

Gruppo Investimenti S.p.A.

**BILANCIO CONSOLIDATO
AL 31 DICEMBRE 2012**

PREMESSA

IL GRUPPO INVESTIMENTI S.p.A.

BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2012

STATO PATRIMONIALE

CONTO ECONOMICO

NOTA INTEGRATIVA

- Forma e contenuto del bilancio consolidato
- Criteri di consolidamento
- Criteri di valutazione
- Commento alle voci di Stato Patrimoniale
- Commento alle voci di Conto Economico

PREMESSA

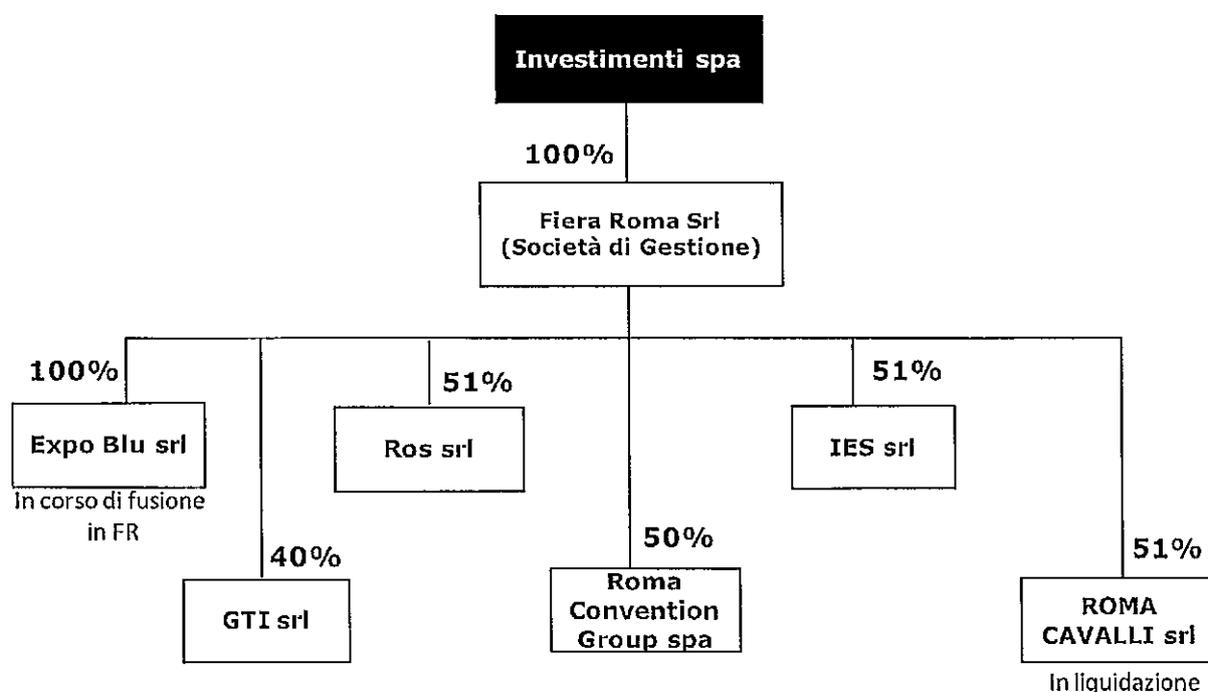
IL GRUPPO INVESTIMENTI

Il Gruppo Investimenti (di seguito per brevità "Gruppo") svolge attività immobiliare e attività fieristica. L'assetto operativo concentra, oggi, nella società a capo della filiera partecipativa tutte le attività e le proprietà di natura immobiliare. L'attività fieristica e congressuale in senso stretto, invece, viene sviluppata dalla sottocapogruppo Fiera Roma S.r.l., direttamente o attraverso apposite società di scopo che costituiscono il Gruppo suddetto.

Si segnala che il Gruppo è proprietario dell'area su cui sorgeva il vecchio quartiere fieristico in Via Cristoforo Colombo, rimasto operativo sino al Dicembre 2006, di cui è prevista la dismissione che dovrebbe concretizzarsi non prima dell'esercizio 2013; nel presente bilancio tale area è ancora classificata tra le immobilizzazioni materiali, 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.

Il Gruppo redige il bilancio consolidato avendo superato, dall'esercizio 2007, i limiti di cui all'art. 27, comma 1, D. Lgs. 127/91.

La composizione del Gruppo al 31 Dicembre 2012 è la seguente:



In dettaglio le finalità delle società di scopo:

- Roma Cavalli Expo Srl: diretta all'organizzazione di "Roma Cavalli", manifestazione *btoc* dedicata al settore dell'equitazione e dell'ippica;
- Expoblu S.r.l.: organizza la manifestazione *btoc* "BigBlu", dedicata alla nautica e alla subacquea;
- I.e.s S.r.l. : dedicata prevalentemente alla realizzazione e vendita di allestimenti fieristici.

- Ros S.r.l.: organizza gli eventi "Site - Salone dell'Impiantistica Termoidraulica ed Elettrica e dell'Arredobagno", "Expoedilizia", evento dedicato al settore edile e "Agriexpo", evento dedicato al settore agricolo e alla sua filiera produttiva.
- Roma Convention Group srl diretta alla gestione integrata del sistema congressuale di Roma

Si osserva che:

- Investimenti S.p.A. è Socio Unico di Fiera Roma S.r.l., avendo in data 6/03/2008 acquisito la quota di capitale sociale (25%) della società di gestione detenuta da Lamaro Appalti S.p.A.;
- il 20/04/2012, in sede di approvazione del bilancio al 31/12/2011 della società Trascom Expo Srl, il socio Polistudio Srl (12,5%) non ha proceduto alla copertura delle perdite ex art. 2482 ter C.c. risultanti dal medesimo bilancio. Fiera Roma Srl ha così integralmente coperto le perdite e ricostituito il capitale sociale, acquisendo il 100% della società. Successivamente, il 13/06/2012, con atto a rogito del notaio Gallori (Rep. 30620 e Racc. 9132) il Consiglio di Amministrazione di Trascom Expo Srl ha deliberato l'aumento del capitale sociale da 10 mila a 100.000 €. Tale aumento, nell'ambito di un più ampio accordo di collaborazione, è stato interamente sottoscritto da Giplanet SpA. Nella medesima sede si è proceduto a modificare la denominazione sociale da Trascom Expo Srl in I.E.S. - International Event Solutions Srl.
- In data 28/09/2012, Fiera Roma Srl ha integralmente sottoscritto l'aumento di capitale deliberato da Eur Congressi Roma Srl, acquisendo in tal modo la titolarità del 50% del capitale sociale. Il restante 50% è detenuto da Eur SpA. L'operazione di sottoscrizione si inquadra in un ampio accordo di collaborazione - approvato anche dalla controllante Investimenti SpA e da Unicredit - che ha come scopo la creazione di un soggetto unico cui affidare la gestione del mercato congressuale romano. Infatti, nell'ambito di tale partnership, è compito della nuova società partecipata gestire le strutture congressuali di cui sono proprietari Eur SpA (Palazzo dei Congressi e Nuovo Centro Congressi "Nuvola", in via di costruzione) e Fiera Roma Srl (i padiglioni del quartiere fieristico di Via Portuense). Con l'Assemblea Straordinaria del 28/09/2012, Eur Congressi Roma Srl ha mutato la denominazione e la tipologia societaria in Roma Convention Group SpA.

**BILANCIO CONSOLIDATO
AL 31 DICEMBRE 2012**

Il Gruppo chiude l'esercizio al 31/12/2012 con una perdita di spettanza del Gruppo pari a € 22.366.482 e un Patrimonio Netto di spettanza del Gruppo di € 230.258.617.

