

DOCUMENTO INFORMATIVO RELATIVO AD OPERAZIONI DI MAGGIORE RILEVANZA CON PARTI CORRELATE

ai sensi dell'art. 5 e dell'art 8 del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 e
successivamente modificato

**VENDITA DELLE PARTECIPAZIONI TOTALITARIE IN NETWEEK TV,
NETWEEK PRESS, del 16,67% TELECITY 2 e del 12,32% LIFE 120**

Ops Retail Spa

Sede Legale: Via Isaac Newton, 9 20057 Assago (MI)
Sede Amministrativa: Via Campi 29/L 23807 Merate (LC)
C.F. P.Iva e Registro Imprese: 12925460151
Cap. soc. Euro 2.762.238,77 interamente sottoscritto e versato
Telefono 039/9989.234 – e-mail: info@netweek.it

INDICE

| | |
|--|---|
| Premessa..... | 3 |
| 1. AVVERTENZE | 3 |
| 2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE..... | 5 |

Ops Retail Spa

Sede Legale: Via Isaac Newton, 9 20057 Assago (MI)
Sede Amministrativa: Via Campi 29/L 23807 Merate (LC)
C.F. P.Iva e Registro Imprese: 12925460151
Cap. soc. Euro 2.762.238,77 interamente sottoscritto e versato
Telefono 039/9989.234 – e-mail: info@netweek.it

Premessa

In data 29 dicembre 2025 il Consiglio di Amministrazione di OPS Retail S.p.A. (di seguito "la Società"), dopo aver ottenuto la preventiva approvazione del Comitato OPC, ha approvato la proposta ricevuta da VDB S.r.l., azionista titolare del 31,738% del capitale sociale della Società, avente ad oggetto l'acquisizione di alcune partecipazioni detenute da OPS Retail S.p.A., nell'ambito del processo di dismissione in corso (l'"Operazione").

In particolare, VDB acquisirà il 100 % di Netweek TV, già Rete 7, e Netweek Press, il 16,67% di Telecity 2 e il 12,32% di Life 120. VDB è una società controllata da Giovanni e Marco Sciscione, i quali hanno ricoperto la carica rispettivamente di Presidente e Amministratore Delegato della Società fino al 27 ottobre 2025

Ai sensi dell'articolo 8 del Regolamento operazioni con parti correlate approvato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, e successive modifiche ed integrazioni, (il "Regolamento Consob"), l'Operazione è qualificabile come Operazione con Parte Correlata di Maggiore Rilevanza, essendosi verificato il superamento della soglia del 5% di almeno uno degli Indici di Rilevanza definiti nella Procedura OPC.

Il presente documento informativo (il "Documento Informativo"), è messo a disposizione del pubblico, presso la sede legale della Società in via Newton 9 Assago (MI), sul sito internet della Società www.netweekspa.it (sezione Governance → Informazioni per gli azionisti e sezione Governance → Parti Correlate), nonché presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato eMarket Storage (all'indirizzo www.emarketstorage.com).

1. AVVERTENZE

1.1. Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse derivanti dall'operazione con parte correlata

L' Operazione descritta nel presente Documento Informativo costituisce un'operazione con parte correlata ai sensi del Regolamento OPC e della Procedura OPC in quanto VDB S.r.l. controlla il 31,738, % del capitale sociale della Società.

L'Operazione non rientra tra le Operazioni con Parti Correlate Esentate di cui all'articolo 9 della Procedura OPC, in quanto sono ravvisabili interessi, qualificati come significativi ai sensi e per gli effetti della Procedura OPC.

L'Operazione è stata considerata unitariamente ed è stato accertato il superamento delle soglie previste per gli Indici di Rilevanza per le Operazioni con Parti Correlate di Maggiore Rilevanza, di cui all'articolo 6 della Procedura OPC.

I membri del Comitato OPC, anche nel loro ruolo di consiglieri di amministrazione indipendenti, sono

Ops Retail Spa

Sede Legale: Via Isaac Newton, 9 20057 Assago (MI)

Sede Amministrativa: Via Campi 29/L 23807 Merate (LC)

C.F. P.Iva e Registro Imprese: 12925460151

Cap. soc. Euro 2.762.238,77 interamente sottoscritto e versato

Telefono 039/9989.234 – e-mail: info@netweek.it

stati coinvolti nella fase di istruttoria dell'Operazione attraverso la tempestiva ricezione di complete e adeguate informazioni in merito e hanno potuto richiedere informazioni agli organi amministrativi delegati.

In data 24 dicembre 2025 il Comitato OPC ha espresso, all'unanimità, il proprio motivato parere favorevole sull'interesse della Società al compimento dell'Operazione, nonché sulla convenienza delle condizioni e sulla correttezza sostanziale dell'iter procedurale seguito.

Tale parere è allegato al presente Documento Informativo sub Allegato 1.

Per formulare il proprio parere, il Comitato per le Parti Correlate ha esaminato una serie di documenti, tra cui il parere di conformità della Professoressa Francesca Ventimiglia, allegato al presente Documento Informativo come Allegato 2.

L'Operazione è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 29 dicembre 2025 a seguito del motivato parere favorevole del Comitato OPC sopra menzionato.

La Società ritiene che l'Operazione non presenti particolari rischi connessi a potenziali conflitti di interesse diversi da quelli tipicamente inerenti a operazioni tra Parti Correlate, né rischi diversi da quelli tipicamente inerenti ad operazioni di analoga natura.

La Delibera ha ad oggetto operazioni che non espongono la Società a particolari rischi in considerazione delle loro caratteristiche, come illustrate nel Documento Informativo.

Ops Retail Spa

Sede Legale: Via Isaac Newton, 9 20057 Assago (MI)
Sede Amministrativa: Via Campi 29/L 23807 Merate (LC)
C.F. P.Iva e Registro Imprese: 12925460151
Cap. soc. Euro 2.762.238,77 interamente sottoscritto e versato
Telefono 039/9989.234 – e-mail: info@netweek.it

2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE

2.1 Descrizione delle caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'operazione

L' Operazione si inquadra tra gli atti previsti dal Piano Industriale approvato dal Consiglio di Amministrazione del 27 ottobre 2025 che prevede di diversificare l'attività nel settore della vendita di prodotti e servizi telefonici dismettendo una serie di attività editoriali e televisive non considerate più strategiche.

In dettaglio, Il Piano Industriale prevede:

- la dismissione delle attività editoriali e televisive, salvaguardando il know-how e le risorse riutilizzabili;
- la costituzione della newco "OPS Retail S.r.l.", controllata da Netweek, che gestirà il nuovo business retail;
- l'apertura di 48 negozi monomarca "OPS! Mobile" in Italia tra il 2025 e il 2030, ciascuno con 3 dipendenti e metratura media di 60–100 m², nei centri urbani e commerciali principali;
- la partnership con Pay Store S.r.l., che fornirà prodotti, piattaforme e servizi digitali (pagamenti, SIM, eSIM travel, utilities).

L' accordo con VDB è parte integrante delle operazioni previste nel Piano ed è articolato nel seguente modo:

VDB si impegna ad acquistare le seguenti partecipazioni detenute dalla Società:

- 100% delle partecipazioni in Netweek TV S.r.l. (già Rete 7 S.r.l.) e Netweek Press S.r.l.;
- 12,32% del capitale sociale di Life120 S.r.l.;
- 16,67% del capitale sociale di Telecit2 S.r.l.

A fronte della vendita delle partecipazioni VDB si impegna:

- all'accollo integrale dell'indebitamento finanziario che la Società detiene nei confronti della BCC di Roma, per un importo pari ad euro 4.800 migliaia;
- l'accollo degli interessi maturati sul debito vs BCC di Roma pari ad euro 270 migliaia;
- il pagamento di euro 50 migliaia.

L' importo così determinato è pari a euro 5.120 migliaia e rappresenta il Corrispettivo Base.

Ops Retail Spa

Sede Legale: Via Isaac Newton, 9 20057 Assago (MI)
Sede Amministrativa: Via Campi 29/L 23807 Merate (LC)
C.F. P.Iva e Registro Imprese: 12925460151
Cap. soc. Euro 2.762.238,77 interamente sottoscritto e versato
Telefono 039/9989.234 – e-mail: info@netweek.it



VDB si è inoltre impegnata a riconoscere un earn out così determinato:

- un importo incrementale di euro 100 migliaia se complessivamente le società acquisite raggiungeranno nel 2026 un EBITDA pari a zero
- o un ulteriore importo incrementale di euro 400 migliaia se complessivamente le società acquisite raggiungeranno nel 2026 un EBITDA pari ad euro 3 milioni.

Di conseguenza il Corrispettivo minimo sarà pari ad euro 5.120 migliaia, quello medio, facilmente raggiungibile, sarà pari ad euro 5.220 migliaia, quello massimo euro 5.620 migliaia.

Ops Retail Spa

Sede Legale: Via Isaac Newton, 9 20057 Assago (MI)
Sede Amministrativa: Via Campi 29/L 23807 Merate (LC)
C.F. P.Iva e Registro Imprese: 12925460151
Cap. soc. Euro 2.762.238,77 interamente sottoscritto e versato
Telefono 039/9989.234 – e-mail: info@netweek.it

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

L' Operazione ha ad oggetto attività con Parti Correlate Consob e/o Soggetti Collegati come definiti dalla Procedura in quanto VDB è azionista della Società e ne controlla il 31,738%.

Va inoltre dichiarato che i Giovanni e Marco Sciscione, azionisti di maggioranza di VDB, fino al 27 ottobre 2025 ricoprivano rispettivamente le cariche di Presidente ed Amministratore Delegato della Società.

2.3 Indicazione delle motivazioni economiche e della convenienza per la società dell'operazione. Qualora l'operazione sia stata approvata in presenza di un avviso contrario degli amministratori o dei consiglieri indipendenti, un'analitica e adeguata motivazione delle ragioni per le quali si ritiene di non condividere tale avviso

L'Operazione è parte del Piano Industriale approvato dalla Società il 27 ottobre 2025 che prevede la dismissione delle attività editoriali e televisive.

