



**MC REAL ESTATE S.R.L. (CONTROLLATA AL 100% IMVEST): ACCORDO VINCOLANTE
AVENTE AD OGGETTO LE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' SITE IN ROMA VIA GIULIA:
AVVERAMENTO DI UNA DELLE DUE CONDIZIONI SOSPENSIVE**

Roma (RM), 22 marzo 2023

Imvest S.p.A., società operante nel settore immobiliare attraverso 3 linee di business (acquisizione e gestione di *asset* immobiliari, attività di affitti brevi e offerta di servizi di brokerage e agency immobiliare), quotata al mercato Euronext Growth Milan (EGM) organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., fa seguito a quanto comunicato in sede di pubblicazione dell'informativa intermedia di bilancio al 30 giugno 2022 (*cf*r comunicato stampa del 29 settembre 2022 - documentazione disponibile all'indirizzo <https://www.imvest.it/press/> <https://www.imvest.it/financials/>) e al comunicato stampa dell'8 febbraio 2022 (*cf*r comunicato stampa dell'8 febbraio 2022 - documentazione disponibile all'indirizzo <https://www.imvest.it/press/>) per comunicare l'avveramento di una delle due Condizioni Sospensive (*infra* definite) dell'accordo sottoscritto in data 30 dicembre 2022 (l'"**Accordo**") dalla partecipata al 100% MC Real Estate S.r.l. (di seguito, la "**Controllata**" o "**MC**") con APTUS SOCIETA' SEMPLICE (l'"**Acquirente**" o "**APTUS**"), avente ad oggetto la cessione da parte della Controllata in favore dell'Acquirente degli immobili di proprietà costituenti tre appartamenti siti in Roma, Via Giulia n. 177 (gli "**Immobili di Via Giulia**"), gravati da un'ipoteca di Euro 7.000.000,00 (*settemilioni/00*) iscritta a garanzia di un mutuo di Euro 3.500.000,00 (*tremilionicinquecentomila/00*) (il "**Mutuo**"), concesso in data 17 gennaio 2008 dalla Banca Popolare di Novara S.p.A. (poi divenuta Banco BPM S.p.A., di seguito la "**Banca**") in favore della Società FI.Mar S.p.A. ("**FIMAR**"), proprietaria originaria dei suddetti immobili.

In particolare, si ricorda che l'Accordo è sospensivamente condizionato **(a)** all'emissione da parte del Giudice competente del provvedimento di estinzione della procedura esecutiva avente ad oggetto gli Immobili di Via Giulia; **(b)** in conformità all'art. 61, comma 4, del d.lgs. n. 42/2004, il mancato esercizio o la rinuncia al diritto di prelazione sui predetti Immobili di Via Giulia da parte del "Ministero per i Beni e le Attività Culturali o degli Enti Pubblici Territoriali" (congiuntamente, le "**Condizioni Sospensive**" e singolarmente, ciascuna, la "**Condizione Sospensiva**")

In data 10 febbraio 2023, il Giudice dell'Esecuzione presso il competente Tribunale di Roma ha emesso su richiesta delle parti l'ordinanza di estinzione della procedura esecutiva, divenuta impugnabile, ritenendosi, pertanto, avverata la Condizione Sospensiva di cui alla predetta lettera a) e tale circostanza è stata comunicata a mezzo pec in data 13 marzo 2023 ai sensi dell'art. 59 del citato d.lgs. n. 42/2004 al Ministero per i Beni e le Attività Culturali o degli Enti Pubblici Territoriali, il quale potrà esercitare e/o rinunciare al diritto di prelazione entro 60 giorni decorrenti da tale ultima data.

Decorso il suddetto termine, qualora sia avverata la Condizione Sospensiva di cui alla lettera b) che precede, l'Accordo acquisterà efficacia e, pertanto, gli Immobili di Via Giulia, sgravati dall'ipoteca, saranno ceduti in favore dell'Acquirente al prezzo complessivo pattuito di Euro 2.160.000,00 (*duemilionicentosessantamila/00*) (il "**Prezzo di Acquisto**").

www.imvest.it



Il Prezzo di Acquisto sarà corrisposto dall'Acquirente come segue: quanto a Euro 129.422,29 (*centoventinovemilaquattrocentoventidue/29*) mediante bonifico bancario e/o assegno circolare non trasferibile e quanto ai restanti Euro 2.030.577,71 (*duemilionitrentamilacinquecentosettantasette/71*) mediante cessione *pro soluto* da parte dell'Acquirente in favore della Controllata del Mutuo vantato nei confronti di FIMAR.

