsiasi inottemperanza di tali determinazioni comporta la sospensione del diritto di voto sulla partecipazione eccedente.

Articolo 9-bis

Articoli 108 e 111 TUF

A partire dal momento in cui le Azioni emesse dalla Società sono ammesse alle negoziazioni sull'AIM Italia e sino a che non siano, eventualmente, rese applicabili in via obbligatoria norme analoghe, si rendono applicabili per richiamo volontario ed in quanto compatibili anche le disposizioni in materia di obbligo di acquisto e di diritto di acquisto relative alle società quotate di cui rispettivamente agli articoli 108 e 111 del TUF ed ai regolamenti Consob di attuazione (la "**Disciplina in materia di obbligo/diritto di acquisto**").

In deroga al Regolamento approvato con Delibera Consob 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato, e fatte salve diverse disposizioni di legge o di regolamento, in tutti i casi in cui il TUF o il Regolamento approvato con Delibera Consob 11971 del 14 maggio 1999 preveda che Consob debba determinare il prezzo per l'esercizio dell'obbligo e del diritto di acquisto di cui agli articoli 108 e 111 del TUF, tale prezzo sarà pari al maggiore tra (i) il prezzo più elevato previsto per l'acquisto di titoli della medesima categoria nel corso dei 12 (dodici) mesi precedenti il sorgere del diritto o dell'obbligo di acquisto da parte del soggetto a ciò tenuto, nonché da soggetti operanti di concerto con lui, per quanto noto al consiglio di amministrazione, e (ii) il prezzo medio ponderato di mercato degli ultimi 6 (sei) mesi prima del sorgere dell'obbligo o del diritto di acquisto. Si precisa che le disposizioni di cui al presente articolo si applicano esclusivamente nei casi in cui l'offerta pubblica di acquisto e di scambio non sia altrimenti sottoposta ai poteri di vigilanza della Consob e alle disposizioni in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio previste dal TUF.

Fatto salvo ogni diritto di legge in capo ai destinatari dell'offerta, il superamento della soglia di partecipazione

prevista dall'art. 108, commi 1 e 2, non accompagnato dall'acquisto dei titoli da parte dei soggetti richiedenti nei casi e termini previsti dalla disciplina richiamata comporta la sospensione del diritto di voto sulla partecipazione eccedente.

**Articolo 9-ter- Revoca delle azioni
dall'ammissione alle negoziazioni**

Ove la Società richieda a Borsa Italiana S.p.A. la revoca dall'ammissione dei propri strumenti finanziari AIM Italia dovrà comunicare tale intenzione di revoca informando anche il proprio Nominated Adviser e dovrà informare separatamente Borsa Italiana S.p.A. della data preferita per la revoca almeno 20 (venti) giorni di mercato aperto prima di tale data. Fatte salve le deroghe previste dal Regolamento Emittenti AIM Italia, la richiesta di revoca dall'ammissione dovrà essere approvata dall'Assemblea della Società con la maggioranza del 90% (novanta per cento) dei partecipanti ovvero con la diversa percentuale stabilita dal Regolamento Emittenti AIM Italia. Tale quorum deliberativo si applicherà a qualunque delibera della Società (anche in sede di deliberazione in Assemblea straordinaria) suscettibile di comportare, anche indirettamente, l'esclusione dalle negoziazioni dei propri strumenti finanziari dall'AIM Italia, così come a qualsiasi deliberazione di modifica della presente disposizione statutaria, salvo nell'ipotesi in cui, per effetto dell'esecuzione della delibera, gli azionisti della Società si trovino a detenere, o gli siano assegnate, esclusivamente azioni ammesse alle negoziazioni su AIM Italia, su un mercato regolamentato dell'Unione Europea o su di un sistema multilaterale di negoziazioni registrato come "Mercato di crescita delle PMI" ai sensi dell'art. 33 della direttiva 2014/65 MIFID (e sue successive modifiche o integrazioni) che abbia previsto tutele equivalenti per gli investitori ovvero - ricorrendone particolari condizioni - salvo che Borsa Italiana S.p.A. decida diversamente.

**Articolo 10.- Obblighi di comunicazione
delle partecipazioni rilevanti.**

A partire dal momento in cui le azioni emesse dalla Società siano ammesse alle negoziazioni sull'AIM Italia, si applica la "disciplina sulla trasparenza", come definita dal Regolamento Emittenti AIM Italia con particolare riguardo alle comunicazioni e informazioni dovute dagli Azionisti Significativi (come definiti nel Regolamento Emittenti AIM Italia medesimo) ("**Disciplina sulla Trasparenza**").

