

INVESTIMENTI SVILUPPO

INVESTIMENTI E SVILUPPO S.p.A.

Sede in Milano, Via Mozart n. 2
Capitale sociale sottoscritto e versato Euro 48.461.168,60
Registro delle Imprese di Milano n. 00723010153

DOCUMENTO INFORMATIVO

relativo

alla cessione di n. 6.803.333 azioni ordinarie, pari a circa il 13,41% del capitale sociale di

INVESTIMENTI E SVILUPPO MEDITERRANEO S.p.A.

nonché

all'acquisizione di n. 4.500.000 azioni ordinarie, pari al 100% del capitale sociale di

EURINVEST SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.p.A.

Il presente documento informativo, redatto ai sensi degli articoli 71 e 71-*bis* del Regolamento di attuazione del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 adottato dalla Consob con delibera del 14 maggio 1999, n. 11971 e successive modificazioni, è messo a disposizione del pubblico presso la sede della società nonché presso la sede di Borsa Italiana S.p.A. in data 21 maggio 2009. Il presente documento informativo è altresì disponibile sul sito *internet* della società all'indirizzo www.investmentiesviluppo.it.

SINTESI DEI DATI ECONOMICI E PATRIMONIALI CONSOLIDATI PRO-FORMA (POST ACQUISIZIONE E CESSIONE) DI INVESTIMENTI E SVILUPPO S.p.A. AL 31 DICEMBRE 2008

Si riportano qui di seguito i principali dati patrimoniali ed economici consolidati del Gruppo Investimenti e Sviluppo S.p.A. ed i medesimi dati consolidati pro-forma al 31 dicembre 2008.

I dati pro-forma sono stati redatti in relazione:

- all'operazione di cessione di n. 6.803.333 azioni ordinarie, pari a circa il 13,41% del capitale sociale di Investimenti e Sviluppo Mediterraneo S.p.A. - incluse le operazioni a latere previste nell'accordo di cessione - perfezionatasi in data 6 maggio 2009, a termini e condizioni illustrati nel Capitolo II, Paragrafo 2.1 del Documento Informativo;
- all'operazione di acquisizione dell'intero capitale sociale di Eurinvest Società di Gestione del Risparmio S.p.A. di proprietà di Eurinvest Finanza Stabile S.p.A., perfezionata in data 7 maggio 2009, a termini e condizioni illustrati nel Capitolo II *bis*, Paragrafo 2.1 *bis* del Documento Informativo.

I dati esposti nel Documento Informativo, ove non diversamente indicato, sono espressi in migliaia di Euro.

Per maggiori dettagli si rinvia al Capitolo V del Documento Informativo.

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	Gruppo Investimenti e Sviluppo S.p.A. al 31.12.2008	Dati pro-forma al 31.12.2008
Principali indicatori patrimoniali		
Immobilizzazioni nette (a)	16.615	10.630
Capitale circolante netto (b)	5.097	(273)
Fondi rischi e oneri (c)	(2.548)	(2.556)
Capitale investito (a+b+c)	19.164	7.801
Patrimonio netto (d)	23.221	20.836
Posizione finanziaria netta (e)	(4.057)	(13.035)
Totale fonti (d+e)	19.164	7.801
Principali indicatori economici		
Ricavi	21.454	21.454
Ebitda (Risultato Operativo Lordo)	(7.737)	(9.740)
EBIT (Risultato Operativo)	(15.316)	(17.322)
Risultato netto di pertinenza del Gruppo IES	(10.872)	(13.407)

DATI PER AZIONE

Vengono di seguito forniti i dati storici e pro-forma per azione, in forma comparativa, al 31 dicembre 2008 ed il dettaglio del numero di azioni.

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	Gruppo Investimenti e Sviluppo S.p.A. al 31.12.2008	Dati pro-forma al 31.12.2008
Determinati sul numero di azioni emesse (milioni)	242,31	242,31
Ricavi netti	0,0885	0,0885
Ebitda (Risultato Operativo Lordo)	(0,0319)	(0,0402)
EBIT (Risultato Operativo)	(0,0632)	(0,0715)
Risultato netto	(0,0449)	(0,0553)
Risultato netto di pertinenza del Gruppo IES	(0,0449)	(0,0553)
<i>Cash flow</i>	(0,0498)	n/a
Determinati sul numero di azioni comprensivo delle azioni potenziali (milioni)	470,25	470,25
Ricavi	0,0456	0,0456
Ebitda (Risultato Operativo Lordo)	(0,0165)	(0,0207)
EBIT (Risultato Operativo)	(0,0326)	(0,0368)
Utile netto	(0,0231)	(0,0285)
Utile netto di pertinenza del Gruppo IES	(0,0231)	(0,0285)
<i>Cash flow</i>	(0,0257)	n/a

INDICE

PREMESSA	pag.	1
DEFINIZIONI	pag.	2
CAPITOLO I – AVVERTENZE	pag.	3
A. Rischi connessi alla cessione della partecipazione in Investimenti e Sviluppo Mediterraneo S.p.A.	pag.	3
B.1 Rischi connessi all'acquisizione della partecipazione in Eurinvest Società di Gestione del Risparmio S.p.A.	pag.	3
B.2 Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse	pag.	4
CAPITOLO II – INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE DI CESSIONE	pag.	6
2.1 Descrizione sintetica delle modalità e dei termini dell'operazione di Cessione	pag.	6
2.1.1 Descrizione della società oggetto di Cessione	pag.	6
2.1.2 Modalità, condizioni e termini della Cessione	pag.	6
2.1.3 Fonte di destinazione del corrispettivo	pag.	7
2.1.4 Compagine azionaria dell'emittente conferitario. Effetti della Cessione sui patti parasociali rilevanti ai sensi dell'art. 122 TUF	pag.	8
2.2 Motivazioni e finalità dell'operazione di Cessione	pag.	8
2.3 Rapporti significativi intrattenuti da IES con la società oggetto di Cessione e/o con i soggetti a cui le attività sono state cedute	pag.	8
2.3.1 Rapporti significativi intrattenuti da IES e la società oggetto di Cessione	pag.	8
2.3.2 Rapporti e accordi significativi tra IES, le società da questa controllate, i dirigenti e gli amministratori di IES e i soggetti cui le attività sono state cedute	pag.	8
2.4 Documenti a disposizione del pubblico e luoghi in cui gli stessi possono essere consultati	pag.	8
CAPITOLO II bis – INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE DI ACQUISIZIONE	pag.	9
2.1 bis Descrizione sintetica delle modalità e dei termini dell'operazione di Acquisizione	pag.	9
2.1.1 bis Descrizione della società oggetto di Acquisizione	pag.	9
2.1.2 bis Modalità, condizioni e termini dell'Acquisizione	pag.	9
2.1.3 bis Modalità di determinazione del prezzo di Acquisizione	pag.	11
2.1.4 bis Fonte di finanziamento a copertura del prezzo di Acquisizione	pag.	12
2.1.5 bis Compagine azionaria dell'emittente conferitario. Effetti dell'Acquisizione sui patti parasociali rilevanti ai sensi dell'art. 122 TUF	pag.	12
2.2 bis Motivazioni e finalità dell'operazione di Acquisizione	pag.	12
2.3 bis Rapporti significativi intrattenuti da IES con la società oggetto di Acquisizione e/o con il soggetto da cui Eurinvest SGR è stata acquisita	pag.	13
2.3.1 bis Rapporti significativi intrattenuti da IES e la società oggetto di Acquisizione	pag.	13
2.3.2 bis Indicazione della parte correlata con cui è stata posta in essere l'Acquisizione, del grado di correlazione, della natura e della portata degli interessi delle parti	pag.	13
2.3.3 bis Rapporti e accordi significativi tra IES, le società da questa controllate, i dirigenti e gli amministratori di IES ed il soggetto da cui Eurinvest SGR è stata acquisita	pag.	13
2.3.4 bis Variazione dell'ammontare dei compensi degli amministratori di IES e/o di società controllate in conseguenza dell'Acquisizione	pag.	14
2.4 bis Documenti a disposizione del pubblico e luoghi in cui gli stessi possono essere consultati	pag.	14
CAPITOLO III – EFFETTI SIGNIFICATIVI DELLE OPERAZIONI DI CESSIONE E DI ACQUISIZIONE	pag.	15
3.1 Eventuali effetti significativi della Cessione e dell'Acquisizione sui fattori chiave che influenzano e caratterizzano l'attività di IES nonché sulla tipologia di <i>business</i> svolta da IES	pag.	15
3.2 Eventuali implicazioni della Cessione e dell'Acquisizione sulle linee strategiche afferenti i rapporti commerciali, finanziari e di prestazioni accentrate di servizi tra le società del Gruppo IES	pag.	15
CAPITOLO IV – DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI RELATIVI ALLE ATTIVITÀ ACQUISITE	pag.	16
4.1 Dati economici, patrimoniali e finanziari relativi alla Partecipazione Acquisita	pag.	16
4.1.1 Stato patrimoniale e conto economico di Eurinvest SGR per l'esercizio chiuso al 30 giugno 2008	pag.	16
4.1.2 Note esplicative sintetiche	pag.	17
4.1.3 Revisione contabile	pag.	19
4.1.4 <i>Cash flow</i> e situazione finanziaria netta	pag.	19
CAPITOLO V – DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI CONSOLIDATI PRO-FORMA	pag.	20
5.1 Situazioni patrimoniali e conti economici pro-forma	pag.	20
5.1.1 Ipotesi di base, principi contabili e assunzioni sottostanti la redazione dei prospetti contabili pro-forma	pag.	20
5.1.2 Note esplicative ai dati pro-forma	pag.	24
5.2 Indicatori pro-forma per azione di IES	pag.	26

5.3	Relazione della società di revisione sui dati economici, patrimoniali e finanziari pro-forma	pag.	26
CAPITOLO VI – PROSPETTIVE DELLA SOCIETÀ E DEL GRUPPO AD ESSA FACENTE CAPO		pag.	27
6.1	Indicazioni generali sull'andamento degli affari dalla chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2008	pag.	27
6.2	Elementi di informazione in relazione alla ragionevole previsione dei risultati dell'esercizio in corso	pag.	27
Dichiarazione del Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari a norma delle disposizioni dell'art. 154- <i>bis</i> comma 2 del TUF		pag.	28
ALLEGATI		pag.	29
Relazione della società di revisione concernente l'esame dei bilanci e degli indicatori pro-forma		pag.	29

PREMESSA

Il presente documento informativo (il “**Documento Informativo**”) redatto ai sensi degli articoli 71 e 71-*bis* del regolamento di attuazione del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (il “**TUF**”) adottato con la delibera Consob del 14 maggio 1999 n. 11971 e successive modificazioni (“**Regolamento Emittenti**”), in conformità all’allegato 3b del medesimo Regolamento Emittenti, è stato predisposto al fine di offrire al mercato un quadro informativo in relazione all’operazione di cessione (la “**Cessione**”) di una partecipazione pari al 13,41% (la “**Partecipazione Ceduta**”) del capitale sociale di Investimenti e Sviluppo Mediterraneo S.p.A. (“**IES MED**”), nonché all’operazione di acquisizione (l’“**Acquisizione**”) del 100% (la “**Partecipazione Acquisita**”) del capitale sociale di Eurinvest Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (“**Eurinvest SGR**”), entrambe le operazioni poste in essere da Investimenti e Sviluppo S.p.A., società di diritto italiano che svolge attività di acquisizione di partecipazioni, con sede legale in Milano, via Mozart n. 2, capitale sociale pari ad Euro 48.461.168,60, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano con il numero 00723010153, le cui azioni sono negoziate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (“**IES**” o la “**Società**”).

La Cessione è stata effettuata in tre *tranche*, rispettivamente in data 5 dicembre 2008 ed in data 4 e 6 maggio 2009. I relativi effetti giuridici ed economici di ciascuna operazione si sono prodotti a far data dai medesimi giorni.

