

INVESTIMENTI SPA
VIA PORTUENSE, 1645-1647
00148 ROMA

Capitale sociale € 280.773.207

Codice Fiscale 05554271006 Partita Iva 05554271006

Camera di Commercio di Roma

Numero di R.E.A.: 898520

BILANCIO AL 31/12/12

Stato patrimoniale attivo	31/12/2012	31/12/2011
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
<i>I. Immateriali</i>		
1 Costi impianto e ampliamento	3.166	6.332
2 Costi ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0	0
3 Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	0	0
4 Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	36.697	36.697
5 Avviamento	0	0
6 Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7 Altre	4.662.192	4.790.230
	<u>4.702.054</u>	<u>4.833.258</u>
<i>II. Materiali</i>		
1 Terreni e fabbricati	358.951.249	363.558.143
2 Impianti e macchinario	18.471.617	22.445.230
3 Attrezzature industriali e commerciali	12.678	12.678
4 Altri beni	516.212	521.471
5 Immobilizzazioni in corso e acconti	0	27.000
	<u>377.951.756</u>	<u>386.564.523</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a imprese controllate	10.000.000	20.766.487
b imprese collegate	0	0
d altre imprese	5.165	5.165
2) Crediti	144.000	144.000
a verso imprese controllate		
b Verso altri	4.647	21.496
3) Altri titoli	0	0
4) Azione proprie indicaz. Valore nominale	0	0
	<u>10.153.812</u>	<u>20.937.147</u>
Totale immobilizzazioni	<u>392.807.622</u>	<u>412.334.928</u>

C) Attivo Circolante*I. Rimanenze*

1) Materie prime, sussidiarie e consumo	0	0
2) Prodotti in corso lavoraz. e semilavorati	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Prodotti finiti e merci	0	0
5) Acconti	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

II. Crediti

1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	675.918	327.893
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	31.484.408	19.217.348
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi	0	0
4) Verso imprese controllanti		
- entro 12 mesi	0	0
4bis) Tributari		
- entro 12 mesi	1.041.446	1.869.378
4ter) Imposte anticipate		
- oltre 12 mesi	9.161.208	7.589.222
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	26.095	31.188
	<u>42.389.076</u>	<u>29.035.028</u>

III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) Partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) Partecipazioni in imprese controllanti	0	0
4) Altre partecipazioni	0	0
5) Azione proprie indicaz. Valore nominale	0	0
6) Altri titoli	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

IV. Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali	11.127.358	23.680.824
2) assegni	0	0
3) Denaro e valori in cassa	732	495
	<u>11.128.091</u>	<u>23.681.319</u>

Totale attivo circolante**53.517.166 52.716.347****D) Ratei e risconti**

1) Ratei attivi	0	0
2) Risconti attivi	2.317	5.034
3) disaggio su prestiti	0	0
	<u>2.317</u>	<u>5.034</u>

Totale attivo**446.327.105 465.056.309****Stato patrimoniale passivo****31/12/2012 31/12/2011**

A) Patrimonio netto		
I. Capitale	280.773.207	280.773.207
II. Riserva da soprapprezzo azioni	0	0
III. Riserve di rivalutazione	62.070.864	62.070.864
IV. Riserva legale	0	0
V. Riserve statutarie	0	0
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII. Altre riserve	0	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	-73.012.423	-51.258.973
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	<u>-32.737.416</u>	<u>-21.753.450</u>
Totale patrimonio netto	237.094.232	269.831.648
B) Fondi per rischi ed oneri		
1) Per trattamento di quiescenza, ecc.	0	0
2) Per imposte	17.450.610	17.522.067
3) Per altri	<u>16.830.949</u>	<u>80.840</u>
Totale fondi per rischi e oneri	34.281.559	17.602.907
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
1) T.F.R. di lavoro subordinato	<u>261.836</u>	<u>226.665</u>
Totale trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	261.836	226.665
D) Debiti		
1) Obbligazioni	0	0
2) Obbligazioni convertibili	0	0
3) Debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) Debiti verso Banche	173.715.125	176.194.776
- entro 12 mesi	2.484.651	4.969.302
- oltre 12 mesi	171.230.474	171.225.474
5) Debiti verso altri finanziatori		
6) Acconti	1.199	1.199
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	287.683	342.189
8) Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) Debiti verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	390.398	501.739
10) Debiti verso imprese collegate	0	0
11) Debiti verso controllanti	0	0
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	108.444	170.576
13) Debiti verso Istituti Previdenziali		
- entro 12 mesi	31.172	36.048
14) Altri Debiti		
- entro 12 mesi	<u>155.405</u>	<u>148.509</u>
Totale debiti	174.689.426	177.395.036
E) Ratei e risconti		
1) Ratei Passivi	52	52
2) Risconti Passivi	0	0
3) Aggio su prestiti	<u>0</u>	<u>0</u>
	52	52
Totale passivo	446.327.105	465.056.309

Conti d'ordine	31/12/2012	31/12/2010
1) Impegni prestatì	0	0
2) Garanzie ricevute	0	0
3) Beni propri in conto godimento	176.775	176.775
4) Rischi e impegni assunti	0	0
Totale conti d'ordine	<u>176.775</u>	<u>176.775</u>
Conto Economico	<u>31/12/2012</u>	31/12/2011
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.866.922	12.794.122
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) Variaz. dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Incrementi immobilizz. per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi	264.330	230.965
Totale valore della produzione	<u>13.131.252</u>	<u>13.025.087</u>
B) COSTI DI PRODUZIONE		
6) <i>Materie prime, sussid, consumo e di merci</i>	11.825	15.844
7) <i>Per servizi</i>	788.006	979.791
8) <i>Per godimentodi beni di terzi</i>	9.251	12.803
9) <i>Per personale</i>	584.188	586.362
a) salari e stipendi	410.091	412.091
b) oneri sociali	138.103	138.281
c) trattamento di fine rapporto	35.994	35.991
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>	9.122.661	9.613.034
a) Ammortamento immobilizz. immateriali	131.204	652.298
b) Ammortamento immobilizz.materiali	8.991.457	8.960.736
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni crediti (compresi nell'attivo e liquid.)	0	0
11) <i>Variaz. rimanenze mat.prime, suss.consum.</i>	0	0
12) <i>Accantonamento per rischi</i>	0	0
13) <i>Altri accantonamenti</i>	0	0
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	228.343	162.651
Totale costi della produzione	<u>10.744.275</u>	<u>11.370.485</u>
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	2.386.977	1.654.602
C) Proventi e oneri finanziari		
15) <i>Proventi da partecipazioni</i>	0	0
16) <i>Altri proventi finanziari</i>	372.591	263.890
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobiliz diversi da partec.	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circol. diversi da partec.	0	0
d) proventi diversi	372.591	263.890
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari</i>	8.458.186	6.059.011
17bis <i>Utili e perdite su cambi</i>	0	0
Totale proventi e oneri finanziari	<u>-8.085.595</u>	<u>-5.795.121</u>

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) <i>Rivalutazioni</i>	0	0
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizz. Finanziarie non costit. partecipaz.	0	0
c) di titoli iscritti attivo circolante non costit. partecipaz	0	0
	0	0
19) <i>Svalutazioni</i>	28.470.196	18.542.127
a) di partecipazioni	28.470.196	18.542.127
b) di immobilizz. Finanziarie non costit. partecipaz.	0	0
c) di titoli iscritti attivo circolante non costit. partecipaz	0	0
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	-28.470.196	-18.542.127
E) Proventi e oneri straordinari		
20) <i>Proventi</i>	0	0
21) <i>Oneri</i>	0	0
Totale delle partite straordinarie	0	0
RISULTATO PRIME DELLE IMPOSTE	-34.168.814	-22.682.647
22) <i>Imposte sul reddito dell'esercizio</i>		
a) Imposte correnti	212.045	275.927
b) Imposte differite	-71.457	-147.433
c) Imposte anticipate	-1.571.986	1.057.691
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-32.737.416	-21.753.450

INVESTIMENTI S.p.A.

VIA PORTUENSE 1645-1647 00148 ROMA

CAPITALE SOCIALE € 280.773.207

Codice Fiscale 05554271006 Partita Iva 05554271006

Camera di Commercio di Roma

Numero di R.E.A.: 898520

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31.12.2012

Premessa

Il bilancio al 31 dicembre 2012 è stato redatto in ottemperanza alle norme del codice civile, interpretate ed integrate dai principi contabili dell'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Nel corso dell'esercizio, oggetto del presente commento, non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423 c.c., comma 4.

I criteri di valutazione più significativi adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2012, nonché il contenuto e le variazioni delle singole voci dello stesso, sono esposti qui di seguito.

Criteri di formazione

Il Bilancio di esercizio, che è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, nonché dalla Nota Integrativa e relativi allegati, corredato dalla relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, è stato redatto in conformità agli artt. 2423 e seguenti del codice civile ed al D.Lgs. 127/1991.

La Nota Integrativa ha la funzione di illustrare i dati esposti negli schemi di bilancio, mediante analisi, integrazioni e sviluppo degli stessi. Essa comprende le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c. e dalle altre disposizioni del D.Lgs. 127/1991 e successive modifiche, nonché le informazioni complementari considerate necessarie per una rappresentazione esauriente, oltre che veritiera e corretta, della situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società.

Gli importi dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono espressi in unità di €, senza cifre decimali, come previsto dalla normativa vigente. Gli importi della Nota Integrativa sono espressi in unità di €.

La Società ha redatto il Bilancio consolidato di gruppo ricorrendo i requisiti previsti dalla legge vigente.

Le informazioni relative all'attività della Società e ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio sono state illustrate nella Relazione sulla gestione della Società.

Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono redatti secondo gli schemi obbligatori previsti dal codice civile, nella versione successiva alle modifiche

apportate dal D. Lgs. 17 gennaio 2003 n. 6, procedendo, ove necessario, ad una opportuna riclassificazione dei dati contenuti nello schema di bilancio dell'esercizio precedente ai sensi dell'art. 2423-ter, comma 5.

Il Bilancio è sottoposto a revisione contabile da parte della Reconta Ernst & Young S.p.A.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati per la redazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 non sono stati modificati rispetto a quelli utilizzati nella formazione del bilancio del precedente esercizio.

La valutazione delle poste di bilancio è stata fatta ispirandosi ai postulati di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo.

L'attivazione del postulato di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste per evitare compensi di partite, mentre l'attivazione del postulato di competenza ha comportato la non iscrizione di profitti non realizzati.

Gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico sono stati modificati per recepire le novità introdotte dal D.Lgs. 17 gennaio 2003, n. 6 – Riforma organica della disciplina delle società di capitali e società cooperative (c.d. Riforma Vietti). Nell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano richiesto, ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale della società e del risultato economico, di derogare al principio di continuità di applicazione dei criteri di valutazione previsti dal codice civile né alle altre disposizioni in materia di bilancio.

Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni materiali e immateriali sono state sistematicamente ammortizzate tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione.

Immobilizzazioni Immateriali

Sono valutate al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli eventuali oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente a quote costanti per il periodo della loro prevista utilità futura.

Sono esposte al netto degli ammortamenti, che vengono direttamente imputati alle singole voci.

I costi di impianto e ampliamento, di ricerca sviluppo e pubblicità sono stati iscritti nell'attivo in funzione della loro utilità pluriennale con il consenso del Collegio Sindacale.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

I costi di impianto e di ampliamento, i costi di ricerca e sviluppo sono ammortizzati in cinque esercizi.

Le licenze per l'utilizzo dei programmi sono iscritte in bilancio al costo di acquisizione e sono ammortizzate a quote costanti in tre anni in considerazione dell'elevata obsolescenza tecnologica.

I costi di avviamento e le altre immobilizzazioni immateriali sono ammortizzati in dieci esercizi, in quanto le osservazioni di mercato riguardanti lo specifico settore di appartenenza della Società fanno ritenere congrua questa durata.

Immobilizzazioni Materiali

Sono iscritte al costo storico di acquisto espresso in valuta avente corso legale o, per quelle auto-prodotte al costo di produzione, al netto dell'ammortamento dell'anno ed incrementate dei costi accessori imputabili alle stesse (punto 1° dell'art. 2426 CC).

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Ai sensi dell'art. 2427 cc, si segnala che sono state effettuate le seguenti rivalutazioni:

- rivalutazione volontaria ai fini civilistici e fiscali del complesso immobiliare di Via C. Colombo, effettuata ai sensi e per gli effetti della legge n. 266 del 2005 in sede di redazione del bilancio dell'esercizio 2005;
- rivalutazione, ai soli fini civilistici, del complesso immobiliare di Via C. Colombo (in coerenza con una perizia indipendente che espone il valore di mercato dello stesso) ai sensi di quanto disposto dall'art. 15 del D.L. 185/2008 che ha consentito alle società di adeguare nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2008 il valore degli immobili.

Le quote di ammortamento, di seguito riportate nello schema, imputate al Conto Economico, sono state calcolate secondo l'utilizzo, la destinazione e la durata economico - tecnica dei cespiti sulla base del criterio di ammortamento rappresentato dalle seguenti aliquote ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

Descrizione	Vita economica residua	Aliquota
Compendio immobiliare Vecchio Polo	25 anni	4%
Compendio immobiliare Nuovo Polo	50 anni	2%
Impianti audio video	4 anni	25%
Impianti generici	10 anni	10%
Impianti telefonici	5 anni	20%
Attrezzature fieristiche	3,7 anni	27%
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	8,3 anni	12%
Macchine d'ufficio elettroniche e apparati	5 anni	20%

L'ammortamento dei cespiti relativi al Vecchio Polo Fieristico viene calcolato soltanto sui padiglioni ancora in uso alla data del 31 dicembre 2012. Si tratta, più nello specifico, del Padiglione numero 40 concesso in locazione al Ministero degli Interni per il Museo delle Auto Storiche della Polizia di Stato.

Relativamente al compendio immobiliare Nuovo Polo e ai relativi impianti si è stimata una vita utile e una conseguente aliquota di ammortamento in linea con le indicazioni del DM 31/12/1988. Si precisa che nell'esercizio 2008, sulla base di una valutazione tecnica della durata utile delle opere realizzate, sono stati oggetto di modifica le aliquote di ammortamento del "Compendio immobiliare Nuovo Polo" e degli "Impianti generici". La valutazione ha tenuto conto delle caratteristiche tecniche adottate, dei materiali impiegati nella costruzione, della

corretta gestione delle opere da parte di Fiera Roma S.r.l. mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti e programmati e infine dei fattori legati al contesto ambientale dell'opera e alla destinazione d'uso dei terreni. In base alla suddetta valutazione si è stimata in 50 anni la vita utile del "Compendio Nuovo Polo" e in 10 anni la vita utile degli "Impianti generici".

Immobilizzazioni Finanziarie

Sono valutate ai sensi del disposto dell'art. 2426 del C.C.

Le partecipazioni delle immobilizzazioni finanziarie in "imprese controllate", "imprese collegate" ed "altre imprese" sono iscritte al costo di acquisizione o di sottoscrizione. Il valore di carico delle partecipazioni, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, è allineato all'eventuale minor valore desumibile da ragionevoli aspettative di utilità e di recuperabilità negli esercizi futuri e in ipotesi di continuità aziendale. In presenza di perdite durevoli il valore di iscrizione di dette partecipazioni è rettificato mediante apposite svalutazioni; le perdite di valore eccedenti i corrispondenti valori di carico, laddove vi sia l'obbligo o l'intenzione di coprirle, sono iscritte tra i "fondi per rischi e oneri".

Le svalutazioni di partecipazioni (sia delle immobilizzazioni finanziarie, sia dell'attivo circolante) non sono mantenute nei successivi esercizi qualora vengano meno i presupposti che le hanno determinate.

In ottemperanza al disposto del punto 5 dell'art. 2427 del C.C. il Consiglio di amministrazione segnala che la società, al 31 dicembre 2012, deteneva le seguenti partecipazioni:

Società controllate

Denominazione sociale	Sede legale	Capitale sociale	Quota posseduta	Valore al 31/12/2012
Fiera Roma srl (*)	Roma	1.000.000	100%	10.000.000

(*) = iscritta tra le Immobilizzazioni finanziarie

Altre partecipazioni

Denominazione sociale	Sede legale	Capitale sociale	Quota posseduta	Valore al 31/12/2012
Fond.ne Acc.Naz. Santa Cecilia	Roma	20.658	25%	5.165

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo e non sono presenti in bilancio crediti in valute diverse dall'€.

I crediti sono tutti in ambito nazionale, e la società non vanta crediti in valuta, né crediti di durata residua superiore ai 12 mesi e ai 5 anni.