Ciascun azionista, qualora il numero delle proprie azioni con diritto di voto (ovvero dei soli voti in caso di maggiorazione

degli stessi ed anche qualora detto diritto sia sospeso), successivamente ad operazioni di acquisto o vendita, raggiunga o superi o scenda al di sotto delle soglie fissate dal Regolamento Emittenti AIM Italia (la "**Partecipazione Significativa**") è tenuto a comunicare tale situazione al Consiglio di Amministrazione della Società, entro 4 (quattro) giorni di negoziazioni decorrenti dal giorno in cui è stata effettuata l'operazione che ha comportato il "cambiamento sostanziale" (ai sensi del Regolamento Emittenti AIM Italia) secondo i termini e le modalità previste dalla Disciplina sulla Trasparenza.

Il diritto di voto inerente le azioni per le quali venga omessa la comunicazione di cui al presente articolo non può essere esercitato.

In caso di inosservanza di tale divieto, la deliberazione dell'assemblea od il diverso atto, adottati con il voto o, comunque, il contributo determinante della partecipazione di cui al comma precedente, sono impugnabili secondo le previsioni del codice civile. La partecipazione per la quale non può essere esercitato il diritto di voto è computata ai fini della regolare costituzione della relativa assemblea.

Il consiglio di amministrazione può in ogni momento richiedere agli azionisti informazioni sulle loro partecipazioni nella Società.

Per il periodo in cui le azioni emesse dalla Società sono ammesse alle negoziazioni sull'AIM Italia, ferme restando le applicabili disposizioni di legge, tutte le controversie relative all'interpretazione ed esecuzione del presente articolo 10 - comprese quelle relative alla validità delle delibere assembleari, promosse da o contro i soci o da o contro la società - devono essere preventivamente sottoposte, come condizione di procedibilità, al Panel.

Articolo 11.- Recesso.

I soci hanno diritto di recedere nei casi e con gli effetti previsti dalla legge. Non spetta tuttavia il diritto di recesso in caso di proroga del termine di durata della Società.

ASSEMBLEA DEI SOCI

Articolo 12.- Convocazione.

L'assemblea dei soci deve essere convocata mediante avviso pubblicato sul sito internet della Società ed inoltre, anche per estratto ove la disciplina vigente lo consenta, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, o in almeno uno dei seguenti quotidiani: Il Sole 24 ore o Milano Finanza o Italia Oggi, almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'assemblea.

L'assemblea può essere convocata anche fuori dal Comune ove si

trova la sede sociale, purché nell'Unione Europea o in Svizzera. L'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio deve essere convocata entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero, nei casi previsti dall'art. 2364, comma 2, c.c., entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Articolo 12.bis - Assemblea Totalitaria

Pur in mancanza di formale convocazione, l'assemblea è validamente costituita in presenza dei requisiti richiesti dalla legge.

Articolo 13.- Autorizzazioni.

Per il periodo in cui le azioni della Società saranno ammesse alle negoziazioni sull'AIM Italia, e salvo ove diversamente previsto dal Regolamento Emittenti Aim Italia e/o da un provvedimento di Borsa Italiana S.p.A. è necessaria la preventiva autorizzazione dell'Assemblea ordinaria, ai sensi dell'art. 2364, comma 1, n.5, cod. civ., oltre che nei casi disposti dalla legge, nelle seguenti ipotesi:

(i) acquisizioni di partecipazioni o imprese o altri cespiti che realizzino un "reverse take over" ai sensi del Regolamento Emittenti AIM Italia;

(ii) cessioni di partecipazioni o imprese o altri cespiti che realizzino un "cambiamento sostanziale del business" ai sensi del Regolamento Emittenti AIM Italia;

(iii) richiesta della revoca delle azioni della Società dalle negoziazioni, fermo restando che la deliberazione di approvazione della revoca dovrà essere approvata con le maggioranze di cui al precedente articolo 9-ter.

Articolo 14.- Intervento e voto.

L'intervento e il voto sono regolati dalla legge e dal presente statuto.