L’Acquisizione è stata effettuata in un’unica *tranche*, con il trasferimento dell’intero capitale sociale di Eurinvest SGR in data 7 maggio 2009, a seguito dell’avveramento della condizione sospensiva prevista nel relativo contratto e i relativi effetti giuridici ed economici si sono prodotti a partire da tale data.

L’Acquisizione, oltre ad essere acquisizione significativa ai sensi dell’art. 71 del Regolamento Emittenti, è un’operazione rilevante ai sensi dell’art. 71-*bis* del medesimo regolamento, in tema di operazioni con parti correlate, poiché Eurinvest Finanza Stabile S.p.A., società cedente la partecipazione in Eurinvest SGR, controlla di fatto IES ai sensi dell’art. 93 del TUF ed esercita sulla stessa attività di direzione e coordinamento ai sensi degli artt. 2497 e segg. cod. civ.

* * *

Il Documento Informativo è a disposizione del pubblico presso la sede legale di IES, in Milano, via Mozart n. 2, e presso Borsa Italiana S.p.A.

Il Documento Informativo è altresì disponibile sul sito internet della Società all’indirizzo www.investmentiesviluppo.it.

DEFINIZIONI

Acquisizione	L'operazione di acquisizione del 100% del capitale sociale di Eurinvest SGR, pari a n. 4.500.000 azioni ordinarie, descritta nel Documento Informativo.
Cessione	L'operazione di cessione di una partecipazione pari al 13,41% del capitale sociale di IES MED, pari a n. 6.803.333 azioni ordinarie, descritta nel Documento Informativo.
Consob	Commissione Nazionale per le Società e la Borsa.
Documento Informativo	Il presente documento informativo redatto ai sensi degli articoli 71 e 71-bis del Regolamento Emittenti.
Eurinvest	Eurinvest Finanza Stabile S.p.A., con sede legale in Milano, corso Monforte n. 20, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano con il numero 00739960151.
Eurinvest SGR	Eurinvest Società di Gestione del Risparmio S.p.A., società con sede legale in Milano, Corso Monforte n. 20, iscritta al Registro delle Imprese di Milano con il numero 05960390960.
IES	Investimenti e Sviluppo S.p.A., società con sede legale in Milano, via Mozart n. 2, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano con il numero 00723010153.
IES MED	Investimenti e Sviluppo Mediterraneo S.p.A., società con sede in Napoli, via Crispi n. 31, iscritta presso il Registro delle Imprese di Napoli con il numero 05750851213.
Gruppo IES	IES e le società del gruppo ad essa facenti capo.
MCM Holding	MCM Holding S.p.A., con sede legale in Napoli, via Caracciolo n. 15, iscritta presso il Registro delle Imprese di Napoli con il numero 06535240631.
Partecipazione Acquisita	Le numero 4.500.000 azioni ordinarie Eurinvest SGR oggetto di Acquisizione da parte della Società, pari al 100% del capitale sociale.
Partecipazione Ceduta	Le numero 6.803.333 azioni ordinarie IES MED oggetto di Cessione da parte della Società, pari al 13,41% del capitale sociale.
Piano Industriale	Piano industriale 2009/2013 approvato dal consiglio di amministrazione di IES in data 27 marzo 2009.
Regolamento Emittenti	Regolamento Consob concernente la disciplina degli emittenti adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, e successive modificazioni.
Società	Investimenti e Sviluppo S.p.A., società con sede legale in Milano, via Mozart n. 2, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano con il numero 00723010153.
TUF	D.Lgs. 58/1998.

CAPITOLO I AVVERTENZE

A. Rischi connessi alla cessione della partecipazione in Investimenti e Sviluppo Mediterraneo S.p.A.

L'operazione di Cessione descritta nel Documento Informativo non comporta rischi ed incertezze che possano condizionare in misura significativa l'attività di IES e delle società del Gruppo IES, né determina sostanziali modifiche nel profilo di rischio della Società.

L'operazione di Cessione rientra nell'ambito della normale attività della Società, essendo la stessa una *holding* di partecipazioni industriali che svolge attività di acquisizione di partecipazioni e si inserisce nella nuova strategia della Società che prevede la ridefinizione degli investimenti effettuati così come delineata nel Piano Industriale, per il quale la Partecipazione Ceduta non è considerata strumentale al raggiungimento degli obiettivi ivi previsti.

Allo stato delle attuali conoscenze da parte della Società, l'operazione di Cessione descritta nel Documento Informativo non dovrebbe influenzare in maniera rilevante l'andamento del titolo azionario IES. Alla data di deposito e pubblicazione del Documento Informativo, infatti, l'operazione è già stata resa nota al mercato mediante comunicato stampa diffuso in data 5 novembre 2008. La positiva conclusione dell'operazione non ha pertanto influenzato in maniera significativa l'andamento delle azioni IES.

Nessun rischio a carico della Società deriva dal contratto di Cessione (si veda il Paragrafo 2.1.2 del Documento Informativo).

B.1 Rischi connessi all'acquisizione della partecipazione in Eurinvest Società di Gestione del Risparmio S.p.A.

B.1.1 Rischi connessi alla crescita dell'attività caratteristica di Eurinvest SGR

L'operazione di acquisizione da parte di IES di Eurinvest SGR rientra nelle operazioni programmate nel Piano Industriale, redatto in collaborazione con PriceWaterhouseCoopers S.p.A. e approvato dal consiglio di amministrazione della Società in data 27 marzo 2009. Il Piano Industriale si inserisce in una riorganizzazione delle società facenti parte del Gruppo IES e prevede che la Società diventi l'unica entità operativa preposta all'attività di *investment holding*. Eurinvest manterrà il ruolo di azionista di riferimento di IES, trasferendo alla controllata quella parte del portafoglio partecipazioni coerente con il nuovo profilo operativo e strategico che il *management* di IES ha scelto per la Società.

In questo contesto si inserisce l'acquisto da parte di IES da Eurinvest dell'intero capitale sociale di Eurinvest SGR. A questo riguardo il Piano Industriale prevede, tra l'altro, il riposizionamento strategico del *business model* di IES con un orizzonte temporale degli investimenti più ampio per la realizzazione del valore atteso dagli azionisti. L'acquisto di Eurinvest SGR consentirà alla Società di esercitare la propria attività anche nella gestione di capitali di terzi nei settori immobiliari, attraverso la costituzione e gestione di fondi immobiliari, la costituzione e gestione di fondi di *private equity* (anche con un *focus* specifico sui cosiddetti *distressed assets*), nonché la gestione di patrimoni (cosiddetto *asset management*).

L'acquisto dell'intero capitale sociale di Eurinvest SGR presenta i rischi tipici derivanti dall'investimento in partecipazioni in una società non quotata, di recente costituzione ed operante nel settore finanziario. In particolare, la capacità di Eurinvest SGR di generare utili distribuibili a vantaggio della controllante IES dipende (i) dalla capacità di IES di ricapitalizzare Eurinvest SGR al fine di creare le condizioni patrimoniali e finanziarie affinché la società di gestione possa sviluppare le proprie attività, (ii) dalla capacità di Eurinvest SGR di offrire prodotti finanziari innovativi ed

attraenti per i potenziali investitori e/o clienti, e (iii) dalla crescita delle masse gestite e, conseguentemente, delle commissioni e, quindi, dei ricavi di Eurinvest SGR.

Il completamento del suddetto processo di crescita e sviluppo delle attività di Eurinvest SGR potrebbe realizzarsi in tempi e modi diversi da quelli originariamente pianificati.

Per ulteriori informazioni si rinvia al Capitolo II *bis*, Paragrafo 2.2 *bis* del Documento Informativo.

B.1.2 Rischi connessi alle assunzioni poste alla base dei dati pro-forma

I dati pro-forma contenuti nel Documento Informativo sono stati predisposti al fine di rappresentare, in conformità ai principi applicabili in materia, gli effetti della Cessione e della Acquisizione sull'andamento economico e sulla situazione patrimoniale di IES, come se le stesse fossero state poste in essere, quanto agli effetti economici, il 1° gennaio 2008 e, quanto agli effetti patrimoniali, il 31 dicembre 2008. Essi non riflettono dati prospettici, non sono rappresentativi dei risultati e dei flussi di cassa effettivamente conseguiti dalla Società e non sono rappresentativi della situazione contabile, finanziaria, patrimoniale ed economica, nonché dei risultati futuri del Gruppo IES, tenuto conto anche della predisposizione di un bilancio pro-forma di Eurinvest SGR per il periodo dal 1 gennaio 2008 al 31 dicembre 2008, resosi necessario ai fini della redazione del Documento Informativo, avendo Eurinvest SGR chiuso il primo esercizio sociale alla data del 30 giugno 2008. Sebbene i dati proforma siano stati predisposti nel rispetto delle regole comunemente accettate e utilizzando assunzioni ritenute ragionevoli, vi sono dei limiti connessi alla natura stessa dei dati pro-forma e sussiste il rischio che, qualora le operazioni contemplate fossero state realmente realizzate alle date prese a riferimento per la predisposizione dei dati pro-forma, anziché alle date di efficacia delle suddette operazioni, non necessariamente i dati storici sarebbero stati uguali a quelli pro-forma.

Per ulteriori informazioni si rinvia ai Capitoli IV e V del Documento Informativo.

B.2 Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse

B.2.1 L'operazione di Acquisizione oggetto del Documento Informativo configura un'operazione con parti correlate in quanto IES ha acquistato l'intero capitale sociale di Eurinvest SGR da Eurinvest, società che controlla di fatto IES ai sensi dell'art. 93 del TUF ed esercita sulla stessa attività di direzione e coordinamento ai sensi degli artt. 2497 e segg. cod. civ.

Trattandosi di un'operazione tra parti correlate, così come previsto nella procedura per operazioni con parti correlate adottata dalla Società, il prezzo di cessione è stato oggetto di *fairness opinion* da parte di un *advisor* indipendente - PriceWaterhouseCoopers S.p.A. - che ha giudicato congrua la valutazione delle modalità di determinazione del prezzo stesso, pari almeno al valore nominale dell'intero capitale sociale di Eurinvest SGR.

L'operazione di Acquisizione è stata altresì sottoposta all'approvazione del consiglio di amministrazione di IES, previo coinvolgimento del Comitato per il controllo interno, istituito dalla Società quale organo deputato tra l'altro a esprimere un parere circa la stipula di accordi tra la Società e le parti correlate.

Per maggiori informazioni si rimanda al Capitolo II *bis*, Paragrafi 2.1.2 *bis* e 2.1.3 *bis* del Documento Informativo.

B.2.2 Il consigliere della Società, Riccardo Ciardullo, è altresì amministratore delegato di Eurinvest. Pertanto, rispetto all'Acquisizione, tale amministratore risulta portatore di un interesse per conto di terzi, i.e. di Eurinvest, ai sensi dell'articolo 2391 cod. civ. Nel corso della riunione del consiglio di amministrazione convocata per l'approvazione dell'operazione di Acquisizione, Riccardo Ciardullo ha, in primo luogo, informato gli altri amministratori ed il collegio sindacale sull'esistenza dell'interesse che, per conto di terzi,

avrebbe potuto avere nell'operazione e, conseguentemente, si è astenuto dal voto al momento dell'assunzione della deliberazione di approvazione dell'operazione di Acquisizione.

Per maggiori informazioni si rimanda al Capitolo II *bis*, Paragrafi 2.3.2 *bis* del Documento Informativo.

