



**DOCUMENTO INFORMATIVO SU OPERAZIONI SOCIETARIE  
CON PARTI CORRLATE**

**sull'operazione di aumento di capitale a pagamento, per un controvalore di euro 6.239.641,00,  
da riservarsi alla parte correlata Methorios Capital S.p.A.**

**redatto ai sensi dell'art. 14 della**

**PROCEDURA PER OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE  
DELLA IMVEST S.p.A.**

Il presente documento informativo è stato messo a disposizione del pubblico presso la sede operativa di Invest S.p.A. e sul sito internet di Invest S.p.A. (<http://www.imvest.it>), in data 5 agosto 2015

<b>1. AVVERTENZE</b> .....	5
<b>1.1 Rischi connessi ai potenziali conflitti di interessi derivanti dall’Operazione con parte correlata</b> ..	5
<b>2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL’OPERAZIONE</b> .....	5
<b>2.1 Descrizione delle caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell’Operazione</b> .....	5
<b>2.2 Indicazione delle parti correlate con cui l’Operazione è stata posta in essere, della natura della correlazione e, ove di ciò sia data notizia all’organo di amministrazione, della natura e della portata degli interessi di tali parti nell’operazione</b> .....	6
<b>2.3 Indicazione delle motivazioni economiche e della convenienza dell’Operazione per Invest</b> .....	7
<b>2.4 Modalità di determinazione del corrispettivo dell’Operazione e valutazioni circa la sua congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni simili</b> .....	7
<b>2.5 Illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell’Operazione</b> .....	9
<b>2.6 Incidenza sui compensi dei componenti dell’organo di amministrazione della Società e/o di società da questa controllate in conseguenza dell’Operazione</b> .....	9
<b>2.7 Eventuali componenti degli organi di amministrazione e di controllo, direttori generali e dirigenti della Società coinvolti nell’Operazione</b> .....	9
<b>2.8 Indicazione degli organi o degli amministratori che hanno condotto o partecipato alle trattative</b>	9

## PREMESSA

Il presente documento informativo (di seguito “Documento Informativo”) è stato predisposto da Invest S.p.A. (di seguito “Invest”, l’“Emittente” o la “Società”) ai sensi dell’art. 14 della procedura per le operazioni con parti correlate approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società del 2 agosto 2013 (di seguito “Procedura”).

Il presente Documento Informativo è stato predisposto con riferimento alla proposta all’assemblea dei soci della Società di deliberare un aumento di capitale di Invest riservato a Methorios Capital S.p.A., con sede in Roma, Via Nicolò Tartaglia n. 11, CF e P. IVA n. 08265901002 (“Methorios” o “Sottoscrittore”) da liberarsi mediante conferimento in natura di n. 7.360.000 azioni ordinarie da questa detenute in MC Real Estate S.p.A. (“MC RE”), rappresentative del 100% del capitale sociale di quest’ultima, a fronte dell’emissione da parte di Invest di n. 11.344.801 nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso e lo stesso godimento delle azioni ordinarie Invest attualmente in circolazione, ad un prezzo unitario pari a Euro 0,55, da imputarsi interamente a capitale (di seguito l’“Operazione” o l’“Aumento di Capitale”). Alla data del presente Documento Methorios detiene una partecipazione all’8,4% del capitale sociale dell’Emitente

MC RE è titolare di n. 2 proprietà immobiliari site nel comune di Roma; in particolare trattasi di:

- un fabbricato residenziale sito in Roma, Via Giulia n. 177, che si estende su una superficie convenzionale di 400 metri quadri ed è costituito da appartamento interno 3 al piano secondo, appartamento interno 4 al piano secondo, appartamento interno 5 al piano terzo, metà terrazzo di copertura al piano quarto, metà scantinato al piano interrato, metà cortile e metà androne al piano terra. L’immobile risulta gravato da un mutuo ipotecario il cui residuo debito per la linea capitale ammonta, al 31 dicembre 2014, a Euro 2.834.007. L’immobile risulta locato per un canone annuo pari a Euro 390.000,00;
- un fabbricato residenziale sito in Roma, Via di Sesto Rufo n. 42, in zona Balduina, per una superficie convenzionale di 362 metri quadri. L’unità immobiliare è sita al piano terra della palazzina “C”, è contraddistinta dall’interno 2, si estende per una superficie convenzionale di 362 metri quadri ed è così composta: ingresso padronale, ingresso di servizio, toilette ospiti, sala da pranzo, soggiorno, studio, 2 camere da letto, 2 bagni, camera di servizio con toilette, cucina, disimpegni, terrazzi e giardino. Nel piano interrato ci sono il box auto e la cantina; l’immobile risulta locato per un canone annuo pari a Euro 32.500,00. Sull’immobile non grava nessun debito finanziario. Il Consiglio di Amministrazione della Società del 30 luglio 2015 ha deliberato: a) il conferimento al Presidente e all’Amministratore Delegato di tutte le facoltà e ogni potere utile e necessario al fine di dare corretta esecuzione all’Operazione nel suo complesso; b)

l'approvazione della relazione predisposta ai sensi dell'art. 2441, comma 6, codice civile in relazione alla proposta di aumento di capitale con esclusione del diritto d'opzione da riservarsi a Methorios Capital S.p.A.; e c) la convocazione dell'assemblea dei soci di Invest per il giorno 3 settembre 2015 presso la sede sociale in Roma, Via della Croce 87, alle ore 10.00, in prima convocazione e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 7 settembre 2015, stesso luogo ed ora, con l'ordine del giorno: "1. Aumento del capitale sociale per Euro 6.239.641,00, con esclusione del diritto di opzione, riservato a Methorios Capital S.p.A, da liberarsi mediante conferimento in natura di n. 7.360.000 azioni ordinarie MC Real Estate S.p.A., rappresentative del 100% del capitale sociale di quest'ultima, a fronte dell'emissione da parte di Invest di n. 11.344.801 nuove azioni ordinarie ad un prezzo unitario pari a Euro 0,55. Conseguente modifica dell'art. 6 dello Statuto Sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti" .

Il presente Documento Informativo, pubblicato in data 5 agosto 2015, è a disposizione del pubblico presso la sede operativa della Società in Roma, Via della Croce 87, e sul sito internet della Società (<http://www.imvest.it>) nella sezione Investor Relations.

## **1. AVVERTENZE**

### **1.1 Rischi connessi ai potenziali conflitti di interessi derivanti dall'Operazione con parte correlata**

Alla data del presente Documento Informativo la Società risulta essere una società collegata del Sottoscrittore. Methorios, infatti: a) detiene in Invest direttamente (per una quota pari al 8,4%) e indirettamente, tramite Astrim S.p.A. (per una quota pari al 8,5%), una partecipazione rappresentativa del 16,9% del capitale della stessa; inoltre b) due dei cinque membri del Consiglio di Amministrazione di Invest sono rispettivamente Luca Perconti, Amministratore Delegato di Methorios, e Matteo Petti, dirigente di Methorios. Di conseguenza Invest risulta essere parte correlata della Società in quanto, per quanto sopra rilevato, ai sensi del Regolamento AIM Italia/MAC e della Procedura, Methorios esercita un'influenza notevole sulla Società.

L'Operazione, considerandone anche il complessivo valore economico, si configura come operazione di Maggiore Rilevanza con parti correlate ai sensi della Procedura per operazioni con parti correlate adottata dalla Società. La Società si avvale, in conformità dell'art. 8.1 della Procedura, della facoltà di applicare alle Operazioni con Parti Correlate di Maggiore Rilevanza la procedura stabilita per le Operazioni con Parti Correlate di Minore Rilevanza.

In relazione all'Operazione non si segnalano particolari rischi relativi all'Operazione per la Società e le sue controllate. L'Operazione non espone Invest e le sue controllate a particolari rischi connessi a potenziali conflitti di interesse, diversi da quelli tipicamente inerenti operazioni con parti correlate, né a rischi diversi da quelli tipicamente inerenti operazioni di investimento immobiliare finanziamento.