La legittimazione all'intervento in assemblea e all'esercizio del diritto di voto è attestata da una comunicazione alla Società effettuata ai sensi dell'art. 83-sexies del TUF da un intermediario abilitato alla tenuta dei conti sui quali sono registrati gli strumenti finanziari ai sensi di legge, in conformità alle proprie scritture contabili, in favore del soggetto a cui spetta il diritto di voto.

La comunicazione è effettuata sulla base delle evidenze relative al termine della giornata contabile del settimo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'assemblea in prima convocazione.

Le registrazioni in accredito o in addebito compiute sui conti successivamente a tale termine non rilevano ai fini dell'esercizio del diritto di voto nell'assemblea.

Ogni azionista può farsi rappresentare nell'assemblea, mediante delega scritta, conferita anche a persona non azionista, salve

le incompatibilità e i limiti previsti dalla legge.

L'assemblea sia ordinaria che straordinaria può svolgersi con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci, ed in particolare a condizione che: (a) sia consentito al presidente dell'assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, distribuendo agli stessi via fax o a mezzo posta elettronica, se redatta, la documentazione predisposta per la riunione, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione; (b) sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione; (c) sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere e trasmettere documenti. La riunione si ritiene svolta nel luogo ove sono presenti il presidente e il soggetto verbalizzante.

Articolo 15.- Presidente.

L'assemblea è presieduta dal presidente del consiglio di amministrazione, ovvero, in caso di mancanza o rinuncia di questi, dal più anziano di età dei consiglieri presenti. Qualora non sia presente alcun componente dell'organo amministrativo o, se la persona designata secondo le regole sopra indicate si dichiara non disponibile, l'assemblea sarà presieduta da persona eletta con il voto della maggioranza dei presenti; nello stesso modo si procederà alla nomina del segretario.

Funzione, poteri e doveri del presidente sono regolati dalla legge.

Articolo 16.- Maggioranze.

L'assemblea ordinaria e straordinaria, sia in prima che in seconda convocazione, delibera validamente con le presenze e le maggioranze stabilite rispettivamente dagli artt. 2368 e 2369 del codice civile, fatto salvo quanto previsto all'articolo 9-ter del presente statuto.

Articolo 17.- Verbalizzazione.

Le riunioni assembleari sono constatate da un verbale redatto dal segretario, designato dall'assemblea stessa, e sottoscritto dal presidente e dal segretario. Nei casi di legge e quando l'organo amministrativo o il presidente dell'assemblea lo ritengano opportuno, il verbale viene redatto da un notaio. In tal caso, l'assistenza del segretario non è necessaria e la sottoscrizione del verbale può aver luogo a cura del solo notaio.

ORGANO AMMINISTRATIVO

Articolo 18.- Consiglio di Amministrazione.

La società è amministrata da un consiglio di amministrazione, composto da un minimo di tre ad un massimo di sette membri, che dura in carica per il periodo fissato dalla deliberazione assembleare di nomina, sino a un massimo di tre esercizi.

Spetta all'assemblea ordinaria provvedere alla determinazione del numero dei membri dell'organo amministrativo e della durata in carica. Tutti gli amministratori devono essere in possesso dei requisiti di eleggibilità, professionalità e onorabilità previsti dalla legge e da altre disposizioni anche regolamentari di volta in volta applicabili alla Società. Qualora le azioni o gli altri strumenti finanziari della Società siano ammessi alle negoziazioni sull'AIM Italia, almeno un amministratore ovvero il diverso numero di volta in volta previsto dal Regolamento Emittenti AIM Italia scelto tra i candidati che siano stati preventivamente individuati o valutati positivamente dal Nominated Adviser, deve possedere i requisiti di indipendenza di cui all'articolo 148, comma 3, del TUF, come richiamato dall'art. 147-ter, quarto comma, del TUF, come successivamente modificato e integrato (l'"Amministratore Indipendente"). La perdita dei predetti requisiti in capo agli amministratori comporta la decadenza dalla carica. Gli amministratori sono tenuti a comunicare prontamente alla società la perdita dei requisiti funzionali all'assunzione ed al mantenimento della stessa.

Gli amministratori 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 dal presente statuto.

Gli amministratori sono rieleggibili.