Le attività cedute hanno conseguito risultati inferiori a quanto previsto originariamente stante il perdurare della crisi economica e il mutamento dell'offerta televisiva dovuta alla forte diminuzione dei ricavi derivanti dalle televendite solo in parte compensati dalla crescita della pubblicità tradizionale.

In dettaglio Netweek TV, già Rete 7, raggruppa tutte le attività televisive locali controllate direttamente.

Netweek Press è l'agenzia di stampa lanciata ad aprile 2025 come attività complementare delle altre aziende editoriali, nel corso del 2025 fatturerà circa euro 45 migliaia.

Telecity 2 è già controllata da VDB, e la quota di minoranza detenuta non è più sinergica con le attività televisive.

Life 120 è una società in concordato e non ha alcun valore all' interno del nuovo Piano Industriale.

La cessione permette quindi di ridurre sensibilmente il debito bancario e di concentrare i nuovi mezzi finanziari previsti dal Piano Industriale sullo sviluppo delle nuove attività e sul risanamento della controllata DMedia Group. In particolare, l'entrata in un nuovo settore di attività che presenta marginalità maggiori e tassi di crescita interessanti comparati con quelli delle attività attualmente gestite dalla Società permetterà di stabilizzare la marginalità.

L' Operazione è stata approvata all'unanimità dal Consiglio di Amministrazione della Società.

Ops Retail Spa

Sede Legale: Via Isaac Newton, 9 20057 Assago (MI)
Sede Amministrativa: Via Campi 29/L 23807 Merate (LC)
C.F. P.Iva e Registro Imprese: 12925460151
Cap. soc. Euro 2.762.238,77 interamente sottoscritto e versato
Telefono 039/9989.234 – e-mail: info@netweek.it

- 2.4 Modalità di determinazione del corrispettivo dell'operazione e valutazioni circa la sua congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni similari. Qualora le condizioni economiche dell'operazione siano definite equivalenti a quelle di mercato o standard, motivare adeguatamente tale dichiarazione fornendo oggettivi elementi di riscontro. Indicare l'eventuale esistenza di pareri di esperti indipendenti a supporto della congruità di tale corrispettivo e le conclusioni dei medesimi**

In data 6 dicembre 2025 il Consiglio di Amministrazione ha analizzato la prima proposta da parte di VDB di acquistare il:

- 100% delle partecipazioni in Netweek TV S.r.l. (già Rete 7 S.r.l.) e Netweek Press S.r.l.;
- 12,32% del capitale sociale di Life120 S.r.l.;
- 16,67% del capitale sociale di Telecity2 S.r.l.

Quale contropartita VDB proponeva l'accollo del debito bancario, pari a circa euro 4,8 milioni, e la cessione di n. 20.331.805 azioni Ops Retail, già Netweek, per un controvalore complessivo di circa euro 5,6 milioni.

Tenuto conto che VDB è una parte correlata il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di affidare al Prof Alberto Dello Strologo l'incarico di valutare la congruità da un punto di vista finanziario del Corrispettivo, in considerazione del valore del capitale economico attribuibile alle società coinvolte.

Il Comitato OPC è stato immediatamente informato e si è fatto parte attiva delle discussioni con controparte, in particolare il Comitato OPC ha tenuto nel periodo 9 / 24 dicembre 2025 n 6 riunioni nelle quali ha analizzato la documentazione prodotta dalla Società e dall'esperto.

In data 16 dicembre 2025 ha verificato, in seguito ad una segnalazione dello stesso prof Dello Strologo, un potenziale problema di indipendenza dell'esperto stante il preesistere di un rapporto professionale tra il prof Dello Strologo e una società nella quale l'Amministratore Delegato della Società Ciro Di Meglio è azionista. Onde evitare qualsiasi rischio di incompatibilità il Comitato OPC ha consigliato la Società di nominare un nuovo esperto, individuato nella professoressa Francesca Ventimiglia, la quale ha accettato ed ha preso atto della disponibilità del prof Dello Strologo a fornirle tutto il materiale già parzialmente elaborato.

Nel corso delle trattative sono emerse delle criticità nella determinazione del valore delle azioni Ops Retail, già Netweek, che VDB proponeva quale parziale contropartita.

Infatti, ai sensi dell'art 2357 del Codice civile e del' art 132 e 172 del TUF l'acquisto di azioni proprie è soggetto a precisi vincoli e limitazioni, in special modo per un'azienda quotata, rendendo complessa la cessione delle azioni. Di conseguenza sia la Società che il Comitato OPC hanno avuto una serie di discussioni con controparte

Ops Retail Spa

Sede Legale: Via Isaac Newton, 9 20057 Assago (MI)
Sede Amministrativa: Via Campi 29/L 23807 Merate (LC)
C.F. P.Iva e Registro Imprese: 12925460151
Cap. soc. Euro 2.762.238,77 interamente sottoscritto e versato
Telefono 039/9989.234 – e-mail: info@netweek.it



per individuare una soluzione alternativa che si è concretizzata con una nuova offerta ricevuta da VDB in data 22 dicembre 2025 che modificava, fermo restando le partecipazioni coinvolte nella cessione, la contropartita originaria nel seguente modo:

- accollo integrale liberatorio dell'indebitamento finanziario che la Società detiene nei confronti della BCC di Roma, per un importo pari ad euro 4.820 migliaia;
- accollo degli interessi maturati sul debito vs BCC di Roma pari ad euro 270 migliaia;
- pagamento di euro 50 migliaia.

L'importo così determinato è pari a euro 5.120 migliaia e rappresenta il Corrispettivo Base.

VDB si è inoltre impegnata a riconoscere un earn out così determinato:

- un importo incrementale di euro 100 migliaia se complessivamente le società acquisite raggiungeranno nel 2026 un EBITDA pari a zero
- un ulteriore importo incrementale di euro 400 migliaia se complessivamente le società acquisite raggiungeranno nel 2026 un EBITDA pari ad euro 3 milioni.

Di conseguenza il Corrispettivo minimo è pari ad euro 5.120 migliaia, quello medio, facilmente raggiungibile, è pari ad euro 5.220 migliaia, quello massimo euro 5.620 migliaia.

Il Consiglio di Amministrazione ha deciso che la seconda proposta, sebbene astrattamente inferiore a quella presentata il 6 dicembre, è da considerarsi più vantaggiosa in quanto elimina alla radice le criticità relative al pagamento in azioni proprie, anche tenuto conto delle limitazioni previste dall'art 2357 del Codice civile e dall'art 132 del TUF, nonché alla forte volatilità delle azioni Ops Retail (già Netweek) che renderebbero in ogni caso incerto l'effettivo valore economico delle azioni ricevute quale parziale contropartita della vendita.

Il corrispettivo dell'Operazione è stato determinato sulla base dei principali metodi valutativi, in particolare:

- la metodologia finanziaria basata sui fondamentali (c.d. "*discounted cash flow*", o "DCF"), che determina il valore del capitale economico attualizzando i flussi di cassa c.d. "*unlevered*" prospettici della società a un dato costo medio ponderato del capitale (c.d. "WACC"), al netto della posizione finanziaria netta e dei c.d. "*debt-like items*";
- il metodo dei multipli di Borsa ("Multipli di Borsa"), basato sull'analisi delle quotazioni di Borsa di società comparabili, raffrontate a determinati parametri economici attesi delle stesse.

Nel caso di specie, considerata l'impossibilità di individuare sul mercato imprese pienamente comparabili con le Società Target, l'esperto ha ritenuto opportuno adottare il metodo del *Discounted Cash Flow* quale criterio valutativo principale, affiancandovi il metodo dei Multipli di Borsa esclusivamente a fini di verifica e coerenza dei risultati, in quanto il multiplo utilizzato è stato assunto pari al valore medio di settore, nella consapevolezza dei limiti

Ops Retail Spa

Sede Legale: Via Isaac Newton, 9 20057 Assago (MI)
Sede Amministrativa: Via Campi 29/L 23807 Merate (LC)
C.F. P.Iva e Registro Imprese: 12925460151
Cap. soc. Euro 2.762.238,77 interamente sottoscritto e versato
Telefono 039/9989.234 – e-mail: info@netweek.it

informativi e applicativi derivanti dall'assenza di comparabili. In tale prospettiva, al DCF è stato assegnato un carattere prevalente sull'altra metodologia; ciononostante, l'utilizzo di una pluralità di metodi consente di confrontare i risultati ottenuti dai singoli metodi, incrementando così la significatività e la solidità dei risultati finali.

I risultati delle analisi condotte con riferimento al valore economico delle partecipazioni nelle Società *Target* alla data del 30.11.2025 hanno permesso di determinare un *range* di valori, stimato applicando il metodo DCF basato sui flussi *unlevered*, compreso tra euro 4.837.263 ed euro 5.371.882 (di seguito anche solo "*range* di stima") come rappresentato di seguito (importi in euro):

Tabella 1: Valore economico delle partecipazioni al 30.11.2025

| Società | Valore Minimo | Valore Puntuale | Valore Massimo |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Netweek TV S.r.l. | 4.423.793 | 4.555.958 | 4.831.890 |
| Telecity 2 S.r.l. ¹ | 376.534 | 418.968 | 503.058 |
| Life 120 Company S.r.l. ² | - | - | - |
| Netweek Press S.r.l. ³ | 36.935 | 36.935 | 36.935 |
| Valore economico delle Società <i>Target</i> | 4.837.263 | 5.011.861 | 5.371.882 |

I risultati delle analisi condotte con riferimento al valore economico delle partecipazioni nelle Società *Target* alla data del 30.11.2025 hanno permesso di determinare un valore, stimato applicando il metodo di Multipli di Borsa basato sul moltiplicatore EV/EBIT e assumendo quale grandezza aziendale l'EBIT desumibile dai piani previsionali⁴, pari a euro 5.345.898 che, pertanto, conferma le risultanze del metodo principale. In mancanza di un campione di imprese strettamente comparabili l'esperto ha fatto riferimento al moltiplicatore EV/EBIT fatto pari a quello medio del settore di riferimento ("*Broadcasting*") desumibile dalla banca dati *online* riferibile al Prof. Aswath Damodaran.