Il Prof. Simone Manfredi, Consigliere Indipendente di Invest, in qualità di presidente del comitato per le operazioni con parti correlate della Società (di seguito il "Comitato"), così come definito dall'art. 2 della Procedura, è stato informato dei termini e delle condizioni dell'Operazione, è stato coinvolto nella fase istruttoria e nelle trattative attraverso la ricezione di un flusso di informazioni tempestivo ed adeguato ed ha rilasciato, in autonomia, il proprio parere favorevole in merito all'Operazione stessa, allegato sub. 1 al presente Documento Informativo.

## **2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE**

### **2.1 Descrizione delle caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'Operazione**

L'operazione consiste in un aumento di capitale di Invest, con esclusione del diritto d'opzione spettante ai soci ai sensi dell'art. 2441 codice civile in quanto riservato a Methorios Capital S.p.A. e da liberarsi mediante conferimento in natura di n. 7.360.000 azioni ordinarie da questa detenute in

MC Real Estate S.p.A., rappresentative del 100% del capitale sociale di quest'ultima, a fronte dell'emissione da parte di Invest di n. 11.344.801 nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso e lo stesso godimento delle azioni ordinarie Invest attualmente in circolazione, ad un prezzo unitario pari a Euro 0,55, da imputarsi interamente a capitale

Parte rilevante, da intendersi come definito nel regolamento AIM Italia-MAC, è Methorios Capital S.p.A. che, ai sensi della Procedura per operazioni con parti correlate adottata dalla Società, esercita un'influenza notevole su Invest.

In merito alla tempistica di realizzazione dell'Operazione, si segnala che il Consiglio di Amministrazione della Società del 30 luglio 2015 ha deliberato di convocare l'assemblea dei soci di Invest atta a deliberare in relazione all'Aumento di Capitale per il giorno 3 settembre 2015 presso la sede sociale in Roma, Via della Croce 87, alle ore 10.00, in prima convocazione e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 7 settembre 2015, stesso luogo ed ora.

## **2.2 Indicazione delle parti correlate con cui l'Operazione è stata posta in essere, della natura della correlazione e, ove di ciò sia data notizia all'organo di amministrazione, della natura e della portata degli interessi di tali parti nell'operazione**

Il soggetto che risulta essere Parte Correlata della Società è Methorios Capital S.p.A., società con sede a Roma, Via Nicolò Tartaglia n. 11, con capitale sociale di Euro 22.012.283,14, interamente versato, suddiviso in 133.436.181 azioni ordinarie.

Invest risulta essere società collegata del Sottoscrittore. Methorios, infatti: a) detiene in Invest direttamente (per una quota pari al 8,4%) e indirettamente, tramite Astrim S.p.A. (per una quota pari al 8,5%), una partecipazione rappresentativa del 16,9% del capitale della stessa; inoltre b) due dei cinque membri del Consiglio di Amministrazione di Invest sono rispettivamente Luca Perconti, Amministratore Delegato di Methorios, e Matteo Petti, dirigente di Methorios. Di conseguenza Invest risulta essere parte correlata della Società in quanto, per quanto sopra rilevato, ai sensi del Regolamento AIM Italia/MAC e della Procedura, Methorios esercita un'influenza notevole sulla Società

L'Operazione, considerandone il complessivo valore economico, si configura come operazione di maggiore rilevanza con parti correlate ai sensi della Procedura adottata dalla Società (art. 1.1 allegato 1).