La società non ha crediti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo di rivendita a termine per l'acquirente.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

I debiti sono tutti in ambito nazionale, e la società non ha debiti in valuta. La società non ha debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo di rivendita a termine per l'acquirente.

I debiti con scadenza oltre l'esercizio o oltre i cinque anni sono dettagliatamente descritti.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono determinati in base alla competenza dei costi e dei ricavi cui si riferiscono ed iscritti in bilancio nel rispetto del disposto del 6° comma dell'art. 2424 bis C.C.. Si precisa che non esistono ratei o risconti di durata superiore ai cinque anni.

Fondi per rischi ed oneri

Riguardano principalmente stanziamenti per rischi ed oneri destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli impegni assunti e degli elementi a disposizione.

Trattamento di fine rapporto

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di lavoro avente carattere continuativo. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a

favore dei dipendenti al 31 dicembre 2006 gravate dalla relativa rivalutazione monetaria al netto di eventuali acconti erogati.

La quota TFR maturata successivamente al 31 dicembre 2006, in ottemperanza alla nuova normativa relativa alla previdenza integrativa, è stata destinata, nel rispetto delle scelte implicite ed esplicite operate da ciascun dipendente, ai vari fondi di previdenza integrativa o all'apposito fondo di tesoreria istituito presso l'INPS. Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di lavoro avente carattere continuativo. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti al 31 dicembre 2012 gravate dalla relativa rivalutazione monetaria al netto di eventuali acconti erogati.

Conti d'ordine

Evidenziano i valori relativi agli impegni assunti, le garanzie ricevute e prestate nonché dei beni dati o ricevuti in deposito a vario titolo nei confronti di terzi e sono esposti al valore nominale.

Ricavi e Costi

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza, con rilevazione dei relativi ratei e risconti, al netto di eventuali resi, sconti e abbuoni. Non si riporta la ripartizione dei ricavi per aree geografiche, prevista al punto 10 dall'articolo 2427 del C.C. , in quanto i ricavi risultano interamente conseguiti presso il territorio italiano.

Imposte sul reddito

Le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale e sono esposte al netto degli acconti versati e delle ritenute subite nella voce "debiti tributari" nel caso risulti un debito netto e nella voce "crediti verso altri" nel caso risulti un credito netto.

Le imposte differite, attive o passive, sono iscritte in bilancio secondo il principio OIC n. 25. L'ammontare delle imposte differite è determinato sulle differenze temporanee tra i valori dell'attivo e del passivo determinati secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori determinati ai fini fiscali.

Le imposte anticipate, incluso il beneficio derivante dal riporto a nuovo di perdite fiscali, sono iscritte nella specifica voce dell'attivo circolante. Il beneficio fiscale relativo al riporto a nuovo di perdite fiscali è rilevato quando esiste la ragionevole aspettativa di realizzarlo.

Eventuali variazioni di stima (comprese le variazioni di aliquota) vengono allocate tra le imposte a carico dell'esercizio.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

Il saldo della voce al 31 dicembre 2012 è pari a zero perché non c'è stata alcuna movimentazione:

Soci Investimenti S.p.A.	Capitale sociale al 23/09/2005	Aumento di capitale deliberato il 23/09/2005	Sottoscritto 2005	Sottoscritto 2006	Versamenti 2006	Versamenti 2008	Versamenti 2009	Versamenti 2010	Versamenti 2011	Crediti verso soci al 31/12/2012
CCIAA Roma	62.211.567	42.650.507	42.650.507	-	42.650.507	-	-	49.498.634	9.999.504	-
Comuna di Roma	36.249.626	24.851.574	24.851.574	-	19.384.228	-	5.467.346	-	-	-
Regione Lazio	16.323.435	11.190.955	-	11.190.955	11.190.955	-	-	-	-	-
Sviluppo Lazio	16.323.435	11.190.955	11.190.955	-	8.728.945	2.462.010	-	-	-	-
Provincia di Roma	108.455	74.369	-	74.369	74.369	-	-	-	-	-
Aziende Promozione Turistica Roma	43.382	29.954	29.954	-	29.954	-	-	-	-	-
Unione Industriali di Roma	10.845	7.230	7.230	-	5.640	1.591	-	-	-	-
Unione Prov. Le Agricoltori di Roma	8.780	6.197	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	131.279.524	90.001.742	78.730.220	11.265.324	82.064.897	2.463.601	5.467.346	49.498.634	9.999.503	-

Con atto del Notaio Dr. Paolo Silvestro del 19 dicembre 2012 rep. n. 95443, racc. n. 24081, la società Investimenti SpA ha deliberato un aumento di capitale sociale, scindibile, per € 17.085.570,12 con emissione, alla pari, di nuove azioni a favore degli azionisti, da liberarsi mediante conferimenti di denaro.

Da tale atto emerge che il socio Camera di Commercio di Roma ha proposto un finanziamento che non renderebbe più necessario il predetto aumento di capitale, che è stato quindi annullato.

La compagine sociale al 31 Dicembre 2012 risulta essere, quindi, invariata rispetto all'esercizio precedente:

AZIONISTI	Azioni emesse	Azioni sottoscritte	Totale	%
CCIAA Roma	318.250	318.250	164.360.213	58,538%
Comune Roma	118.310	118.310	61.101.200	21,762%
Regione Lazio	53.276	53.276	27.514.390	9,800%
Sviluppo Lazio	53.276	53.276	27.514.390	9,800%
Provincia Roma	354	354	182.823	0,065%
Az. Prom. Turismo di Roma	142	142	73.336	0,026%
Unione Prov. Industriali di Roma	35	35	18.076	0,006%
Unione Prov. Agricoltori di Roma	17	17	8.780	0,003%
Totale	543.660	543.660	280.773.207	100,000%

B) IMMOBILIZZAZIONI

Come disposto dal punto 2 e dal punto 3 dell'art. 2427 C.C. per le immobilizzazioni si è provveduto ad indicare i movimenti delle immobilizzazioni intervenute nell'esercizio e la composizione delle voci, nonché le ragioni della loro iscrizione e i rispettivi criteri di ammortamento.

I – Immobilizzazioni immateriali

DESCRIZIONE	Saldo al 31/12/2011			Movimenti dell'anno					Saldo al 31/12/2012		
	Costo	F.do Amm.to	Valore a bilancio	Acquisti	Decrementi	Riclassifiche	Amm.to	Totale	Costo	F.do Amm.to	Valore a bilancio
Costi impianto e ampliamento	525.069	518.737	6.332	0	0	0	3.166	(3.166)	525.069	521.903	3.166
Costi ricerca, sviluppo e pubblicità	1.962.620	1.962.620	0	0	0	0	0	0	1.962.620	1.962.620	0
Concess., licenze, marchi e diritti	76.121	39.425	36.697	0	0	0	0	0	76.121	39.425	36.697
Avviamento	2.083.856	2.083.856	0	0	0	0	0	0	2.083.856	2.083.856	0
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre immobilizzazioni	6.630.987	1.840.757	4.790.230	0	0	0	128.038	(128.038)	6.630.987	1.969.795	4.662.192
TOTALE	11.278.653	6.445.394	4.833.260	0	0	0	131.204	(131.204)	11.278.653	6.576.598	4.702.054

1. Costi di impianto e ampliamento

La voce, che ammonta a € 3.166 non ha avuto incrementi nel corso dell'anno 2012 e si è decrementata solo per il valore della quota annua di ammortamento pari a € 3.166.

Tale voce è composta in massima parte dai costi sostenuti e capitalizzati negli anni precedenti al 2008 relativamente a:

- spese notarili per gli aumenti del capitale sociale e per le modifiche allo statuto societario;
- costi per ridefinizione dello statuto in funzione della nuova struttura della proprietà, il coordinamento per lo spostamento da un punto di vista contrattuale nel nuovo polo fieristico oltre allo sviluppo dei progetti societari e di pianificazione strategico finanziaria del gruppo Investimenti S.p.A.

L'ammortamento è calcolato su un periodo di 5 anni.

2. Costi di ricerca sviluppo e di pubblicità

La voce, totalmente ammortizzata già al 31 dicembre 2008, risultava composta dagli oneri sostenuti dalla società per la ricerca e lo sviluppo svolta da professionisti sul sistema fieristico/congressuale di Roma per la realizzazione del progetto industriale del Nuovo Polo Fieristico.

L'ammortamento è stato calcolato su un periodo di 5 anni.

4. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

La voce ammonta a € 36.697.

Tale voce è composta dai costi di natura pluriennale relativi all'acquisizione di marchi e software informatici.

L'ammortamento dei marchi è calcolato su un periodo di 10 anni, mentre quello dei software è calcolato su un periodo di 5 anni.

5. Avviamento

La voce, totalmente ammortizzata già al 31 dicembre 2009, risultava composta dai costi sostenuti per l'acquisizione dell'azienda "Fiera" tramite atti notarili a rogito Notaio Fasani del dicembre 1999 e del dicembre 2000.

L'ammortamento è stato calcolato su un periodo di 10 anni in ragione delle prospettive economiche del business fieristico.

6. Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti

Tale voce si è azzerata nel corso del 2012 per la conclusione dei lavori che aveva dato origine alla posta.

7. Altre Immobilizzazioni Immateriali

La voce ammonta a € 4.662.192, al netto degli ammortamenti dell'esercizio per € 128.038.

Il saldo risulta composto prevalentemente dagli oneri accessori al finanziamento, capitalizzati, per spese di istruttoria e per l'imposta sostitutiva su finanziamenti a medio termine.

Gli oneri sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale a norma del numero 5 dell'art. 2426 del C.C, in quanto, il progetto e i piani programmatici di sviluppo giudicati attuabili e realizzabili, secondo le previsioni

effettuate, hanno prodotto effetti economici sull'attività caratteristica della società.

L'ammortamento degli oneri accessori su finanziamenti è stato determinato sulla durata dei relativi finanziamenti, in base a quote calcolate secondo modalità finanziarie determinate dal piano di ammortamento delle linee di finanziamento.

II – Immobilizzazioni Materiali

Descrizione	Saldo al 31/12/2011			Movimenti dell'anno					Saldo al 31/12/2012		
	Costo	F.do Amm.to	Valore a bilancio	Acquisti	Decrementi	Riclassifiche	Amm.to	Totale	Costo	F.do Amm.to	Valore a bilancio
Terreni e fabbricati	394.809.027	31.250.883	363.558.143	138.990	0	0	4.745.884	(4.606.894)	394.948.017	35.996.768	358.951.249
Impianti	42.692.152	20.246.922	22.445.230	266.700	0	0	4.240.313	(3.973.613)	42.958.852	24.487.236	18.471.617
Attrezzature industriali e commerciali	35.023	22.345	12.678	0	0	0	0	0	35.023	22.345	12.678
Altri beni	709.672	188.200	521.472	0	0	0	5.259	(5.259)	709.672	193.459	516.212
Immobilizzazioni in corso e acconto	27.000	0	27.000	0	(27.000)	0	0	(27.000)	0	0	0
Totale Immuni Materiali	438.272.873	51.708.350	386.564.523	405.690	(27.000)	0	8.991.457	(8.612.767)	438.651.563	60.699.807	377.951.757

1. Terreni e fabbricati

Il saldo della voce in oggetto si riferisce al valore dei complessi immobiliari (costituiti da padiglioni e terreni sui quali insistono) del vecchio e del nuovo polo fieristico.

Relativamente alle aliquote di ammortamento previste per la suddetta categoria si rimanda a quanto già descritto in apertura del presente documento.

Il complesso aziendale fieristico di Via C. Colombo è destinato alla cessione, ed il relativo valore netto contabile, comprensivo delle rivalutazioni del 2005 e del 2008, è pari a € 113.730.500. Tale valore è ancora iscritto tra le immobilizzazioni materiali in quanto, pur essendo destinato alla cessione, la stessa verrà probabilmente concretizzata non prima dell'esercizio 2013; pertanto, adottando anche per estensione quanto previsto dai principi IFRS che prevedono che un bene possa definirsi "detenuto per la vendita" se esiste una delibera di cessione, e tale ipotesi possa ritenersi concretizzabile entro i 12 mesi, gli amministratori hanno ritenuto che il valore in questione debba essere ancora classificato tra le immobilizzazioni materiali, seppure dando evidenza della procedura di variante urbanistica e successiva vendita già avviata.

Come anticipato, ai sensi della L. 266/2005, nell' esercizio 2005, è stata effettuata la rivalutazione dei beni facenti parte del compendio immobiliare "Vecchio polo fieristico - Via C. Colombo". Tale rivalutazione, in coerenza di quanto evidenziato nelle perizie stimative, è stata allocata nella voce terreni. La rivalutazione è stata eseguita nel limite del valore attribuito del suddetto cespite, avuto riguardo alla sua consistenza, alla residua capacità produttiva ed alla effettiva possibilità economica di sua utilizzazione.

Nell'esercizio 2008 si è provveduto, ai sensi del D.L. 185/2008, a un'ulteriore rivalutazione civilistica che ha incrementato il valore dei terreni di € 46.203.995 e, parimenti, è stata iscritta nel patrimonio una riserva di rivalutazione al netto delle imposte differite passive, ai sensi di quanto previsto dal documento OIC *"Le novità introdotte dal D.L. del 29 novembre 2008 n. 185. Aspetti contabili relativi alla valutazione dei titoli non immobilizzati, rivalutazione degli immobili e fiscalità differita delle operazioni di aggregazione aziendale"*. Detta rivalutazione è stata effettuata nei limiti del valore periziato da terzi.

In merito allo stato di avanzamento della procedura di cessione si rimanda alla relazione sulla gestione. Con riferimento a quanto prescritto dall'art. 10 della L. 72 del 1973, si specifica che queste sono le uniche rivalutazioni effettuate dalla Società.

L'importo totale, pari a € 358.951.249, si è movimentato durante l'esercizio, per effetto delle seguenti variazioni:

- Incrementi per € 138.990 riferiti alla capitalizzazione delle spese sostenute per la procedura di vendita.
- ammortamento dell'anno per € 4.745.884.
- Per l'esercizio 2012, a differenza dei precedenti, non si è proceduto a capitalizzare gli oneri finanziari relativi alla linea bridge (exFiera), in considerazione dell'andamento dell'economia in generale e del comparto immobiliare in particolare, nonché di tempi necessari alla valorizzazione del bene.
- Negli esercizi 2010 e 2011 sono stati capitalizzati Euro 3,7 M.ni di interessi passivi sull'area ExFiera.

Ai sensi del OIC 16 par. E.IV , si evidenzia che sugli immobili di Via C. Colombo e sul Nuovo Polo Fieristico sono iscritte ipoteche concesse a favore di Unicredit:

- ipoteca di 1° grado sul Quartiere Fieristico di Via C. Colombo per € 140.000.000 a garanzia degli utilizzi della linea di credito denominata Bridge;
- ipoteca di 2° grado sul Quartiere Fieristico di Via C. Colombo per € 20.000.000 a garanzia degli utilizzi delle altre linee di credito;
- ipoteca di 1° grado sul terreno e sugli immobili del Nuovo Polo Fieristico per € 400.000.000.
- ipoteca di 2° grado sul polo fieristico e la limitrofa area per € 31.000.000 a garanzia degli utilizzi della linea di credito denominata Base 2.

2. Impianti e macchinari

La voce ammonta a € 18.471.617 al netto degli ammortamenti dell'esercizio pari a € 4.240.313.

Nel corso dell'esercizio la voce ha subito le seguenti movimentazioni:

- incrementi per € 266.700 nella voce degli impianti del nuovo polo, dovuti alla installazione di torrette antincendio ed evacuatori di fumo presso i padiglioni n. 5-8-9-14 e per € 700 per l'acquisto di un monitor al plasma per le videoconferenze.
- decrementi dovuti al normale processo di ammortamento dell'anno per € 4.240.313. L'ammortamento è stato effettuato in base alle aliquote relative alle singole categorie di cespiti inclusi nella presente voce, per le quali si rimanda a quanto già descritto sopra.

3. Attrezzature industriali e commerciali

La voce ammonta a € 12.678 e si riferisce a beni oggetto del contratto di affitto di ramo di azienda e, quindi, non subiscono variazioni in capo alla società, in quanto solo proprietaria dei suddetti beni.

4. Altri beni

La voce ammonta a € 516.212 al netto degli ammortamenti dell'esercizio pari a € 5.259.

Tale voce si riferisce ai costi per l'acquisto di mobili d'ufficio, macchine d'ufficio elettroniche, apparati telefonici e cespiti di costo inferiore a €516,46.

Nell'anno tale voce non è stata incrementata da acquisti.