Ops Retail Spa

Sede Legale: Via Isaac Newton, 9 20057 Assago (MI)
 Sede Amministrativa: Via Campi 29/L 23807 Merate (LC)
 C.F. P.Iva e Registro Imprese: 12925460151
 Cap. soc. Euro 2.762.238,77 interamente sottoscritto e versato
 Telefono 039/9989.234 – e-mail: info@netweek.it

In dettaglio:

Tabella 2: Valore economico delle partecipazioni al 30.11.2025

| Società | Valore |
|--|------------------|
| Netweek TV S.r.l. | 4.854.513 |
| Telecity 2 S.r.l. | 491.386 |
| Life 120 Company S.r.l. | - |
| Netweek Press S.r.l. | - |
| Valore economico delle Società Target | 5.345.898 |

Il Corrispettivo previsto per l'Operazione, tenuto conto della proposta di VDB del 22.12.2025, è compreso in un *range* di valori che va da un minimo di euro 5.120.000 ad un massimo di euro 5.620.000, è da ritenersi congruo in quanto compreso (relativamente al limite inferiore) tra il valore puntuale stimato e il valore massimo del *range* di stima, collocandosi, nell'ipotesi di corrispettivo massimo, anche al di sopra del limite superiore del *range* di stima individuato.

Ops Retail Spa

Sede Legale: Via Isaac Newton, 9 20057 Assago (MI)
 Sede Amministrativa: Via Campi 29/L 23807 Merate (LC)
 C.F. P.Iva e Registro Imprese: 12925460151
 Cap. soc. Euro 2.762.238,77 interamente sottoscritto e versato
 Telefono 039/9989.234 – e-mail: info@netweek.it

2.5 Illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'operazione, fornendo almeno gli indici di rilevanza applicabili. Se l'operazione supera i parametri di significatività determinati dalla Consob ai sensi degli articoli 70 e 71 del regolamento emittenti, evidenziare che saranno pubblicate informazioni finanziarie pro-forma nel documento previsto, a seconda dei casi, dal comma 4 del citato art. 70 ovvero dall'art.71 e nei termini previsti dalle medesime disposizioni. Rimane ferma la facoltà di pubblicare un documento unico ai sensi dell'articolo 5, comma 6

All' Operazione di cui al presente Documento Informativo si applicano le regole previste dalla Procedura per le Operazioni di Maggiore Rilevanza, in quanto l'ammontare massimo dell'Operazione supera la soglia prevista per le Operazioni di Maggiore Rilevanza, definita dalla Procedura.

In dettaglio l'impatto economico delle attività cedute al 30 giugno 2025 era il seguente:

| Conto economico al 30 giugno 2025 (Importo in migliaia di euro) | consolidato | attività cedute | media locali |
|--|--------------------|------------------------|---------------------|
| Ricavi | 10.790 | 1.719 | 9.071 |
| Altri ricavi | 2.660 | 1.984 | 676 |
| Totale ricavi e altri proventi operativi | 13.450 | 3.703 | 9.747 |
| Costi operativi | 14.857 | 4.662 | 10.195 |
| Margine lordo di contribuzione | -1.407 | - 959 | -448 |
| Svalutazione crediti commerciali, altri accantonamenti | 496 | 34 | 462 |
| Ammortamenti | 1.106 | 367 | 739 |
| Risultato operativo | -3.009 | - 1.360 | -1.649 |

La cessione migliora inoltre drasticamente la posizione finanziaria netta proforma al 30 novembre 2025, che passa da un Indebitamento complessivo di circa euro 8,1 milioni a circa euro 2,7 milioni.

Il valore di carico al 30 novembre 2025 delle partecipazioni è pari ad euro 7,1 milioni, di conseguenza la

Ops Retail Spa

Sede Legale: Via Isaac Newton, 9 20057 Assago (MI)
 Sede Amministrativa: Via Campi 29/L 23807 Merate (LC)
 C.F. P.Iva e Registro Imprese: 12925460151
 Cap. soc. Euro 2.762.238,77 interamente sottoscritto e versato
 Telefono 039/9989.234 – e-mail: info@netweek.it



cessione comporta una minusvalenza di circa euro 2,0 milioni, che potrà ridursi fino ad euro 1,5 milioni in caso di raggiungimento dei target previsti.

Tale effetto patrimoniale negativo verrà compensato dal venir meno di attività non più strategiche e permetterà di concentrare le risorse sui nuovi business nel quadro delle strategie di stabilizzazione della situazione finanziaria e di riposizionamento della Società in business con prospettive di redditività e di crescita migliori rispetto a quelli attualmente gestiti.

Le operazioni oggetto della Delibera non comporteranno alcuna modifica ai compensi degli Amministratori della Società.

2.6 Nel caso di operazioni ove le parti correlate coinvolte siano i componenti degli organi di amministrazione e di controllo, direttori generali e dirigenti dell'emittente, informazioni relative agli strumenti finanziari dell'emittente medesimo detenuti da soggetti sopra individuati e agli interessi di questi ultimi in operazioni straordinarie, previste dai paragrafi 14.2 e 17.2 dell'allegato I al Regolamento n. 809/2004/CE

Nell'operazione sono coinvolti oltre all' Amministratore Delegato anche Dirigenti con Responsabilità Strategiche, ovvero i soggetti che ricoprono un ruolo strategico all'interno della Società.

Alla data del presente Documento Informativo, in relazione alle partecipazioni rilevanti nel capitale sociale della Società detenute direttamente dai membri degli organi di amministrazione, e/o dai dirigenti con responsabilità strategiche non risulterebbero essere detenute azioni della società.

L' Amministratore Delegato Ciro Di Meglio controlla la società Fortezza Capital Holding S.r.l. che a sua volta detiene il 20% del capitale sociale della Società.

2.7 Indicazione degli organi o degli amministratori che hanno condotto o partecipato alle trattative e/o istruito e/o approvato l'operazione specificando i rispettivi ruoli, con particolare riguardo agli amministratori indipendenti, ove presenti. Con riferimento alle delibere di approvazione dell'operazione, specificare i nominativi di coloro che hanno votato a favore o contro l'operazione, ovvero si sono astenuti, specificando le

Ops Retail Spa

Sede Legale: Via Isaac Newton, 9 20057 Assago (MI)
Sede Amministrativa: Via Campi 29/L 23807 Merate (LC)
C.F. P.Iva e Registro Imprese: 12925460151
Cap. soc. Euro 2.762.238,77 interamente sottoscritto e versato
Telefono 039/9989.234 – e-mail: info@netweek.it



motivazioni degli eventuali dissensi o astensioni. Indicare che, ai sensi dell'articolo 5 del regolamento emittenti, gli eventuali pareri degli amministratori indipendenti sono allegati al documento informativo o pubblicati sul sito internet della società.

La trattativa è stata condotta direttamente dall' Amministratore Delegato della Società **Ciro Di Meglio**, con il supporto della struttura finanziaria.

L' Amministratore Delegato ha provveduto ad informare costantemente il Consiglio di Amministrazione come da verbali del Consiglio di Amministrazione del 6 dicembre 2025 e del 29 dicembre 2025.

La Delibera è stata approvata all'unanimità dal Consiglio di Amministrazione il 29 dicembre 2025 con il parere favorevole del Comitato OPC.

I membri del Comitato OPC sono stati informati tempestivamente e con congruo anticipo dei termini e delle condizioni dell'Operazione e sono stati coinvolti nella fase d'istruttoria attraverso la ricezione di un flusso informativo completo e tempestivo, con la facoltà di richiedere informazioni e di formulare osservazioni. Il Comitato OPC si è riunito 6 volte, e più precisamente il 9 / 16 / 19 / 22 / 23 / 24 dicembre; nel corso delle riunioni ha più volte interloquito con l'Amministratore Delegato intervenendo direttamente nelle trattative anche con il supporto della struttura finanziaria della società alla quale ha richiesto una serie di informazioni, si è inoltre interfacciato con l'esperto nella predisposizione del parere.

Il Comitato OPC non ha ritenuto di nominare un proprio esperto indipendente considerando la documentazione predisposta dalla professoressa **Francesca Ventimiglia** sufficientemente motivata e dettagliata.

Il Comitato OPC si è infine riunito in data 24 dicembre 2025, e all'esito delle proprie valutazioni ha espresso il proprio motivato parere favorevole al compimento dell'Operazione, avendone accertato la convenienza e correttezza sostanziale.

Ops Retail Spa

Sede Legale: Via Isaac Newton, 9 20057 Assago (MI)
Sede Amministrativa: Via Campi 29/L 23807 Merate (LC)
C.F. P.Iva e Registro Imprese: 12925460151
Cap. soc. Euro 2.762.238,77 interamente sottoscritto e versato
Telefono 039/9989.234 – e-mail: info@netweek.it



2.8 Se la rilevanza dell'operazione deriva dal cumulo, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, di più operazioni compiute nel corso dell'esercizio con una stessa parte correlata, o con soggetti correlati sia a quest'ultima sia alla società, le informazioni indicate nei precedenti punti devono essere fornite con riferimento a tutte le predette operazioni.

La fattispecie descritta non è applicabile.

Ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento Consob, il parere del Comitato OPC è allegato al presente Documento Informativo (Cfr. Allegato 1).

Si allega inoltre il parere dell'esperto professoressa Francesca Ventimiglia (Cfr. Allegato 2).

Ops Retail Spa

Sede Legale: Via Isaac Newton, 9 20057 Assago (MI)
Sede Amministrativa: Via Campi 29/L 23807 Merate (LC)
C.F. P.Iva e Registro Imprese: 12925460151
Cap. soc. Euro 2.762.238,77 interamente sottoscritto e versato
Telefono 039/9989.234 – e-mail: info@netweek.it

PARERE DEL COMITATO OPERAZIONI PARTI CORRELATE

Il giorno 24 del mese di dicembre dell'anno 2025, alle ore 12.30, mediante collegamento telematico, si è riunito, in forma totalitaria, il Comitato Operazioni Parti Correlate (di seguito anche "il Comitato") della Società Ops Retail S.p.A., già precedentemente Netweek S.p.A. nelle persone di:

- Dott.ssa Anna Maria Magro, Presidente;
- Dott.ssa Anna Maria Mineo, membro;
- Avv. Sharika Veronica Vezzi, membro.