Nella riunione del Consiglio di Amministrazione della Società tenutosi il 30 luglio 2015 che ha attribuito i poteri al Presidente e all'Amministratore Delegato per il perfezionamento dell'Operazione, i Consiglieri Luca Perconti e Matteo Petti, ai sensi dell'art. 2391 codice civile, hanno dato notizia agli altri amministratori e al collegio sindacale del fatto che essi si trovano in una

situazione di conflitto con gli interessi della Società in quanto gli stessi ricoprono, rispettivamente, la carica di Amministratore Delegato e dirigente di Methorios, sottoscrittore del deliberando Aumento di Capitale, e per tale motivo si sono astenuti dal voto relativo alla relativa deliberazione.

### **2.3 Indicazione delle motivazioni economiche e della convenienza dell'Operazione per Invest**

In merito alle motivazioni economiche e alla convenienza dell'Operazione per la Società e per i suoi azionisti, il Consiglio di Amministrazione della Società ha rilevato plurime ragioni di evidente interesse sociale che hanno indotto il Consiglio stesso a valutare positivamente l'Operazione e così l'aumento di capitale da liberarsi mediante conferimento in natura del 100% del capitale sociale di MC RE. Esse possono essere sintetizzate come segue:

- primo passo di un percorso di rescita graduale e coerente della Società volta a potenziare le aree operative esistenti, incrementando i ricavi da locazione;
- la possibilità di ottenere, coerentemente con la strategia di sviluppo del Gruppo, la proprietà di due immobili di pregio, siti in Roma, che generano un rendimento annuo congruo per le attuali condizioni di mercato, pari a circa il 6,8%; e
- ottenere un rafforzamento patrimoniale della Società.

In particolare, poi, la scelta di procedere ad un aumento di capitale mediante conferimento in natura delle azioni rappresentanti il 100% del capitale sociale di MC RE è dettata dall'opportunità di acquisire *asset* immobiliari di pregio di primario interesse per la Società minimizzando l'esborso per cassa a carico di Invest S.p.A. in quanto il corrispettivo per il pagamento delle azioni rappresentanti il 100% del capitale sociale di MC RE verrà corrisposto in azioni Invest di nuova emissione.

Il Comitato ha rilevato come siano da ritenersi consistenti i vantaggi, le motivazioni e le convenienze economiche sopra evidenziate ed ha proceduto a rilasciare, in autonomia, il proprio parere favorevole in merito all'Operazione. In merito ai potenziali rischi derivanti dall'Operazione per la Società e per i suoi azionisti, il Comitato ha rilevato che l'Operazione non espone Invest e le sue controllate a particolari rischi connessi a potenziali conflitti di interesse, diversi da quelli tipicamente inerenti operazioni con parti correlate, né a rischi diversi da quelli tipicamente inerenti operazioni di investimento immobiliare.

### **2.4 Modalità di determinazione del corrispettivo dell'Operazione e valutazioni circa la sua congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni similari**

Il Consiglio di Amministrazione, nel determinare i termini dell'acquisizione di MC RE ed in particolare del conferimento del 100% del capitale sociale della stessa, ha adottato le procedure di

legge e ha compiuto le valutazioni necessarie a tutelare l'interesse degli azionisti a fronte dell'esclusione del loro diritto di opzione, nonché l'integrità del capitale sociale di Invest S.p.A.

In relazione al valore individuato per l'acquisto della partecipazione totalitaria della MC RE, pari a Euro 6.239.641,00 e da corrispondersi mediante l'attribuzione di azioni di nuova emissione Invest nell'ambito del sopra descritto Aumento di Capitale, si rileva che lo stesso è pari al *fair value*, risultante da una valutazione con il metodo patrimoniale di MC RE previa riespressione a valori correnti degli immobili di proprietà della stessa, iscritto nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 della Methorios sottoposto a revisione legale da parte di Deloitte S.p.A., senza che quest'ultima abbia espresso rilievi in ordine alla valutazione dei beni oggetto del conferimento, così come previsto dall'art 2343-ter, comma 2, lettera a) codice civile, risultandone intrinsecamente la legalità e congruità rispetto a valori di mercato del controvalore concordato in relazione all'oggetto del conferimento.