CAPITOLO II INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE DI CESSIONE

2.1 Descrizione sintetica delle modalità e dei termini dell'operazione di Cessione

In data 4 novembre 2008, Investimenti e Sviluppo S.p.A., società di diritto italiano, quotata sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito dalla Borsa Italiana S.p.A., con sede in Milano, via Mozart n. 2 (“**IES**” o la “**Società**”), ha sottoscritto una proposta irrevocabile presentata dalla società MCM Holding S.p.A., con sede legale in Napoli, via Caracciolo n. 15, iscritta presso il Registro delle Imprese di Napoli con il numero 06535240631 (“**MCM Holding**”) per la cessione della partecipazione detenuta da IES nella società Investimenti e Sviluppo Mediterraneo S.p.A. (“**IES MED**”), società quotata sul Mercato Telematico del Fondi organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (la “**Cessione**”).

L'operazione consiste nella cessione di n. 6.803.333 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1,00 ciascuna di IES MED, costituenti il 13,41% del capitale sociale della società stessa (la “**Partecipazione Ceduta**”).

MCM Holding è una *holding* di partecipazioni che svolge attività di gestione delle disponibilità finanziarie proprie, di compravendita e di valorizzazione dei propri investimenti. MCM Holding non è parte correlata di IES.

La Cessione ha avuto esecuzione in tre *tranche*, rispettivamente in data 5 dicembre 2008 ed in data 4 e 6 maggio 2009.

2.1.1 Descrizione della società oggetto di Cessione

Investimenti e Sviluppo Mediterraneo S.p.A. è una società costituita in data 16 maggio 2007, con sede in Napoli, via Crispi n. 31, iscritta al Registro delle Imprese di Napoli con il numero 05750851213, capitale sociale Euro 50.713.000 i.v., le cui azioni sono negoziate sul Mercato Telematico del Fondi organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

IES MED è una *investment company* costituita per la realizzazione di investimenti in società, imprese o altre entità, quotate e non quotate, localizzate prevalentemente nel centro-sud Italia.

Maggiori informazioni su IES MED sono a disposizione del pubblico sul sito della società (www.iesmediterraneo.it).

2.1.2 Modalità, condizioni e termini della Cessione

Il contratto di Cessione prevedeva l'impegno di MCM Holding ad acquistare o a far acquistare da uno o più soggetti terzi da questa indicati, n. 6.803.333 azioni ordinarie di IES MED, costituenti il 13,41% del capitale sociale, in due *tranche* - anche attraverso acquisti parziali di azioni costituenti ciascuna *tranche* dietro il pagamento di una corrispondente parte di prezzo - scadenti il 30 novembre 2008 la prima, ed il 30 aprile 2009 la seconda.

Il corrispettivo della Cessione è stato concordato in un importo non inferiore ad Euro 0,97 per azione, pari a complessivi Euro 6.599.233,01.

Il consiglio di amministrazione di IES, nell'effettuare le proprie valutazioni circa la proposta irrevocabile pervenuta da MCM Holding, e tenuto conto del fatto che IES MED è una società quotata su un mercato Regolamentato, ha ritenuto di non volersi avvalere di perizie effettuate da soggetti terzi. La determinazione del prezzo di Cessione è stata pertanto rimessa ai contraenti ed è basata sostanzialmente sul valore di Borsa del titolo IES MED alla data di presentazione della proposta irrevocabile (pari a circa Euro 0,98 per azione).

Non sono previste clausole di aggiustamento in riduzione del prezzo di Cessione.

Il trasferimento della Partecipazione Ceduta ed il pagamento del relativo corrispettivo è avvenuto in tre *tranche*, come di seguito meglio specificato:

- (i) quanto a n. 1.803.333, per un corrispettivo di Euro 1.749.233,01, in data 5 dicembre 2008, quale prima *tranche* di cessione.
- (ii) quanto a n. 2.750.000, per un corrispettivo di Euro 2.667.500, in data 4 maggio 2009, quale seconda *tranche* di cessione;
- (iii) quanto a n. 2.250.000, per un corrispettivo di Euro 2.182.500, in data 6 maggio 2009, quale terza *tranche* di cessione.

Il Contratto non prevede il rilascio di dichiarazioni e garanzie da parte della Società a MCM Holding.

L'acquirente della prima *tranche* di Partecipazione Ceduta è la società Twice SIM S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza Affari n. 5, numero di codice fiscale 07351350157, società di intermediazione mobiliare.

Gli acquirenti della seconda e della terza *tranche* di Partecipazione Ceduta sono (i) Fineffe s.r.l., società con sede legale in Moltalto di Castro (VT) Via Ombrone n. 48/B, numero di codice fiscale 01825680562, (ii) Varmag s.r.l., società con sede legale in Palma Campania (NA), Via Largo Parrocchia n. 1, numero di codice fiscale 05138681217, e (iii) Farvem Real Estate s.r.l., società con sede legale in Roma, Viale Giulio Cesare n. 71, numero di codice fiscale 06389541001. In particolare:

- (i) Fineffe s.r.l. ha acquistato in data 4 maggio 2009, n. 875.000 azioni per un corrispettivo di Euro 848.750 e in data 6 maggio 2009, n. 375.000 azioni un corrispettivo di Euro 363.750;
- (ii) Varmag s.r.l. ha acquistato in data 4 maggio 2009, n. 875.000 azioni per un corrispettivo di Euro 848.750 e in data 6 maggio 2009, n. 375.000 azioni per un corrispettivo di Euro 363.750;
- (iii) Farvem Real Estate s.r.l. ha acquistato in data 4 maggio 2009, n. 1.000.000 azioni per un corrispettivo di Euro 970.000 e in data 6 maggio 2009, n. 1.500.000 azioni per un corrispettivo di Euro 1.455.000.

Il contratto sottoscritto con MCM Holding prevedeva altresì a latere della Cessione, la risoluzione del contratto di conto corrente dell'importo di Euro 700.000, sottoscritto in data 26 maggio 2008 tra IES MED e Finleasing Lombarda S.p.A., società controllata da IES, nonché l'esecuzione delle seguenti ulteriori operazioni di compravendita di partecipazioni:

- cessione da parte di IES MED alla Società di (a) n. 106.000 azioni ordinarie Bioera S.p.A. al prezzo complessivo di Euro 1.020.000 e n. 75.000 azioni Tessitura Pontelambro S.p.A. al prezzo complessivo di Euro 276.000; e
- cessione da parte di Finleasing Lombarda S.p.A. a IES MED di n. 934.091 azioni Intermedia Holding S.p.A. e n. 311.364 azioni Intermedia Finance S.p.A., al prezzo complessivo di Euro 1.370.000.

Le suddette operazioni hanno avuto completa esecuzione.

2.1.3 Fonte di destinazione del corrispettivo

I proventi della Cessione, oltre che a migliorare la posizione finanziaria netta della Società, consentiranno di dotare IES di parte delle risorse finanziarie necessarie per la realizzazione del Piano Industriale.

2.1.4 Compagine azionaria dell'emittente conferitario. Effetti della Cessione sui patti parasociali rilevanti ai sensi dell'art. 122 TUF

Non applicabile.

2.2 Motivazioni e finalità dell'operazione di Cessione

L'operazione di Cessione descritta nel Documento Informativo si inserisce nella nuova strategia di IES delineata nel Piano Industriale, che prevede, tra l'altro, la dismissione di tutte le partecipazioni ritenute non più strategiche, anche al fine di dotare IES di parte delle risorse finanziarie necessarie alla realizzazione del nuovo piano di investimenti.

2.3 Rapporti significativi intrattenuti da IES con la società oggetto di Cessione e/o con i soggetti a cui le attività sono state cedute

2.3.1 Rapporti significativi intrattenuti da IES e la società oggetto di Cessione

Si forniscono di seguito i dati relativi ai rapporti significativi intrattenuti da IES, direttamente e/o indirettamente tramite società controllate, con IES MED al momento dell'effettuazione dell'operazione.

- (i) in data 26 maggio 2008 IES MED e Finleasing Lombarda S.p.A., società controllata da IES, hanno sottoscritto un contratto di conto corrente a tempo indeterminato, dell'importo di Euro 700.000. Il tasso di interesse applicato è l'Euribor a tre mesi lettera/365 pubblicato sul quotidiano "IlSole24Ore" o altro quotidiano finanziario, aumentato del margine 150 bps p.a. Tale operazione è stata effettuata a condizioni di mercato, cioè alle condizioni che si sarebbero applicate fra parti indipendenti.

Il contratto di Cessione prevedeva che entro il 31 agosto 2009 IES MED e Finleasing Lombarda S.p.A. avrebbero proceduto a risolvere consensualmente il contratto di conto corrente. Si segnala che tale contratto è stato anticipatamente risolto in data 6 maggio 2009.

- (ii) Alessio Nati amministratore delegato di IES, al tempo della sottoscrizione del contratto di Cessione ricopriva anche il ruolo di consigliere di IES MED.

Al riguardo si segnala che, così come previsto nel contratto di Cessione, in data 7 maggio 2009 Alessio Nati ha rassegnato le dimissioni dalla carica di consigliere di IES MED.

2.3.2 Rapporti e accordi significativi tra IES, le società da questa controllate, i dirigenti e gli amministratori di IES e i soggetti cui le attività sono state cedute

Al momento dell'effettuazione della Cessione, non vi sono rapporti significativi tra IES, le società da questa controllate, i dirigenti e gli amministratori di IES e i soggetti cui le attività sono state cedute.

2.4 Documenti a disposizione del pubblico e luoghi in cui gli stessi possono essere consultati

Copia del Documento Informativo, comprensivo di allegati, può essere consultata presso la sede di Borsa Italiana S.p.A., presso la sede sociale di IES, nonché è disponibile nel sito internet della Società all'indirizzo www.investmentiesviluppo.it.

CAPITOLO II *bis* – INFORMAZIONI RELATIVE ALL’OPERAZIONE DI ACQUISIZIONE

2.1 *bis* Descrizione sintetica delle modalità e dei termini dell’operazione di Acquisizione

In data 16 gennaio 2009, IES ha sottoscritto con Eurinvest Finanza Stabile S.p.A., con sede legale in Milano, corso Monforte n. 20, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano con il numero 00739960151 (“**Eurinvest**”) un contratto preliminare - successivamente modificato in data 7 maggio 2009 - per l’acquisizione dell’intero capitale sociale della società Eurinvest Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (“**Eurinvest SGR**”).

L’operazione consiste nell’acquisizione di n. 4.500.000 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1,00 ciascuna di Eurinvest SGR (l’“**Acquisizione**”), costituenti il 100% del capitale sociale della società stessa (la “**Partecipazione Acquisita**”).

L’Acquisizione ha avuto esecuzione in un’unica *tranche* in data 7 maggio 2009.

2.1.1 *bis* Descrizione della società oggetto di Acquisizione

Eurinvest Società di Gestione del Risparmio S.p.A. è una società costituita in data 6 dicembre 2007, con sede legale in Milano, Corso Monforte n. 20, iscritta al Registro delle Imprese di Milano con il numero 05960390960, iscritta al n. 273 dell’albo delle società di gestione del risparmio tenuto dalla Banca d’Italia S.p.A. - capitale sociale Euro 4.500.000, suddiviso in n. 4.500.000 azioni nominative ordinarie del valore nominale di Euro 1,00.

Eurinvest SGR è stata autorizzata dalla Banca d’Italia S.p.A., in data 8 luglio 2008, a svolgere l’attività di gestione collettiva del risparmio e il servizio di gestione di portafogli ai sensi dell’art. 34 del TUF.

Eurinvest SGR è una società di gestione del risparmio indipendente da gruppi bancari e assicurativi, attiva nella promozione e gestione di fondi *private equity* e immobiliari nonché nell’*asset management*. “Pyxis Distressed Fund” è il primo fondo comune di investimento mobiliare di tipo chiuso riservato a investitori qualificati lanciato dalla società ed è stato autorizzato da Banca d’Italia S.p.A. in data 4 novembre 2008.

Maggiori informazioni su Eurinvest SGR sono a disposizione del pubblico sul sito della società (www.eurinvestsgr.com).