Gli amministratori vengono nominati dall'assemblea sulla base di liste presentate dagli azionisti nelle quali i candidati devono essere elencati, ciascuno abbinato ad un numero progressivo. Hanno diritto di presentare le liste soltanto gli azionisti che da soli o insieme ad altri azionisti rappresentano almeno il 5% (cinque per cento) del capitale sociale, da comprovare con il deposito di idonea certificazione rilasciata da intermediario dalla quale risulti la titolarità del numero di azioni necessario per la presentazione della lista e che dovrà essere prodotta al momento del deposito della lista stessa od anche in data successiva, purché entro il termine sotto previsto per il deposito della lista. Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità. Ogni azionista non può presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o per il tramite di società fiduciaria, più di una lista. Nel caso in cui un azionista abbia concorso

a presentare più di una lista, la presentazione di tali liste sarà invalida nel caso in cui il computo della partecipazione dell'azionista risulti determinante al raggiungimento della soglia richiesta.

Le liste presentate dagli azionisti, sottoscritte dall'azionista o dagli azionisti che le presentano (anche per delega ad uno di essi), devono essere consegnate preventivamente all'assemblea e comunque, al più tardi, entro 5 giorni precedenti alla data dell'assemblea, unitamente alla documentazione attestante la qualità di azionisti da parte di coloro che le hanno presentate. Entro lo stesso termine devono essere depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la propria candidatura e dichiarano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità previste dalla legge, nonché l'esistenza dei requisiti eventualmente prescritti dalla legge e dai regolamenti per i membri del Consiglio di Amministrazione e l'eventuale possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 148, comma 3, del TUF. Ciascuna lista deve prevedere ed indicare il numero minimo di Amministratori Indipendenti, come sopra previsto. Per questi ultimi deve essere altresì contestualmente depositata apposita attestazione del Nominated Adviser che essi sono stati preventivamente individuati o valutati positivamente dallo stesso, secondo le modalità ed i termini da indicarsi specificamente nell'avviso di convocazione dell'assemblea ove non già dettagliati sul sito internet della Società.

Le liste presentate senza l'osservanza delle disposizioni che precedono sono considerate come non presentate.

Le liste devono contenere un numero di candidati pari al numero massimo di amministratori da nominare.

Unitamente alla presentazione delle liste devono essere depositati, fermo restando che eventuali variazioni che dovessero verificarsi fino al giorno di effettivo svolgimento dell'Assemblea sono tempestivamente comunicate alla Società:

- a) le informazioni relative ai soci che hanno presentato la lista e l'indicazione della percentuale di capitale detenuto;
- b) il curriculum vitae di ciascun candidato contenente un'esauriente informativa sulle caratteristiche personali e professionali dei candidati;
- c) una dichiarazione dei candidati contenente la loro accettazione della candidatura e l'attestazione del possesso dei requisiti previsti dalla legge e dai regolamenti applicabili e dal presente Statuto, nonché i requisiti di indipendenza, ove indicati come Amministratori Indipendenti e l'indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo

ricoperti presso altre società;

d) ogni altra ulteriore o diversa dichiarazione, informativa e/o documento previsti dalla normativa anche regolamentare pro tempore vigente.

Risultano eletti quali membri del Consiglio di Amministrazione i candidati in ordine progressivo nella lista che ha ottenuto il maggior numero di voti ("Lista di Maggioranza") in numero pari al numero complessivo dei componenti dell'organo amministrativo da eleggere meno uno. Se la Lista di Maggioranza contiene un numero di candidati superiore al numero complessivo dei componenti dell'organo amministrativo da eleggere, risultano eletti i candidati con numero progressivo inferiore pari al numero complessivo dei componenti dell'organo amministrativo da eleggere meno uno. Risulta inoltre eletto un Consigliere tratto dalla lista che è risultata seconda per maggior numero di voti e non sia collegata in alcun modo, neppure indirettamente, con i soci che hanno presentato o votato la Lista di Maggioranza, in persona del candidato indicato col primo numero nella lista medesima. Nel caso di parità di voti fra più liste si procede ad una votazione di ballottaggio.

Nel caso di presentazione di un'unica lista, il Consiglio di Amministrazione è tratto per intero dalla stessa, qualora ottenga la maggioranza richiesta dalla legge per l'assemblea ordinaria. Per la nomina di quegli amministratori che per qualsiasi ragione non si siano potuti eleggere con il procedimento previsto nei commi precedenti ovvero nel caso in cui non vengano presentate liste, l'assemblea delibera secondo le maggioranze di legge, fermo il rispetto dei requisiti previsti dal presente statuto. La procedura del voto di lista si applica unicamente nell'ipotesi di rinnovo dell'intero consiglio di amministrazione.