Circa la determinazione del prezzo delle azioni Invest di nuova emissione, si rileva che anche a seguito della negoziazione che ha portato alla sottoscrizione dell'impegno da parte di Methorios è stato individuato il prezzo di emissione delle azioni oggetto dell'aumento di capitale in Euro 0,55 (cinquantacinquecentesimi) per azione, da imputarsi interamente a capitale. In proposito si evidenzia che il prezzo di emissione per azione di Euro 0,55 (cinquantacinquecentesimi) è superiore alla frazione di patrimonio netto per azione di Invest risultante dal bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, pari a Euro 0,53 (cinquantatrecentesimi), ed è pari alla media aritmetica del prezzo delle azioni Invest registrata nell'ultimo anno di negoziazione delle stesse. Il Consiglio di Amministrazione riunitosi in data 30 luglio 2015, tenuto conto i) del fatto che il prezzo di Euro 0,55 (cinquantacinquecentesimi) è superiore alla frazione di patrimonio netto per azione nonché pari alla media aritmetica ponderata del prezzo delle azioni Invest registrata nell'ultimo anno di negoziazione; ii) del fatto che la sottoscrizione costituisce per Invest una opportunità per minimizzare l'esborso finanziario connesso con l'ampliamento del portafoglio immobiliare a reddito; e iii) che l'impegno a sottoscrivere l'aumento sottoposto da Methorios prevede che il prezzo di sottoscrizione per le emittenti azioni sia pari ad Euro 0,55 (cinquantacinquecentesimi) per ciascuna azione; ha ritenuto che il prezzo di emissione delle nuove azioni di Euro 0,55 (cinquantacinquecentesimi) per azione risultasse congruo e non pregiudizievole per gli azionisti della Società.



## **2.5 Illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'Operazione**

L'Operazione si configura quale operazione di maggiore rilevanza tra parti correlate ai sensi della Procedura adottata dalla Società, in quanto l'indice di rilevanza del controvalore dell'Operazione risulta superiore alla soglia del 5% ed è pari al 57%.

Gli effetti economici dell'Operazione consistono in un incremento annuo dei ricavi da locazione di Euro 422.500,00.

Gli effetti patrimoniali dell'Operazione consistono in un incremento delle immobilizzazioni finanziarie, per partecipazioni in imprese controllate, per Euro 6.239.641,00, ed in un incremento del capitale sociale per Euro 6.239.641,00.

Dal punto di vista finanziario, l'Operazione comporterà una variazione della posizione finanziaria netta consolidata per effetto dell'accollo del mutuo gravante sull'immobile sito a Roma in Via Giulia, il cui debito residuo al 31 dicembre 2014 ammonta a Euro 2.834.007.

Non si evidenziano altri effetti economico, patrimoniali o finanziari oltre a quelli descritti in precedenza.

## **2.6 Incidenza sui compensi dei componenti dell'organo di amministrazione della Società e/o di società da questa controllate in conseguenza dell'Operazione**

L'Operazione non comporta alcuna variazione dei compensi dei componenti dell'organo di amministrazione di Imvest né di alcuna delle società dalla stessa controllate.

## **2.7 Eventuali componenti degli organi di amministrazione e di controllo, direttori generali e dirigenti della Società coinvolti nell'Operazione**

Nell'Operazione non sono coinvolti quali parti correlate, componenti degli organi di amministrazione e di controllo, direttori generali e dirigenti della Società.

## **2.8 Indicazione degli organi o degli amministratori che hanno condotto o partecipato alle trattative**

Il Presidente e l'Amministratore Delegato della Società hanno partecipato alle trattative relative all'Operazione con il supporto delle strutture della Società.