III – Immobilizzazioni Finanziarie

Nella voce immobilizzazioni finanziarie è esposto il valore della partecipazioni al 31 dicembre 2012 nel capitale sociale di Fiera Roma S.r.l. e Fondazione Accademia Nazionale S. Cecilia.

La società non detiene partecipazioni che comportino responsabilità illimitata.

Partecipazioni in imprese controllate

Descrizione	% Capitale Sociale	Saldo al 31/12/2011	Rinuncia Crediti	Versamenti	Svalutazioni	Saldo al 31/12/2012
Fiera Roma S.r.l.	100%	20.766.487	999.999	-	(11.766.486)	10.000.000
Totale Partecipazioni Controllate		20.766.487	999.999	-	(11.766.486)	10.000.000

Il valore della partecipazione in Fiera Roma S.r.l. è stato determinato dalle seguenti operazioni:

- a) Anno 2003: sottoscrizione e versamento del capitale sociale di € 10.000 in sede di costituzione, successivo versamento in conto futuro aumento di capitale sociale per € 1.000.000;
- b) Anno 2004: riduzione della partecipazione a € 250.000 per la sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale deliberato con assemblea straordinaria del 2 febbraio 2004 per € 500.000 da Fiere International s.r.l. e per € 250.000 da Lamaro Appalti S.p.A., abbattimento e ricostituzione del capitale sociale per € 10.000 con contestuale svalutazione della partecipata per € 109.307;
- c) Anno 2005: acquisizione del 50% del capitale sociale da Promoter International dietro corrispettivo di € 6.500.000 e rivalutazione della partecipazione per € 109.307;
- d) Anno 2006 : ripianamento della perdita per € 441.570 attraverso la rinuncia al credito di € 650.693 e ricostituzione del capitale sociale per € 750.000; si segnala che tale ripianamento è stato deliberato in virtù della situazione infrannuale al 28/02/06 ;
- e) Anno 2007: (i) ripianamento della perdita consuntivata al 31 dicembre 2006 pari a € 3.268.631 in proporzione alla quota di capitale posseduta nella misura di € 2.088.000 mediante imputazione dei versamenti in conto aumento capitale pari a € 3.500.000, (ii) versamenti in conto futuro aumento di capitale sociale pari a €

1.000.000 deliberati dall'Assemblea dei soci del 24 dicembre 2007, (iii) accantonamento al fondo copertura perdita del bilancio chiuso al 31 dicembre 2007 per la quota di spettanza (€ 15.048.570).

(f) Anno 2008: (i) incremento del valore di carico della partecipazione per € 1.615.492, relativi l'acquisto di azioni pari al 25% del capitale sociale della controllata Fiera Roma S.r.l dal socio uscente Lamaro Appalti S.p.A.; (ii) incremento per ripianamenti perdite effettuati nel corso dell'esercizio. Più nello specifico sono state ripianate le perdite consuntivate al 31 maggio 2008 (la situazione contabile esponeva perdite per € 5.533.246, ripianate mediante versamento di denaro per l'abbattimento e la successiva ricostituzione del capitale sociale per € 1.000.000, versamento in conto futuri aumenti di capitale per € 1.827.354 e attingendo alla riserva di Patrimonio Netto della Fiera Roma S.r.l. per € 2.705.892) e al 31 agosto 2008 (la situazione contabile esponeva perdite per € 5.981.493, al netto della perdita già ripianata al 31 maggio 2008. Il ripianamento delle perdite è avvenuto attraverso remissione del credito vantato verso la controllata per € 650.000, versamento in conto futuri aumenti di capitale per € 2.310.177 e compensazione dei crediti verso la controllata per il canone di locazione per € 3.021.316); (iii) incremento per rinuncia a crediti vantati nei confronti della controllata per complessivi € 10.000.000; (iv) svalutazione per € 28.273.787 conseguenza della valutazione d'"impairment" della partecipata descritto più avanti.

(g) Anno 2009: incremento per versamenti in conto futuri aumenti di capitale sociale per €. 1.000.000 in data 30/09/09 e per €. 2.000.000 in data 23/12/09.

(h) Anno 2010 : Il valore della partecipazione detenuta nel 100% del capitale della Fiera Roma Srl al 31 dicembre 2010, rimane invariato rispetto allo scorso esercizio ed è pari ad € 23.000.000, in considerazione del fatto che l'andamento economico (negativo) registrato nel 2010 dalla controllata ha nella sostanza confermato i dati di budget previsionali compresi nei piani pluriennali redatti per la suddetta partecipata.

(i) Anno 2011: Al 31.12.2011 la Società iscrive la partecipazione per circa € 20,7 milioni. La partecipata ha consuntivato nell'esercizio perdite significative tali da configurare la fattispecie di cui all'art.2482 ter del codice civile, essendo il suo patrimonio netto al 31 dicembre 2011 negativo per circa € 50 mila. Investimenti SpA nel corso dell'esercizio ha provveduto alla copertura della perdita accumulata, rilevando una svalutazione della partecipazione di € 14,5 milioni;

tuttavia la perdita di esercizio e quella prospettica del 2012 risultano di importo superiore rispetto a quanto previsto nel vigente piano pluriennale (a causa principalmente dell'imprevisto differimento di alcuni eventi fieristici). In relazione a quanto sopra gli amministratori hanno quindi deciso di contabilizzare una ulteriore svalutazione pari a € 4 milioni, per tenere conto delle maggiori perdite attese per il 2012 rispetto al piano vigente. E' stato inoltre richiesto agli organi competenti della controllata la pronta redazione un nuovo piano industriale che tenga conto dell'attuale contesto di mercato.

Le movimentazioni patrimoniali sono state quindi le seguenti:

- in data 28 Gennaio 2011 è stato effettuato un finanziamento soci in conto futuri aumenti di capitale pari a 500.000 €
- in data 21 Aprile 2011 in sede di Assemblea Sociale Investimenti spa ha ricostituito il patrimonio netto negativo dell'esercizio 2010 pari a € 6.481.729 tramite rinuncia a crediti e ricostituito il capitale di 1 milione di € con risorse di cassa. Tale operazione per complessivi 7.481.729 € è stata imputata per € 4.715.242 al fondo appositamente costituito in sede di redazione del bilancio 2010 per "perdite da partecipazioni" e per la quota restante di € 2.766.487 a incremento partecipazioni
- in data 31 Dicembre 2011 Investimenti spa ha rinunciato al credito di € 12.992.000 a copertura perdite dell'esercizio 2011.

Alla redazione del presente bilancio gli amministratori provvedono a svalutare il conto partecipazioni per € 18.542.127 ed ad accantonare un fondo di € 50.127 a copertura del patrimonio netto negativo della partecipazione partecipata.

Al termine delle seguenti operazioni risulta un valore di bilancio della partecipazione pari a € 20.766.487 e un fondo per perdite su partecipazioni pari a € 50.127, per un valore netto conseguente pari a € 20.716.362, valore inferiore di 4 M.ni di € rispetto al differenziale con il patrimonio netto di spettanza presentato al 31.12.2010 (pari a € 24.766.486).

(j) Anno 2012: in linea con i principi adottati nell'esercizio precedente, e con un approccio più conservativo, il differenziale del valore della partecipazione iscritto in bilancio e il patrimonio netto della partecipata è stato ridotto di € 10,7 M.ni di € rispetto al 2011 e, quindi, Investimenti spa, in via prudenziale, ha ritenuto di accantonare l'intera perdita della società Fiera Roma srl per l'esercizio 2012 (pari a 16,7 M.ni) e di svalutare di ulteriori € 11,7 M.ni, dato il processo di verifica del

valore economico recuperabile effettuato alla redazione del bilancio di esercizio 2012. In particolare le movimentazioni patrimoniali sono le seguenti:

- 01/01/2012 valore di carico del 100% delle quote della società Fiera Roma srl: € 20.766.487
 - in data 14/6/2012 si è provveduto a ricostituire il capitale con una rinuncia a crediti verso controllata pari a € 1.050.129 (atto a rogito del Notaio Paolo Silvestro). Tale operazione è stata imputata per € 50.130 al fondo appositamente costituito in sede di redazione del bilancio 2011 per "perdite da partecipazioni" e, per la quota restante di € 999.999, a incremento partecipazioni
 - in data 31 dicembre 2012 si è proceduto ad una svalutazione della partecipazione per un importo pari ad € 11.766.486.
 - in data 31/12/2012 è stato, inoltre, accantonato a fondo svalutazione immobilizzazioni finanziarie l'importo di € 16.703.710, a seguito del calcolo del valore economico recuperabile della partecipata Fiera Roma srl.
-
- La Società iscrive tra le immobilizzazioni finanziarie la partecipazione totalitaria nella Fiera Roma Srl per Euro10 milioni. La partecipata ha consuntivato nell'esercizio perdite significative tali da configurare, al 31 dicembre 2012, la fattispecie di cui all'art.2482 ter del codice civile, fattispecie che è venuta meno in data 6 febbraio 2013 in virtù del ripianamento perdite eseguito. Come già segnalato Investimenti SpA nel corso dell'esercizio 2013 ha provveduto alla copertura della perdita accumulata con una rinuncia a crediti per € 20,0 M.ni nel mese, e ha rilevato un fondo di € 16.703.710 per le perdite d'esercizio 2012. La Società nel bilancio d'esercizio ha rilevato una svalutazione complessiva della partecipazione pari a circa Euro 28,4 milioni. Il residuo valore di carico è stato determinato dagli amministratori sulla base dei dati finanziari prospettici della controllata;

Detta verifica si basa su una valutazione economico finanziaria del piano industriale dell'azienda, che ne esprime le prospettive reddituali e finanziarie e della PFN, secondo il metodo del DCF. Sulla base di questa valutazione si può verificare il potenziale ritorno dell'investimento complessivo effettuato.

In particolare sulla base dei risultati 2012, del budget 2013 e delle prospettive commerciali per il 2014, nonché degli accordi in essere con Eur spa per lo sviluppo congiunto dell'attività congressuale con la società Roma Convention Group, si è sviluppato un macro piano di ristrutturazione, con l'obiettivo di un recupero di redditività e di stabilizzazione dell'azienda, anche in linea con gli obiettivi indicati dall'azionista CCIAA.

Sulla base del piano che si è sviluppato si prevede tra l'altro:

- Investimenti di sviluppo per circa € 6 M.ni
- Una riduzione del canone di locazione del polo fieristico a € 4,5 M.ni a valle della cessione dell'ExFiera (prevista per il 2014)
- Una razionalizzazione dei costi del personale con un parziale trasferimento di risorse a Roma Convention Group
- Il recupero delle imposte differite attive tramite l'operazione di cessione dell'Exfiera

Alla luce delle considerazioni di cui sopra e tenendo presente:

- Un costo medio del capitale atteso di circa 7,5%, (WACC)
- Una crescita (post 2020, data finale del piano) del flusso di cassa (NOPAT) variabile tra l'1,5% all'anno per il calcolo del "terminal value" secondo la formula della "perpetuity",

Si sono sviluppati i flussi di cassa dell'azienda (subconsolidato) e, quindi, una valutazione finanziaria della stessa.

Data la PFN sub consolidata di Fiera Roma srl (comprensiva delle sue partecipate) al 31/12/2012 pari a circa -6,6 M.ni, il valore dell'equity (pari al 100% delle quote della società Fiera Roma srl) dovrebbe attestarsi a circa 10 M.ni (valore del business 16,6 M.ni dedotto della PFN -6,6 M.ni).

Ne consegue che, a fronte di un valore di costo storico di € 21.766.487 al 31/12/2012, si è ritenuto di effettuare una svalutazione pari a € 11.766.486. Pur tuttavia è stata richiesta ai primari advisor industriali la redazione di un piano strategico che tenga conto dell'attuale contesto, la cui finalizzazione è prevista alla fine del 2013.

Di seguito si espone il confronto tra il valore di iscrizione della partecipazione e il corrispondente valore di patrimonio netto di spettanza:

Denominazione	% Capitale Sociale	Capitale Sociale	Data Chiusura Bilancio	Risultato esercizio (ultimo approvato)	Altre Riserve PN	Patrimonio Netto totale	Quota PN	Valore partecipazione iscritta in bilancio	Fondo Svalutazione	Differenza
	f	a		b	c	d=a-b-c	e=f*d			
Fiera Roma S.r.l.	100%	1.000.000	31/12/2012	(16.703.710)	0	(15.703.710)	(15.703.710)	10.000.000	16.703.710	(9.000.000)

Si informa, che a garanzia del finanziamento erogato dal gruppo Unicredit Capitalia, è stato stipulato un contratto di pegno sul 51% del capitale della partecipata Fiera Roma S.r.l. come specificato nei conti d'ordine.

Partecipazioni in altre imprese

Descrizione	% Capitale Sociale	Saldo al 31/12/2011	Incrementi	Decrementi	Rinuncia Crediti	Versamenti C/Fut Aumento Capitale	Fondo Svalutazione	Svalutazioni	Riclassifica tra le Immobilizz	Saldo al 31/12/2012
Fond. Acc.Nazionale S.Cecilia	25,00%	5.165	-	-	-	-	-	-	-	5.165
Totale Partec. Altre Imprese		5.165	-	-	-	-	-	-	-	5.165

L'Accademia Nazionale di Santa Cecilia, trasformata in seguito in fondazione, promuove attività artistiche, didattiche e di ricerca storica e musicologica.

2.B Crediti v/altri

La voce comprende i crediti per depositi cauzionali versati da Investimenti S.p.A. ai seguenti fornitori:

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Deposito cauzionale ACEA	539	12.946	(12.408)
Deposito cauzionale AVIS - GE	2.180	4.621	(2.441)
Deposito cauzionale TELECOM	1.929	1.929	0
Deposito cauzionale ITALGAS	-	2.000	(2.000)
Depositi Cauzionali Imm.ti	4.647	21.496	(16.848)

A) ATTIVO CIRCOLANTE

II- Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Verso clienti	675.918	327.893	348.025
Verso Imprese controllate	31.484.408	19.217.348	12.267.060
Tributari	1.041.446	1.869.378	(827.932)
Imposte anticipate	9.161.208	7.589.222	1.571.986
Verso altri (entro l'esercizio successivo)	26.095	31.188	(5.092)
Totale Crediti	42.389.076	29.035.028	13.354.048

1) Crediti verso clienti

Il saldo della voce fa riferimento principalmente ai crediti vantati nei confronti del Ministero degli Interni, per la concessione in uso di alcune aree del "Vecchio Polo Fieristico - Via C. Colombo".

Il fondo svalutazione crediti, nel corso del 2012, non si è movimentato:

Descrizione	31/12/2011	Utilizzi	Accantonamenti	31/12/2012
Fondo svalutazione crediti	0	0	0	0

2) Crediti verso imprese controllate

Tale voce, pari a € 31.484.408, è relativa ai crediti esistenti alla data verso la Fiera Roma S.r.l., relativi al canone di affitto di ramo di azienda e di fitto del nuovo complesso fieristico. Come già commentato sopra, in data 04 febbraio 2013 si è proceduto a rinunce di crediti e compensazioni per € 20.000.000 portando in tal modo il credito residuo nei confronti della controllata Fiera Roma

Srl a € 11.484.408. Relativamente al dettaglio dei rapporti con imprese controllate si rinvia al contenuto della relazione sulla gestione.

4 bis) Crediti tributari

Sono composti da crediti verso l'Erario per € 1.041.446:

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Credito vs Erario per IVA	0	0	0
Crediti vs Erario per IVA di Gruppo	818.035	1.754.574	(936.539)
Credito vs Erario ritenute su interessi	222.858	114.249	108.609
Credito verso Erario per IRAP	1	2	(1)
Credito vs Erario per rimborso IVA	553	553	0
Credito vs Erario per imposta sost.	0	0	0
Totale Crediti Tributari	1.041.446	1.869.378	(827.931)

La voce si movimentata principalmente per il credito generato dall'adesione, anche per l'anno 2012, all'opzione per l'Iva di Gruppo e dall'utilizzo in compensazione nel corso dell'anno per il pagamento degli altri tributi.

4 ter) Imposte anticipate

La Società iscrive nella voce crediti per imposte anticipate un valore pari a circa Euro 9 milioni la cui recuperabilità è stata valutata in base alla pianificazione fiscale di gruppo che prevede che la Società generi un adeguato reddito imponibile attraverso la cessione del compendio immobiliare identificato come "vecchio polo fieristico - Via C.Colombo".

