

**IMVEST S.p.A.**

Sede in Roma Via della Croce 87

Capitale sociale Euro 27.947.812,00

Registro Imprese di Roma e Codice Fiscale 02989080169

R.E.A. di Roma n. 1286776

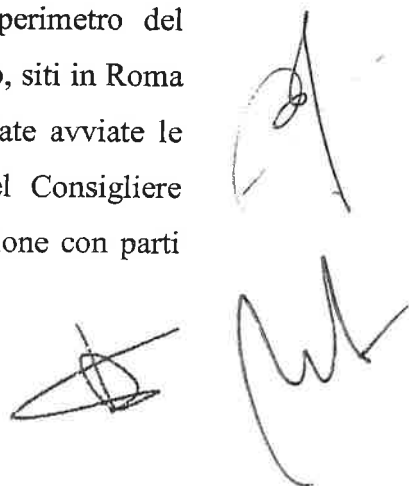
**Relazione del Collegio Sindacale,  
resa ai sensi dell'articolo 2441, comma 6, del Codice Civile, sulla congruità  
del prezzo di emissione delle azioni in relazione all'aumento di capitale  
sociale riservato a Methorios Capital S.p.A.**

Signori Azionisti,

il Collegio Sindacale si è riunito al fine di redigere, nei termini di legge, il proprio parere sulla congruità del prezzo, pari ad euro 0,55, che il Consiglio di Amministrazione di IMVEST S.p.A. ha proposto per ciascuna delle n. 11.344.801 azioni, nuove ed ordinarie, da emettere in esecuzione di un'operazione di aumento del capitale sociale per l'importo complessivo di euro 6.239.641,00, riservato, per la sottoscrizione, a Methorios Capital S.p.A. e da liberare mediante il conferimento di n. 7.360.000 azioni ordinarie MC Real Estate S.p.A. del valore unitario di euro 1,00, rappresentative del 100% del capitale di quest'ultima.

A tale scopo e per quanto di propria competenza e pertinenza, il Collegio Sindacale segnala, in via preliminare:

- di avere partecipato all'adunanza del Consiglio di Amministrazione della Società del 27 luglio 2015, nel corso della quale, da un lato sono state descritte le finalità e la struttura dell'operazione, idonea al rafforzamento patrimoniale di IMVEST S.p.A. tramite l'ingresso nel perimetro del Gruppo di una Società proprietaria di due immobili di pregio, siti in Roma e locati a condizioni di mercato, e, dall'altro lato, sono state avviate le necessarie procedure per acquisire il motivato parere del Consigliere Indipendente, Prof. Simone Manfredi, trattandosi di operazione con parti

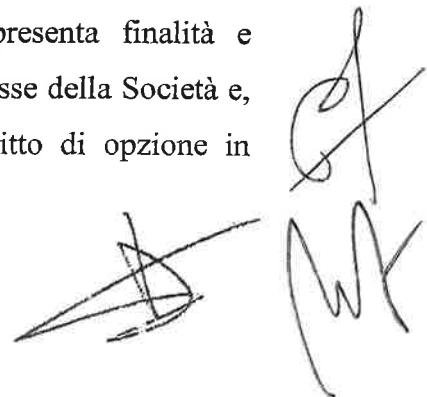


correlate, avuto riguardo ai rapporti sussistenti tra IMVEST S.p.A. e la Società Conferente;

- di avere, quindi, partecipato alla successiva adunanza del Consiglio di Amministrazione della Società del 30 luglio 2015, nel corso della quale, da un lato il Consigliere Indipendente, giusta proprio parere del 29 luglio 2015, ha attestato che sussistono sia l'interesse di IMVEST S.p.A. al compimento dell'operazione che la convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni e, dall'altro lato, in via consequenziale a tale presa d'atto, il Consiglio di Amministrazione ha presentato ed approvato la relazione richiesta dall'articolo 2441, comma 6 del Codice Civile, determinando in euro 0,55 il prezzo di ciascuna delle azioni da emettere in esecuzione del descritto aumento del capitale sociale, riservato, per la sottoscrizione, a Methorios Capital S.p.A. e da liberare mediante il conferimento delle quote di partecipazione rappresentative dell'intero capitale sociale di MC Real Estate S.p.A.;
- di avere, infine, ricevuto in consegna copia della citata relazione del Consiglio di Amministrazione, a seguito della sua approvazione, alla quale si rimanda per i necessari approfondimenti e riferimenti di dettaglio.