L'art. 8.2 della Procedura adottata dalla Società prevede che le operazioni di maggiori rilevanza con parti correlate siano approvate dal Consiglio di Amministrazione della Società, previo parere favorevole del Comitato, che deve esprimersi sull'interesse della Società al compimento dell'operazione, nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

In data 29 luglio 2015, il Comitato, in conformità alle previsioni di cui all'art. 7 della Procedura, ha rilasciato un parere favorevole sull'interesse della Società al compimento dell'Operazione, nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Parimenti il 30 luglio 2015 il Consiglio di Amministrazione della Società, sulla base della documentazione istruttoria ricevuta e del parere favorevole rilasciato dal Comitato, (che si allega al presente documento informativo), rilevando l'interesse della Società al compimento dell'Operazione nonché la convenienza e la correttezza sostanziale delle relative condizioni, ha deliberato con il voto favorevole di tutti i convenuti e con l'astensione dei Consiglieri Luca Perconti e Matteo Petti, in conseguenza del sopra citato conflitto d'interessi portato all'attenzione del consiglio, a) il conferimento al Presidente e all'Amministratore Delegato di tutte le facoltà e ogni potere utile e necessario al fine di dare corretta esecuzione all'Operazione nel suo complesso; b) l'approvazione della relazione predisposta ai sensi dell'art. 2441, comma 6, codice civile in relazione alla proposta di aumento di capitale con esclusione del diritto d'opzione da riservarsi a Methorios Capital S.p.A.; e c) la convocazione dell'assemblea dei soci di Invest atta a deliberare in relazione all'Aumento di Capitale per il giorno 3 settembre 2015 presso la sede sociale in Roma, Via della Croce 87, alle ore 10.00, in prima convocazione e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 7 settembre 2015, stesso luogo ed ora, con l'ordine del giorno.

\* \* \* \* \*

Roma, lì 5 agosto 2015

**PARERE DEL CONSIGLIERE INDIPENDENTE**  
**IN QUALITÀ DI COMITATO PER LE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE**  
**sull'operazione di aumento di capitale a pagamento, per un controvalore di euro 6.239.641,00, da**  
**riservarsi alla parte correlata Methorios Capital S.p.A.**

**ai sensi dell'art. 7 della PROCEDURA PER OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE**  
**DELLA IMVEST S.p.A.**

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive representation of a name.

## PREMESSA

Il sottoscritto Prof. Simone Manfredi, Consigliere Indipendente della Invest S.p.A. (di seguito "Invest", "Società" o "Emittente"), in qualità di Comitato per le Operazioni con Parti Correlate della Società (di seguito il "Comitato"), così come definito all'art. 2 della Procedura con Parti Correlate approvata dal Consiglio di Amministrazione di Invest in data 2 agosto 2013, è incaricato di esprimere motivato parere non vincolante sull'operazione di aumento di capitale di Invest, riservato alla parte correlata Methorios Capital S.p.A. (di seguito "Methorios" o "Controparte"), dell'importo di Euro 6.239.641,00, con esclusione del diritto di opzione, da sottoscrivere mediante il conferimento di una partecipazione rappresentativa del 100% del capitale di MC Real Estate S.p.A. (di seguito "MC RE") e da attuare mediante l'emissione di n. 11.344.801 nuove azioni ordinarie Invest, prive di valore nominale espresso (di seguito l'"Aumento di Capitale" o l'"Operazione").

Methorios risulta essere parte correlata di Invest in quanto, alla data del presente documento, la Società risulta essere una società collegata della Controparte. Methorios, infatti: a) detiene in Invest direttamente (per una quota pari al 8,4%) e indirettamente, tramite Astrim S.p.A. (per una quota pari al 8,5%), una partecipazione rappresentativa del 16,9% del capitale della stessa; inoltre b) due dei cinque membri del Consiglio di Amministrazione di Invest sono Luca Perconti, Amministratore Delegato di Methorios, e Matteo Petti, dirigente di Methorios. Di conseguenza Invest risulta essere parte correlata della Società in quanto, per quanto sopra rilevato, ai sensi del Regolamento AIM Italia/MAC, Methorios esercita un'influenza notevole sulla Società. L'Aumento di Capitale si configura, pertanto, come operazione di Maggiore Rilevanza con parti correlate ai sensi dell'art. 2 della Procedura per Operazioni con Parti Correlate di Invest. È utile rammentare che l'Emittente, in quanto "società di minori dimensioni" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera f) Regolamento Consob, si avvale, in conformità dell'art. 10 del Regolamento Consob, della facoltà di applicare alle Operazioni con Parti Correlate di Maggiore Rilevanza la procedura stabilita per le Operazioni con Parti Correlate di Minore Rilevanza.