Il saldo delle imposte anticipate al 31 dicembre 2012 è così composto:

Imposte anticipate al 31 dicembre 2011	7.859.222
Variazione imposte anticipate:	1.571.986
utilizzo IRAP anticipata	(5.752)
utilizzo IRES anticipata	(42.731)
IRES anticipata su differenze temporanee	33.530
IRES anticipata su perdita fiscale 2012	1.586.939
Imposte anticipate al 31 dicembre 2012	9.161.208

Il saldo delle imposte anticipate al 31 dicembre 2012 è così composto:

crediti imposte anticipate 2011	7.589.222
utilizzi imposte anticipate 2012	(48.483)
imposte anticipate 2012	1.620.469
Totale Imposte anticipate	9.161.208

Si espone di seguito il dettaglio dell'utilizzo e della rilevazione nel 2012 di imposte anticipate, con riferimento all'IRES e all'IRAP.

Utilizzo imposte anticipate nel 2012:

Voce	Imponibile	Aliquota	Imposta
Servizi professionali	13.000	27,50%	3.575
Avviamento	115.863	27,50%	31.862
Compensi revisori	23.050	27,50%	6.339
Acc.spese future	3.474	27,50%	955
Totale IRES	155.387	27,50%	42.731

Voce	Imponibile	Aliquota	Imposta
Avviamento	115.863	4,82%	5.585
Acc. spese future	3.474	4,82%	167
Totale IRAP	119.337	4,82%	5.752

Rilevazione imposte anticipate nel 2012:

Voce	Imponibile	Aliquota	Imposta
Compensi revisori e altri accantonamenti	121.927	27,50%	33.530
Perdita fiscale 2012	5.770.689	27,50%	1.586.939
Totale IRES	5.892.616	27,50%	1.620.469

Ai fini IRES, la variazione delle imposte anticipate maggiormente significativa è rappresentata dalla rilevazione della fiscalità anticipata (€ 1.586.939) sulla perdita fiscale del 2012 (€ 5.770.689).

Al riguardo, gli amministratori, anche in considerazione del venir meno dal 2011 del limite temporale al riporto delle perdite fiscali di cui all'art. 84 TUIR, ritengono ragionevolmente certo il recupero dell'IRES anticipata sulla suddetta perdita fiscale attraverso la plusvalenza che dovrebbe realizzarsi, presumibilmente entro l'esercizio 2014, a seguito della cessione del Vecchio Polo di Via C.Colombo. Il Vecchio Polo, infatti, nel 2008 è stato oggetto di rivalutazione, ai soli fini civilistici,

fino al valore di 110 milioni di €. Pertanto, quando la cessione del Vecchio Polo verrà finalizzata la relativa plusvalenza sarà assoggettata ad imposizione ed il maggior reddito dovrebbe consentire il recupero dell'IRES anticipata iscritta sulle perdite fiscali.

Alla redazione del presente bilancio è stata redatta, da Protos S.p.A., una perizia sul potenziale valore di cessione del compendio immobiliare di Via C.Colombo. La perizia evidenzia un valore di circa 200 milioni di €.

La voce "Crediti per imposte anticipate" pari a € 9.161.207 è determinata, conformemente al dettato del Principio Contabile O.I.C. 25 dall'esistenza di:(i) componenti negativi di reddito (circa € 264.379) la cui deduzione IRES è stata rinviata, in conformità alla normativa tributaria, ad esercizi successivi; (ii) componenti negativi (circa € 117.043) la cui deduzione IRAP è stata rinviata, in conformità alla normativa tributaria, ad esercizi successivi; (iii) perdite fiscali (€ 33.037.090), compresa quella relativa al presente esercizio, che saranno riassorbite in futuro con il maggiore imponibile che emergerà in sede di cessione del c.d. "Vecchio Polo".

A partire dall'esercizio 2007 la Società, in qualità di soggetto consolidante, e le società controllate Fiera Roma S.r.l. e Trascom Expo S.r.l., in qualità di società consolidate, hanno optato ai fini dell'IRES per il regime del "consolidato fiscale nazionale", della durata obbligatoria di tre esercizi. Nel 2010 la suddetta opzione è stata rinnovata per il triennio 2010-2011-2012.

Nel 2009 sono entrate a far parte del consolidato fiscale, in qualità di consolidate, anche le società Expoblu S.r.l. e Ros S.r.l., con riferimento alle quali, nel 2012 l'opzione per il consolidato fiscale è stata rinnovata per il triennio 2012-2013-2014.

Nel 2012, per il triennio 2012/2014, è stata anche esercitata l'opzione per il consolidato fiscale con Roma Cavalli Expo S.r.l..

L'adozione del consolidato fiscale consente al Gruppo un indubbio vantaggio economico e finanziario, rappresentato, in particolare, dalla possibilità di utilizzare le perdite fiscali realizzate da ciascuna società del Gruppo stesso, conseguite negli esercizi di validità dell'opzione, in compensazione del reddito delle società

consolidate, realizzando quindi in via immediata il risparmio fiscale derivante dall'utilizzo di tali perdite.

I rapporti giuridici interni tra le società partecipanti al consolidato fiscale sono disciplinati da un regolamento che prevede, altresì, una procedura uniforme per un corretto adempimento degli obblighi fiscali e delle connesse responsabilità delle società partecipanti.

Le perdite fiscali attribuite al Gruppo dalle società consolidate non hanno determinato l'iscrizione della relativa fiscalità anticipata in capo alla società consolidante in osservanza delle indicazioni contenute nel Documento Interpretativo n. 2 dell'OIC n. 25. Detto documento dispone che le imposte differite attive connesse alle perdite fiscali siano rilevate nel bilancio della società che ha originato la perdita stessa qualora il regolamento di consolidamento prevede un criterio di ripartizione delle perdite eccedenti proporzionali.

Investimenti S.p.A. non ha iscritto alcun "credito" per imposte anticipate né alcun "debito" in relazione alle perdite fiscali di altre società consolidate in considerazione del fatto che il proprio regolamento di consolidato prevede la corresponsione del vantaggio fiscale relativo alla perdita fiscale attribuita al consolidato solo nel momento dell'utilizzo delle perdite stesse e dispone, altresì, per un criterio di ripartizione delle perdite proporzionale.

5) Crediti verso altri

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Cred.v/s Erario per ricorso	5.736	5.736	0
Cred.v/s forn. per n.c. da ricevere	0	25.130	(25.130)
Crediti verso dipendenti	0	0	0
Crediti verso INAIL	26	233	(207)
Altri crediti vari	93	88	5
Cred.v/s forn. per anticipi	20.240	0	20.240
Totale Crediti verso Altri	26.095	31.188	(5.092)

Nel corso dell'anno sono stati anticipati € 20.240 ai consulenti che seguono la società nello svolgimento della causa contro la Lamaro Appalti.

IV Disponibilità liquide

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Depositi bancari e postali	11.127.358	23.680.824	(12.553.465)
Denaro e valori in cassa	732	495	237
Totale Disponibilità Liquide	11.128.091	23.681.319	(12.553.229)

Nel corso del 2012 la società ha acceso presso le banche Montepaschi di Siena e Intesa San Paolo due nuovi rapporti di conto corrente. La liquidità è giacente su tali conti.

B) RATEI E RISCOINTI ATTIVI

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di riscossione o di pagamento dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione sono riportati nella prima parte della nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2012, ratei e risonci aventi durata superiore a cinque anni.

Risonci attivi, pari a € 2.317, rappresentano costi della gestione caratteristica del prossimo esercizio e si riferiscono alla quota parte dei costi dell'assicurazione per gli amministratori.

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Capitale Sociale € 280.773.207

Il capitale sociale al 31/12/2012 era così composto:

AZIONISTI	Azioni emesse	Azioni sottoscritte	Totale	%
CCIAA Roma	318.250	318.250	164.360.213	58,538%
Comune Roma	118.310	118.310	61.101.200	21,762%
Regione Lazio	53.276	53.276	27.514.390	9,800%
Sviluppo Lazio	53.276	53.276	27.514.390	9,800%
Provincia Roma	354	354	182.823	0,065%
Az. Prom. Turismo di Roma	142	142	73.336	0,026%
Unione Prov. Industriali di Roma	35	35	18.076	0,006%
Unione Prov. Agricoltori di Roma	17	17	8.780	0,003%
Totale	543.660	543.660	280.773.207	100,000%

La composizione del Patrimonio netto, la disponibilità delle riserve (rivalutazioni ai sensi della Legge 266/2005 e del Decreto Legge 185/2008 relative ai terreni del vecchio polo fieristico) per operazioni sul capitale, la distribuibilità delle riserve, nonché le utilizzazioni effettuate negli ultimi tre esercizi, ai sensi dell'art. 2427 co.1 n.7 bis, sono riassunte nei seguenti prospetti:

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2012								
	Capitale sociale	Altre riserve	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva di rivalutazione	Utile (perdite) a nuovo	Utile (perdite) dell'esercizio	Totale Patrimonio Netto
All'inizio dell'esercizio precedente (2011)	270.773.702	-	-	-	62.070.864	(38.366.956)	(12.891.977)	281.585.583
Destinazione del risultato di esercizio	-	-	-	-	-	(12.891.977)	0	-
Incrementi & Decrementi	9.999.606	-	-	-	-	-	(21.753.450)	-
Risultato dell'esercizio precedente	-	-	-	-	-	-	12.891.977	-
Alla chiusura dell'esercizio precedente (2011)	280.773.207	-	-	-	62.070.864	(51.258.973)	(21.753.450)	269.831.648
Destinazione del risultato dell'esercizio	-	-	-	-	-	(21.753.450)	-	-
Incrementi & Decrementi	-	-	-	-	-	0	21.753.450	-
Risultato dell'esercizio	-	-	-	-	-	0	(32.737.416)	-
Alla chiusura dell'esercizio corrente (2012)	280.773.207	-	-	-	62.070.864	(73.012.423)	(32.737.416)	237.094.232

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti:	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	280.773.207	A - B - C	280.773.207		
Riserva di capitale					
- Riserve per azioni proprie	-		-		
- Riserva per azioni o quote di società controllante	-		-		
- Riserva da sovrapprezzo azioni	-	A - B	-		
- Riserva di rivalutazione	62.070.864	B	62.070.864		
Riserve di utili					
- Riserva legale	-	B	-		
- Riserva per azioni proprie	-		-		
- Riserva straordinaria	-	A - B - C	-		
- Altre riserve	-	A	-		
TOTALE	342.844.071		342.844.071	0	0
Quota non distribuibila					
Residua quota distribuibila					

Legenda:

A: per aumento di capitale
B: per copertura perdite
C: per distribuzione ai soci

Riserva di rivalutazione

Relativamente alla "Riserva di rivalutazione" si fa presente che la stessa fa riferimento: (i) rivalutazione effettuata ai sensi di legge nel 2005 pari a € 35.000.000 sulla quale è stata pagata un'imposta sostitutiva in ragione del 12% pari a € 4.200.000. Il valore netto attribuito alla riserva di rivalutazione è risultato pertanto di € 30.800.000; (ii) rivalutazione effettuata ai sensi di legge nel corso del 2008 per € 46.203.995, sulla quale sono state iscritte imposte differite passive per € 14.933.131. Il valore netto attribuito alla riserva di rivalutazione risulta pertanto di € 31.270.864.

Perdite esercizi precedenti portate a nuovo

Nel 2012 si è aggiunta, come da delibera del Consiglio di Amministrazione, la perdita dell'esercizio 2011, pari a € 21.753.450 alle perdite degli esercizi precedenti.

Risultato dell'esercizio

La perdita dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 è pari a € 32.737.416.

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

Gli accantonamenti per rischi ed oneri sono destinati soltanto a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Di seguito si espone la movimentazione della voce intervenuta nel corso del 2012:

Descrizione	31.12.2011	Accantonamenti	Euberi	Utilizzi	31.12.2012
Fondo Spese Future	5.304	100.000	-	3.474	101.830
Fondo rischi diversi	-	-	-	-	-
Fondo copert. perd. 2010 Fiera Roma S.r	50.127	16.703.710	-	50.127	16.703.710
Fondo TFR responsabilità civile	25.409	-	-	-	25.409
Fondo imposte differite	17.522.067	-	-	71.456	17.450.610
Totale Fondo per rischi ed oneri	17.602.907	16.803.710	-	125.057	34.281.559

Nel corso del 2012 la voce "Fondo per rischi ed oneri" ha subito un incremento, pari a € 16.703.710, dovuto allo stanziamento di fondi a copertura perdita di Fiera Roma Srl, ed un decremento di € 125.057 per gli utilizzi dei fondi.

Il "Fondo spese future" si è incrementato di € 100.000 per il costo stimato per la transazione con le banche finalizzato al riscadenzamento delle linee in scadenza al 31 dicembre 2013.

Le imposte differite iscritte in bilancio al 31 dicembre 2012 sono pari ad € 17.450.610. Il saldo delle imposte differite al 31 dicembre 2012 è così composto:

Imposte differite al 31 dicembre 2011	17.522.067
Variazione imposte differite:	(71.456)
utilizzo IRES differite	(71.456)
Imposte differite al 31 dicembre 2012	17.450.610

Esse si riferiscono, quanto ad € 15.152.229, all'IRES differita rilevata con aliquota pari a 27,5% e, quanto ad € 2.298.382, all'IRAP differita rilevata con aliquota pari al 4,82%.

Si espone di seguito il dettaglio dell'utilizzo nel 2012 dell'IRAP differita.

Voce	Imponibile	Aliquota	Imposta
Quadro EC (1/6)	1.482.503	4,82%	71.456
Totale IRAP	1.482.503	4,82%	71.456

C) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Tale voce evidenzia il valore al 31/12/2012 del fondo da liquidare alla fine del rapporto di lavoro ai dipendenti della società, e le movimentazioni della voce intervenute rispetto allo scorso esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Accantonamenti	Utilizzi	Imposta Sostitutiva	Rivalutazione	FAP	Saldo al 31/12/2012
Fondo T.F.R. personale dipendente	226.665	30.568	0	824	7.487	2.061	261.836
Totale fondo T.F.R. dipendenti	226.665	30.568	-	824	7.487	2.061	261.836

D) DEBITI

I debiti sono analizzabili come segue:

Descrizione	Saldo al 31.12.2012	Saldo al 31.12.2011	Variazione
Debiti vs banche	173.715.125	176.194.776	(2.479.651)
Acconti	1.199	1.199	0
Debiti vs fornitori	287.683	342.189	(54.506)
Debiti vs imprese controllate	390.398	501.739	(111.341)
Debiti tributari	108.444	170.576	(62.132)
Debiti vs istituti previdenziali	31.172	36.048	(4.876)
Altri debiti	155.405	148.509	6.896
TOTALE	174.689.426	177.395.036	(2.705.610)

La diminuzione del debito dal relativo al contratto di finanziamento è dovuta al pagamento di una sola rata capitale semestrale della "linea base", poiché la società si è avvalsa della moratoria prevista dall'accordo Abi per le rate scadenti il 31/12/12 e il 30/06/13.

I debiti sono tutti in ambito nazionale, e la società non vanta debiti in valuta. I debiti con scadenza successiva ai 12 mesi ed ai 5 anni si riferiscono esclusivamente al debito finanziario per project financing stipulato con Unicredit S.p.A.

(4) Debiti verso banche

In data 11/07/2005 è stato perfezionato con Medio Credito Centrale S.p.A. e Banca di Roma S.p.A. il contratto di finanziamento per la realizzazione del nuovo polo fieristico pari a € 305.000.000.

In data 26 gennaio 2007, è stato stipulato tra le parti un primo accordo modificativo del contratto di finanziamento, inteso soltanto a modificare l'importo della linea di credito IVA da € 73.000.000 ad € 98.000.000.

Successivamente, in data 28 dicembre 2007, le parti hanno siglato un secondo accordo integrativo e modificativo, a seguito del quale i conti correnti aperti presso Banca di Roma e vincolati a MCC per il finanziamento acceso per il project financing risultano essere i seguenti alla data del 31 dicembre 2008:

- linea di credito Base, di € 115.000.000 per 22 anni (inizialmente era di € 131.000.000);
- linea di credito Stand by, di € 6.000.000 per 5 anni;
- linea di credito IVA, di € 98.000.0000 per 5 anni;
- linea di credito Bridge, di € 70.000.0000 per 7 anni.

In data 03 Maggio 2011 è stato stipulato tra le parti un terzo accordo modificativo del contratto di finanziamento, volto soltanto a di posticipare al 30 Giugno 2011 il rimborso della Linea Bridge.

In data 29 Luglio 2011 è stato siglato il quarto accordo modificativo del contratto di finanziamento con lo scopo principale di accendere una nuova linea (denominata linea base 2) per € 15.500.000 per far fronte ai rimborsi delle quote capitale delle linee Base e Stand By scadenti nel 2011. Tale linea dovrà essere rimborsata in un'unica soluzione entro il 31 Dicembre 2013. L'accordo prevede inoltre lo slittamento del rimborso della Linea Bridge al 31 Dicembre 2013.