2.1.2 *bis* Modalità, condizioni e termini dell’Acquisizione

In data 16 gennaio 2009 IES ed Eurinvest hanno sottoscritto un contratto preliminare, successivamente modificato in data 7 maggio 2009, avente ad oggetto la cessione di n. 4.500.000 azioni ordinarie di Eurinvest SGR del valore nominale di Euro 1,00 per azione, pari al 100% del capitale sociale della società, ad un corrispettivo pari ad Euro 4.500.000.

Il pagamento del prezzo era stato inizialmente disciplinato come segue:

- quanto ad Euro 1.500.000, alla data di sottoscrizione del contratto preliminare, a titolo di caparra confirmatoria, da imputare a conto prezzo alla data di esecuzione dell’acquisizione;
- quanto ad Euro 3.000.000, alla data di esecuzione dell’acquisizione.

L’esecuzione dell’Acquisizione era sospensivamente condizionata all’ottenimento dell’autorizzazione da parte di Banca d’Italia S.p.A. all’operazione. A tal fine, in data 21 gennaio 2009 IES ha presentato formale istanza, a seguito della quale, in data 6 maggio 2009, ha ricevuto autorizzazione da parte di Banca d’Italia S.p.A.

In data 7 maggio 2009 IES ed Eurinvest hanno consensualmente modificato il contratto preliminare nella parte relativa ai termini di pagamento del corrispettivo, pari ad Euro 4.500.000, disciplinandolo come segue:

- quanto ad Euro 1.500.000 alla data di sottoscrizione del contratto preliminare, a titolo di caparra confirmatoria, da imputare a conto prezzo alla data di esecuzione dell'acquisizione;
- quanto ad Euro 1.500.000, entro 5 giorni dalla data di trasferimento della partecipazione oggetto di Acquisizione;
- quanto ad Euro 1.500.000, entro il 30 giugno 2009.

Il trasferimento della partecipazione è avvenuto in data 7 maggio 2009.

Il pagamento della prima *tranche* del corrispettivo di Acquisizione è avvenuto in data 16 gennaio 2009, contestualmente alla sottoscrizione del contratto preliminare, mentre il pagamento della seconda *tranche* del corrispettivo è avvenuto in data 12 maggio 2009.

Il venditore di Eurinvest SGR è Eurinvest Finanza Stabile S.p.A., società con sede legale in Milano, Corso Monforte n. 20, capitale sociale Euro 25.000.000, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano al n. 00739960151. Eurinvest controlla IES ai sensi dell'art. 93 del TUF, con una partecipazione, diretta ed indiretta, di circa il 45,172% del capitale sociale. Eurinvest esercita altresì attività di direzione e coordinamento nei confronti della Società ai sensi degli artt. 2497 e segg. cod. civ.

Eurinvest è una *holding* di partecipazioni che svolge attività di gestione delle disponibilità finanziarie proprie, di compravendita e di valorizzazione del proprio patrimonio.

Eurinvest è partecipata al 50% da Falcon Group s.r.l. e al 50% da Eagle Group s.r.l. come meglio infra specificato.

In particolare, il 50% del capitale sociale di Eurinvest è detenuto dalla società Falcon Group s.r.l., con sede legale in Milano, Via Savona, n. 69/A; l'intero capitale sociale di Falcon Group s.r.l. è di proprietà di Invesys s.r.l.; l'intero capitale sociale di Invesys s.r.l. è di proprietà della società NewOne S.A., società di diritto svizzero con sede legale in Lugano; l'intero capitale sociale di NewOne S.A. è di proprietà di Bellus Trust, *trust* di diritto inglese al quale si applicano le disposizioni della Convenzione dell'Aja del 1 luglio 1985, ratificata dalla Repubblica Italiana con legge 16 ottobre 1989, n. 364, in vigore dal 1 gennaio 1992. L'amministrazione del Trust è devoluta interamente al Trustee ed i beneficiari non hanno alcun potere di incidere sulla gestione (cd. *blind trust*). Il Trust ha come beneficiari due minori. Trustee è il notaio dott. Aldo Foglia di Lugano. Il restante 50% del capitale sociale di Eurinvest è di proprietà della società Eagle Group s.r.l., con sede legale in Milano, Via Savona, n. 69; l'intero capitale sociale di Eagle Group s.r.l. è di proprietà della società Sceptile S.A., società di diritto svizzero con sede legale in Lugano; l'intero capitale sociale di Sceptile S.A. è di proprietà di Lion Trust, *trust* di diritto inglese al quale si applicano le disposizioni della Convenzione dell'Aja del 1 luglio 1985, ratificata dalla Repubblica Italiana con legge 16 ottobre 1989, n. 364, in vigore dal 1 gennaio 1992. L'amministrazione del Trust è devoluta interamente al Trustee ed i beneficiari non hanno alcun potere di incidere sulla gestione (cd. *blind trust*). Il Trust ha come beneficiari per 2/9 ciascuno gli stessi due minori beneficiari del Bellus Trust, per 2/9 l'avv. Giustina Jaeger, per 1/9 l'ing. Domenico Squillace, per 1/9 l'avv. Francesca Squillace, per 1/9 l'ing. Gianluca Squillace. Trustee è l'avv. Prof. Fabio Franchini da Lugano.

Trattandosi di un'operazione tra parti correlate, così come previsto nella procedura per operazioni con parti correlate adottata dalla Società, il prezzo di cessione è stato oggetto di *fairness opinion* da parte di PriceWaterhouseCoopers S.p.A., che ha giudicato congrua la valutazione delle modalità di determinazione del prezzo stesso, pari almeno al valore nominale dell'intero capitale sociale di Eurinvest SGR (per maggiori informazioni si rimanda al successivo Paragrafo 2.1.3 *bis* del presente Capitolo).

La procedura per l'approvazione dell'operazione di Acquisizione, inoltre, ha visto il coinvolgimento del Comitato per il controllo interno, organo deputato tra l'altro a esprimere un parere circa la stipula di accordi tra la Società e le parti correlate, ed è stata posta in essere da IES nel pieno rispetto delle procedure di *corporate governance* da questa istituite.

A tutela dell'interesse dell'acquirente, il contratto di Acquisizione disciplina espressamente le modalità di gestione di Eurinvest SGR dalla data di sottoscrizione dell'accordo sino alla data di esecuzione dell'operazione (cd "gestione interinale"), nonché contempla una serie di clausole di garanzia e di indennizzo in favore di IES della durata massima di dodici mesi a partire dalla data di esecuzione del contratto di Acquisizione, salvo che per determinate passività (relative alla materia giuslavoristica, contributiva o fiscale), per le quali la durata delle garanzie supera la scadenza dei termini di prescrizione applicabili alle violazioni cui le passività si riferiscono.

Gli obblighi di indennizzo in capo ad Eurinvest sono limitati all'importo massimo di Euro 1.000.000. E' comunque prevista una franchigia massima dell'importo di Euro 200.000 (con franchigia "*de minimis*" per singolo evento di Euro 15.000).

Non sono state previste clausole di aggiustamento del prezzo di Acquisizione.

Il contratto di Acquisizione prevede altresì l'impegno di IES, a seguito del trasferimento della Partecipazione Acquisita, a subentrare negli impegni assunti da Eurinvest nei confronti di Banca d'Italia S.p.A. previsti nel programma presentato da Eurinvest SGR a Banca d'Italia S.p.A. stessa, al fine dell'ottenimento dell'autorizzazione a svolgere l'attività di gestione collettiva del risparmio e il servizio di gestione di portafogli di cui all'art. 34 TUF e, in particolare, l'impegno a dotare Eurinvest SGR di un capitale sociale di circa Euro 9.000.000 al termine del secondo esercizio di vita della società.

La Società si è altresì impegnata a subentrare negli impegni assunti da Eurinvest nel contratto di collocamento sottoscritto con Banca IMI S.p.A. e Credit Suisse Securities (Europe) Limited ai fini del collocamento delle quote del fondo comune di investimento mobiliare di tipo chiuso riservato a investitori qualificati (denominato "Pyxis Distressed Fund") e, in particolare, a sottoscrivere entro la data di chiusura del periodo di sottoscrizione delle quote del Fondo una percentuale di quote del Fondo per un ammontare minimo pari al 10% delle quote collocate dalle banche collocatrici, sino all'importo massimo di Euro 20.000.000, con un vincolo di *lock up* sulle quote del fondo della durata di 120 giorni successivi alla data di chiusura del periodo di sottoscrizione del Fondo stesso. Il periodo di sottoscrizione delle quote del Fondo avrà termine il 26 luglio 2009.

2.1.3 bis Modalità di determinazione del prezzo di Acquisizione

Il prezzo complessivo per l'Acquisizione, pattuito in Euro 4.500.000, è stato determinato anche sulla base di valutazioni formulate in data 23 dicembre 2008 da PriceWaterhouseCoopers S.p.A., *advisor* indipendente all'uopo nominato dalla Società.

L'*advisor* indipendente, dopo aver individuato quali metodi di stima del capitale economico delle aziende, il metodo dei flussi di cassa attualizzati (o "DCF"), il metodo reddituale, il metodo dei dividendi attualizzati (o "DDM"), il metodo patrimoniale, il metodo misto patrimoniale – reddituale, nonché il metodo dei multipli di borsa, ai fini dell'analisi del valore economico di Eurinvest SGR, ha ritenuto più idoneo al caso di specie applicare il metodo patrimoniale che individua il valore di un'azienda come differenza tra il valore delle attività e delle passività riesprese sulla base dei valori economici correnti alla data di riferimento della valutazione.

In particolare, il metodo patrimoniale si fonda sul principio dell'espressione, a valori correnti, dei singoli elementi attivi che compongono il capitale dell'azienda e dell'aggiornamento degli elementi passivi.

Tale metodo assume, come punto di partenza, il patrimonio netto di bilancio così come espresso dalla situazione patrimoniale contabile di riferimento. Nel patrimonio netto viene incluso anche l'utile dell'esercizio, con esclusione degli importi per i quali è già stata decisa la distribuzione ai soci.

Al patrimonio netto contabile di cui sopra vengono apportate le rettifiche necessarie per uniformarsi ai corretti principi contabili, nonché per recepire la plusvalenza emergente su specifiche poste dell'attivo (al netto dell'effetto fiscale).

L'*advisor* ha ritenuto che, nel caso specifico, il metodo patrimoniale tenesse adeguatamente conto delle caratteristiche della società oggetto di Acquisizione, essendo la stessa una società in fase di *start up*, che non produce ancora ricavi della gestione caratteristica, presenta risultati economici negativi principalmente legati ai costi sostenuti per l'ottenimento dell'autorizzazione da Banca d'Italia e che si trova ad operare in una situazione di generale incertezza del contesto macroeconomico e dei settori di prevista operatività.

Attraverso l'utilizzo del metodo patrimoniale, l'*advisor* ha ritenuto di poter concludere che il valore economico di Eurinvest SGR fosse almeno pari al valore nominale del capitale sociale.

2.1.4 bis Fonte di finanziamento a copertura del prezzo di Acquisizione

Per l'Acquisizione sono state in parte utilizzate le disponibilità liquide di IES per Euro 1,5 milioni, in parte sono stati utilizzati i proventi derivanti dall'operazione di Cessione descritta nel Documento Informativo per Euro 1,5 milioni. Per la parte residua di prezzo, pari ad Euro 1,5 milioni, la Società provvederà al pagamento mediante l'utilizzo di mezzi propri.

2.1.5 bis Compagine azionaria dell'emittente conferitario. Effetti dell'Acquisizione sui patti parasociali rilevanti ai sensi dell'art. 122 TUF

Non applicabile.

