

**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                |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <br>                                                                  |                           |                           |
| <b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>                                            |                           |                           |
| <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>          |
| <br>                                                                  |                           |                           |
| <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>        |
| <br>                                                                  |                           |                           |
| <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>         |
| <b>Totale immobilizzazioni</b>                                        | <u><b>392.807.622</b></u> | <u><b>412.334.928</b></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**

|                                                                  |                    |                    |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>A) Patrimonio netto</b>                                       |                    |                    |
| 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> |
| <b>Totale patrimonio netto</b>                                   | <b>237.094.232</b> | <b>269.831.648</b> |
| <b>B) Fondi per rischi ed oneri</b>                              |                    |                    |
| 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>      |
| <b>Totale fondi per rischi e oneri</b>                           | <b>34.281.559</b>  | <b>17.602.907</b>  |
| <b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>     |                    |                    |
| 1) T.F.R. di lavoro subordinato                                  | <u>261.836</u>     | <u>226.665</u>     |
| <b>Totale trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b> | <b>261.836</b>     | <b>226.665</b>     |
| <b>D) Debiti</b>                                                 |                    |                    |
| 1) Obbligazioni                                                  | 0                  | 0                  |
| 2) Obbligazioni convertibili                                     | 0                  | 0                  |
| 3) Debiti verso soci per finanziamenti                           | 0                  | 0                  |
| 4) Debiti verso Banche                                           | <b>173.715.125</b> | <b>176.194.776</b> |
| - 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>     |
| <b>Totale debiti</b>                                             | <b>174.689.426</b> | <b>177.395.036</b> |
| <b>E) Ratei e risconti</b>                                       |                    |                    |
| 1) Ratei Passivi                                                 | 52                 | 52                 |
| 2) Risconti Passivi                                              | 0                  | 0                  |
| 3) Aggio su prestiti                                             | <u>0</u>           | <u>0</u>           |
|                                                                  | 52                 | 52                 |
| <b>Totale passivo</b>                                            | <b>446.327.105</b> | <b>465.056.309</b> |

| <b>Conti d'ordine</b>                                                                    | <b>31/12/2012</b>        | <b>31/12/2010</b>        |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1) Impegni prestati                                                                      | 0                        | 0                        |
| 2) Garanzie ricevute                                                                     | 0                        | 0                        |
| 3) Beni propri in conto godimento                                                        | 176.775                  | 176.775                  |
| 4) Rischi e impegni assunti                                                              | 0                        | 0                        |
| <b>Totale conti d'ordine</b>                                                             | <b><u>176.775</u></b>    | <b><u>176.775</u></b>    |
| <br>                                                                                     |                          |                          |
| <b>Conto Economico</b>                                                                   | <b><u>31/12/2012</u></b> | <b>31/12/2011</b>        |
| <br>                                                                                     |                          |                          |
| <b>A) Valore della produzione</b>                                                        |                          |                          |
| 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                  |
| <b>Totale valore della produzione</b>                                                    | <b><u>13.131.252</u></b> | <b><u>13.025.087</u></b> |
| <br>                                                                                     |                          |                          |
| <b>B) COSTI DI PRODUZIONE</b>                                                            |                          |                          |
| 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>                                                                  | <b>584.188</b>           | <b>586.362</b>           |
| 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>                                                   | <b>9.122.661</b>         | <b>9.613.034</b>         |
| 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                  |
| <b>Totale costi della produzione</b>                                                     | <b><u>10.744.275</u></b> | <b><u>11.370.485</u></b> |
| <br>                                                                                     |                          |                          |
| <b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>                                 | <b>2.386.977</b>         | <b>1.654.602</b>         |
| <br>                                                                                     |                          |                          |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari</b>                                                    |                          |                          |
| 15) <i>Proventi da partecipazioni</i>                                                    | 0                        | 0                        |
| 16) <i>Altri proventi finanziari</i>                                                     | <b>372.591</b>           | <b>263.890</b>           |
| 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                        |
| <b>Totale proventi e oneri finanziari</b>                                                | <b><u>-8.085.595</u></b> | <b><u>-5.795.121</u></b> |

|                                                                |                    |                    |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>         |                    |                    |
| 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                  |
|                                                                | <u>0</u>           | <u>0</u>           |
| 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                  |
| <b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>     | <b>-28.470.196</b> | <b>-18.542.127</b> |
| <b>E) Proventi e oneri straordinari</b>                        |                    |                    |
| 20) <i>Proventi</i>                                            | 0                  | 0                  |
| 21) <i>Oneri</i>                                               | 0                  | 0                  |
| <b>Totale delle partite straordinarie</b>                      | <u>0</u>           | <u>0</u>           |
| <b>RISULTATO PRIME DELLE IMPOSTE</b>                           | <b>-34.168.814</b> | <b>-22.682.647</b> |
| 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          |
| <b>23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>                      | <b>-32.737.416</b> | <b>-21.753.450</b> |