Le tabelle evidenziano la situazione patrimoniale ed economica consolidata al 31 Dicembre 2012 del Gruppo espressa in €:

GRUPPO INVESTIMENTI S.P.A.	CONSOLIDATO 31.12.2012	CONSOLIDATO 31.12.2011	VARIAZIONE 2012 VS 2011
Stato Patrimoniale			
Attività			
A CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA IN	67.500	0	67.500
B IMMOBILIZZAZIONI			
I Immobilizzazioni immateriali			
1) Costi di impianto e ampliamento	5.528	12.592	(7.064)
2) Costi di ricerca, di sviluppo e pubblicità	600	1.366	(766)
3) Diritti di brevetto e utilizzo opere dell'ingegno	0	29.162	(29.162)
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	156.890	202.426	(45.536)
5) Avviamento	0	0	0
6) Immobilizzazioni in corso ed acconti	94.837	14.290	80.547
7) Altre immobilizzazioni immateriali	5.260.105	5.511.896	(251.791)
8) Differenze di consolidamento	3.971.490	5.530.618	(1.559.128)
Totale Immobilizzazioni Immateriali	9.489.451	11.302.350	(1.812.899)
II Immobilizzazioni materiali			
1) Terreni e fabbricati	358.951.249	363.558.143	(4.606.894)
2) Impianti e macchinari	22.012.753	26.389.813	(4.377.061)
3) Attrezzature industriali e commerciali	31.850	51.639	(19.789)
4) Altri beni	618.099	788.753	(170.654)
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	147.660	27.000	120.660
Totale Immobilizzazioni materiali	381.761.611	390.815.349	(9.053.738)
III Immobilizzazioni finanziarie			
1) partecipazioni azionarie in			
a) controllate	0	0	0
b) collegate	652.000	4.000	648.000
c) altre società	5.165	5.165	0
Totale partecipazioni	657.165	9.165	648.000
2) crediti verso:	0	0	0
a) controllate	0	0	0
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	0	0	0
Totale crediti verso controllate	0	0	0
b) collegate	0	11.625	(11.625)
esigibili entro l'anno	0	11.625	(11.625)
esigibili oltre l'anno	0	0	0
Totale crediti verso collegate	0	11.625	(11.625)
c) controllante	0	0	0
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	0	0	0
Totale crediti verso controllante	0	0	0
d) altri	0	0	0
1) altre società	0	0	0
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	4.647	21.496	(16.848)
2) altri debitori	0	0	0
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	36.556	137.915	(101.359)
Totale crediti verso terzi	41.204	159.411	(118.207)
Totale crediti	41.204	171.036	(129.832)
3) Altri titoli	0	0	0
4) Azioni proprie	0	0	0
Totale Immobilizzazioni finanziarie	698.368	180.200	518.168
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	392.016.929	402.297.899	(10.280.969)

GRUPPO INVESTIMENTI S.P.A.	CONSOLIDATO 31.12.2012	CONSOLIDATO 31.12.2011	VARIAZIONE 2012 VS 2011
Stato Patrimoniale			
Attività			
C ATTIVO CIRCOLANTE			
I Rimanenze			
1) Materie prime sussidiarie e di consumo	10.676	13.288	(2.612)
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
4) Prodotti finiti e merci	0	837	(837)
5) Acconti	0	0	0
Totale rimanenze	10.676	14.125	(3.449)
II Crediti			
1) crediti verso clienti:			
esigibili entro l'anno	9.307.038	5.802.877	3.504.162
esigibili oltre l'anno	0	0	0
Totale crediti verso clienti	9.307.038	5.802.877	3.504.161
2) crediti verso imprese controllate			
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	0	0	0
Totale crediti verso controllate	0	0	0
3) crediti verso imprese collegate			
esigibili entro l'anno	46.853	46.841	12
esigibili oltre l'anno	0	0	0
Totale crediti verso collegate	46.853	46.841	12
4) crediti verso imprese controllante			
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	0	0	0
Totale crediti verso controllante	0	0	0
4-bis) crediti tributari			
esigibili entro l'anno	1.885.379	3.269.485	(1.384.106)
esigibili oltre l'anno	0	0	0
Totale crediti tributari	1.885.379	3.269.485	(1.384.106)
4-ter) crediti per imposte anticipate			
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	32.909.659	31.480.244	1.429.415
Totale crediti per imposte anticipate	32.909.659	31.480.244	1.429.415
5) crediti verso altri			
a) verso altre imprese			
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	0	0	0
b) verso altri			
esigibili entro l'anno	650.024	771.129	(121.105)
esigibili oltre l'anno	0	0	0
Totale crediti verso altri	650.024	771.129	(121.105)
Totale crediti	44.798.954	41.370.575	3.428.379
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0	0
2) Partecipazioni in imprese collegate	0	0	0
3) Altre Partecipazioni	0	0	0
4) Azioni proprie	0	0	0
5) Altri Titoli	0	0	0
Totale Attività finanziarie non immobilizzazioni	0	0	0
IV Disponibilità liquide			
1) Banche e depositi postali	11.265.300	24.032.442	(12.767.141)
2) Assegni	0	0	0
3) Denaro e valori in cassa	7.486	13.463	(5.977)
Totale disponibilità liquide	11.272.787	24.045.905	(12.773.119)
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	56.082.417	65.430.606	(9.348.189)
D RATEI E RISCONTI			
1) Disaggio su prestiti			
2) Altri ratei e risconti attivi	912.565	1.730.949	(818.384)
TOTALE ATTIVITA'	449.011.911	469.459.453	(20.447.543)

GRUPPO INVESTIMENTI S.P.A.	CONSOLIDATO 31.12.2012	CONSOLIDATO 31.12.2011	VARIAZIONE 2012 VS 2011
Passività			
A PATRIMONIO NETTO			
I Capitale	280.773.207	280.773.207	0
II Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0	0
III Riserva da rivalutazione	62.070.864	62.070.864	0
IV Riserva legale	0	0	0
V Riserve statutarie	0	0	0
VI Riserva azioni proprie in portafoglio	0	0	0
VII Altre riserve: di conversione	0	0	0
riserve di consolidamento	0	0	0
versamenti in conto capitale	0	0	0
Versamenti a copertura perdite			
altre riserve			
VIII Utili (perdite) riportate a nuovo	(90.218.971)	(70.883.502)	(19.335.469)
IX Utile (perdita) d'esercizio	(22.366.482)	(19.335.469)	(3.031.013)
Copertura parziale perdita d'esercizio			
Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo	230.258.617	252.625.099	(22.366.482)
Capitale e riserve di competenza di terzi	(272.719)	55.100	(327.819)
Utile (perdita dell'esercizio) di competenza di terzi	(515.791)	(327.819)	(187.972)
Totale patrimonio netto di terzi	(788.510)	(272.719)	(515.791)
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PARTECIPAZIONE DI TERZI	229.470.108	252.352.380	(22.882.273)
B FONDO RISCHI E ONERI			
1) Fondo rischi per trattamenti di quiescenza e servizi sanitari	0	0	0
2) Fondo per imposte, anche differite	17.450.611	17.526.873	(76.262)
3) Altri fondi rischi	549.364	387.082	162.282
TOTALE FONDI RISCHI E ONERI	17.999.975	17.913.955	86.020
C FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	1.710.512	1.505.627	204.884
D DEBITI			
1) Obbligazioni			
quota corrente	0	0	0
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale obbligazioni	0	0	0
2) Obbligazioni convertibili			
quota corrente	0	0	0
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale obbligazioni convertibili	0	0	0
3) Debiti verso i soci per finanziamenti			
quota corrente	0	0	0
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale debiti verso i soci per finanziamenti	0	0	0
4) Debiti verso banche			
quota corrente	9.100.297	11.061.913	(1.961.616)
quota oltre l'anno	171.230.474	171.225.474	5.000
Totale debiti verso banche	180.330.771	182.287.387	(1.956.616)
5) Debiti verso altri finanziatori			
quota corrente	0	0	0
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale debiti verso altri finanziatori	0	0	0
6) Acconti			
quota corrente	57.042	51.162	5.880
quota oltre l'anno	1.199	1.199	0
Totale acconti	58.241	52.361	5.880