Il Presidente introduce l'argomento della riunione odierna, che riguarda il parere dell'operazione di cessione delle attività editoriali, televisive e attività connesse di Ops retail SpA alla Società VDB Srl.

Il Comitato Operazioni Parti Correlate ha avuto modo di ricevere, leggere ed esaminare la *fairness opinion* della prof.ssa Francesca Ventimiglia concernente la valutazione delle attività editoriali, televisive e attività connesse, nonché la congruità del corrispettivo proposto, da parte della Società a VDB Srl, nella proposta del 22 dicembre u.s., seguita a quella del 6 dicembre dopo l'intervento del Comitato con richiesta di offerta alternativa non contenente azioni.

Tale documento è scaturito infatti a seguito della richiesta da parte del Comitato Operazioni Parti Correlate di ricevere una perizia attestante l'equità nei termini economico finanziari dell'operazione, onde garantire la sostenibilità dell'operazione stessa.

Infatti, il Comitato Operazioni Parti Correlate ha attivamente partecipato allo svolgersi della trattativa, esaminando i diversi documenti e le circostanze ivi esposte, e alla base dell'operazione stessa, nonché interloquendo con il management della Società, peraltro riunendosi più volte per discutere sulla correttezza - che è fondamentale per l'esecuzione dell'operazione, la tutela degli azionisti e la continuità e lo sviluppo aziendale.

Si fa presente che il Comitato Operazioni Parti Correlate è stato informato in modo regolare nonché continuativo dalla Società sullo svolgersi dell'operazione, e lo stesso Comitato ha richiesto la *fairness opinion*. Inoltre ha avuto modo, come anticipato precedentemente, anche di audire il dott. Massimo Cristofori in merito all'operazione, nonché di discuterne con il dott. Ciro Di Meglio.

Infatti il fatto che il dott. Ciro Di Meglio sia, come già sottolineato, contemporaneamente proprietario di Fortezza Capital Holding e Amministratore Delegato di entrambe le Società, lo qualifica come portatore di interessi per conto di terzi ai sensi dell'articolo 2391 del Codice civile.

Il Comitato Operazioni Parti Correlate, alla luce delle considerazioni precedentemente espresse, della nuova proposta ricevuta e delle nuove valutazioni peritali, viste le informazioni e la documentazione ricevute fino ad oggi, ritiene comunque l'operazione proposta sostenibile, e le condizioni previste appaiono congrue.

Infatti il valore di perizia è superiore a quello minimo, attestandosi su quello medio, e il Comitato Operazioni Parti Correlate sottolinea che tale valore lo si riscontra in perizia riferito inoltre ad entrambe le proposte.

Peraltro il Comitato Operazioni Parti Correlate ricorda, come già evidenziato più sopra, che la seconda proposta, che non contempla per il pagamento del prezzo la presenza di azioni è stata richiesta dal Comitato Operazioni Correlate stesso, al fine di evitare possibili oscillazioni di prezzo, come già anche evidenziato nei verbali delle riunioni del Comitato tenutesi i giorni 19, 22 e 23 dicembre u.s..

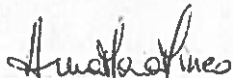
In considerazione perciò di tali punti, il Comitato Operazioni Parti Correlate non ravvisa motivi ostativi alla fattibilità dell'operazione, ed esprime al riguardo il proprio parere positivo, all'unanimità, ritenendo che le condizioni indicate siano in linea con i valori espressi nella *fairness opinion* della prof.ssa Francesca Ventumiglia

Il Comitato Operazioni Parti Correlate quindi, alla fine della odierna riunione, non essendovi ulteriori temi da discutere, dopo esaustiva ed approfondita discussione sul tema, alle ore 13.35 circa, nella figura del Presidente, dichiara chiusa la seduta.

F.to Anna Maria Magro



F.to Anna Maria Mineo



F.to Sharika Veronica Vezzi



Allegati:

verbali delle riunioni tenutesi sul tema:

- verbale riunione del 9.12.25
- verbale riunione del 16.12.25
- verbale riunione del 19.12.25
- verbale riunione del 22.12.25
- verbale riunione del 23.12.25

VERBALE DEL COMITATO PARTI CORRELATE

Il giorno 9 del mese di dicembre dell'anno 2025, alle ore 13.15, mediante collegamento telematico, si è riunito, in forma totalitaria, il Comitato Parti Correlate (di seguito anche "il Comitato") della società Ops Retail S.p.A. nelle persone di:

- Dott.ssa Anna Maria Magro, Presidente;
- Dott.ssa Anna Maria Mineo, membro;
- Avv. Sharika Veronica Vezzi, membro.

Il Presidente introduce l'argomento della riunione odierna, che riguarda la valutazione di un'eventuale dismissione delle attività editoriali e televisive, mediante cessione alla società VDB Srl, di cui abbiamo preso atto della pec inviata alla società il 6 di dicembre.

L'operazione ha sicuramente carattere rilevante e VDB è una società controllata al 95% dai fratelli Giovanni e Marco Sciscione ed azionista di Ops Retail con una quota pari a circa il 31%. Di conseguenza riteniamo che esista la fattispecie prevista dall'art. 8 del Regolamento CONSOB recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate, e l'operazione vada inquadrata come operazione con parti correlate di maggiore rilevanza, e perciò il Comitato deve esprimere il proprio parere così come previsto all'art. 114 del TUF, oltre che dal Regolamento Consob.

Onde poter esprimere un parere, sarà necessario esaminare la documentazione afferente l'operazione. A titolo esemplificativo e non esaustivo, il Comitato alla data ritiene di dover esaminare e quindi richiedere:

- La perizia già in itinere delle attività editoriali e televisive appena sarà resa disponibile
- Estratto del conto corrente afferente al fido al 30.11.25
- Conferma del numero e del valore /concambio delle azioni come indicato in proposta
- La visura della società VDB Srl

Il Comitato quindi, alla fine della odierna riunione, determina di richiedere la documentazione elencata, e di fissare una riunione con la presenza del dott. Massimo Cristofori, CFO di Ops Retail S.p.A..

Non essendoci ulteriori temi da discutere, dopo ampia discussione sul tema, alle ore 14.00 circa, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

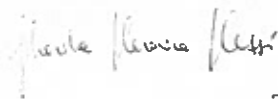
F.to Anna Maria Magro



F.to Anna Maria Mineo



F.to Sharika Veronica Vezzi



VERBALE DEL COMITATO PARTI CORRELATE

Il giorno 16 del mese di dicembre dell'anno 2025, alle ore 17.30, mediante collegamento telematico, si è riunito, in forma totalitaria, il Comitato Parti Correlate (di seguito anche "il Comitato") della società Ops Retail S.p.A. nelle persone di:

- Dott.ssa Anna Maria Magro, Presidente;
- Dott.ssa Anna Maria Mineo, membro;
- Avv. Sharika Veronica Vezzi, membro.

Il Presidente introduce l'argomento della riunione odierna, che riguarda la valutazione dell'indipendenza del perito prof. Alberto Dello Strologo nominato al fine di stimare il valore delle attività televisive, per la cessione alla società VDB Srl, a seguito di quanto da lui stesso rappresentato nella sua email inviata il 15 del c.m. di cui il Comitato ha preso atto.

Il Comitato valuta che, alla luce dell'esame della situazione, ritiene più opportuno che l'incarico sia attribuito a persona completamente indipendente, onde evitare ogni tipo di rischio seppur marginale. A tal fine, è stato ritenuto di incaricare la prof.ssa Francesca Ventimiglia che, essendo stata contattata, ha dato la propria disponibilità. Allo stesso modo, il prof. Dello Strologo, si è subito reso disponibile ad effettuare un veloce passaggio di consegne, trasmettendo tutta la documentazione ricevuta e fino a qui prodotta.

Il Comitato quindi, alla fine della odierna riunione, determina di procedere in tal senso.

Non essendoci ulteriori temi da discutere, dopo esaustiva discussione sul tema, alle ore 18.15 circa, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

F.to Anna Maria Magro



F.to Anna Maria Mineo



F.to Sharika Veronica Vezzi



VERBALE DEL COMITATO PARTI CORRELATE

Il giorno 19 del mese di dicembre dell'anno 2025, alle ore 17.15, mediante collegamento telematico, si è riunito, in forma totalitaria, il Comitato Parti Correlate (di seguito anche "il Comitato") della società Ops Retail S.p.A. nelle persone di:

- Dott.ssa Anna Maria Magro, Presidente;
- Dott.ssa Anna Maria Mineo, membro;
- Avv. Sharika Veronica Vezzi, membro.

Il Presidente introduce l'argomento della riunione odierna, che riguarda la valutazione della modalità di cessione delle attività editoriali e televisive, di cui alla proposta del giorno 6 dicembre c.m. - a noi trasmessa come Comitato per informazione il giorno 8 dicembre c.m. - della società VDB Srl.

Il Comitato valuta che, alla luce dell'esame della proposta, una cessione che contempli nel prezzo anche una quota parte di azioni possa rappresentare un problema per l'Azienda a causa dei seguenti elementi:

- le azioni possono subire fluttuazioni di mercato anche importanti, e quindi il valore potrebbe essere soggetto ad oscillazioni;
- la procedura richiesta nel caso di presenza di azioni nel prezzo risulta più complessa.

Il Comitato quindi, alla luce di tali considerazioni, ritiene più opportuno e consiglia che l'azienda richieda anche un'ulteriore proposta che presenti una modalità diversa relativamente al pagamento del prezzo - che non contempli cioè azioni per il pagamento del prezzo - rispetto a quella del 6 dicembre.

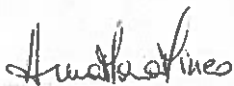
Il Comitato quindi, alla fine della odierna riunione, chiederà all'Azienda di procedere in tal senso.