## **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                                        | -                 | -                 | -                 | -                | -                | -                 | -                | -                                |
| <b>Totale</b>                       | <b>131.279.524</b>             | <b>90.001.742</b>                            | <b>78.730.220</b> | <b>11.265.324</b> | <b>82.064.897</b> | <b>2.463.601</b> | <b>5.467.346</b> | <b>49.498.634</b> | <b>9.999.503</b> | <b>-</b>                         |

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%          |
| <b>Totale</b>                    | <b>543.660</b> | <b>543.660</b>      | <b>280.773.207</b> | <b>100,000%</b> |

## 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         |
| <b>TOTALE</b>                        | <b>11.278.653</b>   | <b>6.445.394</b> | <b>4.833.260</b>  | <b>0</b>            | <b>0</b>   | <b>0</b>      | <b>131.204</b> | <b>(131.204)</b> | <b>11.278.653</b>   | <b>6.576.598</b> | <b>4.702.054</b>  |

### 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                  |
| <b>Totale Imm. Materiali</b>           | <b>438.272.873</b>  | <b>51.708.350</b> | <b>386.564.523</b> | <b>405.690</b>      | <b>(27.000)</b> | <b>0</b>      | <b>8.991.457</b> | <b>(8.612.767)</b> | <b>438.651.563</b>  | <b>60.699.807</b> | <b>377.951.757</b> |

### **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          |
| <b>Totale Partecipazioni Controllate</b> |                    | <b>20.766.487</b>   | <b>999.999</b>   | <b>-</b>   | <b>(11.766.486)</b> | <b>10.000.000</b>   |

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               |
| <b>Totale Partec. Altre Imprese</b> |                    | <b>5.165</b>        | <b>-</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>                          | <b>-</b>           | <b>-</b>     | <b>-</b>                       | <b>5.165</b>        |

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)         |
| <b>Depositi Cauzionali Imm.ti</b> | <b>4.647</b>        | <b>21.496</b>       | <b>(16.848)</b> |

## A) ATTIVO CIRCOLANTE

### II- Crediti

| Descrizione                                | Saldo al<br>31/12/2012 | Saldo al<br>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)           |
| <b>Totale Crediti</b>                      | <b>42.389.076</b>      | <b>29.035.028</b>      | <b>13.354.048</b> |

#### 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<br>31/12/2012 | Saldo al<br>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                |
| <b>Totale Crediti Tributari</b>         | <b>1.041.446</b>       | <b>1.869.378</b>       | <b>(827.931)</b> |

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:

|                                               |                  |
|-----------------------------------------------|------------------|
| <b>Imposte anticipate al 31 dicembre 2011</b> | <b>7.859.222</b> |
| 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        |
| <b>Imposte anticipate al 31 dicembre 2012</b> | <b>9.161.208</b> |

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        |
| <b>Totale Imposte anticipate</b> | <b>9.161.208</b> |

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           |
| <b>Totale IRES</b>    | <b>155.387</b> | <b>27,50%</b> | <b>42.731</b> |

| Voce               | Imponibile     | Aliquota     | Imposta      |
|--------------------|----------------|--------------|--------------|
| Avviamento         | 115.863        | 4,82%        | 5.585        |
| Acc. spese future  | 3.474          | 4,82%        | 167          |
| <b>Totale IRAP</b> | <b>119.337</b> | <b>4,82%</b> | <b>5.752</b> |

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        |
| <b>Totale IRES</b>                       | <b>5.892.616</b> | <b>27,50%</b> | <b>1.620.469</b> |

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<br>31/12/2012 | Saldo al<br>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         |
| <b>Totale Crediti verso Altri</b>   | <b>26.095</b>          | <b>31.188</b>          | <b>(5.092)</b> |

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<br>31/12/2012 | Saldo al<br>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                 |
| <b>Totale Disponibilità Liquide</b> | <b>11.128.091</b>      | <b>23.681.319</b>      | <b>(12.553.229)</b> |

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 risciolti aventi durata superiore a cinque anni.