2.2 bis Motivazioni e finalità dell'operazione di Acquisizione

L'operazione di Acquisizione di Eurinvest SGR si inserisce nel processo di riorganizzazione del Gruppo IES e di focalizzazione del *business*, delineato dapprima nelle linee guida del piano industriale 2009/2011 di IES, approvate dal consiglio di amministrazione della Società in data 18 dicembre 2008, nonché, successivamente, nel piano industriale 2009/2013 di IES, redatto in collaborazione con PriceWaterhouseCoopers S.p.A., approvato dal consiglio di amministrazione della Società in data 27 marzo 2008 (il "**Piano Industriale**").

Il Piano Industriale prevede la riorganizzazione delle società facenti parte del Gruppo IES, dove la Società diventerà l'unica entità operativa preposta all'attività di *investment holding*. Eurinvest manterrà il ruolo di azionista di riferimento di IES, trasferendo alla controllata quella parte del portafoglio partecipazioni coerente con il nuovo profilo operativo e strategico che il *management* di IES ha scelto per la Società.

Inoltre, il Piano Industriale prevede, tra l'altro, la riorganizzazione operativa delle attività poste in essere dalla Società, attraverso la focalizzazione sulle seguenti due aree di *business*:

- la gestione del capitale proprio: *scouting*, gestione e sviluppo di nuovi *business*, in comparti a crescita stabile e/o in espansione, identificando aziende in fase di crescita e con forti potenzialità, che, per le loro caratteristiche di attrattività, possano successivamente facilitare l'ingresso di *player* industriali;
- la gestione del capitale di terzi: gestione dei capitali di terzi principalmente nei settori Immobiliare, *private equity* (con focus su *distressed assets*) ed *asset management*.

L'Acquisizione è stata posta in essere in quanto operazione strumentale allo sviluppo ed all'operatività della *business unit* "gestione del capitale di terzi", da attuarsi attraverso appunto la costituzione e gestione di fondi immobiliari, la costituzione e gestione di fondi di *private equity* (anche con un *focus* specifico sui cosiddetti *distressed assets*), nonché la gestione di patrimoni (cosiddetto *asset management*).

Con riferimento ai programmi di sviluppo di Eurinvest SGR, il Piano Industriale accoglie sostanzialmente il programma elaborato da Eurinvest SGR stessa e presentato a Banca d'Italia S.p.A. ai fini dell'ottenimento dell'autorizzazione allo svolgimento dell'attività di gestione collettiva del risparmio e il servizio di gestione di portafogli ai sensi dell'art. 34 del TUF.

2.3 bis Rapporti significativi intrattenuti da IES con la società oggetto di Acquisizione e/o con il soggetto da cui Eurinvest SGR è stata acquisita

2.3.1 bis Rapporti significativi intrattenuti da IES e la società oggetto di Acquisizione

Al momento dell'effettuazione dell'operazione di Acquisizione, non vi sono rapporti significativi intrattenuti tra IES ed Eurinvest SGR.

2.3.2 bis Indicazione della parte correlata con cui è stata posta in essere l'Acquisizione, del grado di correlazione, della natura e della portata degli interessi delle parti

La Società è controllata ai sensi dell'art. 93 del TUF, con una partecipazione, diretta ed indiretta, di circa il 45,172% del capitale sociale, da Eurinvest, la società cedente della Partecipazione Acquisita. Eurinvest esercita altresì attività di direzione e coordinamento nei confronti della Società ai sensi degli artt. 2497 e segg. cod. civ.

Per maggiori informazioni su Eurinvest, si rimanda al precedente Paragrafo 2.1.2 *bis* del presente Capitolo.

Si segnalano i seguenti potenziali conflitti di interesse da parte dei componenti del consiglio di amministrazione di IES:

- il consigliere della Società, Riccardo Ciardullo, è altresì amministratore delegato di Eurinvest;
- il Vice Presidente della Società, Roberto Colavolpe, è altresì amministratore delegato di Eurinvest SGR.

Si ritiene peraltro che tali potenziali conflitti di interesse non comportino in concreto alcun rischio effettivo per la Società.

2.3.3 bis Rapporti e accordi significativi tra IES, le società da questa controllate, i dirigenti e gli amministratori di IES ed il soggetto da cui Eurinvest SGR è stata acquisita

Riccardo Ciardullo, che ricopre la carica di amministratore delegato di Eurinvest, è altresì consigliere della Società e delle controllate Finleasing Lombarda S.p.A. e Pontelambro Industria S.p.A.

Inoltre, alla data del Documento Informativo, sussistono debiti per Euro 18 mila da parte di IES nei confronti di Eurinvest, crediti per Euro 60 mila vantati da Finleasing Lombarda S.p.A. nei confronti di Eurinvest e debiti per Euro 2 mila da parte di Finleasing Lombarda S.p.A. nei confronti di Eurinvest. Tali debiti/crediti sono di natura commerciale e si riferiscono a rapporti posti in essere a normali condizioni di mercato.

Fatto salvo quanto precede, non sussistono rapporti e/o accordi significativi tra IES, le società da questa controllate, i dirigenti e gli amministratori di IES ed Eurinvest SGR.

2.3.4 bis Variazione dell'ammontare dei compensi degli amministratori di IES e/o di società controllate in conseguenza dell'Acquisizione

In conseguenza del perfezionamento dell'Acquisizione, non sono previste variazioni dell'ammontare dei compensi degli amministratori di IES e/o di società controllate.

2.4 bis Documenti a disposizione del pubblico e luoghi in cui gli stessi possono essere consultati

Copia del Documento Informativo, comprensivo di allegati, può essere consultata presso la sede di Borsa Italiana S.p.A., presso la sede sociale di IES, nonché è disponibile nel sito internet della Società all'indirizzo www.investmentiesviluppo.it.

CAPITOLO III EFFETTI SIGNIFICATIVI DELLE OPERAZIONI DI CESSIONE E DI ACQUISIZIONE

3.1 Eventuali effetti significativi della Cessione e dell'Acquisizione sui fattori chiave che influenzano e caratterizzano l'attività di IES nonché sulla tipologia di *business* svolta da IES

Le operazioni di Cessione e di Acquisizione descritte nel Documento Informativo si inseriscono nel processo di riorganizzazione del Gruppo IES e di focalizzazione del *business*, delineato dapprima nelle linee guida del piano industriale 2009/2011 di IES approvate dal consiglio di amministrazione della Società in data 18 dicembre 2008, nonché, successivamente, nel Piano Industriale.

Il Piano Industriale prevede infatti la riorganizzazione delle società facenti parte del Gruppo IES, dove la Società diventerà l'unica entità operativa preposta all'attività di *investment holding*. Eurinvest manterrà il ruolo di azionista di riferimento di IES, trasferendo alla controllata quella parte del portafoglio partecipazioni coerente con il nuovo profilo operativo e strategico che il *management* di IES ha scelto per la Società.

In particolare, il Piano Industriale prevede inoltre la riorganizzazione operativa delle attività poste in essere dalla Società, attraverso la focalizzazione sulle seguenti due aree di *business*:

- la gestione del capitale proprio: *scouting*, gestione e sviluppo di nuovi *business*, in comparti a crescita stabile e/o in espansione, identificando aziende in fase di crescita e con forti potenzialità, che, per le loro caratteristiche di attrattività, possano successivamente facilitare l'ingresso di *player* industriali;
- la gestione del capitale di terzi: gestione dei capitali di terzi principalmente nei settori immobiliare, *private equity* (con *focus* su *distressed assets*) ed *asset management*.

Coerentemente, il Piano Industriale prevede la dismissione di tutte le partecipazioni ritenute non più strategiche, anche al fine di dotare IES di parte delle risorse finanziarie necessarie alla realizzazione del piano di investimenti.

L'operazione di Cessione si inserisce appunto nella suddetta strategia di IES di dismissione di tutte le partecipazioni ritenute non più strategiche e, pertanto, non produce effetti significativi sui fattori chiave che influenzano e caratterizzano l'attività di IES.

L'operazione di Acquisizione è stata posta in essere nell'ambito della focalizzazione nell'area di *business* "gestione del capitale di terzi". Attraverso lo strumento operativo quale la società di gestione del risparmio sarà possibile per la Società ampliare l'ambito di attività originariamente svolte, coerentemente agli obiettivi del Piano Industriale.

3.2 Eventuali implicazioni della Cessione e dell'Acquisizione sulle linee strategiche afferenti i rapporti commerciali, finanziari e di prestazioni accentrate di servizi tra le società del Gruppo IES

Né l'operazione di Cessione né l'operazione di Acquisizione comportano modifiche nella struttura dei rapporti infragruppo rispetto a quanto attualmente in essere.

CAPITOLO IV DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI RELATIVI ALLE ATTIVITÀ ACQUISITE

I valori esposti nel presente Capitolo IV sono espressi in unità di Euro coerentemente al bilancio d'esercizio al 30 giugno 2008 di Eurinvest SGR.

4.1 Dati economici, patrimoniali e finanziari relativi alla Partecipazione Acquisita

La società Eurinvest SGR è stata costituita in data 6 dicembre 2007 da Eurinvest. Ai sensi dello statuto di Eurinvest SGR, l'esercizio sociale si chiude al 30 giugno di ciascun anno. Pertanto, il primo esercizio sociale di Eurinvest SGR ha avuto una durata limitata al periodo dal 6 dicembre 2007 al 30 giugno 2008. Per le ipotesi di base sottostanti la redazione del bilancio consolidato pro-forma relativamente a Eurinvest SGR, si rimanda al Capitolo V del Documento Informativo.

4.1.1 Stato patrimoniale e conto economico di Eurinvest SGR per l'esercizio chiuso al 30 giugno 2008

(Valori espressi in Euro)	30.06.2008
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	
B) Immobilizzazioni:	
I. Immobilizzazioni immateriali:	3.901
- (Ammortamenti)	(153)
- (Svalutazioni)	0
Totale immobilizzazioni immateriali	3.748
II. Immobilizzazioni materiali:	20.245
- (Ammortamenti)	(948)
- (Svalutazioni)	0
Totale immobilizzazioni materiali	19.297
III. Immobilizzazioni finanziarie	6.036
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	29.081
C) Attivo circolante:	
I. Rimanenze	0
II. Crediti, ratei e risconti attivi:	216.340
a) Crediti entro l'esercizio	5.402
b) Crediti oltre l'esercizio	205.163
c) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0
d) Ratei e risconti attivi	5.775
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0
IV. Disponibilità liquide	2.626.748
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	2.843.088
TOTALE ATTIVO	2.872.169
STATO PATRIMONIALE PASSIVO	
A) Patrimonio netto:	
I. Capitale	3.000.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0
III. Riserve di rivalutazione	0
IV. Riserva legale	0
V. Riserve statutarie	0
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio	0
VII. Altre riserve distintamente indicate	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	0
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	(546.861)
A) TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.453.139
B) Fondi per rischi e oneri	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	7.770
D) Debiti, ratei e risconti passivi:	411.260
a) entro l'esercizio	411.260
b) oltre l'esercizio	0
c) ratei e risconti passivi	0
TOTALE PASSIVO	2.872.169

(Valori espressi in Euro)	30.06.2008
CONTO ECONOMICO	
A) Valore della produzione:	
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0
5) Altri ricavi e proventi:	0
b) Altri	0
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	0
B) Costi della produzione:	
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	167.108
7) Per servizi	281.951
8) Per godimento di beni di terzi	8.883
9) Per il personale:	313.669
a) Salari e stipendi	243.628
b) Oneri sociali	34.680
c) d) e) Trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza e simili, altri costi	35.361
10) Ammortamenti e svalutazioni:	1.101
a) b) c) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali e svalutazioni delle immobilizzazioni	1.101
d) Svalutazioni dei crediti comprensivi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0
14) Oneri diversi di gestione	665
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	773.377
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	(773.377)
C) Proventi ed oneri finanziari:	
16) Altri proventi finanziari:	21.705
d) Proventi diversi dai precedenti:	0
4) altri	0
17) Interessi e altri oneri finanziari:	
d) Altri	352
TOTALE TRA PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+-17-bis)	21.353
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:	
D) TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18-19)	0
E) Proventi e oneri straordinari:	
20) Proventi	0
21) Oneri	0
E) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20-21)	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	(752.024)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio:	
a ter) Imposte sul reddito dell'esercizio anticipate	205.163
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(546.861)

4.1.2 Note esplicative sintetiche

Lo stato patrimoniale ed il conto economico di Eurinvest SGR al 30 giugno 2008 sono stati redatti secondo i principi contabili nazionali. Ai fini della redazione del consolidato pro-forma, si è proceduto alla valutazione dell'adeguamento di tali dati ai principi contabili internazionali IAS/IFRS. Non si sono rese necessarie scritture di rettifica.