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, gli altri provvedono a sostituirli con deliberazione approvata dal collegio sindacale, purché la maggioranza sia sempre costituita da amministratori nominati dall'assemblea. Gli amministratori così nominati restano in carica fino alla successiva assemblea.

La cessazione degli amministratori per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il nuovo organismo amministrativo è stato ricostituito.

Per i compensi degli amministratori vale il disposto dell'art. 2389 C.C..

Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute nell'esercizio delle loro funzioni. L'assemblea ordinaria potrà inoltre riconoscere agli amministratori un compenso ed un'indennità di fine mandato, anche sotto forma di polizza

assicurativa. L'assemblea può determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche, da suddividere a cura del consiglio ai sensi di legge.

All'organo amministrativo è data la facoltà, ferma restando la concorrente competenza dell'assemblea straordinaria, di assumere le deliberazioni concernenti la fusione e la scissione nei casi previsti dagli articoli 2505 e 2505-bis, c.c., l'istituzione, la modificazione o la soppressione, sia in Italia che all'estero, di sedi secondarie, ovvero il trasferimento della sede sociale nell'ambito del territorio nazionale, la indicazione di quali tra gli amministratori hanno la rappresentanza della società, la riduzione del capitale in caso di recesso del socio, gli adeguamenti dello statuto a disposizioni normative, il tutto ai sensi dell'art. 2365, comma 2, c.c., applicandosi l'art. 2436 c.c..

Articolo 19.- Presidente, organi delegati e direttore generale.

Il consiglio, qualora non vi abbia provveduto l'assemblea in sede di nomina del consiglio stesso, deve designare tra i suoi membri un presidente.

Ove lo ritenga opportuno, il consiglio può altresì nominare un vice presidente, con funzioni vicarie rispetto al presidente, un segretario, anche in via permanente ed anche estraneo al Consiglio stesso, nonché uno o più consiglieri delegati e un comitato esecutivo, determinandone funzioni e poteri, nei limiti previsti dalla legge.

Il Consiglio, inoltre, può nominare un direttore generale, anche estraneo all'organo amministrativo, determinandone le funzioni e le attribuzioni all'atto della nomina; non possono comunque essere delegati al direttore generale i poteri riservati dalla legge agli amministratori e quelli che comportino decisioni concernenti la definizione degli obiettivi globali della Società e la determinazione delle relative strategie.

Il direttore generale si avvale della collaborazione del personale della Società organizzandone - previa determinazione del Consiglio - le attribuzioni e le competenze funzionali.

Articolo 20.- Deliberazioni del consiglio.

Il consiglio si riunisce, anche fuori dalla sede sociale purchè nell'Unione Europea o in Svizzera, ogni volta che il presidente lo ritenga opportuno, nonché quando ne venga fatta richiesta da almeno un terzo dei consiglieri in carica.

Il consiglio viene convocato dal presidente con avviso inviato mediante posta, telegramma, telefax o posta elettronica almeno tre giorni prima della riunione, ovvero, in caso di urgenza,

almeno ventiquattro ore prima della riunione. Saranno comunque valide le riunioni consiliari, altrimenti convocate, qualora partecipino tutti i consiglieri e i sindaci effettivi in carica. Per la validità delle deliberazioni del consiglio sono necessari la presenza effettiva della maggioranza dei consiglieri e il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

Le riunioni del consiglio di amministrazione si possono svolgere anche mediante mezzi di telecomunicazione, a condizione che ciascuno dei partecipanti possa essere identificato da tutti gli altri e che ciascuno dei partecipanti sia in grado di intervenire in tempo reale durante la trattazione degli argomenti esaminati, nonché sia consentito a ciascuno di essi di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

Articolo 21.- Poteri di gestione.

L'organo amministrativo è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società, con facoltà di compiere tutti gli atti ritenuti opportuni per il conseguimento dell'oggetto sociale, esclusi soltanto quelli riservati all'assemblea dalla legge e dal presente statuto.

In caso di nomina di consiglieri delegati o del comitato esecutivo, ad essi spettano i poteri di gestione loro attribuiti in sede di nomina.

Articolo 22.- Poteri di rappresentanza.