Risconti 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%          |
| <b>Totale</b>                    | <b>543.660</b> | <b>543.660</b>      | <b>280.773.207</b> | <b>100,000%</b> |

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         |                                                                       |                   |
| Riserva di utili                                     |                    |                              |                    |                                                                       |                   |
| - Riserva legale                                     | -                  | B                            | -                  |                                                                       |                   |
| - Riserva per azioni proprie                         | -                  |                              | -                  |                                                                       |                   |
| - Riserva straordinaria                              | -                  | A - B - C                    | -                  |                                                                       |                   |
| - Altre riserve                                      | -                  | A                            | -                  |                                                                       |                   |
| <b>TOTALE</b>                                        | <b>342.844.071</b> |                              | <b>342.844.071</b> | <b>0</b>                                                              | <b>0</b>          |
| 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        |
| <b>Totale Fondo per rischi ed oneri</b> | <b>17.602.907</b> | <b>16.803.710</b> | <b>-</b> | <b>125.057</b> | <b>34.281.559</b> |

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:

|                                              |                   |
|----------------------------------------------|-------------------|
| <b>Imposte differite al 31 dicembre 2011</b> | <b>17.522.067</b> |
| Variazione imposte differite:                | (71.456)          |
| utilizzo IRES differite                      | (71.456)          |
| <b>Imposte differite al 31 dicembre 2012</b> | <b>17.450.610</b> |

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        |
| <b>Totale IRAP</b> | <b>1.482.503</b> | <b>4,82%</b> | <b>71.456</b> |

### **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<br>31/12/2011 | Accantonamenti | Utilizzi | Imposta<br>Sostitutiva | Rivalutazione | FAP          | Saldo al<br>31/12/2012 |
|---------------------------------------|------------------------|----------------|----------|------------------------|---------------|--------------|------------------------|
| Fondo T.F.R. personale dipendente     | 226.665                | 30.568         | 0        | 824                    | 7.487         | 2.061        | 261.836                |
| <b>Totale fondo T.F.R. dipendenti</b> | <b>226.665</b>         | <b>30.568</b>  | <b>-</b> | <b>824</b>             | <b>7.487</b>  | <b>2.061</b> | <b>261.836</b>         |

### **D) DEBITI**

I debiti sono analizzabili come segue:

| Descrizione                      | Saldo al<br>31.12.2012 | Saldo al<br>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              |
| <b>TOTALE</b>                    | <b>174.689.426</b>     | <b>177.395.036</b>     | <b>(2.705.610)</b> |

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**

| <b>Esercizi</b>  | <b>Rata capitale<br/>semestrale</b> | <b>Rimborso</b>   |
|------------------|-------------------------------------|-------------------|
| 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        |
| <b>Totale</b>    |                                     | <b>88.205.125</b> |

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)         |
| <b>TOTALE</b>                              | <b>108.444</b> | <b>170.576</b> | <b>(62.133)</b> |

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              |
| <b>Totale debiti verso istituti previdenziali</b> | <b>31.172</b>       | <b>36.048</b>       | <b>(4.876)</b> |

### **(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            |
| <b>Totale Altri Debiti</b>                                   | <b>155.405</b>      | <b>148.509</b>      | <b>6.896</b> |

### **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<br>31/12/2012 | Saldo al<br>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<br>31/12/2012 | Saldo al<br>31/12/2011 | Variazione |
|--------------------------|------------------------|------------------------|------------|
| <b>IMPEGNI</b>           |                        |                        |            |
| Impegno di acquisto      | 0                      | 0                      | 0          |
| <b>BENI PRESSO TERZI</b> |                        |                        |            |
| Beni concessi in affitto | 176.775                | 176.775                | 0          |
| <b>GARANZIE PRESTATE</b> |                        |                        |            |
| 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:

| <b>BILANCIO DI AFFITTO DEL RAMO DI AZIENDA</b>  |                |                                            |                |
|-------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------|----------------|
| <b><u>ATTIVO</u></b>                            |                | <b><u>PASSIVO</u></b>                      |                |
| <b>Immobilizzazioni Materiali</b>               |                | <b>F.do Amm.to Materiali</b>               |                |
| 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          |
| <b><u>Totale Immob.ni Materiali</u></b>         | <b>776.303</b> | <b><u>Totale F.do Amm.to Materiali</u></b> | <b>392.520</b> |
| <b>Immobilizzazioni Immateriali</b>             |                | <b>F.do Amm.to Immateriali</b>             |                |
| Marchi                                          | 8.276          | Marchi                                     | 3.268          |
| Software                                        | 65.601         | Software                                   | 33.893         |
| <b><u>Totale Immob. Immateriali</u></b>         | <b>73.877</b>  | <b><u>Totale F.do Amm. Immateriali</u></b> | <b>37.161</b>  |
| <b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>                  | <b>850.180</b> | <b>TOTALE FONDO AMM.TO</b>                 | <b>429.681</b> |
| 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         |
| <b><u>TOTALE ATTIVITA'</u></b>                  | <b>915.919</b> | <b><u>TOTALE PASSIVITA'</u></b>            | <b>739.145</b> |
| <b>Differenza tra Attivo e Passivo: 176.774</b> |                |                                            |                |

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<br>31/12/2012 | Saldo al<br>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         |
| <b>Totale Ricavi</b>                     | <b>13.131.252</b>      | <b>13.025.087</b>      | <b>106.165</b> |

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           |
| <b>Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b> | <b>12.866.922</b> |
| Ricavi diversi da rifatturazione                       | 209.476           |
| Commercializzazione impianti                           | 53.732            |
| Sopravvenienze attive ordinarie                        | 1.122             |
| Altri ricavi                                           | -                 |
| <b>Totale Altri ricavi e proventi</b>                  | <b>264.330</b>    |

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 godimentodi 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           |
| <b>Totale Costi della Produzione</b>       | <b>10.744.275</b>   | <b>11.370.485</b>   | <b>(626.211)</b> |

### ***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 autoveature           | 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)             |
| <b>Totale Spese per Servizi</b>             | <b>788.006</b>      | <b>979.791</b>      | <b>(191.785)</b> |

### **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              |
| <b>Totale Spese per godimento beni di terzi</b> | <b>9.251</b>        | <b>12.803</b>       | <b>(3.552)</b> |

### **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<br>31/12/2012 | Saldo a<br>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              |
| <b>Totale</b>                | <b>584.188</b>        | <b>586.362</b>        | <b>(2.174)</b> |

### **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        |
| <b>TOTALE</b>                           | <b>11.278.653</b> | <b>131.204</b> |

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:

| <b>Struttura</b>        | <b>Vita residua</b> | <b>Aliquota</b> | <b>Ammortamento</b> |
|-------------------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| 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.

| <b>Struttura</b>      | <b>Vita residua</b> | <b>Ammortamento</b> |
|-----------------------|---------------------|---------------------|
| 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.

| <b>Descrizione</b>                     | <b>Costo storico</b> | <b>Ammortamento</b> |
|----------------------------------------|----------------------|---------------------|
| 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                   |
| <b>TOTALE</b>                          | <b>441.063.627</b>   | <b>8.991.457</b>    |

| <b>Struttura</b>                | <b>Aliquota<br/>ammortamento</b> | <b>Ammortamento</b> |
|---------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| 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                 |
| <b>Totale</b>                   |                                  | <b>4.245.573</b>    |

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<br>31/12/2012 | Saldo<br>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)      |
| <b>Totale Oneri diversi</b>            | <b>228.343</b>      | <b>162.651</b>      | <b>65.692</b> |

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

**PROVENTI ED ONERI FINANZIARI**

| Descrizione                               | Saldo al<br>31/12/2012 | Saldo al<br>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        |
| <b>Totale proventi e oneri finanziari</b> | <b>(8.085.595)</b>     | <b>(5.795.121)</b>     | <b>221.590</b> |

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        |
| <b>Totale interessi e altri proventi finanziari</b>                   | <b>372.591</b> |

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                |
| <b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>       | <b>8.458.186</b> |

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)        |
| <b>Totale Rettifiche di valore di attività finanziarie</b> | <b>(28.470.196)</b> | <b>(18.542.127)</b> | <b>(9.928.069)</b> |

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          |
| <b>Totale delle partite straordinarie</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

## **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:

|                                                              |                     |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Risultato prima delle imposte</b>                         | <b>(34.168.814)</b> |
| <b>A Imposte correnti:</b>                                   | <b>(212.045)</b>    |
| di cui IRES                                                  | 0                   |
| di cui IRAP                                                  | (212.045)           |
| <b>B Imposte differite:</b>                                  | <b>71.456</b>       |
| di cui utilizzo IRAP differita                               | 71.456              |
| <b>C Imposte anticipate:</b>                                 | <b>1.571.986</b>    |
| 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           |
| <b>Imposte di competenza dell'esercizio (A+B+C)</b>          | <b>1.431.399</b>    |
| <b>Risultato d'esercizio</b>                                 | <b>(32.737.416)</b> |