Tanto rappresentato, il Collegio Sindacale, dopo avere specificato che il capitale sociale di IMVEST S.p.A. alla data del 30 luglio 2015 è pari ad euro 16.588.055,98, suddiviso in n. 31.296.553 azioni prive del valore nominale, e che detto importo corrisponde al valore del patrimonio netto della Società risultante dal relativo bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 ed approvato dall'Assemblea degli Azionisti in data 6 luglio 2015, premette:

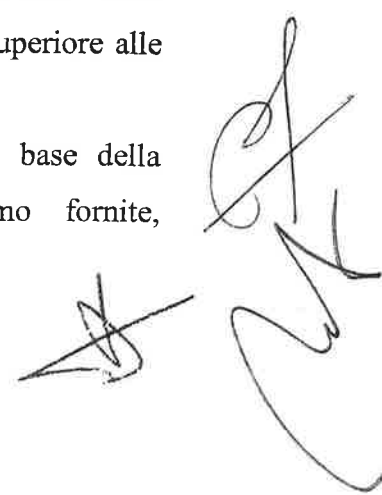
- di avere preso atto che l'operazione, così come proposta e descritta nella relazione del Consiglio di Amministrazione, predisposta ai sensi dell'articolo 2441, comma 6 del Codice Civile, presenta finalità e motivazioni idonee a spiegare e giustificare, nell'interesse della Società e, quindi, di tutti i suoi Azionisti, l'esclusione del diritto di opzione in

Two handwritten signatures are present at the bottom right of the page. The signature on the left is a stylized, somewhat abstract mark. The signature on the right is more legible, appearing to be the initials 'MK' or similar, written in a cursive style.

applicazione della disposizione di cui al comma 4 del predetto articolo di legge;

- di avere, altresì, preso atto, secondo quanto riportato nella citata relazione del Consiglio di Amministrazione, che l'ammontare dell'aumento del capitale sociale, pari ad euro 6.239.641,00, è stato determinato assumendo come congruo riferimento di valore il *fair value* della partecipazione rappresentativa del 100% del capitale di MC Real Estate S.p.A., determinato con il metodo patrimoniale, previa riespressione a valori correnti degli immobili di proprietà della stessa, ed iscritto nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 di Methorios Capital S.p.A., sottoposto a revisione legale da parte di Deloitte S.p.A., senza che quest'ultima abbia espresso rilievi in ordine alle modalità e termini di tale apprezzamento valutativo;
- di avere, inoltre, preso atto che a seguito della negoziazione con Methorios Capital S.p.A. delle condizioni dell'aumento di capitale alla medesima riservato, con specifico riferimento al prezzo di emissione di ciascuna delle nuove azioni, quest'ultimo è stato determinato, come già precisato, in euro 0,55, con la conseguente emissione di n. n. 11.344.801 azioni, nuove ed ordinarie, da sottoscrivere e liberare nei termini sopra esposti;
- di avere, infine, preso atto che il citato prezzo di emissione per ciascuna nuova azione ordinaria di IMVEST S.p.A. è superiore alla frazione di patrimonio netto per azione della stessa Società risultante dal bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, pari a euro 0,53, e, per quanto possa occorrere, pari alla media aritmetica del prezzo delle azioni della stessa IMVEST S.p.A. registrata nell'ultimo anno di negoziazione delle medesime sullo specifico mercato in cui è quotata, nonché superiore alle attuali quotazioni.

Tutto ciò rappresentato e premesso, il Collegio Sindacale, sulla base della documentazione esaminata e delle informazioni al medesimo fornite,

The image shows two handwritten signatures or initials in black ink. The one on the left is a stylized signature, possibly starting with 'S'. The one on the right is a larger, more complex signature, possibly starting with 'M' or 'C'. Both are written in a cursive, fluid style.

nell'esprimere parere favorevole all'esecuzione dell'operazione di aumento del capitale sociale nei termini sopra descritti, ritiene che l'importo di euro 0,55 sia un prezzo congruo per l'emissione di ciascuna delle azioni da offrire a Methorios Capital S.p.A. per la relativa sottoscrizione e da liberare, a cura di quest'ultima, mediante il conferimento in IMVEST S.p.A. delle quote di partecipazione rappresentative del 100% del capitale sociale di MC Real Estate S.p.A.

Roma, 14 agosto 2015

Il Collegio Sindacale

Dott. Massimo Tabellini – Presidente

Dott. Massimo Amadio – Sindaco Effettivo

Avv. David Terracina – Sindaco Effettivo