Il potere di rappresentare la Società di fronte ai terzi ed in giudizio spetta al presidente del consiglio di amministrazione, senza limite alcuno, nonché, se nominato, al vice presidente, nei limiti stabiliti dalla deliberazione di nomina.

In caso di nomina di consiglieri delegati, ad essi spetta la rappresentanza della società nei limiti dei loro poteri di gestione. Negli stessi limiti viene conferito il potere di rappresentanza al presidente dell'eventuale comitato esecutivo. La rappresentanza della società spetta anche al direttore generale, ai direttori, agli institori e ai procuratori, nei limiti dei poteri loro conferiti nell'atto di nomina.

COLLEGIO SINDACALE E REVISIONE LEGALE DEI CONTI

Articolo 23.- Collegio sindacale.

La gestione sociale è controllata da un collegio sindacale, costituito da tre membri effettivi e due supplenti, nominati e funzionanti a norma di legge, le cui riunioni possono svolgersi per audioconferenza o teleconferenza, secondo quanto stabilito in tema di riunioni consiliari.

I sindaci devono possedere i requisiti di legge.

Tutti i componenti del collegio sindacale devono essere in

possesto dei requisiti di onorabilità e professionalità di cui all'articolo 148, comma 4, del TUF e degli ulteriori requisiti di legge.

Articolo 23-bis Nomina e sostituzione dei Sindaci

La nomina dei sindaci avviene sulla base di liste presentate dai soci con la procedura qui di seguito prevista.

Le liste presentate dagli azionisti, sottoscritte dall'azionista o dagli azionisti che le presentano (anche per delega ad uno di essi), devono contenere un numero di candidati non superiore al numero massimo dei componenti da eleggere e devono essere consegnate preventivamente all'assemblea e, comunque, al più tardi, entro 5 giorni precedenti alla data dell'assemblea, unitamente alla documentazione attestante la qualità di azionisti da parte di coloro che le presentano.

Entro lo stesso termine devono essere depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la propria candidatura e dichiarano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità previste dalla legge, l'esistenza dei requisiti eventualmente prescritti dalla legge e dai regolamenti per i membri del Collegio Sindacale, l'indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti dai candidati presso altre società, nonché ogni altra ulteriore o diversa dichiarazione, informativa e/o documento previsti dalla normativa anche regolamentare pro tempore vigente.

Hanno diritto di presentare le liste soltanto gli azionisti che da soli o insieme ad altri azionisti rappresentino almeno il 5% (cinque per cento) del capitale sociale, da comprovare con il deposito di idonea certificazione rilasciata da intermediario, dalla quale risulti la titolarità del numero di azioni necessario per la presentazione della lista e che dovrà essere prodotta al momento del deposito della lista stessa od anche in data successiva, purché entro il termine sotto previsto per il deposito della lista.

Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Ciascun azionista non può presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o fiduciaria, più di una lista. Nel caso in cui un azionista abbia concorso a presentare più di una lista, la presentazione di tali liste sarà invalida nel caso in cui il computo della partecipazione dell'azionista risulti determinante al raggiungimento della soglia richiesta. Le liste si articolano in due sezioni: una per i candidati alla carica di sindaco effettivo e l'altra per i candidati alla carica di sindaco supplente. In ciascuna sezione i candidati

devono essere elencati mediante un numero progressivo.

All'elezione dei sindaci si procede come segue:

a) dalla lista che avrà ottenuto il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, due sindaci effettivi ed un sindaco supplente;

b) dalla seconda lista che ha ottenuto il maggior numero di voti e che non sia collegata neppure indirettamente con i soci che hanno presentato o votato la lista che ha ottenuto il maggior numero di voti, sono tratti in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, un sindaco effettivo ed un sindaco supplente.

Nel caso di parità di voti fra più liste si procede ad una votazione di ballottaggio tra tali liste, risultando eletti i candidati della lista che ottenga la maggioranza semplice dei voti.

La presidenza del Collegio Sindacale spetta al candidato al primo posto della sezione dei candidati alla carica di sindaco effettivo della lista di cui alla lettera a) del comma che precede.

Nel caso di presentazione di un'unica lista, il Collegio Sindacale è tratto per intero dalla stessa, qualora ottenga la maggioranza

richiesta dalla legge per l'assemblea ordinaria, risultando eletti sindaci effettivi i primi tre candidati indicati in ordine progressivo nella sezione relativa e sindaci supplenti i due candidati indicati in ordine progressivo nella sezione relativa; la presidenza del Collegio Sindacale spetta alla persona indicata al primo posto della sezione dei candidati alla carica di sindaco effettivo nella lista presentata.