GRUPPO INVESTIMENTI S.P.A.	CONSOLIDATO 31.12.2012	CONSOLIDATO 31.12.2011	VARIAZIONE 2012 VS 2011
7) Debiti verso fornitori			
quota corrente	16.960.953	12.989.771	3.971.182
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale debiti verso fornitori	16.960.953	12.989.771	3.971.182
8) Debiti rappresentati da titoli di credito (cambiali)			
quota corrente	0	0	0
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale rappresentati da titoli di credito (cambiali)	0	0	0
9) Debiti verso imprese controllate			
quota corrente	0	0	0
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale debiti verso imprese controllate	0	0	0
10) Debiti verso imprese collegate			
quota corrente	539.167	30.885	508.282
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale debiti verso imprese collegate	539.167	30.885	508.282
11) Debiti verso impresa controllante			
quota corrente	0	0	0
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale debiti verso impresa controllante	0	0	0
12) Debiti tributari			
quota corrente	279.614	346.496	(66.882)
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale debiti tributari	279.614	346.496	(66.882)
13) Debiti verso istituti di previdenza			
quota corrente	245.649	267.441	(21.792)
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale debiti verso istituti di previdenza	245.649	267.441	(21.792)
14) Altri debiti			
a) altre imprese			
quota corrente	0	0	0
quota oltre l'anno	0	0	0
b) altri			
quota corrente	824.176	1.219.008	(394.832)
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale altri debiti	824.176	1.219.008	(394.832)
TOTALE DEBITI	199.238.572	197.193.350	2.045.222
E RATEI E RISCONTI PASSIVI			
1) Aggio su prestiti	0	0	0
2) Altri ratei e risconti passivi	592.745	494.141	98.604
TOTALE PASSIVITA'	449.011.911	469.459.453	(20.447.543)

Conto Economico			
GRUPPO INVESTIMENTI S.P.A.	CONSOLIDATO 31.12.2012	CONSOLIDATO 31.12.2011	VARIAZIONE 2012 VS 2011
A VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	23.658.934	19.137.398	4.521.536
2) Variazioni delle rimanenze semilavorati e dei prodotti finiti		0	0
3) Variazioni dei lavori in corso		0	0
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
5) Altri ricavi e proventi vari			
a) contributi statali e regionali	908.268	1.203.238	(294.970)
b) altri ricavi e proventi vari	4.588.531	4.863.875	(275.343)
Totale altri ricavi e proventi		6.067.113	(6.067.113)
TOTALE RICAVI DELLA PRODUZIONE (A)	29.156.734	25.204.511	3.951.223
B COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo	336.925	377.261	(40.336)
7) Costi per servizi	16.115.720	15.447.315	668.404
8) Costi per godimento beni di terzi	5.731.403	6.010.304	(278.901)
9) Costi per il personale			
a) salari e stipendi	4.096.918	4.153.288	(56.370)
b) oneri sociali	1.299.799	1.311.665	(11.866)
c) trattamento di fine rapporto (TFR)	343.163	345.265	(2.102)
d) trattamento di quiescenza e simili		0	0
e) altri costi	1.300	0	1.300
Totale costi per il personale	5.741.180	5.810.217	(69.038)
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) amm.li immobilizzazioni immateriali	2.583.790	3.132.140	(548.349)
b) amm.li immobilizzazioni materiali	9.231.980	9.213.239	18.741
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		0	0
d) svalutazione dei crediti correnti e altre liquidità	243.119	374.017	(130.898)
Totale ammortamenti e svalutazioni	12.058.890	12.719.396	(660.506)
11) Variazione delle materie prime, sussidiarie	3.450	(2.001)	5.451
12) Accantonamenti per rischi	25.000	10.000	15.000
13) Altri accantonamenti	233.675	185.814	47.861
14) Oneri diversi di gestione	4.540.321	4.459.004	81.317
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	44.786.563	45.017.311	(230.747)
DIFFERENZA TRA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	(15.630.830)	(19.812.800)	4.181.970
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da dividendi da partecipazioni			
a) da società controllate		0	0
b) da società collegate		0	0
c) da altre società		0	0
Totale proventi e dividendi da partecipazioni		0	0
16) Altri proventi finanziari			
a) proventi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
da controllate	0	0	0
da collegate		0	0
da controllate		0	0
da altre imprese	2.339	1.021	1.318
Totale altri proventi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	2.339	1.021	1.318
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni non part.	0	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante non partec.	0	0	0
d) Proventi finanziari diversi dai precedenti	0		
da imprese controllate		0	0
da imprese collegate		0	0
da altre imprese		0	0
dalla controllante		0	0
da altri	378.265	269.912	108.353
Totale proventi finanziari diversi	378.265	269.912	108.353
Totale ricavi e proventi finanziari	380.604	270.933	109.671
17) Interessi passivi e altri oneri finanziari:			
da controllate		0	0
da collegate		0	0
da altre imprese		0	0
da controllante	0	0	0
da altri	8.791.244	6.268.518	2.522.726
Totale interessi passivi e altri oneri finanziari	8.791.244	6.268.518	2.522.726
17-bis) Utili e perdite su cambi	(44)	191	(235)
Totale (17 +/- 17 bis)	(8.410.684)	(5.997.776)	(2.412.908)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(8.410.684)	(5.997.776)	(2.412.908)

Conto Economico			
GRUPPO INVESTIMENTI S.P.A.	CONSOLIDATO 31.12.2012	CONSOLIDATO 31.12.2011	VARIAZIONE 2012 VS 2011
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni			
a) di partecipazioni		0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie non partecipazioni		0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante non partecip.		0	0
Totale rivalutazioni		0	0
19) Svalutazioni			
a) di partecipazioni	0	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie non partecipazioni	108.427	0	108.427
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante non partecip.	0	0	0
Totale svalutazioni	108.427	0	108.427
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE	(108.427)	0	(108.427)
E PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi straordinari			
a) plusvalenze cessione cespiti		0	0
b) altri proventi straordinari	1.379	0	1.379
Totale proventi straordinari		0	0
21) Oneri straordinari			
a) minusvalenze cessione cespiti		0	0
b) altri oneri straordinari	11.276	22.090	(10.822)
c) imposte relative ad esercizi precedenti	0	90	(90)
Totale oneri straordinari	11.276	22.188	(10.912)
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	(9.898)	(22.188)	12.290
Utile (perdite) prima delle imposte (A - B +- C +- D +- E)	(24.159.838)	(25.832.764)	1.672.927
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
a) imposte sul reddito dell'esercizio	(222.464)	(286.354)	63.890
b) imposte differite	76.263	147.433	(71.170)
c) imposte anticipate	1.423.766	6.308.347	(4.884.581)
Totale imposte	1.277.565	6.169.425	(4.891.861)
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	(22.882.273)	(19.663.338)	(3.218.936)
23) (Utile) Perdita dell'esercizio di pertinenza di terzi	(515.791)	(327.869)	(187.922)
RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO DI PERTINENZA DEL GRUPPO	(22.366.482)	(19.335.469)	(3.031.013)

FORMA E CONTENUTO DEL BILANCIO CONSOLIDATO

Il presente documento costituisce il Bilancio Consolidato al 31/12/2012 del Gruppo Investimenti S.p.A..

Criteri di formazione

Il Bilancio Consolidato al 31/12/2012 viene redatto in conformità alle norme del Codice Civile introdotte dal Decreto legislativo 127 del 9/04/1991 di attuazione della VII direttiva CEE interpretate e integrate dai principi contabili dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Il Bilancio Consolidato è altresì corredato dalla relazione sull'andamento della gestione del Gruppo. Si fa rinvio alla stessa per quanto riguarda la natura dell'attività del Gruppo, i fatti di rilievo avvenuti dopo l'esercizio e i rapporti con imprese controllate.