I. STATO PATRIMONIALE

Immobilizzazioni materiali e immateriali

Le immobilizzazioni materiali sono pari ad Euro 20.245 (di cui Euro 10.770 acquistate in data 30 giugno 2008) e sono riferite alle infrastrutture *hardware* acquistate per consentire l'avvio e la gestione dell'attività aziendale da parte del personale dipendente.

Le immobilizzazioni immateriali sono pari ad Euro 3.901 (di cui Euro 2.371 acquistate in data 30 giugno 2008) e si riferiscono all'acquisto dei sistemi operativi di base.

Immobilizzazioni finanziarie

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari ad Euro 6.036 e sono rappresentati per Euro 6.000 dal deposito cauzionale versato per la locazione di un immobile.

Attivo circolante

La voce Crediti, ratei e risconti attivi è costituita da crediti tributari per ritenute d'acconto subite pari a Euro 5.402, scadenti entro l'esercizio successivo, a crediti per imposte anticipate per Euro 205.163, scadenti oltre l'esercizio successivo, e da risconti attivi per a Euro 5.775, derivanti da canoni di locazione di competenza dell'esercizio successivo.

Il saldo delle disponibilità liquide rappresenta l'ammontare delle disponibilità di cassa e dei depositi bancari esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio sociale al 30 giugno 2008 è pari a Euro 2.453.139, ed è composto dal capitale sociale per Euro 3.000.000 e dalla perdita di esercizio per Euro 546.861.

Si segnala che, successivamente alla data di chiusura dell'esercizio al 30 giugno 2008, e precisamente in data 31 dicembre 2008, il socio Eurinvest ha effettuato un versamento in conto futuro aumento di capitale di Euro 1.500.000, convertito a capitale in data 15 gennaio 2009. Pertanto, alla data di sottoscrizione del contratto di Cessione, il capitale sociale di Eurinvest SGR ammontava ad Euro 4.500.000.

Fondo trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi Euro 7.770.

I debiti, tutti scadenti entro dodici mesi, si riferiscono a debiti verso fornitori per Euro 321.069, debiti tributari per Euro 30.813, debiti verso istituti di previdenza per Euro 22.130, nonché debiti di diversa natura per Euro 37.248.

II. CONTO ECONOMICO

Valore della produzione

Non sono stati conseguiti ricavi ordinari essendo l'esercizio chiuso al 30 giugno 2008 il primo anno di attività di Eurinvest SGR, pertanto, nella fase di *start up*.

Costi della produzione

La voce costi per acquisto di merci e materiali è rappresentata principalmente per Euro 163.804 dai costi derivanti dalla fornitura ad Eurinvest SGR di attrezzature per ufficio, apparecchiature e materiale vario di uso comune.

La voce costi per servizi è formata per Euro 92.538 da costi per consulenze professionali, legali e notarili sostenute nella fase di *start up* per la costituzione e l'approntamento dell'istanza di richiesta dell'autorizzazione a Banca d'Italia S.p.A.; per Euro 60.380 per spese relative alle collaborazioni a

progetto; per Euro 84.130 per servizi riaddebitati da Eurinvest e funzionali all'espletamento delle normali attività aziendali e per la parte residua (pari ad Euro 44.903) per utenze e manutenzioni e altri costi di funzionamento.

Le spese per il personale sono comprensive del costo del personale dipendente per Euro 102.984 e del costo relativo agli emolumenti degli amministratori che incidono per Euro 140.644 sul totale.

Proventi finanziari

Nella voce proventi finanziari pari a Euro 21.705, sono rappresentati gli interessi attivi bancari.

Imposte sul reddito di esercizio

Alla data del 30 giugno 2008, non si è reso necessario effettuare l'accantonamento di imposte correnti né per IRES né per IRAP.

Sono state iscritte imposte anticipate per Euro 205.163 relative alla perdita fiscale dell'esercizio chiuso al 30 giugno 2008, in quanto ne sussistevano i presupposti della recuperabilità previsti dai principi contabili applicati.

4.1.3 Revisione contabile

Il bilancio al 30 giugno 2008 di Eurinvest SGR è stato sottoposto a revisione da parte di BDO Sala Scelsi Farina S.p.A. La relativa relazione emessa in data 11 ottobre 2008 non contiene rilievi sul bilancio esaminato.

4.1.4 Cash flow e situazione finanziaria netta

Come sopra evidenziato, non essendo stati pubblicati i dati comparativi relativi all'esercizio 2007, non viene presentato il prospetto relativo al rendiconto finanziario.

Di seguito si espone la posizione finanziaria netta di Eurinvest SGR, con evidenziazione delle relative componenti:

<i>(Valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31.12.2008
A. Cassa	
B. Altre disponibilità liquide	2.627
C. Titoli detenuti per la negoziazione	
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	2.627
E. Crediti finanziari correnti	
F. Debiti bancari correnti	
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	
H. Altri debiti finanziari correnti	
I. Indebitamento finanziario corrente (F) + (G) + (H)	0
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) + (E) + (D)	2.627
K. Attività finanziarie non correnti	
L. Crediti finanziari non correnti	
M. Debiti bancari non correnti	
N. Obbligazioni emesse	
O. Altri debiti non correnti	
P. Indebitamento finanziario non corrente (M) + (N) + (O)	0
Q. Indebitamento finanziario non corrente netto (P) + (K) + (L)	0
R. Indebitamento finanziario netto (J) + (Q)	2.627

CAPITOLO V DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI CONSOLIDATI PRO-FORMA

5.1 Situazioni patrimoniali e conti economici pro-forma

Lo stato patrimoniale ed il conto economico consolidati pro-forma si riferiscono all'esercizio 2008 e sono stati redatti con l'obiettivo di rappresentare agli investitori, in conformità ai principi stabiliti da Consob in materia, gli effetti dell'Acquisizione e della Cessione, come se le stesse fossero avvenute nel periodo a cui si riferiscono i dati pro-forma presentati; nella fattispecie, per gli effetti patrimoniali, il 31 dicembre 2008 e, per gli effetti economici, il 1° gennaio 2008. Tale metodologia di redazione delle informazioni finanziarie pro-forma consente, quindi, di includere il conto economico di Eurinvest SGR per tutto l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, permettendo di rappresentare il risultato economico complessivo nell'esercizio di riferimento. Si precisa che la Partecipazione Ceduta non rientrava nell'area di consolidamento non essendo una partecipazione di controllo: pertanto, sono stati rappresentati gli effetti economici e patrimoniali della Cessione, inclusi gli accordi sottoscritti a latere.

Tenuto conto di quanto precede, in considerazione delle diverse finalità dei dati pro-forma rispetto ai dati di bilancio e delle diverse modalità di calcolo degli effetti con riferimento alla situazione patrimoniale consolidata pro-forma e al conto economico consolidato pro-forma, questi ultimi prospetti vanno letti e interpretati separatamente, senza ricercare collegamenti contabili tra gli stessi.

Per una migliore e completa interpretazione dei dati pro-forma, questi devono essere letti congiuntamente con il bilancio consolidato al 31 dicembre 2008 del Gruppo IES.

5.1.1 Ipotesi di base, principi contabili e assunzioni sottostanti la redazione dei prospetti contabili pro-forma

Conformemente alla metodologia di predisposizione dei dati pro-forma disciplinata dalla comunicazione Consob n. DEM/1052803 del 5 luglio 2001, le informazioni finanziarie pro-forma sono state elaborate utilizzando (i) il bilancio consolidato del Gruppo IES al 31 dicembre 2008, approvato dall'assemblea degli azionisti in data 29 aprile 2009, (ii) la situazione economico-patrimoniale pro-forma di Eurinvest SGR al 31 dicembre 2008 determinata ai fini della redazione bilancio consolidato pro-forma del Gruppo IES come sarà illustrato successivamente, (iii) gli effetti economici patrimoniali e finanziari della Cessione inclusi gli accordi collaterali.

La situazione economico-patrimoniale pro-forma di Eurinvest SGR al 31 dicembre 2008 è stata consolidata con il metodo integrale, poiché IES detiene il 100% di Eurinvest SGR.

I principi contabili adottati nella redazione dei prospetti pro-forma sono gli stessi utilizzati per la redazione del bilancio consolidato del Gruppo IES chiuso al 31 dicembre 2008, ossia gli IAS/IFRS omologati a tale data. L'analisi della situazione economico-patrimoniale di Eurinvest SGR non ha evidenziato elementi significativi che abbiano richiesto l'appostazione di rettifiche ai dati della stessa al fine di omogeneizzare i principi contabili adottati a quelli del Gruppo IES.

Le principali ipotesi ed assunzioni adottate nella predisposizione dei seguenti prospetti pro-forma, sono le seguenti:

- consolidamento della partecipazione Eurinvest SGR: la società acquisita, essendo stata costituita il 6 dicembre 2007, ha chiuso il primo esercizio d'attività alla data del 30 giugno 2008. Pertanto, con riferimento ai dati economici, patrimoniali e finanziari di Eurinvest SGR, ai fini di fornire un'informativa comparabile con quella del Gruppo IES e di redigere i dati economici, patrimoniali e finanziari consolidati pro-forma post Acquisizione, si è proceduto con la

predisposizione di un bilancio pro-forma di Eurinvest SGR per il periodo dal 1 gennaio 2008 al 31 dicembre 2008;

- acquisto della partecipazione Eurinvest SGR: il costo della Partecipazione Acquisita è stato calcolato sulla base di quanto convenuto dalle parti nel contratto di compravendita. Il patrimonio netto di riferimento considerato è stato quello al 31 dicembre 2008 (indicato nei prospetti pro-forma);
- cessione IES MED: la cessione della partecipazione in IES MED è avvenuta al prezzo concordato contrattualmente, pari a Euro 0,97 per azione. L'operazione ha generato una minusvalenza di Euro 150 mila;
- acquisto titoli azionari Tessitura Pontelambro S.p.A. e Bioera S.p.A.: l'acquisto dei titoli azionari di Tessitura Pontelambro S.p.A. e Bioera S.p.A. è avvenuto al prezzo concordato contrattualmente di Euro 3,7 per azione per i primi ed Euro 9,6 per azione per i secondi. Tali titoli sono stati classificati alla voce *Attività finanziarie correnti*, essendo oggetto di *trading*. In applicazione dei principi contabili internazionali IAS/IFRS, alla data del 31 dicembre 2008 è stato effettuato l'adeguamento al *fair value* per i suddetti titoli azionari, ottenuto dai valori di borsa a tale data: la differenza negativa complessiva di Euro 645 migliaia rispetto al valore di acquisto in precedenza specificato, è stata iscritta a conto economico.

Le informazioni contenute nei prospetti pro-forma rappresentano una simulazione, fornita a soli fini illustrativi, per riflettere retroattivamente gli effetti di operazioni verificatesi in date successive; nonostante il rispetto formale e sostanziale delle modalità di redazione indicate da Consob e l'utilizzo di assunzioni ragionevoli nella redazione del Documento Informativo, vi sono quindi dei limiti connessi alla natura stessa dei pro-forma tali per cui, qualora ciascuna delle operazioni qui descritte fosse avvenuta alle date ipotizzate, non necessariamente si sarebbero ottenuti gli stessi risultati rappresentati nei prospetti contabili pro-forma e nelle relative note esplicative. Si precisa, infine, che le informazioni contenute nei prospetti consolidati pro-forma e nelle relative note esplicative non intendono in alcun modo fornire una previsione dei futuri risultati del Gruppo IES e, pertanto, non devono essere utilizzati in tal senso, e che i dati pro-forma non costituiscono informativa contabile in relazione a quanto previsto dall'art. 154-*bis* del TUF.