Per la nomina di quei sindaci che per qualsiasi ragione non si siano potuti eleggere con il procedimento previsto nei commi precedenti ovvero nel caso in cui non vengano presentate liste, l'assemblea delibera a maggioranza relativa.

La procedura del voto di lista si applica unicamente nell'ipotesi di rinnovo dell'intero collegio sindacale.

In caso di anticipata cessazione per qualsiasi causa dall'incarico di un sindaco effettivo, subentra il primo supplente appartenente alla medesima lista del sindaco sostituito fino alla successiva assemblea.

In caso di presentazione di un'unica lista ovvero in caso di parità di voti fra due o più liste, per la sostituzione del presidente subentra, fino alla successiva assemblea, il primo sindaco effettivo appartenente alla lista del presidente cessato.

Se con i sindaci supplenti non si completa il collegio

sindacale, deve essere convocata l'assemblea per provvedere, con le maggioranze di legge.

L'assemblea ordinaria dei soci provvederà all'atto della nomina alla determinazione del compenso da corrispondere ai sindaci effettivi per l'intera durata dell'incarico.

Articolo 24.- Revisione legale.

La revisione legale dei conti sulla società è esercitata da un revisore legale o da una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro, scelti e nominati ai sensi delle applicabili disposizioni di legge e di regolamento.

BILANCIO ED UTILI

Articolo 25.- Esercizi sociali e redazione del bilancio.

Gli esercizi sociali si chiudono al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio, l'organo amministrativo procede alla redazione del bilancio, con facoltà di adottare la redazione in forma abbreviata nei casi previsti dalla legge.

Articolo 26.- Dividendi.

Gli utili risultanti dal bilancio approvato dall'assemblea, previa deduzione della quota destinata a riserva legale, possono essere distribuiti ai soci o destinati a riserva, secondo la deliberazione dell'assemblea stessa.

SCIoglimento

Articolo 27.- Nomina dei liquidatori.

Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società, l'assemblea nomina uno o più liquidatori e delibera ai sensi di legge.

VARIE

Articolo 28.- Disposizioni generali.

Per quanto non è espressamente contemplato nel presente statuto, si fa riferimento alle disposizioni contenute nel codice civile e nelle altre vigenti leggi e regolamenti in materia.

Firmato Marco Ferrari

SPAZIO ANNULLATO

REGISTRAZIONE

<input checked="" type="checkbox"/>	Atto nei termini di registrazione e di assolvimento dell'imposta di bollo ex art. 1-bis della Tariffa d.p.r. 642/1972.
-------------------------------------	--

IMPOSTA DI BOLLO

L'imposta di bollo per l'originale del presente atto e per la copia conforme ad uso registrazione, nonché per la copia conforme per l'esecuzione delle eventuali formalità ipotecarie, comprese le note di trascrizione e le domande di annotazione e voltura, viene assolta, *ove dovuta*, mediante Modello Unico informatico (M.U.I.) ai sensi dell'art. 1-bis, Tariffa d.p.r. 642/1972.

La presente copia viene rilasciata:

<input checked="" type="checkbox"/>	In bollo: con assolvimento dell'imposta mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.).
<input type="checkbox"/>	In bollo: con assolvimento dell'imposta in modo virtuale, in base ad Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate di Milano in data 9 febbraio 2007 n. 9836/2007.
<input type="checkbox"/>	In bollo: per gli usi consentiti dalla legge.
<input type="checkbox"/>	In carta libera: per gli usi consentiti dalla legge ovvero in quanto esente ai sensi di legge.

COPIA CONFORME

<input checked="" type="checkbox"/>	Copia su supporto informatico: il testo di cui alle precedenti pagine è conforme all'originale cartaceo, munito delle prescritte sottoscrizioni, ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 82/2005, da trasmettere con modalità telematica per gli usi previsti dalla legge. Milano, data registrata dal sistema al momento dell'apposizione della firma digitale.
<input type="checkbox"/>	Copia cartacea: la copia di cui alle precedenti pagine è conforme all'originale cartaceo, munito delle prescritte sottoscrizioni. Milano, data apposta in calce