Al riguardo, per completezza, si precisa che in data 6 ottobre 2022, infatti, APTUS ha acquistato dalla Banca il suindicato Mutuo divenendo l'unico creditore in relazione ad esso nei confronti di FIMAR.

Si precisa, inoltre, che gli Immobili di Via Giulia, originariamente di proprietà di FIMAR e oggetto di garanzia del Mutuo, in data 16 gennaio 2012 sono stati ceduti, insieme ad altri immobili, da quest'ultima in favore della società Madonna della Neve S.r.l. ("**Madonna della Neve**") al prezzo complessivo di Euro 12.900.000,00 (*dodicimilioninovecentomila/00*) da corrispondersi quanto a Euro 10.003.976,00 (*diecimilionitremilanovecentosettantasei/00*) in denaro, entro la data del 31 gennaio 2012, e quanto a Euro 2.896.024,00 (*duemilioniottocentonovantaseimilaventiquattro/00*) mediante accollo di una quota di pari importo del Mutuo dovuto da FIMAR in favore della Banca.

Successivamente, in data 23 dicembre 2013, gli Immobili di Via Giulia sono stati ceduti, unitamente ad altri immobili, da Madonna della Neve a MC a fronte (i) della corresponsione di un prezzo complessivo pari a Euro 7.350.000,00 (*settemilionitrecentocinquamila/00*) oltre (ii) all'accollo dell'ammontare del Mutuo residuo alla data di acquisto. In particolare, tale prezzo è stato così imputato: Euro 5.000.000,00 (*cinquemilioni/00*), oltre all'ammontare residuo del Mutuo alla data di acquisto, agli Immobili di Via Giulia e Euro 2.350.000,00 (*duemilionitrecentocinquantamila/00*) agli altri immobili.

Si specifica che l'accollo assunto da Madonna della Neve nei confronti di FIMAR (prima) e l'accollo assunto da MC nei confronti di Madonna della Neve (dopo) – con riguardo al debito da restituzione del Mutuo – hanno entrambi solamente valore interno, non essendo mai stati accettati dalla Banca. Pertanto, FIMAR è rimasta l'unica debitrice della Banca, che non ha mai acquisito alcun diritto di pretendere l'adempimento direttamente da Madonna della Neve o da MC.

A tal riguardo, pertanto, in seguito all'efficacia dell'Accordo, MC risulterà titolare del credito attualmente vantato da APTUS nei confronti di FIMAR pari a Euro 2.030.577,71 (*duemilionitrentamilacinquecentosettantasette/71*) e corrispondente al diritto vantato originariamente dalla Banca in relazione al Mutuo dalla cui posizione debitoria quest'ultima non era mai stata liberata.

Alla luce di quanto precede e tenuto conto altresì che i rapporti obbligatori derivanti dai predetti accolti collegati alla cessione degli Immobili di Via Giulia (prima tra Madonna della Neve e FIMAR e poi tra MC e Madonna della Neve) risultano ancora in essere e permarrebbero efficaci anche in seguito all'esecuzione dell'Accordo – seppur al momento "inattivi", come già comunicato dall'Emittente in sede di informativa intermedia di bilancio al 30 giugno 2022 (*cfr comunicato stampa del 29 settembre 2022 - documentazione disponibile all'indirizzo <https://www.imvest.it/press/> <https://www.imvest.it/financials/>*) – saranno vagliate possibili attività finalizzate alla chiusura ed estinzione dei suddetti reciproci rapporti obbligatori.

Per maggiori informazioni si rinvia alla documentazione resa disponibile nella sezione "Investor Relations/Bilanci e Relazioni" del sito *internet* www.imvest.it.



*** **

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

Invest S.p.A., quotata al mercato Euronext Growth Milan (EGM) organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., è una società operante nel settore immobiliare attraverso 3 linee di business: acquisizione gestione di asset immobiliari, attività di affitti brevi e l'offerta di servizi di brokerage e agency immobiliare.

ISIN Azioni ordinarie IT0004670532

Per ulteriori informazioni: www.invest.it

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

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