In data 10 ottobre 2013 la Società ha sottoscritto un nuovo "accordo modificativo di finanziamento", portando positivamente a conclusione le trattative avviate nel corso del 2013 con Unicredit S.p.A., finalizzate alla ristrutturazione di parte del debito bancario pari a circa Euro 85 milioni in scadenza il 31 dicembre 2013. Tale rinegoziazione si era resa necessaria a causa dello slittamento dei tempi previsti per la conclusione del già citato iter di cessione del vecchio polo fieristico, da cui dipenderà l'acquisizione delle risorse finanziarie da destinare al rimborso.

A seguito della sottoscrizione di tale accordo gli amministratori hanno ritenuto di non classificare la suddetta quota di debito nelle posizioni a breve.

Peraltro il riscadenziamento del suddetto finanziamento costituisce elemento fondamentale per la continuità aziendale della Società.

Gli utilizzi della rata capitale dovranno essere rimborsati secondo i seguenti piani di rimborso, articolati per linea di finanziamento:

Linea base

Esercizi	Rata capitale semestrale	Rimborso
dal 2012 al 2020	2.484.651	37.269.771
2021	2.898.760	5.797.520
dal 2022 al 2026	3.312.869	33.128.685
2027	7.039.846	12.009.148
Totale		88.205.125

Investimenti spa ha richiesto ad Unicredit di aderire al c.d. "avviso comune". In conseguenza di ciò non si è proceduto al rimborso della quota capitale prevista al 31/12/12, prevedendo anche il rinvio del pagamento della quota capitale in scadenza al 30/06/13.

Linea Bridge

Il debito relativo a tale linea doveva essere rimborsato in un'unica soluzione entro il quinto anno dalla data di stipula, quindi entro l'anno 2010. Alla scadenza del 31 Luglio 2010 Investimenti SpA aveva ottenuto da Unicredit Spa un "waiver" con scadenza 30 Giugno 2011 sul mancato rimborso della linea Bridge. Con il 4° accordo modificativo del contratto di finanziamento stipulato in data 29 Luglio 2011 il termine per il rimborso è stato prorogato al 31 Dicembre 2013. In data 10 Ottobre 2013 è stato concluso un accordo con Unicredit per posporre il rimborso al 2014, quando è prevista la cessione dell'ExFiera.

Linea base 2

Erogata integralmente nel corso del 2011 per un importo di € 15.500.000, prevedeva il rimborso integrale al 31/12/2013. In data 10 Ottobre 2013 è stato

concluso un accordo con Unicredit per posporre il rimborso con gli stessi termini della linea Bridge, come precedentemente esposto.

Linea Stand By

Tale linea è stata estinta il 31 Dicembre 2011 con il rimborso dell'ultima rata capitale di € 1.000.000.

I saldi al 31/12/2012 delle linee di credito sono i seguenti:

- Linea Bridge per € 70.000.000;
- Linea Base per € 88.205.125;
- Linea Base 2 per € 15.500.000;

Il rimborso delle quote di interessi è correlato all'effettivo utilizzo delle linee, ed è calcolato con un tasso di interesse risultante dalla somma di uno spread (diverso b.p.p.a. per linea) da sommare al tasso Euribor a 6 mesi.

Gli utilizzi delle linee di credito hanno prodotto nell'esercizio 2012 interessi passivi per un importo di € 5.804.579. A tale importo si aggiungono gli interessi passivi maturati dal contratto di swap (I.R.S.) in essere, per € 2.547.226, di cui meglio si dirà al capitolo dei conti d'ordine. Complessivamente gli oneri finanziari ammontano ad € 8.351.806.

Nella relazione sulla gestione vengono descritte le azioni poste in essere dagli amministratori per garantire, nell'ambito della programmazione finanziaria della Società e del gruppo, l'equilibrio finanziario necessario per rispettare le scadenze previste dal piano di rimborso sopra evidenziato; per un maggiore dettaglio si rinvia pertanto a quanto riportato nel citato documento accompagnatorio al bilancio.

Oltre al suddetto finanziamento, tale voce comprende debiti verso banche maturati non ancora liquidati al 31 Dicembre 2012, precisamente di Agency Fee per circa € 10.000.

(6) Debiti verso clienti per acconti ricevuti

In tale voce sono comprese le somme ricevute dai clienti per anticipi.

(7) Debiti verso fornitori

Sono debiti commerciali relativi all'acquisto di beni e servizi, esigibili entro l'esercizio successivo, e debiti già sorti alla chiusura dell'esercizio, ma per i quali non è ancora pervenuta la fattura.

I "debiti verso fornitori" ammontano a € 287.683.

(9) Debiti verso controllate

Il saldo si compone dei debiti che la società ha nei confronti Fiera Roma S.r.l. per il rimborso delle spese da questa sostenute per la realizzazione di lavori di manutenzione del nuovo polo fieristico, realizzato dalla Fiera Roma S.r.l. per conto della Investimenti S.p.A., e di debiti per il rimborso di costi per consumi di utenze varie.

Tale voce è comprensiva, inoltre, dei debiti che la società ha trasferito, con il contratto di affitto di ramo d'azienda, alla Fiera Roma S.r.l. nei confronti dei dipendenti, per somme a questi dovute alla data dell'affitto, e per caparre da clienti, incassate dalla società e dovute alla Fiera Roma S.r.l.

(12) Debiti tributari

Descrizione	Saldo al	Saldo al	Variazione
	31/12/2012	31/12/2011	
Iva in sospensione d'imposta	103.048	53.436	49.613
Erario c/ritenute lavoro autonomo	4.700	20.069	(15.369)
Erario c/ritenute lavoro dipendente	18.542	6.000	12.542
Erario c/ritenute contratti collaborazione	42.203	42.335	(131)
Erario c/IRAP	(63.883)	43.216	(107.099)
Erario c/ritenute T.F.R.	88	348	(260)
Addizionale comunale e regionale	3.746	5.174	(1.428)
TOTALE	108.444	170.576	(62.133)

La variazione più rilevante è da imputare prevalentemente alla rilevazione di maggiori debiti per Iva in sospensione per il ritardo negli incassi del Ministero per il canone di affitto del Museo delle Auto Storiche della Polizia.

(13) Debiti verso Enti Previdenziali

Gli importi comprendono unicamente le competenze degli Enti previdenziali ed assistenziali connesse alla gestione del personale; trattasi principalmente di debiti verso INPS e casse di previdenza per dirigenti ed impiegati non ancora liquidati.

Di seguito la composizione della voce:

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Debiti verso INPS	17.225	22.480	(5.255)
Debiti verso INAIL mese	0	0	0
Debiti verso INPS per contributi 10-14%	8.505	8.033	472
Debito fondo F.A.S.D.A.C.	1.123	1.123	0
Debito fondo A. Pastore	1.317	1.317	0
Debito fondo Mario Negri	2.150	2.243	(93)
Debito ente formazione dirigenti	65	65	0
Debito verso INAIL per contributi CO.CO.CO.	0	0	0
Altri debiti previd.li per ravv.	763	763	0
Debiti verso INPS per contributi	0	0	0
Debiti vs Previdai	0	0	0
Debiti vs EBIT	25	24	1
Totale debiti verso istituti previdenziali	31.172	36.048	(4.876)

(14) Altri Debiti

In questa voce sono compresi i debiti non iscritti in precedenti voci:

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Note di credito da emettere	0	0	0
Personale c/to retribuzioni nette	0	0	0
Debiti verso amministratori da liquidare	0	0	0
Debiti V/SMAU per c/c corrispondenza	51.781	51.781	0
Debiti verso Assicurazioni	26.875	26.875	0
Debiti v/ personale(f/rischi ferie- festività, oneri prev.)	75.037	68.140	6.896
Altri Debiti	1.712	1.712	0
Totale Altri Debiti	155.405	148.509	6.896

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

Misurano oneri e proventi la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi oneri e proventi, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione sono riportati nella prima parte della nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2012, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Di seguito la comparazione rispetto allo scorso esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Ratei passivi	52	52	0

CONTI D'ORDINE

Secondo quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 2424 CC. nella sua nuova formulazione, che stabilisce *"in calce allo Stato Patrimoniale devono risultare le garanzie prestate direttamente o indirettamente distinguendosi fra fidejussioni, avalli, altre garanzie personali e garanzie reali..."* si indica la situazione dei conti d'ordine e la relativa movimentazione:

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
IMPEGNI			
Impegno di acquisto	0	0	0
BENI PRESSO TERZI			
Beni concessi in affitto	176.775	176.775	0
GARANZIE PRESTATE			
Fidejussioni prestate	0	-	0

La situazione dei beni concessi in affitto al 31/12/2012, come rappresentato nel seguente prospetto, è costituita dal valore netto dei beni propri presso terzi per il contratto di affitto di ramo d'azienda con Fiera Roma S.r.l. per un importo netto di € 176.775:

BILANCIO DI AFFITTO DEL RAMO DI AZIENDA			
ATTIVO		PASSIVO	
Immobilizzazioni Materiali		F.do Amm.to Materiali	
Attrezzature Industriali	35.023	Attrezzature Industriali	22.332
Cespiti < € 516,46	432	Cespiti < € 516,46	432
Impianti	498.621	Impianti	220.469
Impianti Audio-Video	52.844	Impianti Audio-Video	36.215
Centrale Telefonica	2.491	Centrale Telefonica	1.495
Macchine Ufficio Elettroniche	159.924	Macchine Ufficio Elettroniche	100.324
Macchine Ufficio	1.570	Macchine Ufficio	769
Mobili e arredi	22.869	Mobili e arredi	8.419
Telefoni	2.529	Telefoni	2.065
Totale Immob.ni Materiali	776.303	Totale F.do Amm.to Materiali	392.520
Immobilizzazioni Immateriali		F.do Amm.to Immateriali	
Marchi	8.276	Marchi	3.268
Software	65.601	Software	33.893
Totale Immob. Immateriali	73.877	Totale F.do Amm. Immateriali	37.161
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	850.180	TOTALE FONDO AMM.TO	429.681
Crediti Immobilizzati	23.820	F.do TFR e altri debiti vs dipendenti	192.973
Risconti Attivi	41.920	Caparre da clienti	65.160
		Risconti Passivi	51.331
TOTALE ATTIVITA'	915.919	TOTALE PASSIVITA'	739.145
Differenza tra Attivo e Passivo: 176.774			

Per completezza delle informazioni, bisogna aggiungere che Investimenti S.p.A. ha stipulato un atto di costituzione di pegno su una quota pari al 51% del capitale della società Fiera Roma S.r.l., corrispondente ad un valore pari a € 510.000, a garanzia di tutte le obbligazioni assunte in relazione alle tre linee creditizie denominate Linea Base pari ad € 131.000.000, Linea Stand By pari ad € 6.000.000 e Linea Equity pari ad € 20.000.000, della durata rispettivamente di 22 anni, 5 anni e 5 anni, costituenti l'operazione di finanziamento regolata con contratto stipulato a rogito Notaio Paolo Silvestro di Roma in data 11/07/2005 insieme ad altre due linee denominate nel contratto di finanziamento Linea Bridge e Linea Iva, non garantite dal presente pegno. Come già sottolineato precedentemente, a seguito dell'accordo integrativo modificativo del contratto di finanziamento, siglato tra le parti in data 28 dicembre 2007, è stato modificato l'importo e la durata della linee creditizie, Linea Base pari ad € 115.000.000, Linea Stand By pari ad € 4.062.714 della durata rispettivamente di 20 anni e 4 anni ed è stata cancellata la linea Equity. La situazione corrente del finanziamento è indicata nello specifico capitolo.

La società ha stipulato nell'anno 2006 con Capitalia un contratto di SWAP per coprire il rischio di oscillazione del tasso di interesse sull'80% della linea base del finanziamento originale di 131 M.ni. Sulla base del nuovo importo di 115 M.ni il contratto di SWAP garantisce una copertura di oltre il 90%. Al 31/12/2012 il valore nozionale del contratto di Swap è pari a € 87,6 Milioni.

CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.866.922	12.794.122	72.800
Altri ricavi e proventi	264.330	230.965	33.365
Totale Ricavi	13.131.252	13.025.087	106.165

La variazione rispetto allo scorso anno è da attribuire principalmente ad un aumento della voce altri ricavi e proventi, in quanto, nel corso del 2012, la società ha fatturato al Comune di Roma, come previsto dal contratto di comodato d'uso gratuito, i costi per utenze sostenuti nella vecchia fiera.

Nel 2012 è stato confermato il canone di locazione del Nuovo Polo Fieristico pari a € 12.180.000.

La composizione per categoria dei ricavi e delle prestazioni dell'attività caratteristica della Società adempie quanto richiesto al punto 10 dell'art. 2427 del C.C. e comprende i canoni di locazione di immobili del ramo d'azienda alla partecipata Fiera Roma S.r.l., del Museo delle Auto Storiche della Polizia di Stato e del contratto di concessione per uso temporaneo di un'area del quartiere fieristico con la Telecom Italia S.p.A.

Fitti attivi da società di gestione	12.595.672
Concessioni e convenzioni diverse	271.250
Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.866.922
Ricavi diversi da rifatturazione	209.476
Commercializzazione impianti	53.732
Sopravvenienze attive ordinarie	1.122
Altri ricavi	-
Totale Altri ricavi e proventi	264.330

Nella voce *Altri ricavi e proventi* sono compresi tutti gli altri componenti positivi che, pur non facendo parte dell'attività tipica della Società, risultano ad essa correlati.

Con riferimento ai ricavi conseguiti nei confronti di società controllate, si rimanda a quanto esposto nella Relazione sulla Gestione.

COSTI DELLA PRODUZIONE

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Materie prime, sussidi, consumo e di merci	11.825	15.844	(4.019)
Per servizi	788.006	979.791	(191.785)
Per godimento di beni di terzi	9.251	12.803	(3.552)
Per personale	584.188	586.362	(2.174)
Ammortamento immobilizz. immateriali	131.204	652.298	(521.094)
Ammortamento immobilizz. materiali	8.991.457	8.960.736	30.721
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-	-
Svalutazioni crediti	-	-	-
Variaz. rimanenze mat. prime, suss. consum.	-	-	-
Accantonamento per rischi	-	-	-
Altri accantonamenti	-	-	-
Oneri diversi di gestione	228.343	162.651	65.692
Totale Costi della Produzione	10.744.275	11.370.485	(626.211)

Spese per servizi

La composizione per principali tipologie di costi è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Spese di trasporto	1.157	986	171
Spese di utenza	1.888	4.263	(2.374)
Spese postali e di spedizione	2.364	2.750	(386)
Spese di pulizia e smaltimento	0	0	0
Spese di comunicazione	0	65.850	(65.850)
Spese di rappresentanza	1.338	3.056	(1.718)
Spese di manutenzione autoveicoli	6.999	4.460	2.539
Spese di viaggio e soggiorno	384	170	214
Spese per premi assicurativi	107.273	102.901	4.372
Spese per manutenzione e riparazione beni	11.428	11.006	422
Spese per emolumenti organo amministrativo	223.106	223.688	(582)
Spese per emolumenti organi di controllo	36.400	35.826	574
Spese per prestazioni professionali	354.025	488.526	(134.501)
Spese per servizi a personale (buoni pasto)	11.855	11.948	(94)
Spese per servizi generali	29.790	24.348	5.442
Altri costi	0	15	(15)
Totale Spese per Servizi	788.006	979.791	(191.785)

Costi per godimento beni di terzi

La composizione per principali tipologie di costi è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Affitti e locazioni passive diverse	52	52	(0)
Noleggi per allestimenti generall	-	-	0
Noleggio e gestione delle autovetture	9.199	12.751	(3.552)
Noleggi vari	-	-	0
Totale Spese per godimento beni di terzi	9.251	12.803	(3.552)

Costi per il personale

Di seguito si indicano i costi del personale alle dipendenze della Società alla data del 31/12/2012 con la variazione rispetto allo scorso esercizio:

Descrizione	Saldo a 31/12/2012	Saldo a 31/12/2011	Variazione
Salari e stipendi	410.091	412.091	(2.000)
Oneri sociali e assicurativi	138.103	138.281	(178)
Trattamento fine rapporto	35.994	35.991	3
Altri costi	0	0	0
Totale	584.188	586.362	(2.174)

Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali

Sono stati effettuati, come esemplificato nei prospetti analitici dello Stato Patrimoniale, gli ammortamenti sui beni immateriali secondo le vigenti normative in materia:

Descrizione	Costo storico	Ammortamento
Spese di impianto ed ampliamento	525.069	3.166
Spese di Ricerca, sviluppo	1.962.620	-
Costo per concessioni, licenze e marchi	76.121	-
Avviamento	2.083.856	-
Altre immobilizzazioni immateriali	6.630.987	128.038
TOTALE	11.278.653	131.204

L'importo relativo alle altre immobilizzazioni immateriali corrisponde all'ammortamento dell'esercizio degli oneri accessori al finanziamento sottoscritto nel 2005.

Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali

Sono stati effettuati gli ammortamenti dell'anno sui beni di proprietà.

Si riporta di seguito il piano tecnico individuato per la determinazione della vita economica residua dei fabbricati di proprietà della società:

Struttura	Vita residua	Aliquota	Ammortamento
Fabbricati Vecchio Polo	25 anni	4%	20.760

L'ammortamento dei cespiti relativi al vecchio polo fieristico è stato calcolato soltanto sui padiglioni ancora in uso alla data del 31 dicembre 2012. Si tratta, più nello specifico, del Padiglione 40 che ospita il Museo delle Auto Storiche della Polizia di Stato.

Struttura	Vita residua	Ammortamento
Fabbricati Nuovo Polo	50 anni	4.725.125

L'aliquota del 4% sui Vecchio Polo Fieristico e del 2% sul Nuovo Polo Fieristico, sono state applicate anche per l'ammortamento delle spese incrementative degli immobili, in quanto considerate un insieme inscindibile degli immobili stessi.

Descrizione	Costo storico	Ammortamento
Terreni e fabbricati	397.360.080	4.745.884
Impianti	42.958.852	4.240.313
Attrezzature industriali e commerciali	35.023	0
Altri beni	709.672	5.259
Immobilizzazioni in corso e acconto	-	0
TOTALE	441.063.627	8.991.457

Struttura	Aliquota ammortamento	Ammortamento
Impianti Nuovo Polo	10%	4.240.208
Impianti AudioVideo	15%	105
Mobili d'ufficio	12%	4.652
Macchine ufficio elettroniche	20%	485
Macchine ufficio ordinarie	12%	6
Terminali telefonici e telefoni	20%	117
Totale		4.245.573

Per completezza di informazioni si precisa che le rivalutazioni degli immobili, effettuate ai sensi della L.266/2005 e del D.L. 185/2008, non hanno comportato maggiori ammortamenti, essendo state allocate su terreni non ammortizzati.

Svalutazione di crediti compresi nell'attivo circolante, accantonamenti per rischi e altri accantonamenti.

Si è ritenuto opportuno accantonare somme la cui specifica è esposta nella presente nota nella voce "Fondi per rischi ed oneri".

Oneri diversi di gestione

Descrizione	Saldo 31/12/2012	Saldo 31/12/2011	Variazione
Tassa occupazione suolo pubblico	991	991	0
Imposta di pubblicità	0	0	0
Imposta di registro	123.120	124.128	-1.008
Imposte e tasse di vidimazione	782	1.785	(1.004)
Sanzioni amministrative	1.307	71	1.235
Diritti camerali	1.266	1.993	(727)
Quote associative	11.549	11.549	0
Abbonamenti	4.138	1.065	3.073
Sopravvenienze passive e insussistenze	83.782	6.619	77.162
Sconti e abbuoni passivi	0	0	0
Oneri diversi	1.381	1.201	180
Spese procedure legali	28	13.248	(13.220)
Totale Oneri diversi	228.343	162.651	65.692

La principale variazione è da imputare alle sopravvenienze passive per congruagli di utenze relative alla vecchia fiera.

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Interessi e altri proventi finanziari	372.591	263.890	108.701
Interessi e altri oneri finanziari	(8.458.186)	(6.059.011)	112.889
Totale proventi e oneri finanziari	(8.085.595)	(5.795.121)	221.590

La principale variazione dei proventi finanziari è da imputare ad una diversificazione nell'impiego delle disponibilità.

Gli interessi e i proventi attivi di competenza dell'esercizio sono così suddivisi:

Proventi per operazioni di pronti contro termine e Interest Rate Swap	0
Interessi attivi maturati sui c/c bancari nell'esercizio 2012	372.591
Totale interessi e altri proventi finanziari	372.591

Gli interessi ed altri oneri finanziari sono così suddivisi:

Oneri bancari per commissioni e spese su c/c ordinario	106.380
Interessi passivi su mutui	8.351.806
Interessi passivi moratori	0
Interessi passivi su c/c bancari	0
Totale interessi e altri oneri finanziari	8.458.186

Gli oneri bancari comprendono € 100.000 per il costo stimato per la transazione con le banche finalizzato al riscadenzamento delle linee in scadenza al 31 dicembre 2013.

Nel corso del 2006, a copertura del rischio di tasso, Investimenti S.p.A. ha sottoscritto un contratto di swap che copre gli interessi della linea base (mutuo ventennale) sottoscritto per l'acquisto del Nuovo Polo.

Il contratto sostanzialmente ha bloccato la "curva dei tassi" Euribor a 6 mesi (FRA) prevista alla data di sottoscrizione per i 20 anni successivi. Ciascun semestre Investimenti S.p.A. paga un onere finanziario a Unicredit con un tasso variabile (Euribor 6 mesi) e riceve / paga (in pari valuta) la differenza rispetto alla quotazione dell'Euribor rispetto al tasso fisso contrattuale. Ne consegue che il tasso del mutuo ventennale è un tasso fisso prefissato che cambia nel tempo.

Infatti il contratto prevedeva un tasso fisso del 3% fino al 31/12/2009 e dal 2010 un tasso del 4,18% (fino al 2015) e successivamente tassi crescenti fino al 4,87 % per il restante periodo fino al 2027. Il valore nominale di riferimento decresce progressivamente in funzione del piano di rimborso originale del mutuo (linea base) da € 105.000.000 nel 2007 a zero nel 2027. Il valore nominale di riferimento alla data del 31/12/12 è pari ad € 94.000.000.

RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Rivalutazioni	-	-	-
Svalutazioni	(28.470.196)	(18.542.127)	(9.928.069)
Totale Rettifiche di valore di attività finanziarie	(28.470.196)	(18.542.127)	(9.928.069)

Tale importo è pari alla somma della perdita consuntivata da Fiera Roma Srl al 31 Dicembre 2012 e di un'ulteriore svalutazione della partecipazione della controllata pari a 11 milioni di Euro come già ampiamente descritto nel paragrafo relativo alle immobilizzazioni finanziarie.

PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

Descrizione	Saldo	Saldo	Variazione
	31/12/2012	31/12/2011	
Proventi	0	-	-
Oneri	0	0	0
Totale delle partite straordinarie	0	0	0

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte di competenza dell'esercizio, correnti, differite e anticipate, ammontano ad € 1.431.399.

In particolare, le imposte correnti sono pari ad € -212.045 e si riferiscono all'IRAP; le imposte differite sono pari ad € 71.457 e si riferiscono al *reversal* di IRAP differita; le imposte anticipate sono pari ad € 1.571.986 e si riferiscono, quanto ad € -5.752 al *reversal* di IRAP anticipata; quanto ad € -42.731 al *reversal* di IRES anticipata; quanto ad € 1.586.939 all'IRES anticipata sulla perdita fiscale 2012 e quanto ad € 33.530 all'IRES anticipata su differenze temporanee indeducibili.

Le imposte rilevate in bilancio, calcolate in base alla normativa tributaria vigente, rappresentano la stima prudenziale delle imposte di competenza dell'esercizio e risultano così dettagliate:

Risultato prima delle imposte	(34.168.814)
A Imposte correnti:	(212.045)
di cui IRES	0
di cui IRAP	(212.045)
B Imposte differite:	71.456
di cui utilizzo IRAP differita	71.456
C Imposte anticipate:	1.571.986
di cui per utilizzo IRES anticipata	(5.752)
di cui per utilizzo IRAP anticipata	(42.731)
di cui per utilizzo IRAP anticipata su differenze temporarie	33.530
di cui IRES anticipata su perdita fiscale 2012	1.586.939
Imposte di competenza dell'esercizio (A+B+C)	1.431.399
Risultato d'esercizio	(32.737.416)

Di seguito si espone la riconciliazione, IRES ed IRAP, tra l'onere fiscale teorico e l'onere fiscale effettivo:

Riconciliazione tax rate IRES				
	Importi	Aliquota	IRES	
Risultato ante imposte	-34.168.814	x 27,50%	= -9.396.424	-27,50% Onere fiscale teorico
Variazioni fiscali permanenti in aumento	28.490.746	x 27,50%	= 7.834.955	} 22,88% Delta tra onere fiscale teorico ed effettivo
Variazioni fiscali permanenti in diminuzione	-59.161	x 27,50%	= -16.269	
Variazioni fiscali in aumento temporanee	121.927	x 27,50%	= 33.530	
Variazioni fiscali in diminuzione temporanee	-155.387	x 27,50%	= -42.731	
Base imponibile IRES (perdita fiscale)	-5.770.689	x 27,50%	= -1.586.939	
Dettaglio IRES di competenza in bilancio:				
IRES corrente dell'esercizio	0	x 27,50%	= 0	
Reversal IRES anticipata anni pregressi	155.387	x 27,50%	= 42.731	
IRES anticipata su differenze temporanee	-121.927	x 27,50%	= -33.530	
IRES anticipata su perdita fiscale 2012	-5.770.689	x 27,50%	= -1.586.939	
IRES di competenza (corrente, anticipata e differita):			-1.577.738	-4,62% Onere fiscale effettivo

Riconciliazione tax rate IRAP				
	Importi	Aliquota	IRAP	
Valore della produzione	2.971.165	x 4,82%	= 143.210	4,82% Onere fiscale teorico
Variazioni fiscali permanenti in aumento	236.156	x 4,82%	= 11.383	} 0,11% Delta tra onere fiscale teorico ed effettivo
Variazioni fiscali permanenti in diminuzione	-171.222	x 4,82%	= -8.253	
Variazioni fiscali in aumento temporanee	1.482.503	x 4,82%	= 71.457	
Variazioni fiscali in diminuzione temporanee	-119.337	x 4,82%	= -5.752	
Base imponibile IRAP	4.399.265	x 4,82%	= 212.045	
Dettaglio IRAP di competenza in bilancio:				
IRAP corrente dell'esercizio	4.399.265	x 4,82%	= 212.045	
Reversal IRAP anticipata anni pregressi	119.337	x 4,82%	= 5.752	
Reversal IRAP differita anni pregressi	-1.482.503	x 4,82%	= -71.457	
IRAP di competenza (corrente, anticipata e differita)			146.340	4,93% Onere fiscale effettivo

Informativa relativa al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari ai sensi dell'art.2427 bis, comma 1:

La società con data efficacia 31 dicembre 2006 ha stipulato un'operazione di swap su tassi di interesse, rientrante nella nozione di strumento finanziario derivato secondo il D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 all'art. 1.

Lo SWAP (per un valore nozionale pari a € 104,8 milioni) è stato negoziato a copertura del rischio di tasso connesso alla Linea Base del finanziamento erogato dal pool di banche (costituito da Banca di Roma e da Mediocredito Centrale), con scadenza prevista nel dicembre 2027. Nell'ambito dell'esercizio 2008 tale posizione è stata classificata a copertura delle passività finanziarie indicate e, pertanto, mantenuta "al costo".

L'operazione di copertura dal rischio di avverse variazioni dei tassi di interesse denota un'elevata correlazione tra le caratteristiche tecnico finanziarie delle attività e delle passività coperte.

Esiste coerenza tra la struttura dello strumento derivato negoziato e la strategia di copertura definita dalla società consistente nella neutralizzazione degli impatti prodotti dalla variazione della struttura a termine dei tassi euribor sul costo di servizio delle passività finanziarie oggetto dell'operazione di hedging.

Il valore nozionale dello strumento derivato di copertura non eccede il valore nominale delle passività finanziarie oggetto della copertura.

Altre informazioni

Personale

In ottemperanza al disposto del punto 15 dell'art. 2427 del Codice Civile il Consiglio di Amministrazione segnala che alla data del 31/12/2012 la Società aveva n. 4 dipendenti in forza, ripartite come segue:

Qualifica	Esercizio 2012	Esercizio 2011
Dirigenti	1	1
Quadri	1	1
Impiegati	2	2
Operai	0	0
Organico complessivo	4	4

Da novembre un'unità è in maternità.

Ammontare dei compensi agli Amministratori e Sindaci

In ottemperanza al disposto del punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile il Consiglio di Amministrazione segnala che:

- al Consiglio di Amministrazione sono stati attribuiti compensi nell'anno 2012 per complessivi per € 223.106
- al Collegio Sindacale sono stati attribuiti compensi professionali, per l'anno 2012 per un importo cumulativo pari a € 36.400.

Consuntivo dei costi di certificazione

Il corrispettivo complessivo per il controllo contabile di legge e la revisione del bilancio 2012 è di € 24.927.

Si conclude la presente nota integrativa assicurando che le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti, e che il presente bilancio rappresenta con chiarezza e in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società nonché il risultato economico dell'esercizio.

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Lorenzo Tagliavanti



INVESTIMENTI S.p.A.

VIA PORTUENSE 1645/1647 00148 ROMA
CAPITALE SOCIALE Euro 280.773,622
Codice Fiscale 05554271006 Partita Iva 05554271006
Camera di Commercio di Roma
Numero di R.E.A.: 898520

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO AL 31/12/2012

Signori Azionisti,

il bilancio che sottoponiamo alla Vostra attenzione per l'approvazione espone, nelle sue risultanze contabili, un quadro chiaro e veritiero dei risultati dell'attività aziendale svolta nell'esercizio chiuso al 31/12/2012.

In particolare l'esercizio è caratterizzato da un insieme di fattori di particolare rilevanza per cui la presente relazione si articola in:

- 1 Elementi di sintesi sull'andamento dell'attività del Nuovo polo fieristico.
- 2 Avanzamento del processo di valorizzazione dell'area Ex-Fiera
- 3 Aumento di capitale sociale ed emissione del prestito obbligazionario.
- 4 Attività e natura dei ricavi relativi all'esercizio 2012.
- 5 Altri fatti rilevanti dell'esercizio.
- 6 Risultati economico/finanziari della gestione.
- 7 Evoluzione prevedibile della gestione.
- 8 Proposta in merito al risultato di esercizio.
- 9 Informazioni di cui all'art. 2428, comma 2, n.3 e n.4.
- 10 Informativa attinente all'ambiente ed al personale.
- 11 Fatti salienti successivi alla chiusura dell'esercizio sociale 2012.
- 12 Rapporti con Imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle.
- 13 Informativa ai sensi dell'art. 2428 bis (c.c.) comma 2, n.6bis.

1. Elementi di sintesi sullo sviluppo del Nuovo Polo Fieristico.

Il 2012, seppur anno pari, ha visto un'ulteriore accentuazione della crisi del settore che ha coinvolto anche il polo fieristico di Roma.

La crisi mondiale, infatti, ha mantenuto una pressione significativa anche sul settore fieristico e convegnistico / congressuale

E' significativa la tabella seguente nella quale vengono analizzati i dati del mercato congressuale 2011 rispetto al 2010, la cui tendenza è stata confermata anche per il 2012.

Incontri	- 2,88%
Partecipanti	- 3,01%
Giornate di presenza congressuale	- 13,10%
Pernottamenti	- 12,82%

A livello macroeconomico persiste la debolezza del contesto internazionale - Nella seconda metà del 2012 la dinamica dell'economia globale è rimasta debole; le stime di crescita del commercio internazionale formulate dai principali previsori per l'anno in corso sono state riviste al ribasso. Nelle previsioni degli analisti l'espansione del prodotto mondiale dovrebbe rafforzarsi solo nel 2014.

Nell'area dell'euro l'attività economica ha continuato a perdere vigore nell'ultimo trimestre del 2012. Le conseguenze delle tensioni finanziarie che hanno colpito, nel corso dell'anno, alcuni paesi dell'area, e gli effetti del necessario consolidamento dei bilanci pubblici, si sono trasmessi anche alle economie finora ritenute più solide. L'Eurosistema ha rivisto significativamente al ribasso le previsioni di crescita per l'anno in corso.