I bilanci delle imprese incluse nell'area di consolidamento sono stati redatti con principi contabili uniformi.

Gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico utilizzati sono quelli indicati dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile integrati dagli artt. 17, 21 e 23 VII Direttiva CEE.

Per il processo di consolidamento sono stati utilizzati i bilanci approvati dalle singole società partecipate.

Il presente Bilancio Consolidato è redatto in unità di € e il metodo utilizzato è quello integrale.

Attività svolte

Il Gruppo svolge attività immobiliare e fieristica.

Data di riferimento del Bilancio Consolidato

La data di riferimento del bilancio consolidato coincide con la data di chiusura del bilancio dell'esercizio dell'impresa controllante e delle imprese incluse nell'area di consolidamento.

Elenco delle imprese incluse nell'area di consolidamento

L'area di consolidamento al 31/12/2012 include le imprese italiane, di seguito elencate, delle quali la Capogruppo Investimenti S.p.A. detiene, sia direttamente sia indirettamente, la maggioranza dei diritti di voto e, comunque, le imprese nelle quali esercita un'influenza dominante. Sono escluse dall'area di consolidamento le imprese controllate irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta del bilancio consolidato, quelle non operative o in liquidazione, quelle svolgenti attività dissimili da quelle delle altre società del Gruppo, oppure quelle detenute per la vendita nel breve termine, classificate nell'attivo circolante.

Le imprese, tutte con sede legale in Italia, incluse nell'area di consolidamento al 31 dicembre 2012 sono le seguenti:

Capogruppo: Investimenti S.p.A.

Sottocapogruppo: Fiera Roma S.r.l.

Controllate:

- Expoblu S.r.l.
- I.E.S. S.r.l.
- Ros S.r.l.
- Roma Cavalli Expo S.r.l.

Le partecipazioni sono state consolidate con metodo integrale.

Di seguito si forniscono le informazioni aggiuntive sulle partecipazioni consolidate al 31/12/2012:

Società	%	Sede	Capitale sociale	Capitale pro quota	P.N.	P.N. pro quota	Risultato d'esercizio	Valore di bilancio	Fondo rischi	Differenza costo/PN
Fiera Roma S.r.l.	100%	Roma	1.000.000	1.000.000	(15.703.710)	(15.703.710)	(14.542.127)	10.000.000	16.703.710	(9.000.000)
ExpoBlu S.r.l.	100%	Roma	10.000	10.000	111.396	111.396	420	2.259.837	0	(2.148.441)
IES Srl (ex Trascom Expo S.r.l.)	51%	Roma	100.000	51.000	243.039	123.950	143.039	51.000	0	72.950
Roma Cavalli Expo S.r.l.	51%	Roma	10.000	5.100	(1.146.882)	(584.910)	(1.156.882)	5.100	0	(590.010)
Ros S.r.l.	51%	Roma	100.000	51.000	209.755	106.976	(38.792)	51.000	0	55.976
Totale			1.220.000	1.117.100	(16.286.401)	(15.946.298)	(15.594.342)	12.366.937	16.703.710	(11.609.525)

Non rientrano nel perimetro di consolidamento le società GTI srl (Global Tourism Industry Expo) e RCG srl (Roma Convention Group), in quanto Investimenti spa ne detiene rispettivamente il 40% e il 50% del capitale.

CRITERI DI CONSOLIDAMENTO

I criteri di consolidamento adottati sono i seguenti:

ELIMINAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI

Il valore contabile delle partecipazioni viene eliminato contro il relativo Patrimonio Netto, a fronte dell'assunzione di attività e passività delle partecipate secondo il metodo dell'integrazione globale. L'eliminazione determina una differenza che, per la parte riferibile al momento della acquisizione del controllo sulla società partecipata, è imputata, ove possibile, agli elementi dell'attivo delle imprese incluse nel processo di consolidamento, e per la parte residuale a differenza attiva di consolidamento.

PERTINENZE DI TERZI

Le quote di Patrimonio Netto e di Risultato di Esercizio di pertinenza degli azionisti di minoranza delle partecipate consolidate con il metodo integrale vengono espresse separatamente, rispettivamente alle voci "Patrimonio Netto di competenza di terzi" e "Risultato di pertinenza di terzi".

ELIMINAZIONE DELLE PARTITE INTRAGRUPPO

Le partite di debito e di credito e quelle di costo e di ricavo tra le società incluse nell'area di consolidamento vengono eliminate.

PARTECIPAZIONI

Le partecipazioni in imprese controllate sono state iscritte nel bilancio consolidato secondo il metodo del costo.

Le partecipazioni sono iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie se presentano la caratteristica di investimento durevole. Si riferiscono ad imprese controllate non consolidate, ad imprese collegate se possedute in misura non inferiore al 20% e ad altre partecipazioni se possedute in misura inferiore.

Le partecipazioni in imprese controllate non consolidate sono escluse dall'area di consolidamento in quanto irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta del Bilancio Consolidato, come già richiamato nei principi di consolidamento. Sono iscritte al costo e tale valore, per quelle che presentano un andamento deficitario e una perdita durevole di valore, è rettificato, mediante apposite svalutazioni, fino a concorrenza, generalmente della corrispondente frazione di Patrimonio Netto risultante dall'ultimo bilancio della partecipata. Le ulteriori perdite di valore, dopo aver azzerato il valore di carico, sono iscritte tra i Fondi per rischi e oneri.

RICONCILIAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO

Per una migliore informazione si rimanda al prospetto di riconciliazione tra Patrimonio Netto e Risultato d'Esercizio della Capogruppo e i rispettivi ammontari emergenti dal bilancio

consolidato; la riconciliazione in parola è inclusa nei commenti delle poste del Patrimonio Netto.

CRITERI DI VALUTAZIONE

La valutazione delle voci del Bilancio Consolidato è stata fatta nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2426 del Codice Civile adottate dalla Capogruppo alle quali non si è derogato. In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del Bilancio Consolidato sono i seguenti.

Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali rappresentano costi e spese aventi utilità pluriennali e sono state contabilizzate e iscritte in base al costo effettivamente sostenuto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. Il loro ammontare è esposto in bilancio al netto dei relativi ammortamenti, calcolati con riferimento alla residua possibilità di utilizzazione. In particolare:

- Costi di impianto e di ampliamento vengono iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale e sono ammortizzati lungo il periodo della loro durata economica e, comunque, entro un periodo di cinque anni.
- Costi di ricerca sviluppo e pubblicità vengono iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale e sono ammortizzati in misura costante entro un periodo di cinque anni.
- Le Immobilizzazioni in corso e acconti rappresentano le spese sostenute per oneri a fecondità pluriennale relativi alla ricerca e allo sviluppo, svolta da professionisti incaricati dalla società, finalizzate alla realizzazione del Nuovo Polo Fieristico. Gli stessi sono ripartiti in cinque anni.
- 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.
- Differenza di consolidamento, configurabile come avviamento, determinata alla data di acquisizione della partecipazione di controllo, tra valore della partecipazione e corrispondente frazione del Patrimonio Netto, ammortizzata in dieci anni. Si rimanda all'apposita sezione della presente Nota Integrativa.

Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori. Le quote dei relativi ammortamenti, imputate al Conto Economico, sono state sistematicamente calcolate in base alle aliquote ritenute adeguate a rappresentare l'utilità residua dei cespiti. Sono state effettuate rivalutazioni volontarie ai sensi e per gli effetti della legge n. 266 del 2005 (fiscale e civilistica) ed ai sensi del D.L. 185/2008 (civilistica).

Immobilizzazioni Finanziarie

Sono rappresentate da partecipazioni in altre imprese e da depositi cauzionali a lungo termine e sono valutate al minore tra il costo ed il valore di recupero.