Non essendoci ulteriori temi da discutere, dopo esaustiva discussione sul tema, alle ore 17.55 circa, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

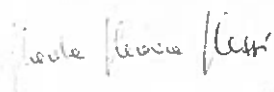
F.to Anna Maria Magro



F.to Anna Maria Mineo



F.to Sharika Veronica Vezzi



VERBALE DEL COMITATO PARTI CORRELATE

Il giorno 22 del mese di dicembre dell'anno 2025, alle ore 17.30, mediante collegamento telematico, si è riunito, in forma totalitaria, il Comitato Parti Correlate (di seguito anche "il Comitato") della società Ops Retail S.p.A. nelle persone di:

- Dott.ssa Anna Maria Magro, Presidente;
- Dott.ssa Anna Maria Mineo, membro;
- Avv. Sharika Veronica Vezzi, membro.

Il Presidente introduce l'argomento della riunione odierna, che riguarda la valutazione della nuova proposta ricevuta per la cessione delle attività editoriali e televisive, da parte della società VDB Srl, a noi trasmessa come Comitato per informazione nel pomeriggio.

Il Comitato valuta che, alla luce dell'esame della proposta, una cessione che NON contempli nel prezzo anche una quota parte di azioni possa rappresentare una soluzione migliore per l'Azienda, in funzione di quanto già rappresentato nella precedente riunione, a causa dei seguenti elementi, che si riprendono:

- le azioni possono subire fluttuazioni di mercato anche importanti, e quindi il valore potrebbe essere soggetto ad oscillazioni;
- la procedura richiesta nel caso di presenza di azioni nel prezzo risulta più complessa.

Il Comitato quindi, alla luce di tali considerazioni, ritiene più tutelante per l'azienda e gli azionisti la seconda proposta di VDB Srl giunta alla Società e rimane in attesa della perizia della prof.ssa Ventimiglia onde verificarne la congruità.

Il Comitato quindi, alla fine della odierna riunione, non essendovi ulteriori temi da discutere, dopo esaustiva discussione sul tema, alle ore 18.05 circa, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

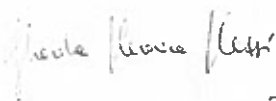
F.to Anna Maria Magro



F.to Anna Maria Mineo



F.to Sharika Veronica Vezzi



VERBALE DEL COMITATO PARTI CORRELATE

Il giorno 23 del mese di dicembre dell'anno 2025, alle ore 17.00, mediante collegamento telematico, si è riunito, in forma totalitaria, il Comitato Parti Correlate (di seguito anche "il Comitato") della società Ops Retail S.p.A. nelle persone di:

- Dott.ssa Anna Maria Magro, Presidente;
- Dott.ssa Anna Maria Mineo, membro;
- Avv. Sharika Veronica Vezzi, membro.

Il Presidente introduce l'argomento della riunione odierna, che riguarda la valutazione della *fairness opinion* della prof.ssa Francesca Ventimiglia concernente la cessione delle attività editoriali e televisive, da parte della società a VDB Srl, che nel frattempo è stata trasmessa al Comitato sotto forma di bozza.

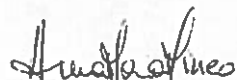
Il Comitato valuta che il documento presentato al momento tiene conto solo della prima proposta di VDB Srl, e chiede pertanto che la società invii alla prof.ssa Ventimiglia anche la seconda proposta ricevuta, che non contempli la cessione di azioni nel prezzo. Il Presidente provvederà inoltre a contattarla onde richiedere che la sua *opinion* contempli anche questa seconda proposta di VDB Srl.

Il Comitato quindi, alla fine della odierna riunione, non essendovi ulteriori temi da discutere, dopo esaustiva discussione sul tema, alle ore 17.35 circa, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

F.to Anna Maria Magro



F.to Anna Maria Mineo



F.to Sharika Veronica Vezzi



Dott.ssa Francesca Ventimiglia
Dottore Commercialista - Revisore Legale
Docente di Economia Aziendale presso l'Università degli Studi Roma Tre

STRETTAMENTE CONFIDENZIALE

Roma, 23 dicembre 2025

Spett.le
Ops Retail S.p.A.
Via Newton, 9
20057 Assago (MI)

c.a. Comitato Parti Correlate
Dott.ssa Anna Maria Magro
Dott.ssa Anna Maria Mineo
Dott.ssa Sharika Veronica Vezzi

c.a. Consiglio di Amministrazione di
Ops Retail S.p.A.

Oggetto: Parere sulla congruità, dal punto di vista finanziario, del corrispettivo per la cessione di talune partecipazioni detenute da Ops Retail S.p.A.

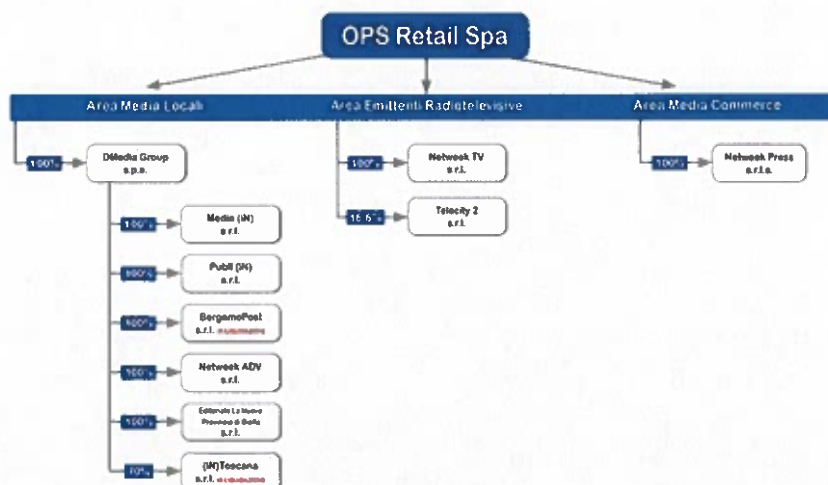
Sommario

| | |
|--|-----------|
| 1. Contesto di riferimento..... | 2 |
| 2. Documentazione utilizzata..... | 6 |
| 3. Ipotesi e limitazioni alla base del Parere | 7 |
| 4. Metodologie valutative, limiti della valutazione e assunzioni sottostanti al Parere..... | 10 |
| 5. Il percorso valutativo condotto e la congruità del Corrispettivo | 13 |
| 5.1 Sintesi dei risultati con il metodo dei DCF e per un'impresa con il metodo patrimoniale..... | 15 |
| 5.2 Sintesi dei risultati con il metodo dei Multipli di Borsa e per un'impresa con il metodo patrimoniale | 15 |
| 6. Conclusioni | 16 |

1. Contesto di riferimento

Ops Retail S.p.A., (già Netweek S.p.A.) è la *holding* (di seguito anche solo “Ops Retail”, o la “Società”) dell’omonimo gruppo societario (di seguito anche solo il “Gruppo”, o il “Gruppo Ops Retail”), la cui composizione è riportata di seguito.

Figura 1: schema del Gruppo Ops Retail



Ops Retail opera nel settore dell’informazione e le relative azioni ordinarie sono ammesse alla negoziazione presso il mercato regolamentato Euronext Growth Milan, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

Il Gruppo è presente su quasi tutto il territorio nazionale e gestisce 22 emittenti televisive regionali, 52 testate cartacee locali, principalmente in Lombardia e in Piemonte, e oltre 40 siti di informazione. Nell’ultimo triennio Ops Retail ha ridisegnato il proprio modello di *business*, dismettendo l’area dei c.d. *media-commerce* e concentrando le proprie competenze nel settore dei *media* locali (televisivi, cartacei e digitali).

Nell’ambito di tale processo rientrano due proposte ricevute dalla Società, finalizzate alla riorganizzazione aziendale.

In particolare, come da comunicato stampa del 17.10.2025, il Consiglio di Amministrazione della Società ha espresso parere favorevole rispetto alla proposta – formulata dal socio Fortezza Capital Holding S.r.l. (in seguito anche solo “Fortezza”), attualmente titolare di circa il 20% del capitale sociale di Ops Retail – finalizzata al rilancio strategico e industriale del Gruppo e al relativo riposizionamento sul mercato italiano (di seguito anche solo la “Proposta”).

In estrema sintesi, la Proposta prevede:

- i) l'aumento di capitale della Società riservato a Fortezza Capital Holding per un importo di euro 1,5 milioni e il conferimento del marchio "Ops!" da Fortezza in favore della Società;
- ii) l'avviamento di un Piano di sviluppo di negozi dedicati alla vendita dei prodotti telefonici e di *utilities* a marchio Ops!;
- iii) l'accordo per la sottoscrizione di un Prestito Obbligazionario Convertibile garantito fino all'importo di euro 7,5 milioni;
- iv) la dismissione delle attività editoriali, televisive e altre attività correlate;
- v) l'apertura in Italia nei centri urbani e commerciali principali di 48 negozi monomarca "OPS! Mobile" tra il 2025 e il 2030;
- vi) la *partnership* con Pay Store S.r.l., che fornirà prodotti, piattaforme e servizi digitali.

Il 18.11.2025 la Società ha ricevuto una proposta, successivamente modificata il 6.12.2025, nella quale il socio di maggioranza di Ops Retail, VDB S.r.l. (anche solo "VDB"), ha manifestato l'intenzione di acquisire – a fronte dell'accollo del debito che Ops Retail ha nei confronti di Banca di Credito Cooperativo di Roma (di seguito anche solo "BCC"), di complessivi euro 4.829.226,01 alla data del 30.11.2025, e della cessione delle azioni della Società in suo possesso, pari all'incirca a n. 20.331.805 azioni (di seguito anche solo il "Corrispettivo") – le seguenti partecipazioni (nel prosieguo anche solo l'"Operazione"):

- il 100% di Netweek TV S.r.l. (in seguito "Netweek TV"), nata dal conferimento da parte di Ops Retail di Rete 7 S.r.l. e del ramo d'azienda relativo al *business* televisivo (in seguito il "Ramo TV") acquisito mediante la fusione avvenuta nel 2023 tra la Società e Media Group S.r.l.;
- il 100% di Netweek Press S.r.l. (in seguito "Netweek Press"), che ricopre il ruolo di agenzia di stampa per il Gruppo;
- il 16,67% di Telecity 2 S.r.l. (in seguito "Telecity 2");
- il 12,32% di Life 120 Company S.r.l. (in seguito "Life 120" e, unitamente a Netweek TV, Telecity 2, Netweek Press e Life 120 nel prosieguo anche solo le

“Società *Target*”), che ha presentato ricorso per l’ammissione allo strumento del concordato preventivo in continuità indiretta¹.