Di seguito si forniscono i prospetti contabili pro-forma relativi allo stato patrimoniale pro-forma, conto economico pro-forma e posizione finanziaria netta pro-forma.

Al fine di facilitare la lettura delle rettifiche pro-forma, nei prospetti contabili sono state assegnate una o più note in corrispondenza delle righe di bilancio oggetto di rettifica.

Stato patrimoniale consolidato pro-forma

	31.12.2008	Consolidamento Eurinvest SGR	Cessione IES MED	Note	Dati pro-forma al 31.12.2008
<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>					
Attività immateriali	102	4			106
Attività materiali	3.145	20			3.165
Partecipazioni	2.976			1	2.976
Attività finanziarie	22.854	6			22.860
Crediti tributari	629	205			834
Totale Attività Non Correnti	29.706	235			29.941
Rimanenze	4.291				4.291
Crediti commerciali	8.965	6			8.971
Crediti tributari	1.057				1.057
Altre attività finanziarie correnti	21.227		650	2	21.877
Disponibilità liquide	2.842	3.436	4.185	3	10.463
Totale Attività Correnti	38.382	3.442	4.835		46.659
Attività destinate alla vendita	7.848		(6.220)	4	1.628
Totale Attività	75.936	3.677	(1.385)		78.228
Capitale	48.461				48.461
Riserve	(1.092)		150	5	(942)
Utili (perdite) portati a nuovo	(13.276)				(13.276)
Risultato netto del periodo	(10.872)	(1.731)	(804)		(13.407)
Patrimonio di gruppo	23.221	(1.731)	(654)		20.836
Capitale di Terzi	0				0
Risultato di Terzi	0				0
Totale Patrimonio Netto	23.221	(1.731)	(654)		20.836
Debiti finanziari non correnti	13.313				13.313
Debiti tributari non correnti	103				103
Fondi per rischi e oneri non correnti	1.873	8			1.881
Altre passività non correnti	132				132
Totale Passività Non Correnti	15.421	8			15.429
Debiti Finanziari correnti	25.817		(700)	6	25.117
Debiti Commerciali	5.655	657	(12)		6.300
Debiti Tributari	571	33			604
Fondi per rischi e oneri	675				675
Altre passività	2.754	4.710	(19)	7	7.445
Totale Passività Correnti	35.472	5.400	(731)		40.141
Passività destinate alla vendita	1.822				1.822
Totale Passività	75.936	3.677	(1.385)		78.228

Conto economico consolidato pro-forma

	31.12.2008	Consolidamento Eurinvest SGR	Cessione IES MED	Note	Dati pro-forma al 31.12.2008
<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>					
Ricavi	19.383				19.383
Altri Proventi	2.071				2.071
Ricavi netti	21.454				21.454
Acquisti materie prime e di consumo	10.498				10.498
Costi per servizi	10.099	1.228			11.327
Costo del Personale	6.499	580			7.079
Altri costi operativi	2.095	195			2.290
Costi Operativi	29.191	2.003			31.194
Risultato Operativo Lordo (EBITDA)	(7.737)	(2.003)			(9.740)
Accantonamenti e Svalutazioni	6.144				6.144
Ammortamenti	1.435	3			1.438
Risultato operativo (EBIT)	(15.316)	(2.006)			(17.322)
Proventi finanziari	9.038	70			9.108
Oneri finanziari	6.256		804	8	7.060
Utile (perdita) su cambi	(6)				(6)
Proventi (Oneri) Finanziari Netti	2.776	70	(804)		2.042
Risultato ante imposte (EBT)	(12.540)	(1.936)	(804)		(15.280)
Imposte sul reddito	(590)	(205)			(795)
Risultato Netto delle attività in funzionamento	(11.950)	(1.731)	(804)		(14.485)
Risultato netto dell'esercizio delle attività operative cessate	1.078				1.078
Risultato netto di esercizio	(10.872)	(1.731)	(804)		(13.407)
<i>Risultato di pertinenza di Terzi</i>	0				0
<i>Risultato di pertinenza del Gruppo IES</i>	(10.872)				(13.407)
<i>Risultato per azione di pertinenza del Gruppo IES</i>	(0,045)				(0,055)
<i>Risultato per azione diluito di pertinenza del Gruppo IES</i>	(0,023)				(0,029)

Posizione finanziaria netta pro-forma

	31.12.2008	Effetto Cessione IES MED	Effetto consolidamento Eurinvest SGR	Dati pro-forma al 31.12.2008
<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>				
A. Cassa	6		2	8
B. Altre disponibilità liquide	2.835	4.185	3.434	10.455
C. Titoli detenuti per la negoziazione	8.185	650		8.835
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	11.026	4.835	3.436	19.298
E. Crediti finanziari correnti	13.042			13.042
<i>di cui leasing</i>	13.015			13.015
F. Debiti bancari correnti	(25.065)			(25.065)
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	0			0
H. Altri debiti finanziari correnti	(752)	700		(52)
I. Indebitamento finanziario corrente (F) + (G) + (H)	(25.817)	700		(25.117)
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) + (E) + (D)	(1.749)	5.535	3.437	7.223
K. Attività finanziarie non correnti	0			0
L. Crediti finanziari non correnti	20.940		6	20.946
<i>di cui leasing</i>	19.865			19.865
M. Debiti bancari non correnti	(11.568)			(11.568)
N. Obbligazioni emesse	0			0
O. Altri debiti non correnti	(3.566)			(3.566)
P. Indebitamento finanziario non corrente (M) + (N) + (O)	(15.134)			(15.134)
Q. Indebitamento finanziario non corrente netto (P) + (K) + (L)	5.806		6	5.812
R. Indebitamento finanziario netto (J) + (Q)	4.057	5.535	3.443	13.035

5.1.2 Note esplicative ai dati pro-forma

Di seguito si espongono le note esplicative ai principali effetti economici e patrimoniali pro-forma.

Stato patrimoniale

- 1) rilevazione partecipazione Eurinvest SGR: nel bilancio separato di IES è stato riportato l'effetto della contabilizzazione del costo di acquisto definito tra le parti di Euro 4.500 mila, mentre gli oneri accessori sono stati imputati a conto economico. Trattandosi di bilancio consolidato pro-forma, il valore della partecipazione in Eurinvest SGR è stato stornato in contropartita al patrimonio netto della controllata. Non è emersa una differenza di consolidamento;
- 2) acquisto titoli azionari: in base agli accordi a latere della Cessione, è stato iscritto l'acquisto delle azioni Tessitura Pontelambro S.p.A. per un valore complessivo di Euro 276 mila e l'acquisto delle azioni Bioera S.p.A. per un valore complessivo di Euro 1.020 mila. E' stato altresì rilevato il *fair value* al 31 dicembre 2008 dei suddetti titoli: l'adeguamento rispetto al valore di acquisto è risultato essere negativo di Euro 13 mila relativamente alle azioni Tessitura Pontelambro S.p.A. e di Euro 632 mila per le azioni Bioera S.p.A. Il *fair value* così determinato è stato imputato a conto economico. Conseguentemente, il valore dei titoli acquistati al 31 dicembre 2008 è pari a Euro 650 mila;
- 3) disponibilità liquide: riflettono l'incasso netto delle operazioni di Cessione e di Acquisizione;
- 4) attività destinate alla vendita: includono il valore di bilancio della partecipazione IES MED (Euro 4.850 mila) e della partecipazione in Intermedia Holding S.p.A. e Intermedia Finance S.p.A. (per complessivi Euro 1.370 mila), entrambe detenute dalla controllata Finleasing Lombarda S.p.A.: quest'ultime partecipazioni, sono state cedute in base agli accordi a latere della Cessione;

- 5) riserve: l'importo di Euro 150 mila si riferisce al minor valore tra il prezzo della Partecipazione Ceduta nella seconda e terza *tranche* della Cessione (pari ad Euro 4.850 mila) rispetto al suo valore di iscrizione in bilancio al momento della sottoscrizione del contratto di Cessione. Nel bilancio consolidato del Gruppo IES dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, la partecipazione costituente la seconda e terza *tranche* della Partecipazione Ceduta era stata classificata alla voce "attività finanziarie destinate alla vendita". La differenza tra il valore di iscrizione in bilancio ed il suddetto prezzo di cessione di Euro 150 mila, era stato scritto nella Riserva di *fair value* nel patrimonio netto. Nel bilancio consolidato pro-forma, si è proceduto con lo storno della riserva di *fair value* relativa alla seconda e della terza *tranche* di Partecipazione Ceduta in contropartita della rilevazione della minusvalenza da cessione nel conto economico, alla voce "Oneri finanziari" per il medesimo importo di Euro 150 mila;
- 6) debiti finanziari correnti: in esecuzione degli accordi a latere della Cessione, è stato contabilizzato l'effetto del rimborso di un finanziamento concesso da IES MED alla controllata Finleasing Lombarda S.p.A. pari ad Euro 700 mila;
- 7) altre passività: nella colonna relativa al consolidamento di Eurinvest SGR, l'importo esposto include l'effetto della contabilizzazione del debito per l'Acquisizione (pari ad Euro 4.500 mila).

Conto economico

- 8) oneri finanziari: si riferiscono all'adeguamento ai valori di borsa al 31 dicembre 2008 dei titoli azionari Tessitura Pontelambro S.p.A. e Bioera S.p.A. acquisite nell'ambito dell'operazione di Cessione per complessivi Euro 645 mila, alla minusvalenza derivante dalla cessione della seconda e della terza *tranche* di Partecipazione Ceduta, pari ad Euro 150 mila, ed agli interessi corrisposti dalla controllata Finleasing Lombarda S.p.A. in relazione al finanziamento concesso da IES MED.

Si riporta di seguito il prospetto di riconciliazione tra il risultato d'esercizio ed il patrimonio netto della capogruppo, IES, e le medesime grandezze del bilancio consolidato del Gruppo IES e pro-forma alla data del 31 dicembre 2008.

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	Patrimonio Netto al 31.12.2008	Utile (perdita) di esercizio al 31.12.2008
Patrimonio netto e risultato d'esercizio della capogruppo IES	25.885	(8.053)
Eliminazione partecipazioni	(16.166)	(6.878)
Storno sval./riv. partecip.	13.211	6.215
<i>Goodwill</i>	0	(2.551)
Storno plusvalenze	(4)	(4)
Imposte differite	1	1
Rettifiche IAS IFRS	(5)	(1)
Altre rettifiche	299	399
Patrimonio Netto di gruppo	23.221	(10.872)
<i>Quota del Gruppo IES</i>	23.221	(10.872)
<i>Quota di Terzi</i>	0	0
Totale Patrimonio Netto	23.221	(10.872)
Risultato e patrimonio apportato da Eurinvest SGR	(1.731)	(1.731)
Effetto accordi a latere cessione IES MED	(654)	(654)
Minusvalenze da cessione IES MED	0	(150)
<i>Quota di Terzi</i>	0	0
Bilancio pro-forma Gruppo IES	20.836	(13.407)

5.2 Indicatori pro-forma per azione di IES

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	Gruppo IES al 31.12.2008	Dati pro-forma al 31.12.2008
Determinati sul numero di azioni emesse (milioni)	242,31	242,31
Ricavi netti	0,0885	0,0885
Ebitda (Risultato Operativo Lordo)	(0,0319)	(0,0402)
EBIT (Risultato Operativo)	(0,0632)	(0,0715)
Risultato netto d'esercizio	(0,0449)	(0,0553)
Risultato netto di esercizio di pertinenza del Gruppo IES	(0,0449)	(0,0553)
<i>Cash flow</i>	(0,0498)	n/a
Determinati sul numero di azioni comprensivo delle azioni potenziali (milioni)	470,25	470,25
Ricavi	0,0456	0,0456
Ebitda (Risultato Operativo Lordo)	(0,0165)	(0,0207)
EBIT (Risultato Operativo)	(0,0326)	(0,0368)
Utile netto	(0,0231)	(0,0285)
Utile netto di pertinenza del Gruppo IES	(0,0231)	(0,0285)
<i>Cash flow</i>	(0,0257)	n/a

Gli indicatori pro-forma per azione presentano un leggero decremento rispetto ai medesimi indicatori riferiti al Gruppo IES, derivante dal risultato netto d'esercizio pro-forma di Eurinvest SGR essenzialmente dovuto alla fase di *start up* della stessa società, come commentato nel Capitolo IV del Documento Informativo.