Crediti e Debiti

I crediti risultano iscritti in bilancio al presumibile valore di realizzazione. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, determinato attraverso una valutazione del rischio specifico e generico di esigibilità e tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore. I debiti sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

Ai sensi dell'art. 2427 n.6 del c.c. si segnala che non esistono, alla data di redazione del presente bilancio, crediti e debiti in valuta. I debiti di durata superiore ai cinque anni si riferiscono esclusivamente ai debiti verso banche per finanziamenti. Non si è ritenuto opportuno, inoltre, ripartire i crediti e debiti per aree geografiche in quanto non significativo.

Ai sensi dell'art. 2427 n.6-ter del c.c. si precisa, inoltre, che non esistono crediti o debiti relativi a operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide riflettono esattamente i dati degli estratti conto sul c/c bancario alla data di chiusura dell'esercizio e l'effettiva consistenza di cassa alla medesima data.

Ratei e risconti

Sono determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza economica e temporale dell'esercizio.

Trattamento di Fine Rapporto

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti.

Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri d'imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale. Il debito previsto, tenuto conto degli anticipi versati e delle ritenute d'acconto subite a norma di legge, è iscritto alla voce "Debiti tributari".

Imposte differite

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori iscritti in bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali. La rilevazione delle imposte differite è omessa se si può dimostrare che il loro pagamento è improbabile; l'iscrizione delle imposte anticipate è subordinata alla ragionevole certezza della loro recuperabilità. Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite sono compensate se riferite a imposte compensabili. Il saldo della compensazione, se attivo, è iscritto in un'apposita voce tra i crediti dell'attivo circolante (C. II.5); se passivo, alla voce "Fondo imposte".

Fondi rischi

Sono costituiti da accantonamenti effettuati allo scopo di comprendere perdite di natura determinata e di esistenza certa e probabile. Per la valutazione dei rischi e degli oneri si è tenuto conto delle passività di cui si è venuti a conoscenza anche dopo la chiusura dell'esercizio di riferimento e fino alla data di redazione del presente bilancio. Sono stati appostati in misura ritenuta congrua per fronteggiare le perdite e gli oneri a cui si riferiscono.

Ricavi e costi

I ricavi e i costi sono stati determinati secondo i principi della prudenza e della competenza temporale.

Ai sensi dell'art. 38, comma 1, del D. Lgs 127/91 si segnala che non sono stati ripartiti i ricavi secondo l'area geografica in quanto si è ritenuto non significativa tale informazione.

Conti d'ordine

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei Conti d'ordine al loro valore nominale.

COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Crediti verso Soci per versamenti ancora dovuti

	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazione
Crediti vs soci per versamenti ancora dovuti	0	67.500	67.500		67.500

Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali ammontano a € 9.489.451 e sono costituite dalle seguenti voci:

	2012	Capogruppo	Altre società	2011	Variazione
1) Costi di impianto e ampliamento	5.528	3.166	2.362	12.592	(7.064)
2) Costi di ricerca, di sviluppo e pubblicità	600	0	600	1.366	(766)
3) Diritti di brevetto e utilizzo opere dell'ingegnere	0	0	0	29.162	(29.162)
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	156.890	36.697	120.193	202.427	(45.537)
5) Avviamento	0	0	0	0	0
6) Immobilizzazioni in corso ed acconti	94.837	0	94.837	14.290	80.547
7) Altre immobilizzazioni immateriali	5.260.105	4.662.192	597.913	5.511.898	(251.791)
8) Differenze di consolidamento	3.971.490	0	3.971.490	5.530.618	(1.559.128)
Totale	9.489.451	4.702.054	4.787.396	11.302.351	(1.812.900)

Per la capogruppo Investimenti SpA si segnala quanto segue:

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 strategica finanziaria del gruppo Investimenti S.p.A.

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

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.

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.

Relativamente alle immobilizzazioni immateriali della controllata di maggior rilievo – e cioè Fiera Roma S.r.l. – si riportano le principali variazioni intervenute nell'anno:

Gli incrementi, iscritti con il consenso del Collegio sindacale, sono riferibili:

- Concessioni, licenze e marchi: l'incremento è relativo all'acquisizione delle licenze d'uso di software per l'accreditamento dei visitatori, per l'espletamento degli adempimenti fiscali in materia di antievasione e di due domini web di manifestazione;
- Immobilizzazioni in corso: l'incremento è attribuibile ad oneri pluriennali sostenuti per la registrazione di nuovi marchi di manifestazione e per la revisione del sito internet istituzionale. Tali spese sono state patrimonializzate ma non ammortizzate in quanto i beni sopra indicati, alla data attuale, risultano essere non ancora in uso.
- Altre: migliorie su beni di terzi relative al nuovo quartiere fieristico di Via Portuense 1645-1647 ed altri oneri di natura pluriennale.

I decrementi fanno riferimento alla chiusura dei domini web di Expocomm ed Ecopolis per definitiva cessazione delle relative manifestazioni.

Immobilizzazioni Materiali

La voce immobilizzazioni materiali presenta un saldo pari a € 381.761.611 come da tabella seguente:

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI					
	2012	Capogruppo	Altre società	2011	Variazione
1) Terreni e fabbricati	358.951.249	358.951.249	0	363.558.143	(4.606.894)
2) Impianti e macchinari	22.012.753	18.471.617	3.541.136	26.389.813	(4.377.061)
3) Attrezzature industriali e commerciali	31.850	12.678	19.172	51.639	(19.789)
4) Altri beni	618.099	516.212	101.887	788.753	(170.654)
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	147.660	0	147.660	27.000	120.660
Totale	381.761.611	377.951.756	3.809.855	390.815.348	(9.053.737)

Si indicano di seguito le aliquote di ammortamento applicate:

per la Capogruppo:

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 telefonici	5 anni	20%

per le società controllate:

Descrizione	Vita economica residua	Aliquota
Impianti generici	6,7 anni	15%
Impianti telefonici	5 anni	20%
Impianti audio video	3,3 anni	30%
Macchine d'ufficio elettroniche	5 anni	20%
Macchine d'ufficio generiche	8,3 anni	12%
Mobili d'ufficio	8,3 anni	12%
Mezzi di trasporto interni	4 anni	25%
Ciclomotori	4 anni	25%
Cellulari	5 anni	20%
Beni < 516,46€	1 anno	100%
Altri beni	5 anni	20%
Altri beni materiali specifici	3,7 anni	27%

Si ritiene di fornire le informazioni circa le immobilizzazioni materiali della Capogruppo, costituendo questi la massima parte delle immobilizzazioni totali. Per le controllate le immobilizzazioni sono costituite da attrezzature fieristiche, mobili e arredi, impianti telefonici.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Immobilizzazioni Finanziarie

Partecipazioni

Il saldo di bilancio è pari a € 657.165:

	% di possesso	2012	2011	Capogruppo	Altre società
a) controllate		0	0	0	0
b) collegate	50% - 40%	652.000	4.000	0	652.000
c) altre società	25%	5.165	5.165	5.165	0
Totale		657.165	9.165	6.165	652.000

Le partecipazioni in società collegate si riferiscono principalmente alla partecipazione di Fiera Roma Srl in Roma Convention Group SpA: il 28/09/2012, è stato interamente sottoscritto l'aumento di capitale sociale di Roma Convention Group Spa, che ha determinato l'acquisto del 50% del relativo capitale sociale. Con la sottoscrizione del citato aumento, la società risulta partecipata al 50% da Fiera Roma Srl e al 50% da Eur SpA.

Crediti verso terzi

	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazioni
Crediti w/ imprese controllanti	0	0	0	0	0
Crediti w/ imprese controllate	0	0	0	0	0
Crediti w/ imprese collegate	0	0	0	11.625	(11.625)
Crediti verso altri	4.647	36.556	41.203	159.411	(118.208)
Totale	4.647	36.556	41.203	171.036	(129.833)

Attivo Circolante

Rimanenze

Le rimanenze pari a € 169.676 si riferiscono a materie prime sussidiarie, di consumo e merci della società di gestione.

