



## 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**

---

Pubblicata in data 12 Giugno 2023

\*\*\* \*\*

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



**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.imvest.it](http://www.imvest.it) della Società, nonché presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato Emarket Storage, all'indirizzo [www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com), nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente.



*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);



- 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. (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).

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



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:

<ul style="list-style-type: none"><li>Le perdite complessive al 31 dicembre 2022 ammontano a</li></ul>	Euro 17.760.463
--	-----------------



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 soprapprezzo 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.



**(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	
<b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE (a+b+c)</b>	<b>538.586,00</b>	<b>740.294,00</b>
d) Passività finanziarie a breve	6.046,00	310.000,00
e) Passività finanziarie a medio lungo termine	90.000,00	
<b>TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE (d+e)</b>	<b>96.046,00</b>	<b>310.000,00</b>
<b>Posizione finanziaria netta di BREVE PERIODO</b>		
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
<b>Posizione finanziaria di LUNGO PERIODO</b>		
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
<b>Posizione finanziaria netta complessiva = (a+b+c) - (d+e)</b>	<b>442.540,00</b>	<b>430.294,00</b>



**(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),



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



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



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 *revenuees* 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;



- **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 allegare 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;*



- *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**