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           |                                                       |
| <b>Base imponibile IRES (perdita fiscale)</b>                 | <b>-5.770.689</b> | <b>x 27,50%</b> | <b>= -1.586.939</b> |                                                       |
| <b>Dettaglio IRES di competenza in bilancio:</b>              |                   |                 |                     |                                                       |
| 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        |                                                       |
| <b>IRES di competenza (corrente, anticipata e differita):</b> |                   |                 | <b>-1.577.738</b>   | <b>-4,62% Onere fiscale effettivo</b>                 |

| 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         |                                                      |
| <b>Base imponibile IRAP</b>                                  | <b>4.399.265</b> | <b>x 4,82%</b> | <b>= 212.045</b> |                                                      |
| <b>Dettaglio IRAP di competenza in bilancio:</b>             |                  |                |                  |                                                      |
| 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        |                                                      |
| <b>IRAP di competenza (corrente, anticipata e differita)</b> |                  |                | <b>146.340</b>   | <b>4,93% Onere fiscale effettivo</b>                 |

**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:

| <b>Qualifica</b>                | <b>Esercizio<br/>2012</b> | <b>Esercizio<br/>2011</b> |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Dirigenti                       | 1                         | 1                         |
| Quadri                          | 1                         | 1                         |
| Impiegati                       | 2                         | 2                         |
| Operai                          | 0                         | 0                         |
| <b>Organico<br/>complessivo</b> | <b>4</b>                  | <b>4</b>                  |

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***

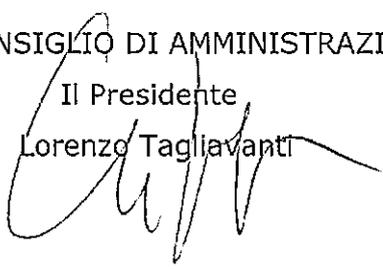
Il corrispettivo complessivo per il controllo contabile di legge e la revisione del bilancio 2012 è di € 24.927.

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 riscadenamento **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          |
| <b>EBITDA</b>                        | <b>11.360.776</b>  | <b>11.267.635</b>  | <b>11.509.638</b>  |
| Ammortamenti e acc.ti                | 9.313.156          | 9.613.034          | 9.122.661          |
| <b>EBIT</b>                          | <b>2.047.620</b>   | <b>1.654.601</b>   | <b>2.386.977</b>   |
| 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       |
| <b>EBT</b>                           | <b>-13.756.201</b> | <b>-22.682.647</b> | <b>-34.168.814</b> |
| Imposte                              | 864.224            | 929.197            | 1.431.398          |
| <b>Risultato netto</b>               | <b>-12.891.977</b> | <b>-21.753.450</b> | <b>-32.737.416</b> |

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         |
| <b>Totale capitale investito</b>              | <b>487.480.583</b> | <b>465.056.309</b> | <b>446.327.105</b> |
| 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          |
| <b>Totale fonti di finanziamento</b>          | <b>487.480.583</b> | <b>465.056.309</b> | <b>446.327.105</b> |

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  |

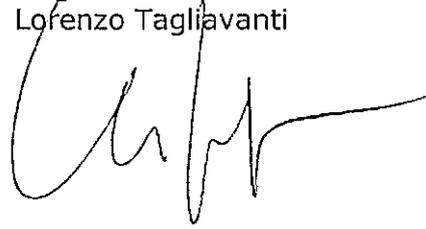
## 13. Informativa ai sensi dell'art. 2428 bis (c.c.) comma 2, n.6bis.

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 read 'L. Tagliavanti', with a long horizontal stroke extending to the right.

**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.

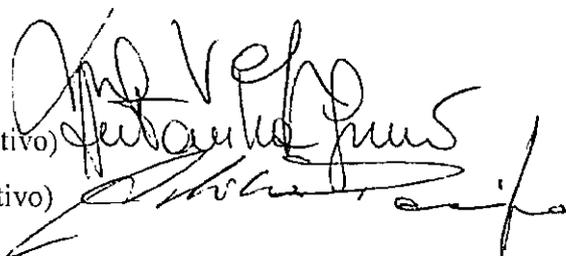
Roma, 9 ottobre 2013

#### 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)