In Italia la fase ciclica resta debole anche nei mesi iniziali del 2013. Nel nostro paese la domanda interna non ha ancora raggiunto un punto di svolta. Gli indicatori congiunturali confermano che la dinamica del PIL è stata negativa anche nel quarto trimestre del 2012, rimanendo debole anche nel 1° trimestre 2013. Sono tuttavia emersi lievi segnali di stabilizzazione; si è arrestata la prolungata fase di deterioramento dei giudizi delle imprese sulle prospettive dell'economia, **mentre gli scambi con l'estero sostengono ancora l'attività**

produttiva - La domanda estera continua a fornire, infatti, un contributo positivo all'attività economica. Negli ultimi mesi l'aumento delle esportazioni è stato sostenuto dalle vendite verso i paesi esterni alla UE. Tra gennaio e ottobre il disavanzo del conto corrente della bilancia dei pagamenti in rapporto al PIL è diminuito di oltre due punti percentuali rispetto allo stesso periodo del 2011, a seguito del miglioramento del saldo mercantile.

L'occupazione è rimasta finora stabile, ma aumentano sia le persone in cerca di lavoro sia in cassa integrazione - Gli effetti della recessione non si sono finora riflessi in una caduta dell'occupazione, ma hanno determinato soprattutto un maggiore ricorso alla cassa integrazione guadagni e un aumento delle persone in cerca di lavoro, spingendo verso l'alto il tasso di disoccupazione, in particolare quello giovanile. Nel terzo trimestre del 2012 quest'ultimo era superiore di oltre sei punti percentuali rispetto a un anno prima.

Le condizioni del credito hanno beneficiato, nel corso dell'anno, della graduale rimozione dei vincoli di liquidità che gravavano sulle banche italiane, anche grazie alle politiche attuate dall'Eurosistema. L'offerta di finanziamenti è tuttavia ancora frenata dall'elevato rischio percepito dagli intermediari, in relazione agli effetti della recessione sui bilanci delle imprese. I crediti deteriorati sono aumentati in misura significativa.

La flessione del PIL nel 2012 è stata di circa il 2,4 per cento - il PIL dell'Italia è sceso del 2,4 per cento rispetto alla media dello scorso anno. La stima per il 2013 è stata rivista al ribasso (fonte FMI: -1,5 per cento), per effetto del peggioramento del contesto internazionale e del protrarsi della debolezza dell'attività nei mesi più recenti.

La caduta dell'attività potrebbe arrestarsi nel corso del secondo semestre del 2013 - Lo scenario prefigura un ritorno alla crescita nella seconda metà dell'anno, sia pure su ritmi modesti e con ampi margini di incertezza. La svolta ciclica sarebbe resa possibile dalla graduale ripresa degli investimenti, a seguito della normalizzazione delle condizioni di finanziamento e del recupero della domanda nell'area dell'euro, nonché dal parziale miglioramento del clima di fiducia. In tale quadro la dinamica del prodotto resterebbe comunque negativa nella media del 2013 e tornerebbe lievemente positiva nel 2014, **ma i rischi sono ancora elevati** - I maggiori fattori di rischio al ribasso sono legati all'andamento della domanda interna e alle condizioni del credito.

In questo scenario il settore fieristico in Italia, secondo le rilevazioni Aefi, risulta sostanzialmente stagnante e grandi operatori del settore, come Fiera di Milano, hanno confermato la contrazione dei ricavi e dell'EBITDA, nonostante una crescita dei Mq venduti con una conseguente continua riduzione dei prezzi medi.

Il mercato congressuale internazionale si è, in parallelo, contratto secondo il trend avviato con una riduzione già del 5% del numero degli eventi biennali nel 2011 rispetto al 2010 stesso. E la competizione nazionale sta aumentando per l'apertura del nuovo centro congressi di Milano (Mico).

Per Fiera Roma l'attività fieristica nel 2012 è stata superiore rispetto al 2011 ma inferiore rispetto al 2010 (anno di riferimento per gli eventi degli anni pari). Anche l'attività congressuale e convegnistica si è ridotta con lo stesso riferimento soprattutto, come detto, per l'assenza dei "grandi eventi" che avevano caratterizzato il 2010.

Il Gruppo Investimenti (Investimenti SpA, Fiera Roma srl e le varie società fieristiche di scopo) si trova ancora oggi, quindi, in una situazione di mercato in contrazione, in un contesto di organizzatori di manifestazioni e di congressi che soffrono condizioni di mercato estremamente negative.

Il 2013, per l'attività di gestione (Fiera Roma srl), si prevede un anno non migliorativo rispetto al 2012, anche per l'assenza delle biennali, ma con un recupero dell'EBITDAR.

2. Avanzamento del processo di valorizzazione dell'area Ex-Fiera.

Nel corso del 2012 i contatti con l'Amministrazione comunale e regionale hanno permesso di riattivare il processo di valorizzazione dell'immobile Ex-Fiera situato sulla Cristoforo Colombo.

In particolare l'attività con gli uffici dell'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale ha permesso di far approvare in Commissione Urbanistica del Consiglio di Roma Capitale, 20 marzo 2012, la delibera approvata dalla Giunta nel luglio 2011.

La variante di destinazione , da realizzare secondo un programma di intervento articolato per componenti edificate, è distinta per i seguenti mix funzionali:

- **Residenziale** pari al 65% della SUL totale per 57.200 mq.
- **Non residenziale** pari al 20% della SUL totale per 18.400 mq
- **Flessibile** pari al 15% della SUL totale per 13.800 mq

Il percorso originario prevedeva nel 2012 l'adozione da parte del Consiglio di Roma Capitale e l'approvazione da parte della Giunta della Regione Lazio. Ad oggi la delibera del Consiglio di Roma Capitale non è stata assunta ma, in alternativa, la società ha attivato anche lo strumento della legge regionale n. 10/2011 Art. 3 ter (Piano Casa) che prevede il **rilascio di concessione diretta**.

L'azienda ha sottoposto un interpello formale a Roma Capitale per verificare l'applicabilità della legge regionale 10/2011 art. 3 Ter (Piano Casa), ricevendo una formale risposta scritta positiva al percorso identificato. Roma Capitale ha, quindi, invitato Investimenti spa a sottoporre un progetto per la riqualificazione sia dell'area dell'ExFiera, sia dell'area precedentemente destinata alla fase due del nuovo polo fieristico.

L'approvazione definitiva della variante urbanistica, ovvero il rilascio delle concessioni ai sensi del Piano Casa, rimane, quindi, un passaggio importante per la cessione dell'immobile a terzi e, conseguentemente, per la riduzione dell'esposizione bancaria dell'azienda e dei relativi oneri finanziari.

Ad oggi è prevedibile che si possa adottare il percorso "Piano Casa" con cui si potrebbe ragionevolmente ipotizzare di poter concludere l'iter autorizzativo nel corso del 2014, con l'avvio del processo di cessione.

Si deve sottolineare che, in questo scenario, l'azienda dovrà **realizzare una progettazione valida ai fini del rilascio delle concessioni**. In questa direzione ha già predisposto un bando di gara, di prossima pubblicazione, e un *timing* che dovrebbe concludersi nel gennaio/febbraio 2014.

3. Aumento del capitale sociale ed emissione del prestito obbligazionario.

Il 14 dicembre 2012 l'assemblea dei soci è stata chiamata a deliberare su una proposta di aumento di capitale, varata dal Consiglio di Amministrazione della società nel Novembre 2012, per un importo di 17,1 Milioni di Euro

Nel corso della predetta Assemblea, anziché procedere ad un aumento di capitale, è emersa la preferenza da parte di uno dei Soci (CCIAA di Roma) ad erogare un finanziamento di pari importo alla società, sotto forma di prestito obbligazionario.

Il CdA, nel rispetto delle sue competenze statutarie, ha proceduto, quindi, in data 6 febbraio 2013, ad assumere, in forma notarile, una delibera su un Prestito obbligazionario di 17,1 Milioni di Euro riservato ai soci.

In sintesi il prestito obbligazionario proposto ha una durata di 24 mesi dalla data di sottoscrizione del 15 Marzo 2013, e prevede una remunerazione lorda del 5% annuo del capitale. La sottoscrizione del prestito è stata offerta ai soci in forma proporzionale alle quote di capitale detenute dagli stessi.

Tale prestito, di cui si è data ampia comunicazione alle banche creditrici, è essenziale per garantire sufficienti risorse all'azienda per il 2013, nonché per il riscazzamento **della posizione debitoria con il sistema bancario** con nuove scadenze compatibili con le previsioni di cessione dell'Ex-Fiera e con l'obiettivo di riduzione significativa dell'indebitamento al 31/12/2014 tramite la cessione dell'ExFiera

Il prestito è stato sottoscritto dal solo socio CCIAA per 9,995 Milioni di Euro, con versamento in data 18 marzo 2013.

Inoltre, Investimenti SpA ha richiesto entro il termine del 30/11/2012 previsto dall'accordo ABI l'applicazione della moratoria delle quote capitale scadenti il 31/12/2012 e il 30/6/2013.

Sulla base degli accordi con Unicredit l'azienda dovrà, quindi, rimborsare nel corso del 2013 circa Euro 2,5 M.ni di quote capitale, e circa 85 Milioni di Euro nella seconda metà del 2014.

D'altra parte il ri-scadenzamento ha determinato un aumento del costo dei finanziamenti stimabile in circa 1,5 Milioni di Euro all'anno rispetto alle condizioni originali. Il protrarsi della situazione debitoria, rispetto alle previsioni originali di cessione dell'Ex-Fiera e, quindi, della possibilità di rimborso del debito, ha generato un onere aggiuntivo non previsto sulla società di oltre 30 Milioni di Euro dal 2009 fino al 31/12/2013.

4. Attività e natura dei ricavi relativi all'esercizio 2012.

Nel corso del 2012 l'attività di Investimenti spa ha riguardato i seguenti ambiti:

- Ottenimento delle autorizzazioni urbanistiche per l'area dell'Ex-Fiera nella prospettiva di valorizzazione dell'area
- Contenimento dei costi operativi di gruppo
- Attivazione di una partnership societaria tra Fiera Roma srl e Eur spa, con l'obiettivo di una gestione congiunta delle attività fieristiche e convegnistiche relative alla città (Nuova Fiera e Centro Congressi Italia). Tale atto ha dato luogo alla società Roma Conventio Group spa.
- Monitoraggio dei movimenti delle strutture del nuovo polo fieristico e attivazione delle procedure di recupero dei danni

Nel corso del 2012 è proseguita l'attività di sviluppo e affinamento del sistema **di controllo di gestione** di Gruppo.

Tale attività è stata dedicata sia allo sviluppo dei processi di pianificazione e controllo dell'attività operativa (manifestazioni ed eventi), anche con l'implementazione della procedura di budgeting e reporting, sia all'analisi dei costi per una loro più attenta e corretta gestione.

Nel corso dell'esercizio 2012 la controllata Fiera Roma ha attivato la partnership societaria con Eur Congressi, finalizzata alla commercializzazione e gestione congiunta dell'attività congressuale di Eur Spa (Centro Congressi, Salone delle fontane e prospettivamente La Nuvola) e Fiera Roma srl (Padiglione 7-8-9-10). L'operazione ha previsto la sottoscrizione di un aumento di capitale di Eur congressi spa (ri-denominata Roma Convention Group spa "RCG") da parte di

Fiera Roma per un importo di Euro 648.000, di cui versato il 25% pari a Euro 162.000. L'accordo prevede che FieraRoma partecipi al 50% a RCG e che l'attività congressuale di Eur e di Fiera vengano gestiti congiuntamente da RCG.

Relativamente al Nuovo Polo Fieristico, si segnala che gli assestamenti del terreno su cui è stato costruito, stanno generando significativi cedimenti delle pavimentazioni industriali e nelle testate primarie. Inoltre in alcune aree si stanno generando movimenti differenziali su coperture, non determinati dai suddetti cedimenti, che determinano infiltrazioni d'acqua per i quali è stato aperto un sinistro con le Generali. Questi fenomeni sono tenuti sotto stretto controllo ed è in corso di avvio una procedura di ripristino / richiesta danni nei confronti del costruttore Progetto Fiera / Lamaro Appalti / Assicurazione. Purtroppo nella parte Ovest del polo i fenomeni sono particolarmente accentuati, e agli inizi del 2013, si è dovuto procedere a spostare tutte le attività fieristiche sui primi dieci padiglioni, e avviare un programma di manutenzione straordinaria partendo dai padiglioni meno compromessi. Nel corso di questi mesi proseguirà il confronto tecnico e legale con Progetto Fiera/Lamaro.

Infine, è utile ricordare che, dal 1° gennaio 2009, l'impianto fotovoltaico sui tetti dei padiglioni fieristici è a regime consentendoci di essere la prima grande azienda in Italia a raggiungere, con 12 anni di anticipo, l'obiettivo fissato dalla Commissione Europea per i paesi membri, di arrivare entro il 2020 al 20% dell'utilizzo totale di energia da fonti rinnovabili.

I dati consuntivi del 4° anno ci confermano un risultato entusiasmante, con il 24% medio/annuo di resa, e la mancata emissione di circa 1.000.000 di Kg/annui di anidride carbonica nell'atmosfera.

In merito al Consolidato l'attività è ovviamente, incentrata sul settore fieristico e congressuale.

Anche il 2012, come detto, ha subito gli effetti negativi della crisi economica che, iniziata nel periodo 2008-2009, e investendo in pieno l'intera economia globale, si è riflessa anche sul mercato fieristico con una ulteriore contrazione degli investimenti da parte delle imprese.

Nel 2012, al netto delle manifestazioni biennali, i principali parametri, hanno evidenziato, comunque, un miglioramento: superfici espositive + 15%, espositori +21%, visitatori +1%

Tutto ciò ha prodotto un fatturato sub consolidato dell'attività fieristica che è passato dai 24,9 Milioni di Euro del 2011 ai 28,9 Milioni di Euro del 2012, di cui 2,9 Milioni di Euro di biennali, mentre quello di sola Fiera Roma srl è passato dai 22,3 Milioni di Euro del 2011 ai 26,8 Milioni di Euro del 2012 di cui 2,8 Milioni di Euro di biennali.

Nel corso del 2012 le principali nuove iniziative che si sono tenute sono state:

Manifestazioni:

- Chance expo
- Grande expo della birra
- Ludica Roma
- Salone dello Studente
- Fiera Internazionale di Grottaferrata (a Grottaferrata)
- IFWLA
- SABO
- Yacht Med Festival (Gaeta)
- Frameart

Eventi:

- FIGO
- Assemblea annuale Banche Credito Cooperativo

5. Altri fattori rilevanti dell'esercizio.

Nel corso del 2012 si sono sviluppate delle attività propedeutiche di "Due Diligence" e di pre marketing finalizzate ad accelerare il processo di cessione dell'area Ex-Fiera, con la finalizzazione della *Vendor Due Diligence* e del *Marketing Package* incluso il sito web.

Si è inoltre selezionato il nome del progetto ed il relativo Logo.

6. Risultati economico/finanziari della gestione.

Nell'esercizio 2012, i ricavi complessivi si sono attestati a circa 13,1 Milioni di Euro, mentre i costi operativi dell'azienda sono stati pari a circa Euro 1,5 Milioni di Euro. Il bilancio evidenzia il miglioramento rispetto agli obiettivi di budget e, in particolare, dell'EBIT di circa 0,7 Milioni di Euro, dovuto alla riduzione dei costi operativi.

D'altra parte il conto economico di Investimenti è gravato da:

- Euro 9,1 Milioni di ammortamenti su immobili e impianti afferenti principalmente al complesso della nuova Fiera e ai relativi oneri accessori sul finanziamento.
- Euro 8,1 Milioni di oneri finanziari netti relativi al contratto di Mutuo sottoscritto con Unicredit; Tale importo, a differenza dei precedenti esercizi, rappresenta l'intero ammontare degli oneri finanziari in quanto, in considerazione dell'andamento del mercato immobiliare e della particolare situazione di crisi economica, si è deciso di non capitalizzare gli oneri relativi alla linea bridge per un importo di circa Euro 2,4 Milioni .
- Svalutazione della partecipazione di Fiera Roma srl per un importo pari a Euro 28,5 Milioni.
- Ne consegue che il risultato netto di bilancio prima delle imposte ammonta a Euro - 34,2 Milioni (Euro - 32,7 Milioni dopo le imposte)

La situazione patrimoniale evidenzia la riduzione del capitale investito per effetto degli ammortamenti, mentre il capitale circolante rimane pressoché invariato, per effetto dei maggiori crediti verso la controllata Fiera Roma, relativi ai canoni di locazione, e della riduzione delle disponibilità di cassa. , degli ammortamenti, all'incremento dei crediti vs la controllata Fiera Roma srl. Il patrimonio netto si riduce di circa Euro 32,7 Milioni per effetto della perdita d'esercizio, mentre i debiti finanziari si riducono di Euro 2,5 Milioni per effetto del pagamento di una rata capitale del debito in essere.

Tale situazione determina la necessità per l'azienda, ai sensi dell'art. 38-bis del d.P.R. 633/72, di effettuare anche una fidejussione di circa 2,5 Milioni di Euro a garanzia del debito IVA compensato nel 2012, relativo all'IIVA di Gruppo.