Il 22 dicembre 2025, VDB ha inviato una nuova proposta, eventualmente alternativa alla precedente, volta a superare le tematiche sollevate dal Comitato Parti Correlate relativamente alle difficoltà a valutare in maniera oggettiva le azioni Netweek che verrebbero utilizzate da VDB a titolo di parziale pagamento della transazione, anche tenuto conto di quanto previsto dagli articoli 132 e 172 del TUF.

In dettaglio la nuova proposta, fermo restando l’acquisto delle seguenti partecipazioni:

- il 100% di Netweek TV S.r.l. (in seguito “Netweek TV”),
- il 100% di Netweek Press S.r.l. (in seguito “Netweek Press”), che ricopre il ruolo di agenzia di stampa per il Gruppo;
- il 16,67% di Telecity 2 S.r.l. (in seguito “Telecity 2”);
- il 12,32% di Life 120 Company S.r.l. (in seguito “Life 120”

prevede:

- l’accollo del debito nei confronti di BCC di Roma per un importo di circa euro 4,8 milioni;
- l’accollo degli interessi passivi di competenza dell’anno 2025 pari a circa euro 270.000 con pagamento previsto per il primo marzo 2026;
- euro 50.000 alla sottoscrizione dell’atto di cessione.

In tal modo, la proposta base ammonta a euro 5.120.000 (il “Corrispettivo Base”). Inoltre, la nuova proposta di VDB prevede i seguenti *earn-out* in funzione del raggiungimento di alcuni *target*, in particolare:

- euro 100.000 nel caso in cui si arrivasse ad un EBITDA 2026 complessivo delle partecipazioni acquisite almeno pari a zero;

¹ Per completezza si rappresenta che Life 120 opera nel settore del benessere, della nutrizione e degli integratori alimentari e, in data 3.11.2025, ha presentato presso il Tribunale ordinario di Roma ricorso per l’accesso alla procedura di concordato preventivo ex art. 84 CCII, con un piano che prevede la continuità indiretta della società per il tramite dell’affitto di un ramo d’azienda sottoscritto con LA Investimenti S.r.l. in data 28.09.2024 ad un corrispettivo mensile di euro 25.000 (IVA inclusa) per la durata di 6 anni.

- euro 400.000 nel caso in cui si arrivasse ad un l'EBITDA 2027 complessivo almeno pari ad euro 3.000.000.

Alla luce di quanto precede, la nuova proposta di VDB prevede un valore minimo dell'Operazione pari ad euro 5.120.000 ed un valore massimo pari ad euro 5.620.000.

In considerazione del fatto che VDB detiene il 32% del capitale sociale di Ops Retail, l'Operazione richiede la preventiva valutazione del Comitato Parti Correlate in capo al Consiglio di Amministrazione della Società (in seguito "CdA"). Pertanto, è stato conferito alla scrivente, in qualità di esperto, un incarico (l'"Incarico") finalizzato alla predisposizione di un parere in merito alla congruità, da un punto di vista finanziario, del Corrispettivo stabilito nell'ambito dell'Operazione (il "Parere").

In considerazione di quanto dianzi evidenziato, il Parere:

- è indirizzato esclusivamente al Consiglio di Amministrazione, nonché al Comitato Parti Correlate;
- è basato sulle assunzioni e su specifiche ipotesi e limitazioni riportate al Capitolo 3;
- contiene la descrizione dei criteri metodologici valutativi adottati;
- si esprime in merito alla congruità, da un punto di vista finanziario, del Corrispettivo dell'Operazione dianzi descritta.

Ai fini del rilascio del Parere, la scrivente conferma di qualificarsi come indipendente, in assenza di: (i) conflitti di interessi e profili di correlazione rispetto all'Operazione; (ii) partecipazioni nel capitale sociale della Società e delle relative società controllate; (iii) relazioni economiche, patrimoniali e finanziarie – attuali e/o intrattenute negli ultimi tre anni – rilevanti con la Società, le società da essa partecipate, nonché con i componenti degli organi di amministrazione e controllo di tali entità, tali da pregiudicarne l'indipendenza.

Prima di entrare nel merito delle stime operate si ritiene opportuno precisare che, al fine di valutare la ragionevolezza del Corrispettivo, è stato ritenuto opportuno confrontare (i) il valore implicito dell'Operazione con (ii) il valore economico delle *Società Target* determinato sulla base delle metodologie che verranno descritte nel prosieguo.

2. Documentazione utilizzata

Nello svolgimento dell’Incarico e nella predisposizione del Parere, la scrivente ha fatto riferimento a informazioni pubblicamente disponibili ritenute rilevanti ai fini dell’applicazione delle varie metodologie valutative selezionate, a documenti, dati ed informazioni forniti dalla Società, anche nel corso di riunioni con il *management* (complessivamente, le “Informazioni”). Nello specifico, tra i documenti più rilevanti forniti dal *management* di Ops Retail (la “Documentazione Rilevante”), si riportano:

- la situazione economica e patrimoniale di Rete 7 al 31.10.2025;
- la situazione economica e patrimoniale di Telecity 2 al 31.10.2025;
- il bilancio di conferimento al 30.09.2025 del Ramo TV;
- la situazione economica e patrimoniale di Netweek Press al 30.06.2025;
- i bilanci di Rete 7 relativi alle annualità 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024;
- il bilancio di Telecity 2 al 31.12.2024;
- il *Business Plan* di Rete 7 per il periodo 2025-2029, utilizzato ai fini di *impairment test* da parte di Ops Retail;
- il *Business Plan* di Telecity 2 per il periodo 2025-2029, utilizzato ai fini di *impairment test* da parte di Ops Retail;
- il *Business Plan* del Ramo TV per il periodo 2025-2028, utilizzato ai fini di *impairment test* da parte di Ops Retail;
- la documentazione presentata in sede di concordato preventivo da Life 120;
- l’estratto di conto corrente dal quale risulta il debito nei confronti di BCC.

Inoltre, nel corso delle sessioni di approfondimento in videoconferenza con il *management* di Ops Retail, sono stati acquisiti chiarimenti sulle metodologie di reportistica contabile, sulle prospettive in ordine all’andamento della Società e al settore di riferimento nonché sui *Business Plan* forniti.

Ancora, la scrivente ha utilizzato ai fini della predisposizione del Parere anche i documenti di pubblico dominio, tra i quali figurano i comunicati stampa della Società.

3. Ipotesi e limitazioni alla base del Parere

Il lavoro svolto e le conclusioni raggiunte nel Parere devono essere interpretati nell'ambito delle seguenti ipotesi e limitazioni:

- l'Incarico è da intendersi conferito da Ops Retail su base volontaria e con esclusivo riferimento alle finalità esposte in premessa;
- nell'esecuzione dell'Incarico la scrivente non ha eseguito alcuna *due diligence* di natura fiscale, finanziaria, commerciale, industriale, legale, previdenziale, ambientale o strategica sui dati forniti dalla Società: ha fatto completo affidamento sulla completezza, accuratezza e veridicità della documentazione e dei dati forniti dal *management* di Ops Retail, sia storici che prospettici, in riferimento all'Operazione e dei dati pubblicamente disponibili; pertanto, pur avendo svolto l'Incarico con diligenza, professionalità e indipendenza di giudizio, non ha proceduto ad alcuna verifica autonoma e indipendente sull'attendibilità di tali informazioni, né a verificare la validità delle assunzioni in base alle quali sono stati elaborati i dati contabili delle Società *Target* e, di conseguenza, non assume alcuna responsabilità né fornisce alcuna garanzia in merito alle informazioni contenute e/o riflesse nel presente Parere;
- la scrivente ha fatto affidamento sul fatto che la documentazione ricevuta riflette con accuratezza, veridicità e completezza eventuali fattori di rischio, tra cui quelli derivanti da diritti di terzi, contenziosi in corso o potenziali, ispezioni da parte di Autorità e che non vi siano fatti o atti precedenti o successivi alla data di riferimento ultima di detta documentazione contabile, che possano far sorgere diritti di terzi, contenziosi o altre conseguenze che abbiano un effetto negativo rilevante sulla situazione economica e/o finanziaria e/o patrimoniale di Ops Retail o delle Società *Target*;
- la scrivente ha assunto la correttezza e la completezza di tutti i dati e delle informazioni forniti dal *management* di Ops Retail anche sulla base di quanto confermato alla scrivente con una *Rep letter*, sottoscritta in data 22.12.2025 dal Rappresentante Legale di Ops Retail. Resta ferma, pertanto, la responsabilità del *management* della Società in ordine alle informazioni fornite e alla correttezza del contenuto della *Rep letter*;