5.3 Relazione della società di revisione sui dati economici, patrimoniali e finanziari pro-forma

La relazione della società di revisione Mazars & Guérard S.p.A., concernente l'esame della redazione dei dati economici, patrimoniali e finanziari consolidati pro-forma, e contenente il giudizio sulla ragionevolezza delle ipotesi di base utilizzate per la redazione dei dati pro-forma, sulla corretta applicazione della metodologia utilizzata, nonché sulla correttezza dei principi contabili utilizzati per la redazione dei medesimi dati, è allegata al Documento Informativo.

CAPITOLO VI PROSPETTIVE DELLA SOCIETÀ E DEL GRUPPO AD ESSA FACENTE CAPO

6.1 Indicazioni generali sull'andamento degli affari dalla chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2008

Con riferimento all'andamento degli affari della Società dalla chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2008, si rimanda al resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2009 approvato dal consiglio di amministrazione di IES in data 15 maggio 2009, e messo a disposizione del pubblico sul sito della Società (www.investmentiesviluppo.it).

Si segnala che il resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2009 di IES non è stato sottoposto a revisione da parte della società di revisione Mazars & Guérard S.p.A.

6.2 Elementi di informazione in relazione alla ragionevole previsione dei risultati dell'esercizio in corso

IES, in quanto *holding* di partecipazioni, trae la propria redditività dall'attività di acquisizione, gestione e cessione di partecipazioni: in tale contesto il perimetro di consolidamento è estremamente variabile in quanto ne riflette l'entrata o l'uscita.

In considerazione di quanto precede, il bilancio consolidato è solo parzialmente indicativo dell'andamento economico della Società. Il bilancio separato fornisce una migliore rappresentazione degli effetti economici derivanti dall'attività propria di IES.

La Società ha approvato in data 27 marzo 2009 il Piano Industriale, redatto in collaborazione con PriceWaterhouseCoopers S.p.A.

Il Piano Industriale si inserisce in una riorganizzazione di gruppo e prevede che IES sia l'unica entità operativa preposta all'attività di *investment holding*. Eurinvest manterrà tuttavia il ruolo di azionista di riferimento della Società, trasferendo alla controllata quella parte del portafoglio partecipazioni coerente con il nuovo profilo operativo e strategico, che il *management* di IES ha scelto per la Società.

Alla luce del mutato contesto economico-finanziario, IES attuerà una riorganizzazione societaria, un riposizionamento strategico e adotterà un nuovo approccio operativo, che prevede anche un orizzonte temporale degli investimenti più ampio, qualora ciò fosse necessario per la realizzazione del valore atteso dagli azionisti.

Gli obiettivi chiave della riorganizzazione sono:

- la razionalizzazione della filiera di controllo, al fine di cogliere le tempestive opportunità di mercato e attrarre capitale di terzi;
- maggiore efficienza gestionale;
- analisi pianificata degli investimenti;
- allocazione efficiente delle risorse.

Il riposizionamento strategico include:

- una ricomposizione del portafoglio, attraverso la dismissione delle partecipazioni in essere ritenute non più strategiche e l'identificazione di comparti innovativi e redditizi;
- l'implementazione di un nuovo *business model*, attraverso il quale IES eserciterà la propria attività nelle seguenti aree:

Gestione del capitale proprio: *scouting*, gestione e sviluppo di nuovi *business*, in comparti a crescita stabile e/o in espansione, identificando aziende in fase di crescita e con forti potenzialità, che, per le loro caratteristiche di attrattività, possano successivamente facilitare l'ingresso di *player* industriali. IES ha già selezionato sia il settore delle energie rinnovabili, tra quelli caratterizzati da un *trend* di crescita superiore rispetto alla media del mercato, che il settore del *food*, tipicamente anticiclico, ma con forti potenzialità legate alla creazione di un polo con l'obiettivo di valorizzare le "eccellenze" del *made in Italy* ed incrementarne la penetrazione sui mercati internazionali.

Gestione del capitale di terzi: gestione dei capitali di terzi principalmente nei settori Immobiliare, *private equity* (con *focus* su *distressed assets*) ed *asset management*.

Lo *staff* della Società svolgerà inoltre servizi di finanza strategica, anche per clienti esterni al gruppo, che potrebbe generare un significativo flusso di ricavi.

La Società ritiene che, in considerazione delle strategie adottate con il Piano Industriale e quale conseguenza del periodo di transizione che tipicamente segue l'attuazione di una riorganizzazione del *business*, l'esercizio 2009 possa avere un risultato negativo.

* * *

DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI A NORMA DELLE DISPOSIZIONI DELL'ART. 154-BIS COMMA 2 DEL TUF

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Giovanni Grieco, dichiara ai sensi del comma 2 articolo 154-*bis* del D. Lgs. 58/1998 che l'informativa contabile contenuta nel Documento Informativo corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Il Dirigente preposto alla redazione
dei documenti contabili societari

Giovanni Grieco

ALLEGATI

Relazione della società di revisione concernente l'esame dei bilanci e degli indicatori proforma.

INVESTIMENTI E SVILUPPO S.P.A.

“Documento informativo redatto ai sensi dell’articolo 71 del Regolamento di attuazione del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n.58, adottato dalla Consob con Delibera del 14 maggio 1999, n. 11971 e successive modifiche, in relazione alla cessione della partecipazione in Investimenti e Sviluppo Mediterraneo S.p.A. e all’acquisizione della partecipazione nella Eurinvest SGR S.p.A. ”

**Relazione della società di revisione
sull’esame dei prospetti consolidati pro forma**

INVESTIMENTI E SVILUPPO S.P.A.

Relazione della società di revisione sull'esame dei prospetti consolidati pro forma

Data di emissione rapporto : 21 maggio 2009

Numero rapporto : CCN/cpt - Rap. 571/09

Relazione della società di revisione, sull'esame della situazione patrimoniale e del conto economico consolidati pro-forma del gruppo Investimenti e Sviluppo S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008.

Al Consiglio di Amministrazione di
INVESTIMENTI E SVILUPPO S.p.A.

1. Abbiamo esaminato i prospetti relativi alla situazione patrimoniale ed al conto economico consolidati pro-forma corredati delle note esplicative del gruppo Investimenti e Sviluppo S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008. Tali prospetti derivano dai dati storici relativi al bilancio consolidato del gruppo Investimenti e Sviluppo S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2008, predisposto in conformità agli International Financial Reporting Standards (IFRS) adottati dall'Unione Europea, e dalle scritture di rettifica pro-forma ad essi applicate e da noi esaminate.

Il bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2008 è stato da noi assoggettato a revisione contabile a seguito della quale è stata emessa la relazione datata 10 aprile 2009.

I prospetti consolidati pro-forma, corredati dalle note esplicative, sono stati redatti sulla base delle ipotesi descritte nelle note esplicative per riflettere retroattivamente gli effetti significativi sia dell'operazione di cessione della partecipazione in Investimenti e Sviluppo Mediterraneo S.p.A., perfezionata in data 4 e 6 maggio 2009, e sia dell'operazione di acquisizione della partecipazione nella Eurinvest SGR S.p.A., perfezionata in data 7 maggio 2009.

2. I prospetti consolidati pro-forma, corredati delle note esplicative, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, sono stati predisposti ai fini di quanto richiesto dall'articolo 71 del Regolamento di attuazione del D.Lgs. del 24 febbraio 1998 n.58, adottato dalla Consob con Delibera del 14 maggio 1999, n. 11971 e successive modifiche.

L'obiettivo della redazione dello stato patrimoniale e del conto economico consolidati pro-forma è quello di rappresentare, secondo criteri di valutazione coerenti con i dati storici e conformi alla normativa di riferimento, gli effetti sull'andamento economico e sulla situazione patrimoniale del gruppo Investimenti e Sviluppo S.p.A. delle operazioni summenzionate, come se esse fossero virtualmente avvenute il 31 dicembre 2008 e, per quanto si riferisce ai soli effetti economici, all'inizio dell'esercizio 2008. Tuttavia, va rilevato che qualora le operazioni fossero realmente avvenute alla data ipotizzata, non necessariamente si sarebbero ottenuti gli stessi risultati qui rappresentati.

MAZARS & GUÉRARD

CORSO DI PORTA VIGENTINA, 35 - 20122 MILANO
TEL: +39 02 58 20 10 - FAX: +39 02 58 20 14 03 - www.mazars.it

SPA - CAPITALE SOCIALE DELIBERATO € 3.000.000,00, SOTTOSCRITTO € 2.703.000,00, VERSATO € 2.587.500,00 - SEDE LEGALE: C.SO DI PORTA VIGENTINA, 35 - 20122 MILANO

REA N. 1059307 - COD. FISC. N. 01507630489 - P. IVA 05902570158 - AUTORIZZATA AI SENSI DI L. 1966/39 - REGISTRO DEI REVISORI CONTABILI GU 60/1997
ALBO SPECIALE DELLE SOCIETÀ DI REVISIONE CON DELIBERA CONSOB N° 10829 DEL 16/07/1997
UFFICI IN ITALIA: BOLOGNA - FIRENZE - MILANO - NAPOLI - PADOVA - PALERMO - ROMA - TORINO - UDINE

La responsabilità della redazione dei prospetti consolidati pro-forma compete agli amministratori della società Investimenti e Sviluppo S.p.A.. E' nostra la responsabilità della formulazione di un giudizio professionale sulla ragionevolezza delle ipotesi adottate dagli amministratori per la redazione dei prospetti consolidati pro-forma e sulla correttezza della metodologia da essi utilizzata per l'elaborazione dei medesimi prospetti. Inoltre è nostra la responsabilità della formulazione di un giudizio professionale sulla correttezza dei criteri di valutazione e dei principi contabili utilizzati.

3. Il nostro esame è stato svolto secondo i criteri raccomandati dalla Consob nella comunicazione n. 1061609 del 9 agosto 2001 per la verifica dei dati pro-forma ed effettuando i controlli che abbiamo ritenuto necessari per le finalità dell'incarico conferitoci.
4. A nostro giudizio, le ipotesi di base adottate dal gruppo Investimenti e Sviluppo S.p.A. per la redazione dei prospetti relativi alla situazione patrimoniale ed al conto economico consolidati pro-forma relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, corredati delle note esplicative, per riflettere retroattivamente gli effetti sia dell'operazione di cessione della partecipazione in Investimenti e Sviluppo Mediterraneo S.p.A., che dell'operazione di acquisizione della partecipazione nella Eurinvest SGR S.p.A. sono ragionevoli e la metodologia utilizzata per l'elaborazione dei predetti prospetti è stata applicata correttamente per le finalità informative descritte in precedenza. Inoltre riteniamo che i criteri di valutazione ed i principi contabili utilizzati per la redazione dei medesimi prospetti siano corretti.

Milano, 21 maggio 2009

Mazars & Guérard SpA

Carlo Consonni
Socio - Revisore Contabile