	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazioni
1) Materie prime sussidiarie e di consumo	0	10.676	10.676	13.288	(2.612)
2) Prodotti in corso di lavoraz. e semilav.	0	0	0	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0	0	0	0
4) Prodotti finiti e merci	0	0	0	837	(837)
5) Acconti	0	0	0	0	0
Totale	0	10.676	10.676	14.125	(3.449)

Crediti

	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazioni
Crediti v/ clienti	675.918	8.631.120	9.307.038	5.802.877	3.504.161
Crediti v/ imprese controllate	0	0	0	0	0
Crediti v/ imprese collegate	0	46.853	46.853	46.841	12
Crediti tributari	1.041.446	843.933	1.885.379	3.269.485	(1.384.106)
Crediti per imposte anticipate	9.161.208	23.748.451	32.909.659	31.480.244	1.429.415
Crediti verso altri	26.095	623.928	650.024	771.129	(121.105)
Totale	10.904.667	33.894.286	44.798.954	41.370.576	3.428.377

I crediti verso clienti, sia per la Capogruppo sia per le controllate, si riferiscono a crediti di natura commerciale sorti nell'ambito delle rispettive attività caratteristiche.

L'adeguamento del valore nominale dei "Crediti verso clienti" al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

Di seguito la movimentazione del fondo svalutazione crediti:

	2011	ACC.TI	UTILIZZI	ESUBERI	VARIAZIONE PERIMETRO	2012
Fondo svalutazione crediti	1.509.340	243.119	(163.815)	0	0	1.588.644
TOTALE	1.509.340	243.119	(163.815)	0	0	1.588.644

Nella voce crediti per imposte anticipate del bilancio consolidato è iscritto un valore pari a circa Euro 33 milioni la cui recuperabilità è stata valutata in base alla pianificazione fiscale di gruppo che prevede che la Capogruppo generi un adeguato reddito imponibile attraverso la cessione del compendio immobiliare identificato come "vecchio polo fieristico - Via C.Colombo"; L'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in Bilancio è principalmente riferibile a perdite fiscali dell'esercizio e di esercizi precedenti. Il Gruppo aderisce alla tassazione consolidata e la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro deriva dalla ragionevole certezza del recupero delle stesse, in base alla pianificazione fiscale di Gruppo relativa ai prossimi esercizi; la citata pianificazione, come esplicitamente riportato nel già citato piano economico-finanziario pluriennale redatto, prevede che il Gruppo Investimenti S.p.A. possa generare un adeguato reddito imponibile attraverso la realizzazione della plusvalenza che si ritiene debba emergere al momento della conclusione della cessione del "Vecchio Polo Fieristico - Via C. Colombo", il cui iter dovrebbe concludersi entro il 2013. Tale compendio è stato, nel 2008, oggetto di rivalutazione fino al valore di 110 milioni di €, solo sotto il profilo civilistico. Inoltre, successivamente, sono state effettuate ulteriori stime di detto valore e, pertanto, quando la cessione verrà finalizzata, il maggior valore emergente sarà oggetto di imposte passive che dovrebbero consentire il recupero del credito iscritto per imposte anticipate.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Non esistono attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Disponibilità liquide

	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazioni
Banca	11.127.358	137.942	11.265.300	24.032.442	(12.767.142)
Assegni	0	0	0	0	0
Cassa	732	6.754	7.466	13.463	(5.977)
Totale	11.128.091	144.696	11.272.767	24.045.905	(12.773.118)

Il Gruppo presenta al 31/12/2012 un saldo disponibilità liquide di € 11.272.787.

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

	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazioni
Ratei e risconti attivi	2.317	910.248	912.565	1.730.949	(818.384)
Totale	2.317	910.248	912.565	1.730.949	(818.384)

Il saldo della voce si riferisce principalmente ai risconti attivi rilevati delle società controllate per costi sostenuti in via anticipata nell'esercizio 2012 relativamente a manifestazioni che si svolgeranno nel corso del 2013.

PASSIVO

Patrimonio Netto

Il Patrimonio Netto consolidato al 31/12/2012 di spettanza del Gruppo è pari a € 230.258.617 ed è così suddiviso:

	2012	2011	Variazione
Capitale	280.773.207	280.773.207	0
Riserve	62.070.864	62.070.864	0
Utile (Perdita) a nuovo	(90.218.971)	(70.883.502)	(19.335.469)
Utile (Perdita) dell'esercizio	(22.366.482)	(19.335.469)	(3.031.013)
Totale	230.258.617	252.625.100	(22.366.482)

Il capitale sociale della Capogruppo è rappresentato da n. 543.660 azioni del valore nominale di € 516,45 cadauna. Alla data del 31/12/2012 il capitale sociale della Capogruppo risulta versato per un importo di € 280.773.207.

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

Si espone la tabella di dettaglio della movimentazione del Patrimonio Netto di pertinenza del Gruppo e di terzi degli ultimi tre esercizi e della quota di capitale riserve distribuibili:

	Capitale sociale	Riserva Legale	Altre riserve	Riserva rivalutazione	Utile Perdite a nuovo	Risultato di esercizio	Totale patrimonio netto
All'inizio dell'esercizio precedente (2010)	270.773.702	0	0	62.070.864	(56.466.632)	(14.425.353)	261.952.581
Destinazione del risultato					(14.425.353)	14.425.353	0
Incrementi e decrementi dell'anno	9.999.505						9.999.505
Variazione area di consolidamento					8.483		8.483
Risultato dell'esercizio precedente						(19.335.469)	(19.335.469)
Alla chiusura dell'esercizio preced. (2011)	280.773.207	0	0	62.070.864	(70.883.502)	(19.335.469)	252.625.099
Destinazione del risultato					(19.335.469)	19.335.469	0
Incrementi e decrementi dell'anno							0
Variazione area di consolidamento							0
Risultato dell'esercizio corrente						(22.366.482)	(22.366.482)
Alla chiusura dell'esercizio corrente (2012)	280.773.207	0	0	62.070.864	(90.218.971)	(22.366.482)	230.258.617

Della Holding

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

Legenda

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

Il patrimonio netto di spettanza di terzi è il seguente:

	2012	2011	Variazione
Capitale e riserve di competenza di terzi	(272.719)	55.100	(327.819)
Utile (Perdita) dell'esercizio di competenza di terzi	(515.791)	(327.819)	(187.972)
Totale	(788.510)	(272.719)	(515.791)

Al 31/12/2012 il prospetto di raccordo tra Patrimonio Netto e utile/perdita d'esercizio della Capogruppo e Patrimonio Netto e utile/perdita d'esercizio consolidati è il seguente:

INVESTIMENTI SPA

RISULTATO 2012 CIVILISTICO	(32.737.416)
ELISIONE SVAL.PART.	28.470.196
RISULTATO GRUPPO FIERA	(16.748.444)
AMM.TO 2012 AVV.TO	(1.350.818)
RISULTATO CONSOLIDATO	(22.366.482)

PN INVESTIMENTI SPA	237.094.232
EFFETTI 2012	10.370.934
EFFETTI ANTE 2012	(17.995.059)
PN CONSOLIDATO 2012	229.470.108

Fondo Rischi e Oneri

Gli accantonamenti per rischi e 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:

	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazione
1) Fondo rischi per trattamenti di quiescenza e simili	0	0	0	0	0
2) Fondo per imposte, anche differite	17.450.611	0	17.450.611	17.526.873	(76.262)
3) Altri fondi rischi	16.830.949	449.364	549.364	387.082	162.282
Totale Fondi per rischi e oneri	34.281.560	449.364	17.999.975	17.913.955	86.020