- per Netweek TV, essendo recentemente intervenute le operazioni di conferimento, non si dispone di una situazione economica – patrimoniale aggiornata, pertanto, il relativo valore è stato stimato avuto riguardo alle situazioni economico – patrimoniali delle *legal entity* conferite in Netweek TV (*i.e.* Rete 7 e Ramo TV);
- le date di riferimento delle situazioni economiche e patrimoniali fornite alla scrivente ai fini valutativi sono le seguenti: i) Rete 7: 31.10.2025; ii) Telecity 2: 31.10.2025; iii) Ramo TV: 30.09.2025 (più precisamente, è stato fornito il bilancio di conferimento in formato *excel*); iv) Life 120: 20.05.2025 (nel dettaglio, è stato fornito il Piano di concordato, che presenta tale data di riferimento); v) 30.06.2025 per Netweek Press. Come dichiarato nella Rep Letter, i dati presenti nelle citate situazioni patrimoniali non si discostano significativamente dai valori alla data di riferimento della valutazione (*i.e.* 30.11.2025);
- la Società ha confermato nella *Rep letter* che nel periodo intercorrente tra il 30.11.2025 e la data del Parere non si sono verificati eventi, o fatti tali da modificare in modo significativo il profilo patrimoniale, economico e finanziario di Ops Retail e delle società oggetto di valutazione;
- nell'espletamento dell'Incarico, nella predisposizione del Parere e in tutte le elaborazioni effettuate, la scrivente ha fatto affidamento sul fatto che le proiezioni economico-finanziarie ricevute dalla Società sono state preparate sulla base di assunzioni ragionevoli che riflettono le stime più accurate possibili effettuate dal *management* in relazione allo sviluppo futuro del *business*. L'aleatorietà connessa alla effettiva realizzazione delle ipotesi e delle assunzioni utilizzate nella formulazione delle stesse e di qualsiasi evento futuro, sia per quanto concerne il concretizzarsi dell'accadimento, sia per quanto riguarda la misura e la tempistica della sua manifestazione, potrebbe comportare degli scostamenti tra i valori consuntivi e i valori preventivati anche significativi, anche qualora gli eventi previsti nell'ambito delle assunzioni alla base dei dati previsionali si manifestassero, con conseguenze sui risultati emersi dalle analisi del presente Parere;
- il Parere, elaborato ad uso interno ed esclusivo del Consiglio di Amministrazione, e, in particolare, del Comitato Parti Correlate, è soggetto ai termini e alle condizioni dell'Incarico e pertanto, nessun altro soggetto, diverso dai componenti del Consiglio di Amministrazione, potrà farvi affidamento e ogni giudizio di soggetti terzi – inclusi

i soci e il *management* di Ops Retail – relativo alla valutazione dell'Operazione, rimarrà di esclusiva competenza e responsabilità di tali soggetti terzi;

- il Parere non potrà essere pubblicato o divulgato, in tutto o in parte, a terzi o utilizzato per scopi diversi da quelli indicati nel Parere stesso. Qualsiasi diverso utilizzo dovrà essere preventivamente concordato ed autorizzato per iscritto dalla scrivente, che non assume nessuna responsabilità, diretta e/o indiretta, per danni che possano derivare da un utilizzo improprio e/o da un utilizzo da parte di soggetti diversi dal Consiglio di Amministrazione delle informazioni contenute nel presente Parere;
- il Parere non esprime alcun giudizio o valutazione in merito all'interesse di Ops Retail e dei relativi azionisti all'Operazione. In aggiunta, la scrivente non ha valutato alcun altro aspetto o implicazione dell'Operazione diverso dalla congruità, dal punto di vista finanziario, del Corrispettivo, ivi compresa qualsiasi tematica e/o problematica di natura legale, fiscale, regolamentare o contabile;
- le conclusioni del Parere non costituiscono raccomandazione, sollecitazione o suggerimento circa l'opportunità di effettuare l'Operazione. La scrivente, pertanto, non potrà essere in alcun modo ritenuto responsabile per qualsiasi costo, perdita o danno derivante da un errato utilizzo dei risultati esposti nel presente Parere;
- secondo la migliore prassi valutativa, le valutazioni effettuate ai fini del Parere sono state condotte in ottica c.d. "*stand-alone*", ossia in ipotesi di autonomia operativa delle Società *Target* e non tenendo conto dell'impatto di eventuali sinergie e/o di costi straordinari derivanti dall'Operazione, ovvero gli impatti fiscali, contabili, finanziari e/o operativi dell'Operazione sulle Società *Target*. L'analisi è stata inoltre condotta considerando le Società *Target* in ipotesi di continuità aziendale, senza sostanziali mutamenti di gestione né di struttura aziendale;
- il Parere non costituisce una valutazione rappresentativa di un *impairment test*, in quanto le finalità dello stesso differiscono dalle finalità di un *impairment test* e non sono quindi considerabili come analisi comparabili. Al contempo, la valutazione effettuata differisce da altre stime operate nell'ambito del medesimo Gruppo per operazioni diverse da quella che qui ci occupa e, pertanto, non comparabili;

- nulla di quanto è rappresentato nel Parere può o potrà essere ritenuto garanzia o indicazione dei risultati futuri delle Società *Target*;
- le considerazioni contenute nel Parere sono riferite alle condizioni di mercato, regolamentari ed economiche esistenti applicabili al contesto dell'Operazione e valutabili sino alla data di redazione dello stesso. Ogni evoluzione successiva che dovesse verificarsi in merito alle suddette condizioni, ancorché possa impattare significativamente sulle stime valutative, non comporterà a carico della scrivente alcun obbligo di aggiornare, rivedere o riaffermare il Parere. In particolare, si sottolinea come l'attuale contesto di mercato – caratterizzato da incertezza derivante, tra l'altro, dagli eventi di natura geopolitica in corso – risulti in costante evoluzione e, pertanto, si potrebbero verificare potenziali cambiamenti che potrebbero essere rilevanti e impattare, anche significativamente, sui risultati delle Società *Target* e, pertanto, sulle analisi valutative contenute nel presente Parere;
- le conclusioni esposte nel Parere sono basate sul complesso delle indicazioni e valutazioni in esso contenute; pertanto, nessuna parte del Parere potrà essere considerata, o comunque utilizzata disgiuntamente dal Parere nella sua interezza;

Si precisa che la scrivente opera in qualità di esperto indipendente incaricato esclusivamente di svolgere analisi secondo la migliore prassi professionale per esprimere un giudizio sulla congruità del Corrispettivo dell'Operazione dal punto di vista finanziario; pertanto, è espressamente escluso un qualsiasi potere del sottoscritto di vincolare o condizionare in alcun modo il Consiglio di Amministrazione e/o il Comitato Parti Correlate della Società nelle rispettive decisioni in relazione all'Operazione; inoltre, il Parere si basa sul presupposto che l'Operazione e i termini e le condizioni della stessa vengano valutati dai membri del Comitato Parti Correlate e del Consiglio di Amministrazione della Società in autonomia di giudizio, pur avendo gli stessi facoltà di fare proprie le risultanze del Parere medesimo per i profili di congruità del Corrispettivo.

4. Metodologie valutative, limiti della valutazione e assunzioni sottostanti al Parere

Le valutazioni effettuate nel Parere sono finalizzate a esprimere un giudizio di congruità da un punto di vista finanziario del Corrispettivo, in considerazione del valore del capitale economico attribuibile alle Società *Target*.

Tenuto conto, oltre che delle Informazioni disponibili, della tipologia di Operazione, del settore e del mercato di riferimento in cui operano le Società *Target*, delle caratteristiche specifiche del Gruppo e della tipologia di operatività dello stesso, della miglior prassi valutativa a livello nazionale ed internazionale, i metodi individuati sono i seguenti:

- la metodologia finanziaria basata sui fondamentali (c.d. “*discounted cash flow*”, o “DCF”), che determina il valore del capitale economico attualizzando i flussi di cassa c.d. “*unlevered*” prospettici della società a un dato costo medio ponderato del capitale (c.d. “WACC”), al netto della posizione finanziaria netta e dei c.d. “*debt-like items*”;
- il metodo dei multipli di Borsa (“Multipli di Borsa”), basato sull’analisi delle quotazioni di Borsa di società comparabili, raffrontate a determinati parametri economici attesi delle stesse.

Nel caso di specie, considerata l’impossibilità di individuare sul mercato imprese pienamente comparabili con le Società *Target*, la scrivente ha ritenuto opportuno adottare il metodo del *Discounted Cash Flow* quale criterio valutativo principale, affiancandovi il metodo dei Multipli di Borsa esclusivamente a fini di verifica e coerenza dei risultati, in quanto il multiplo utilizzato è stato assunto pari al valore medio di settore, nella consapevolezza dei limiti informativi e applicativi derivanti dall’assenza di comparabili specifici.

In tale prospettiva, al DCF è stato assegnato un carattere prevalente sull’altra metodologia; ciononostante, l’utilizzo di una pluralità di metodi consente di confrontare i risultati ottenuti dai singoli metodi, incrementando così la significatività e la solidità dei risultati finali.

Giova in ogni caso precisare che per Netweek Press la scrivente ha ritenuto opportuno stimare il valore economico della partecipazione con il metodo patrimoniale semplice ove il patrimonio netto rettificato è stato fatto pari a quello contabile alla data di riferimento della situazione patrimoniale².

² Netweek Press è una società per la quale il *management* aziendale non ha allo stato individuato un processo di sviluppo e che negli ultimi esercizi ha registrato risultati economici negativi.

Nell'applicazione dei suddetti metodi sono state considerate le caratteristiche e i limiti impliciti in ciascuno di essi, come successivamente rappresentati e sulla base della prassi valutativa professionale normalmente seguita nel settore.

Le analisi valutative e le conclusioni alle quali è giunto la scrivente devono essere interpretate considerando in particolare i seguenti aspetti riscontrati nell'ambito dell'Incarico:

- la metodologia di valutazione basata sul DCF è influenzata dai seguenti fattori: i) le ipotesi relative al tasso di attualizzazione (*Weighted Average Cost of Capital*, WACC), utilizzate nell'ambito dell'applicazione della metodologia di valutazione tramite attualizzazione dei flussi di cassa prospettici, presentano per loro natura elementi di soggettività che possono avere un impatto significativo sulle valutazioni, in particolare, nel contesto dell'attuale scenario macroeconomico caratterizzato da elevata incertezza e repentino mutamento; ii) i *Business Plan* delle Società *Target* forniti dal *management* e approvati dal Consiglio di Amministrazione nell'ambito degli *impairment test* presentano i comuni profili di incertezza e indeterminatezza connessi a qualsiasi proiezione; iii) il *Terminal Value*, le cui ipotesi presentano elementi di soggettività che possono avere un impatto significativo sulle valutazioni;
- la metodologia di valutazione basata su Multipli di Borsa, nel caso che qui ci occupa, risente della mancanza di imprese comparabili, in ragione della quale il valore del multiplo è stato assimilato a quello medio di settore. In particolare, è stato fatto riferimento al multiplo EV/EBIT in virtù della tipologia di *business*;
- ulteriori fattori possono influenzare il valore della Società, quali, tra gli altri, cambiamenti: i) nei tassi di interesse prevalenti; ii) negli attuali mercati dei capitali; iii) nelle condizioni finanziarie, attività o prospettive delle Società *Target*.