In termini di valore di bilancio (differenziale tra valore di carico e patrimonio netto) la partecipazione della controllata Fiera Roma srl è attualmente iscritta

in per 10 Milioni di Euro, a seguito di una ulteriore svalutazione di Euro 11,7 M.ni e di un appostamento di fondo per il patrimonio negativo dell'anno 2012.

La posizione finanziaria netta della società è negativa per 162,5 Milioni di Euro, in funzione dei finanziamenti contratti per la realizzazione del nuovo polo fieristico. L'incremento rispetto al 2011 per circa 10,0 Milioni di Euro è dovuto all'effetto combinato della minore disponibilità di cassa per circa 12,5 Milioni di Euro e del pagamento di una rata capitale del debito per 2,5 Milioni di Euro. Questa situazione è prevista in diminuzione per la cessione del complesso fieristico di Via C. Colombo (Ex Fiera). Per un dettaglio sull'evoluzione dell'equilibrio finanziario societario e del Gruppo si rinvia a quanto già citato in altra parte del presente documento.

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e risultato netto.

	2010	2011	2012
Ricavi	13.393.892	13.025.087	13.131.252
Costi Operativi	2.033.115	1.757.452	1.621.614
EBITDA	11.360.776	11.267.635	11.509.638
Ammortamenti e acc.ti	9.313.156	9.613.034	9.122.661
EBIT	2.047.620	1.654.601	2.386.977
Oneri finanziari netti	- 5.822.092	- 5.795.121	- 8.085.595
Partite straordinarie e svalutazioni	- 9.981.729	- 18.542.127	- 28.470.196
EBT	-13.756.201	-22.682.647	-34.168.814
Imposte	864.224	929.197	1.431.398
Risultato netto	-12.891.977	-21.753.450	-32.737.416

Per una migliore comprensione dei risultati economici, evidenziamo alcuni indicatori di sintesi:

	2010	2011	2012
ROE	-4,6%	-8,1%	-13,8%
ROI	0,4%	0,4%	0,5%
ROS	15,3%	12,7%	18,2%
TURN OVER	0,03	0,03	0,03

ROE (rapporto tra risultato netto e mezzi propri) indica la redditività per gli azionisti

ROI (rapporto tra risultato operativo netto e capitale investito) indica la redditività del capitale investito in azienda

ROS (rapporto tra risultato operativo netto e vendite) indica la redditività operativa delle vendite

TURN OVER (rapporto tra vendite e capitale investito) indica quante volte si rinnova il ciclo di trasformazione del capitale investito in vendite

Nella seguente tabella sono riportati, in sintesi, i dati patrimoniali 2010 – 2012

	2010	2011	2012
Crediti vs. soci per versamenti ancora dovuti	-	-	-
Immobilizzazioni nette	420.798.972	412.334.928	392.807.622
Circolante	66.681.611	52.721.381	53.519.483
Totale capitale investito	487.480.583	465.056.309	446.327.105
Mezzi propri	281.585.593	269.831.648	237.094.232
Debiti a M/L termine	126.537.660	189.055.046	205.773.869
Debiti a breve termine	79.357.330	6.169.615	3.459.005
Totale fonti di finanziamento	487.480.583	465.056.309	446.327.105

Per una migliore comprensione delle situazione finanziaria e patrimoniale, evidenziamo alcuni indicatori di sintesi:

	2010	2011	2012
Indice di struttura lordo	0,97	1,11	1,13
Indice di struttura netto	0,67	0,65	0,60
Rapporto di indebitamento	0,73	0,72	0,88
Indice di liquidità	0,84	8,55	15,47

Indice di struttura lordo (rapporto tra mezzi propri+debiti a ML e immobilizzazioni) indica la capacità dell'azienda di coprire con fonti a ML gli investimenti

Indice di struttura netto (rapporto tra mezzi propri e immobilizzazioni) indica la capacità dell'azienda di coprire con mezzi propri gli investimenti

Rapporto di indebitamento (rapporto tra debiti finanziari a breve+ML termine e mezzi propri)

Indice di liquidità (rapporto tra attivo circolante e debiti a breve termine) indica la capacità dell'azienda di far fronte con le disponibilità a breve termine agli impegni finanziari a breve

7. Evoluzione prevedibile della gestione.

L'anno 2013, per il gruppo, è un anno nel quale si sta impostando un programma di ulteriore recupero di redditività e di presenza sul mercato ma purtroppo non beneficia delle manifestazioni biennali che, com'è noto, si svolgono negli anni pari. Il mercato, inoltre, evidenzia prospettive ancora incerte.

A livello della controllante la parziale sospensione dell'attività nei padiglioni dell'area Ovest, al fine di consentire i necessari approfondimenti e i relativi lavori di messa in sicurezza, porterà ad una riduzione del canone di locazione, la cui entità è legata al tempo di intervento per la manutenzione straordinaria.

D'altra parte il percorso di valorizzazione dell'Ex fiera si potrebbe avviare concretamente.

E' evidente che in assenza di una definizione delle cessioni dell'ExFiera, nel 2013, il Gruppo avrà ancora bisogno di sostegno finanziario da parte dei soci.

8. Proposta in merito al risultato di esercizio.

La perdita dell'esercizio 2012 è pari a circa - 32,7 Milioni di Euro.

Il Consiglio di Amministrazione propone quindi che la perdita sia rinviata a nuovo.

9. Informazioni di cui all'art. 2428, comma 2, n.3 e n.4.

Investimenti S.p.A. non possiede azioni proprie.

Nel corso dell'esercizio 2012 non sono state effettuate operazioni di acquisto o vendita di proprie azioni.

Investimenti S.p.A. non è soggetta al controllo di alcuna società di capitali, essendo Sviluppo Lazio S.p.A. l'unica società azionista con una quota pari a circa il 9% del capitale sociale, mentre la restante parte del capitale sociale è detenuta da enti locali, Associazioni di categoria e Camera di Commercio di Roma, azionista di maggioranza assoluta.

Investimenti S.p.A. non possiede azioni di Sviluppo Lazio S.p.A..

Nel corso dell'esercizio 2012 non sono state effettuate operazioni di acquisto o vendita di azioni di Sviluppo Lazio S.p.A..

10. Informativa attinente all'ambiente ed al personale.

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa, come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili, riteniamo opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e il personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola, né si sono verificati infortuni che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale. Nel corso dell'esercizio non sono stati registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti né cause di mobbing, per cui la società sia stata dichiarata definitivamente responsabile.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società sia stata dichiarata colpevole in via definitiva, né sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

11. Fatti salienti successivi alla chiusura dell'esercizio sociale 2012.

Tra i fatti salienti accaduti successivamente alla chiusura dell'esercizio sociale vanno registrati:

- Progetto Fiera e Lamaro Appalti sono stati citati in giudizio per i cedimenti del Polo Fieristico precedentemente illustrati. E' stata attivata una ATP atta a verificare le condizioni di utilizzabilità dei padiglioni, che si è di fatto conclusa con il riconoscimento di alcuni stati di pericolo.
- Si è deliberato un prestito obbligazionario per un importo pari a 17,05 Milioni di Euro, prestito la cui sottoscrizione si è chiusa il 15 Marzo 2013 per un importo pari a 10 Milioni di Euro ca
- A seguito dei risultati della partecipata Fiera Roma srl per il 2011, anche su richiesta dei Soci, Investimenti SpA ha deciso di sviluppare, anche con l'aiuto di un advisor esterno, un nuovo piano strategico pluriennale.
- In data 04 febbraio 2013 la società ha provveduto a coprire le perdite della controllata Fiera Roma Srl al 31/12/13 mediante rinuncia al credito per 20 Milioni di Euro.
- In data 8 aprile 2013 l'assemblea dei soci di Fiera Roma srl ha deliberato la modifica dello statuto e la nomina di un Amministratore Unico, in sostituzione del Consiglio di amministrazione, e di un Direttore Generale.
- La società, con delibera del cda del 14 febbraio 2013 e 1 marzo 2013 ha approvato e adottato le linee guida relative alle modifiche della governance del Gruppo.
- Dopo l'ingresso in partecipazione con Eur spa è stata avviata l'attività operativa della società congiunta per i congressi (RCG), nonostante fosse stata manifestata, da parte del socio, una iniziale richiesta di sospensione dovuta, in particolare, ai ritardi di completamento della Nuvola.
- in data 10 ottobre 2013 la Società ha sottoscritto un nuovo "accordo modificativo di finanziamento", portando positivamente a conclusione le trattative avviate nel corso del 2013 con Unicredit S.p.A., finalizzate alla ristrutturazione di parte del debito bancario pari a circa Euro 85 milioni in scadenza il 31 dicembre 2013. Tale rinegoziazione si era resa necessaria a causa dello slittamento dei tempi previsti per la conclusione del già citato iter di cessione del vecchio polo fieristico, da cui dipenderà l'acquisizione delle risorse finanziarie da destinare al rimborso. A seguito

della sottoscrizione di tale accordo gli amministratori hanno ritenuto di non classificare la suddetta quota di debito nelle posizioni a breve. Peraltro il riscadenziamento del suddetto finanziamento costituisce elemento fondamentale per la continuità aziendale della Società. L'operazione ha comportato un onere di Waiver fee accantonata nell'esercizio 2012 e un incremento di costo del finanziamento da negoziarsi con il sistema bancario.

12. Rapporti con Imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle.

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti con le Società controllate:

Versamenti di cassa e rinunce a crediti	crediti	debiti	vendite	acquisti
1.050.126	31.628.408	390.398	12.609.359	285.782

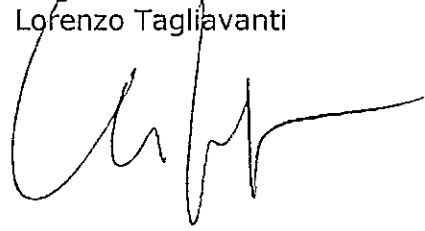
13. Informativa ai sensi dell'art. 2428 bis (c.c.) comma 2, n.6bis.

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice Civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria:

- *Rischio di mercato* : è stato stipulato nel corso dell'esercizio 2006 un contratto di interest rate swap a copertura delle variazioni del tasso d'interesse del contratto di mutuo sottoscritto per la costruzione del nuovo polo. Questo contratto di swap sta producendo i suoi effetti in termini di scambio di flussi di cassa dal mese di Giugno 2007; non si ravvisano tuttavia particolari elementi da segnalare in merito alle fluttuazioni di valore dello strumento finanziario a seguito di variazioni del tasso di interesse, in quanto queste si compensano con le attese di variazione degli oneri finanziari del mutuo.
- *Rischio di liquidità (o rischio di finanziamento)*: il rischio di liquidità connesso al reperimento di fonti di finanziamento per far fronte ai fabbisogni del 2012 non è da considerarsi in quanto l'azienda ha sufficienti risorse finanziarie. In assenza della cessione dell'area Ex-Fiera nel corso del 2013 l'azienda non sarebbe in grado di far fronte agli oneri finanziari e ai rimborsi in scadenza nell'esercizio.
- *Rischio di variazione dei flussi finanziari*. I flussi finanziari dell'interest rate swap, come contrattualmente previsto, si prevede compensino le variazioni di flussi finanziari dei tassi oggetto di copertura della linea base. In particolare, la

componente di margine richiesto rispetto al tasso Euribor si è già parzialmente ridotta in funzione della conclusione dei lavori di costruzione, cui è finalizzato il finanziamento, e prospetticamente si ridurrà in funzione del raggiungimento di obiettivi di performance della Società.

Il Presidente
del Consiglio di Amministrazione
Lorenzo Tagliavanti

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Tagliavanti', written over the printed name.

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI
AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.**

BILANCIO 31 DICEMBRE 2012

Ai Signori Soci della Società INVESTIMENTI S.p.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2012 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

□ **Attività di vigilanza**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione sociale, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazione della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dal direttore generale, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per loro dimensione o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo ricevuto informazioni dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili di funzioni, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e dall'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

□ Bilancio d'esercizio

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 che è stato messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art. 2429 c.c., in merito al quale riferiamo quanto segue.

Non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

□ Conclusioni

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato nella revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio, il Collegio propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2012 così come redatto dagli Amministratori, rinviando la perdita a nuovo.

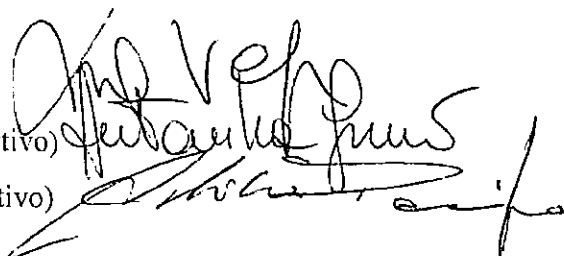
Roma, 9 ottobre 2013

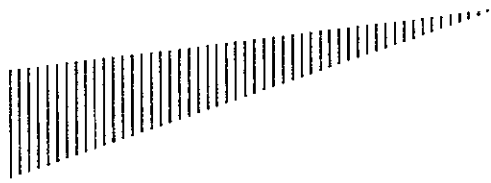
Il Collegio Sindacale

Luca Voglino (Presidente)

Antonella Greco (Sindaco Effettivo)

Achille Pacifici (Sindaco Effettivo)





ERNST & YOUNG

Investimenti S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2012

**Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14
del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39**

(Rimissione)

**Relazione della società di revisione
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39
(Rimissione)**Agli Azionisti
della Investimenti S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2012 oggetto di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione dell'8 ottobre 2013, che ha deliberato di apportare modifiche ed integrazioni alla precedente versione di detto bilancio approvata dal Consiglio di Amministrazione del 18 giugno 2013, imputando a conto economico gli oneri finanziari riferiti alla cd. "linea bridge" relativi all'esercizio 2012. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Investimenti S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. In data 12 luglio 2013 avevamo emesso la nostra relazione di revisione sul bilancio d'esercizio della Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2012 che riportava un giudizio positivo, ancorché con rilievi. La presente relazione è pertanto emessa in sostituzione di tale precedente relazione datata 12 luglio 2013, a seguito delle modifiche e integrazioni al bilancio d'esercizio e alla relazione sulla gestione sopra citate. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 15 giugno 2012.

3. A nostro giudizio il bilancio d'esercizio della Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2012 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società per l'esercizio chiuso a tale data.
4. Per una più immediata comprensione del bilancio, si richiama l'attenzione sulle seguenti informazioni illustrate in nota integrativa e nella relazione sulla gestione:
 - a) la Società iscrive tra le immobilizzazioni finanziarie la partecipazione totalitaria nella Fiera Roma S.r.l. per Euro 10 milioni. Tale partecipata ha consuntivato nell'esercizio

perdite significative tali da configurare al 31 dicembre 2012 la fattispecie di cui all'art.2482 ter del codice civile, fattispecie che è venuta meno in data 6 febbraio 2013 in virtù del ripianamento perdite eseguito. La Società nel bilancio d'esercizio ha rilevato una svalutazione complessiva della partecipazione pari a circa Euro 28,4 milioni. Il residuo valore di carico è stato determinato dagli amministratori sulla base dei dati finanziari prospettici della suddetta controllata;

- b) la Società iscrive nella voce crediti per imposte anticipate un valore pari a circa Euro 9,1 milioni la cui recuperabilità è stata valutata in base alla pianificazione fiscale di gruppo che prevede che la Società generi un adeguato reddito imponibile attraverso la cessione del compendio immobiliare identificato come "vecchio polo fieristico - Via C.Colombo";
 - c) in data 10 ottobre 2013 la Società ha sottoscritto un nuovo "accordo modificativo di finanziamento", portando positivamente a conclusione le trattative avviate nel corso del 2013 con Unicredit S.p.A., finalizzate alla ristrutturazione di parte del debito bancario pari a circa Euro 85 milioni in scadenza il 31 dicembre 2013. Tale rinegoziazione si è resa necessaria a causa dello slittamento dei tempi previsti per la conclusione del già citato iter di cessione del vecchio polo fieristico, da cui dipenderà l'acquisizione delle risorse finanziarie da destinare al rimborso; proprio in relazione a tale accordo gli amministratori hanno ritenuto di non classificare la suddetta quota di debito nelle posizioni a breve.
5. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori della Investimenti S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2012.

Roma, 12 luglio 2013

(salvo quanto connesso alle attività di verifica relative alle fattispecie descritte nei paragrafi 1, 2 e 4.c la cui data è 14 ottobre 2013)

RECONTA ERNST & YOUNG S.P.A.



Simone Scettri
(Socio)