Fondo Trattamento di Fine Rapporto

Il fondo accantonato ammonta a € 1.710.512 e rappresenta l'effettivo debito delle società verso i dipendenti in forza al 31/12/2012:

	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazione
Trattamento di fine rapporto	261.836	1.448.676	1.710.512	1.505.627	204.885
Totale	261.836	1.448.676	1.710.512	1.505.627	204.885

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società capogruppo e delle controllate al 31/12/2012 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti. Il fondo non comprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5/12/2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

Debiti

I debiti al 31/12/2012 ammontano a € 199.238.572 e la loro composizione per natura è la seguente:

	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazione
Debiti v/banche	173.715.125	6.615.646	180.330.771	182.287.387	(1.956.616)
Debiti v/ soci per finanziamenti	0	0	0	0	0
Debiti v/altri finanziatori	0	0	0	0	0
Acconti da clienti	1.199	57.042	58.241	52.361	5.880
Debiti v/fornitori	287.683	16.673.270	16.960.953	12.989.771	3.971.182
Debiti v/imprese collegate	0	539.167	539.167	30.885	508.282
Debiti v/imprese controllate	0	(0)	(0)	0	(0)
Debiti tributari	108.444	171.170	279.614	346.496	(66.882)
Debiti v/istituti previdenziali e assistenziali	31.172	214.477	245.649	267.441	(21.792)
Debiti diversi	155.405	668.771	824.176	1.219.008	(394.832)
Totale	174.299.028	24.939.543	199.238.572	197.193.350	2.045.222

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.

I debiti verso le banche sono sostanzialmente costanti e legati principalmente all'operazione di project financing e alle relative linee di credito della Capogruppo.

I saldi al 31/12/2012 delle linee di credito oggetto del suddetto project financing sono i seguenti:

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

I finanziamenti dovranno essere rimborsati secondo i seguenti piani di rimborso:

Linea base

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

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

Linea Bridge

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

Complessivamente gli oneri finanziari per la Capogruppo ammontano ad € 8.351.806.

Circa i debiti verso banche delle società controllate, l'importo si riferisce a scoperti di conto corrente concessi da Credito Valtellinese e Banca di Credito Cooperativo di Roma, oltre ad anticipi su fatture.

Con riferimento alla situazione finanziaria di Gruppo, si rimanda a quanto esposto nella relazione sulla gestione al bilancio consolidato alla sezione 10 "Fatti salienti successivi alla chiusura dell'esercizio".

Nella voce acconti da clienti sono comprese le somme ricevute da clienti per anticipi.

I debiti verso fornitori, pari a € 16.960.953, sono aumentati rispetto allo scorso esercizio per € 3.971.182

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. Si segnala che non sussistono, al 31/12/2012, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazioni
Ratei e risconti passivi	52	592.693	592.745	494.141	98.604
Totale	52	592.693	592.745	494.141	98.604

Il saldo della voce si riferisce principalmente ai risconti passivi rilevati dalle società controllate per fatturazione attiva effettuata in via anticipata nell'esercizio 2012 relativamente a manifestazioni che si svolgeranno nel corso del 2013.

Conti d'ordine

Il dettaglio è il seguente:

Descrizione	Capogruppo	Altre Società	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Fidejussioni ricevute	-	9.906.841	9.906.841	9.877.241	29.600
Rischi e impegni assunti	-	32.338	32.338	18.167	14.171
Fidejussioni prestate	-	1.985.229	1.985.229	1.913.030	72.199

Investimenti S.p.A. ha stipulato un atto di costituzione di pegno 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.

Per le controllate, l'unica per la quale è necessario evidenziare impegni è Fiera Roma Srl.

Il sistema improprio degli impegni assunti dalla Società risulta così composto:

- a) dal totale dei canoni futuri di locazione commerciale;
- b) dalle garanzie prestate da Fiera Roma S.r.l. a favore di vari soggetti.

Il sistema dei beni altrui presso di noi accoglie:

- a) il valore del ramo d'azienda concesso in affitto da Fiera di Roma SpA all'atto della sottoscrizione del relativo contratto. Tale valore è esposto come differenza tra le attività e le passività ricevute, rilevabili dalla situazione patrimoniale di riferimento al 1°/02/2004 (176.774 €);
- b) il valore dei beni in leasing operativo (pc, stampanti, fotocopiatrici, autovetture) presso di noi (32.338 €).

Il sistema improprio dei rischi – che presenta una somma di 9.906.841 € - si riferisce alle fidejussioni ricevute dai fornitori del quartiere fieristico a garanzia della corretta esecuzione del contratto stipulato con la Società per la prestazione di servizi fieristici e alle garanzie ricevute dagli organizzatori fieristici per i pagamenti delle somme dovute.

Si segnala che per le società controllate sono stati sottoscritti patti parasociali con i soci di minoranza che prevedono meccanismi di risoluzione degli stalli decisionali basati su opzioni *put&call*. L'ammontare massimo del corrispondente impegno che grava sulla Società non è quantificabile in quanto il prezzo di acquisto, in base ai detti patti parasociali, sarà eventualmente definito, in caso di esercizio delle citate opzioni, applicando alcuni moltiplicatori predefiniti ai dati di bilancio ultimi consuntivi disponibili alla data di eventuale esercizio dell'opzione.

Infine si segnala quanto segue:

Il contratto di acquisto della quota del 49% di Expoblu Srl prevedeva l'impegno - da parte di Fiera Roma - del pagamento di un ulteriore prezzo di 300 mila € al verificarsi di prestabilite condizioni legate al fatturato ed all'occupazione dello spazio. Tale costo, suddiviso in 3 quote annuali di pari importo, risulta ad oggi interamente rilevato in bilancio.

COMMENTO ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Il bilancio consolidato al 31/12/2012 evidenzia una perdita di esercizio di pertinenza del Gruppo pari a € 22.366.482 ed una quota negativa di competenza delle minoranze pari a € 515.791.

L'analisi delle rettifiche che dal risultato della Capogruppo hanno condotto a tale perdita, vengono dettagliate nel prospetto di riconciliazione del Patrimonio Netto della Capogruppo con il Patrimonio Netto consolidato.

Di seguito riportiamo il dettaglio delle voci più significative che hanno concorso al risultato di esercizio 2012.

Valore della produzione

Il valore della produzione al 31/12/2012 è pari a € 29.155.734:

	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.866.922	10.792.013	23.658.934	19.137.398	4.521.536
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	0	0	0	0	0
Incrementi di Immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0	0	0
Altri ricavi e proventi	264.330	5.232.469	5.496.799	6.067.113	(570.314)
Totale	13.131.252	16.024.482	29.155.734	25.204.511	3.951.223

I ricavi delle vendite e delle prestazioni si riferiscono principalmente ai ricavi generati dalla controllata Fiera Roma S.r.l. e dalle altre partecipate.

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

Circa la voce "Altri ricavi", per la Capogruppo l'importo è costituito principalmente ai canoni di locazione del Museo delle Auto Storiche della Polizia di Stato e al corrispettivo relativo al contratto di concessione stipulato con Tim Italia S.p.A. per l'uso temporaneo di un'area dell'ex quartiere fieristico.

Gli "Altri ricavi" prodotti dalle società controllate per € 5.232.469, si riferiscono ai ricavi accessori dell'attività fieristica, quali i ricavi da ristorazione, i rimborsi da terzi e i contributi "Conto energia" liquidati dal GSE a seguito della produzione di energia dell'impianto fotovoltaico installato sulle coperture dei padiglioni.