Occorre pertanto ribadire che, qualora, successivamente alla data di emissione del Parere, si manifestino modifiche rispetto a quanto sopra ipotizzato, le conclusioni ivi raggiunte potrebbero modificarsi anche in maniera significativa. La scrivente, come indicato, non assume né avrà alcun onere o impegno ad aggiornare o a rivedere il Parere o a riconfermare le proprie conclusioni.

5. Il percorso valutativo condotto e la congruità del Corrispettivo

Nel prosieguo si riportano i risultati ottenuti mediante le metodologie valutative utilizzate; queste ultime non devono essere considerate singolarmente, bensì interpretate come parte inscindibile di un processo di valutazione unico.

Metodo del *Discounted Cash Flow*

Quale principale metodologia per la valutazione è stata scelta quella del *Discounted Cash Flow* (DCF) essendo basata su un modello finanziario che riproduce con approssimazione adeguata le dinamiche reddituali e finanziarie - pone l'enfasi sulla capacità prospettica di un'azienda di generare flussi di cassa nel medio-lungo termine, tenendo conto di investimenti in capitale circolante e in beni strumentali e ha il vantaggio di presentare in modo analitico gli indicatori di *performance* dell'azienda e i fattori di mercato che hanno influenza sul valore.

L'applicazione del metodo DCF comporta innanzitutto la stima del valore delle attività operative in funzionamento in un ambiente competitivo (*Enterprise Value*), che è stata effettuata dalla scrivente sulla base dei seguenti elementi:

- i *Business Plan* elaborati per ciascuna delle Società *Target*;
- un orizzonte temporale di previsione esplicita coerente con i dati prospettici forniti;
- il costo medio ponderato del capitale ("WACC")³;
- il tasso di crescita di lungo periodo ("g") pari a zero;
- ai fini della determinazione di un appropriato intervallo di valori, è stato ritenuto opportuno considerare variazioni di ± 50 bps del tasso di attualizzazione (WACC) e del tasso di crescita di lungo periodo (g).

In particolare, la scrivente, al fine di determinare l' *Enterprise Value*, ha: i) attualizzato al costo medio ponderato del capitale (WACC), la somma algebrica dei flussi di cassa operativi annui disponibili attesi (*Free cash flow from operations*, FCFO)

³ Il WACC è stato calcolato sulla base della formula finanziaria che considera come parametri il costo del debito (calcolato sulla base dei dati medi del settore), il costo dell'*equity* (calcolato sulla base dell'usuale formula del *Capital Asset Pricing Model*) e la struttura finanziaria della Società parametrata a quella media del settore "*Broadcasting*". Inoltre, si è tenuto conto di un *Size premium* dell'1% e di un *Execution Risk* dell'1,5%. In particolare, il tasso è risultato pari al 11,12%.

nell'orizzonte temporale di proiezione esplicita; ii) sommato algebricamente il cosiddetto *Terminal Value*, cioè il valore presumibile dell'azienda in continuità successivamente all'ultimo anno di proiezione esplicita, calcolato sulla base di un FCFO terminale normalizzato.

Successivamente, è stato stimato il valore disponibile per gli azionisti (*Equity Value*) sommando algebricamente all'*Enterprise Value* il valore della posizione finanziaria netta, ovvero sottraendo il valore dell'indebitamento verso finanziatori al netto della liquidità, o sommando la liquidità disponibile al netto dei debiti finanziari.

Metodo dei Multipli di Mercato

Il metodo dei Multipli di Mercato è basato sull'analisi delle quotazioni di Borsa di un campione di società comparabili a quella oggetto di valutazione. Per l'applicazione del criterio si calcolano una serie di rapporti (c.d. "multipli", o "moltiplicatori") - riferiti al campione di aziende comparabili selezionate - fra il valore di Borsa ed alcuni parametri significativi selezionati.

L'applicazione del metodo dei Multipli di Mercato si articola nelle seguenti fasi: i) selezione del campione di riferimento; ii) determinazione dell'intervallo temporale di riferimento per le quotazioni di Borsa; iii) identificazione dei rapporti fondamentali ritenuti significativi per il settore oggetto di analisi, e; iv) determinazione dei multipli di mercato per le società incluse nel campione e conseguente determinazione del valore teorico attribuibile alle Società *Target* applicando tali rapporti, eventualmente aggiustati, ai parametri selezionati delle Società *Target*.

Come è stato indicato, in mancanza di un campione di imprese strettamente comparabili la scrivente ha fatto riferimento al moltiplicatore EV/EBIT fatto pari a quello medio del settore di riferimento ("*Broadcasting*") desumibile dalla banca dati *online* riferibile al Prof. Aswath Damodaran⁴.

⁴ <https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>. In linea con quanto effettuato nel metodo principale, sono stati apportati i correttivi a titolo di *size premium* ed *execution risk*.

5.1 Sintesi dei risultati con il metodo dei DCF e per un'impresa con il metodo patrimoniale

I risultati delle analisi condotte con riferimento al valore economico delle partecipazioni nelle Società *Target* alla data del 30.11.2025 hanno permesso di determinare un *range* di valori, stimato applicando il metodo DCF basato sui flussi *unlevered*, compreso tra euro 4.837.263 ed euro 5.371.882 (di seguito anche solo “*range* di stima”) come rappresentato di seguito (importi in euro):

Tabella 1: Valore economico delle partecipazioni al 30.11.2025

| Società | Valore Minimo | Valore Puntuale | Valore Massimo |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Netweek TV S.r.l. | 4.423.793 | 4.555.958 | 4.831.890 |
| Telecity 2 S.r.l. ⁵ | 376.534 | 418.968 | 503.058 |
| Life 120 Company S.r.l. ⁶ | - | - | - |
| Netweek Press S.r.l. ⁷ | 36.935 | 36.935 | 36.935 |
| Valore economico delle Società Target | 4.837.263 | 5.011.861 | 5.371.882 |

5.2 Sintesi dei risultati con il metodo dei Multipli di Borsa e per un'impresa con il metodo patrimoniale

I risultati delle analisi condotte con riferimento al valore economico delle partecipazioni nelle Società *Target* alla data del 30.11.2025 hanno permesso di determinare un valore, stimato applicando il metodo di Multipli di Borsa basato sul moltiplicatore EV/EBIT e assumendo quale grandezza aziendale l'EBIT desumibile dai piani previsionali⁸, pari a euro 5.345.898 che, pertanto, conferma le risultanze del metodo principale. In dettaglio:

⁵ Ai fini della stima di Telecity 2, alla luce della misura della quota partecipativa, si è tenuto conto di uno sconto minoranza del 30% anche nel metodo dei multipli.

⁶ In considerazione del fatto che la società ha presentato presso il Tribunale di Roma istanza per accesso allo strumento del concordato preventivo, la scrivente nella stima ha tenuto conto delle indicazioni fornite dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili nel documento “Valutazione aziende in crisi: criticità e spunti di riflessione” anche considerando lo stato attuale dell'impresa, la circostanza che la procedura concordataria è stata avviata solo a novembre 2025 e l'entità della quota partecipativa.

⁷ Valore risultante dall'impiego del metodo patrimoniale semplice ove il valore del patrimonio netto rettificato è stato fatto pari a quello contabile al 30.6.2025.

⁸ Invero, per Netweek Press il valore con tale metodo diretto è pari a zero, in quanto il *management* aziendale ha comunicato che i dati economici futuri saranno negativi, in linea con il recente passato. Per Life 120 valgono le ragioni già esposte rispetto allo stato di crisi della società.

Tabella 2: Valore economico delle partecipazioni al 30.11.2025

| Società | Valore |
|--|------------------|
| Netweek TV S.r.l. | 4.854.513 |
| Telecity 2 S.r.l. | 491.386 |
| Life 120 Company S.r.l. | - |
| Netweek Press S.r.l. | - |
| Valore economico delle Società Target | 5.345.898 |

Alla luce delle considerazioni effettuate, tenuto conto degli obiettivi del presente incarico e delle ipotesi e limitazioni menzionate nel Parere e:

- i. del valore del pacchetto azionario pari al 32% del capitale sociale di Ops Retail al 30.11.2025, pari a euro 772.609 prendendo quale riferimento il prezzo del titolo azionario alla data del 28.11.2025 (ultimo giorno del mese di contrattazione);
- ii. dell'importo del debito nei confronti di BCC alla data del 30.11.2025, pari a 4.829.226,01;

il Corrispettivo previsto per l'Operazione, tenuto conto della proposta di VDB del 22.12.2025, compreso in un *range* di valori che va da un minimo di euro 5.120.000 ad un massimo di euro 5.620.000, sia congruo in quanto compreso (relativamente al limite inferiore) tra il valore puntuale stimato e il valore massimo del *range* di stima, collocandosi, nell'ipotesi di corrispettivo massimo, anche al di sopra del limite superiore del *range* di stima individuato.

6. Conclusioni

In considerazione di quanto riportato in premessa, dei dati e delle informazioni ricevute, sulla cui elaborazione si basa il Parere, delle analisi svolte, delle metodologie di valutazione applicate considerandone le relative criticità, nonché delle finalità per le quali l'Incarico è stato conferito e delle considerazioni e limitazioni evidenziate, la scrivente ritiene che, alla data odierna, il Corrispettivo previsto per l'Operazione, tenuto conto della proposta del 22.12.2025, sia congruo da un punto di vista finanziario.

Ringraziando per la fiducia accordatami, colgo l'occasione per porgere i migliori saluti.

Francesca Ventimiglia