## PANORAMA LEGISLATIVO

L'operazione sottoposta all'attenzione del Comitato richiede la preliminare analisi delle disposizioni interne ed esterne vigenti in materia di Operazioni con Parti Correlate, quali:

- Codice Civile, articolo 2391-bis;
- Regolamento CONSOB, recante disposizioni in materia di Operazioni con Parti Correlate adottato con delibera n. 17221 del 12/03/2010 e successivamente modificato con delibera n. 17389 del 23/06/2010;



- Procedura per le Operazioni con Parti Correlate adottata dal Consiglio di Amministrazione di Invest, in vigore dal 2 agosto 2013.

## 1. ACQUISIZIONE DATI ED INFORMAZIONI

Il Comitato ha ricevuto in data 27 luglio 2015 la comunicazione delle informazioni circa l'Aumento di Capitale (di seguito la "Comunicazione") ed ha avuto un colloquio telefonico con il Presidente della Società.

Dalla citata Comunicazione si evince che l'oggetto dell'Operazione è un aumento di capitale a pagamento in Invest, da riservarsi al socio Methorios e da sottoscrivere mediante il conferimento di una partecipazione rappresentativa del 100% del capitale di MC RE, dell'importo di Euro 6.239.641,00 ad un prezzo per azione pari a Euro 0,55.

Il Comitato ha potuto, inoltre, visionare la lettera d'impegno assunta dalla Controparte in relazione all'Operazione.

## 2. DESCRIZIONE ANALITICA DELLE INFORMAZIONI

In merito alla convenienza dell'Operazione per Invest e per i suoi azionisti il Comitato ha rilevato quale principale vantaggio la possibilità di ottenere, coerentemente con la strategia di sviluppo del Gruppo, la proprietà di due immobili di pregio, siti in Roma, che generano un rendimento annuo congruo per le attuali condizioni di mercato, pari a circa il 6,8%, e di ottenere altresì un rafforzamento patrimoniale della Società. Il Comitato rileva come siano da ritenersi consistenti i vantaggi e le convenienze sopra evidenziati.

In relazione al valore individuato per l'acquisto della partecipazione totalitaria della MC RE, pari a Euro 6.239.641,00 e da corrispondersi mediante l'attribuzione di azioni di nuova emissione Invest nell'ambito del sopra descritto Aumento di Capitale, il Comitato rileva che lo stesso è pari al *fair value* iscritto nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 della Methorios sottoposto a revisione legale da parte di Deloitte S.p.A., senza che quest'ultima abbia espresso rilievi in ordine alla valutazione dei beni oggetto del conferimento, così come previsto dall'art 2343-ter, comma 2, lettera a) codice civile, risultandone intrinsecamente la legalità e congruità rispetto a valori di mercato del controvalore concordato in relazione all'oggetto del conferimento.

In ultima analisi non si identificano particolari rischi relativi all'Operazione per la Società e le sue controllate. L'Operazione non espone Invest e le sue controllate a particolari rischi connessi a potenziali conflitti di interesse, diversi da quelli tipicamente inerenti operazioni con parti correlate, né a rischi diversi da quelli tipicamente inerenti operazioni di investimento immobiliare.



### 3. CONCLUSIONI E PARERE DEL COMITATO

È da affermare che per quanto concerne le condizioni generali dell'Operazione, sulla base dell'analisi della documentazione messa a disposizione del Comitato, sussistono sia l'interesse di Invest al compimento dell'Operazione come pure la convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Pertanto il giudizio del Comitato è favorevole al compimento dell'Operazione.

Roma, lì 29 luglio 2015

Il Consigliere Indipendente

Prof. Simone Manfredi