Costi della produzione

I costi della produzione al 31/12/2012 ammontano a complessivi € 44.786.563 e sono così composti:

	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazioni
Materie prime sussidiarie e merci	11.825	325.099	336.925	377.261	(40.336)
Servizi	788.006	15.327.713	16.115.719	15.447.315	668.404
Costi per godimento beni di terzi	9.251	18.589.074	5.731.403	6.010.305	(278.902)
Costi del personale	584.188	5.156.992	5.741.180	5.810.217	(69.037)
Ammortamenti e svalutazioni	9.122.661	1.585.411	12.058.890	12.719.396	(660.506)
Variazione di materie prime, sussidiarie e di consumo	0	3.450	3.450	(2.001)	5.451
Accantonamento per rischi	0	25.000	25.000	10.000	15.000
Altri accantonamenti	0	233.675	233.675	185.814	47.861
Oneri diversi di gestione	228.343	4.311.978	4.540.321	4.459.004	81.317
Totale	10.744.274	45.558.392	44.786.563	45.017.311	(230.747)

Servizi

Sono costi in massima parte oggetto di rifatturazione agli espositori, e si compongono di voci (i) di natura diretta, quali costi per utenze, di vigilanza, spese di pubblicità e sponsorizzazione e pulizia del quartiere fieristico; (ii) voci di natura indiretta quali, ad esempio, emolumenti per amministratori e sindaci e consulenze da collaboratori e professionisti.

Costi del personale

Tale voce rappresenta il costo del lavoro sostenuto nell'anno da tutte le società del Gruppo.

Al 31/12/2012 era in carico un organico di 84 unità, con una riduzione di 3 unità rispetto al 2011, così articolato:

PERSONALE	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazione
Dirigenti	1	3	4	4	0
Quadri	1	20	21	19	2
Impiegati	2	56	58	63	(5)
Operai	0	1	1	1	0
Totale	4	80	84	87	(3)

Ammortamenti e svalutazioni

La voce ammortamenti e svalutazioni comprende gli ammortamenti operati dalle società controllate e direttamente dalla Capogruppo:

	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazione
Ammort. imm. immateriali	131.204	2.452.586	2.583.790	3.132.140	(548.350)
Ammort. imm. materiali	8.991.457	240.523	9.231.980	9.213.238	18.742
Svalutaz. Immobilizzazioni	0	0	0	0	0
Svalutaz. Crediti	0	243.119	243.119	374.017	(130.898)
Totale	9.122.661	2.936.229	12.058.890	12.719.395	(660.505)

Per quanto riguarda le aliquote di ammortamento utilizzate si rimanda a quanto già esposto in precedenza.

La svalutazione dei crediti è stata operata per adeguare il valore nominale degli stessi al loro presunto valore di realizzo. Si fa presente che la variazione deriva in massima parte dagli utilizzi eccedenti l'accantonamento annuale effettuato dalle controllate, mentre la capogruppo ha ritenuto di non aver alcun rischio sui crediti esistenti.

Proventi e oneri finanziari

Il saldo negativo fra i proventi e gli oneri finanziari ammonta a € 8.410.684.

	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazioni
Proventi finanziari	372.591	8.013	380.604	270.933	109.671
Oneri finanziari	(8.458.185)	(333.058)	(8.791.244)	(6.268.518)	(2.522.726)
Utili e perdite su cambi	0	(44)	(44)	(191)	147
Totale	(8.085.595)	(325.089)	(8.410.684)	(5.997.776)	(2.412.908)

Il saldo è composto prevalentemente dai proventi e oneri finanziari contabilizzati dalla Capogruppo. Per quanto riguarda i proventi, si tratta di interessi attivi su conti correnti. Gli oneri, invece, fanno riferimento principalmente agli interessi passivi del project financing e derivanti dal regolamento dello swap.

Rettifiche di valore di attività finanziarie

	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazioni
Rivalutazioni	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	(108.427)	(108.427)	0	(108.427)
Totale	0	(108.427)	(108.427)	0	(108.427)

Proventi e oneri straordinari

	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazioni
Proventi straordinari	0	1.379	1.379	0	1.379
Oneri straordinari	0	(11.276)	(11.276)	22.188	(33.464)
Totale	0	(9.898)	(9.898)	(22.188)	12.290

Sono relativi a sopravvenienze passive straordinarie per alienazione cespiti, a imposte relative ad esercizi precedenti ed ammanchi di cassa per banconote false.

Imposte sul reddito dell'esercizio

	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazioni
Imposte sul reddito dell'esercizio	212.045	10.419	222.464	286.354	(63.890)
Imposte differite	(71.457)	(4.806)	(76.263)	(147.433)	71.170
Imposte anticipate	(1.571.986)	148.220	(1.423.766)	(6.308.347)	4.884.581
Totale	(1.431.398)	153.833	(1.277.565)	(6.169.426)	4.891.861

Per la Capogruppo, le imposte accantonate, calcolate in base alla normativa tributaria vigente, rappresentano la stima prudenziale delle imposte a carico dell'esercizio. Le imposte correnti sono state ridotte per l'effetto del maggior ammortamento fiscale relativo ai fabbricati di proprietà di Investimenti S.p.A.

La Società, come si evince dal prospetto degli ammortamenti, ha determinato tali quote applicando un'aliquota pari al 4% del costo storico dei cespiti relativi al Vecchio Polo Fieristico e un'aliquota pari al 2% del costo storico dei cespiti relativi al Nuovo Polo Fieristico.. Di seguito si espone la riconciliazione tra aliquota ordinaria e aliquota effettiva di imposta per la controllante:

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

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

Circa la fiscalità differita della controllata di maggior rilievo – e cioè Fiera Roma S.r.l. – si riportano di seguito i relativi prospetti di calcolo:

Determinazione dell'onere fiscale teorico IRES:

Descrizione	Valore
Risultato prima delle imposte	(16.482.683)
Variazioni tributarie permanenti	764.384
Variazioni tributarie temporanee	935.284
IMPONIBILE IRES (A)	(14.783.015)
Imposte correnti (14.783.015 x 27,5%)	(4.065.329)
Imposte sulle differenze temporanee:	
- esercizio precedente (733.030 x 27,5%)	(201.583)
- imposte di nuova formazione (16.451.329 x 27,5%)	4.524.115
TOTALE IMPOSTE	257.203
Aliquota effettiva d'imposta	(1,56%)
Effetto sulle imposte delle variazioni permanenti (27,5%)	(210.206)
TOTALE IMPOSTE AL NETTO DELL'EFFETTO	46.997
Aliquota imposta teorica (Totale imposte al netto dell'effetto/utile ante imposte)	(0,29%)

Poiché la Società Fiera Roma Srl presenta un valore negativo della produzione netta, la riconciliazione dell'onere fiscale teorico Irap non presenta alcuna significatività. Di conseguenza, si è ritenuto opportuno omettere la relativa tabella.

Le imposte sono state rilevate sulla base della capacità di Investimenti S.p.A. di utilizzare la perdita fiscale entro i termini previsti dalla normativa tributaria. Pertanto, le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverteranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile di gruppo non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Risultato dell'esercizio

	Capogruppo	Altre società	2012	2011	Variazioni
Utile (perdita) dell'esercizio inclusa la quota di terzi	(32.737.416)	(17.264.234)	(22.882.273)	(19.663.338)	-3.218.935
Totale	(32.737.416)	(17.264.234)	(22.882.273)	(19.663.338)	(3.218.935)

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. 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.

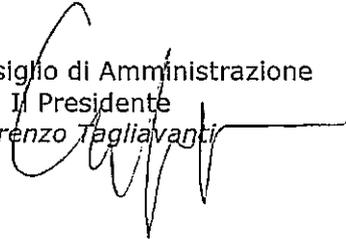
Consuntivo dei costi di revisione e ammontare dei compensi agli Amministratori e Sindaci

In ottemperanza al disposto del punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile si segnala che sono stati erogati al Consiglio di Amministrazione compensi nell'anno 2012 per complessivi per € 378.695 e al Collegio Sindacale compensi per € 118.326.

Infine, si fa presente che alla Società di Revisione è stato riconosciuto dal gruppo un corrispettivo di € 96.086.

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente

Lorenzo Tagliavanti



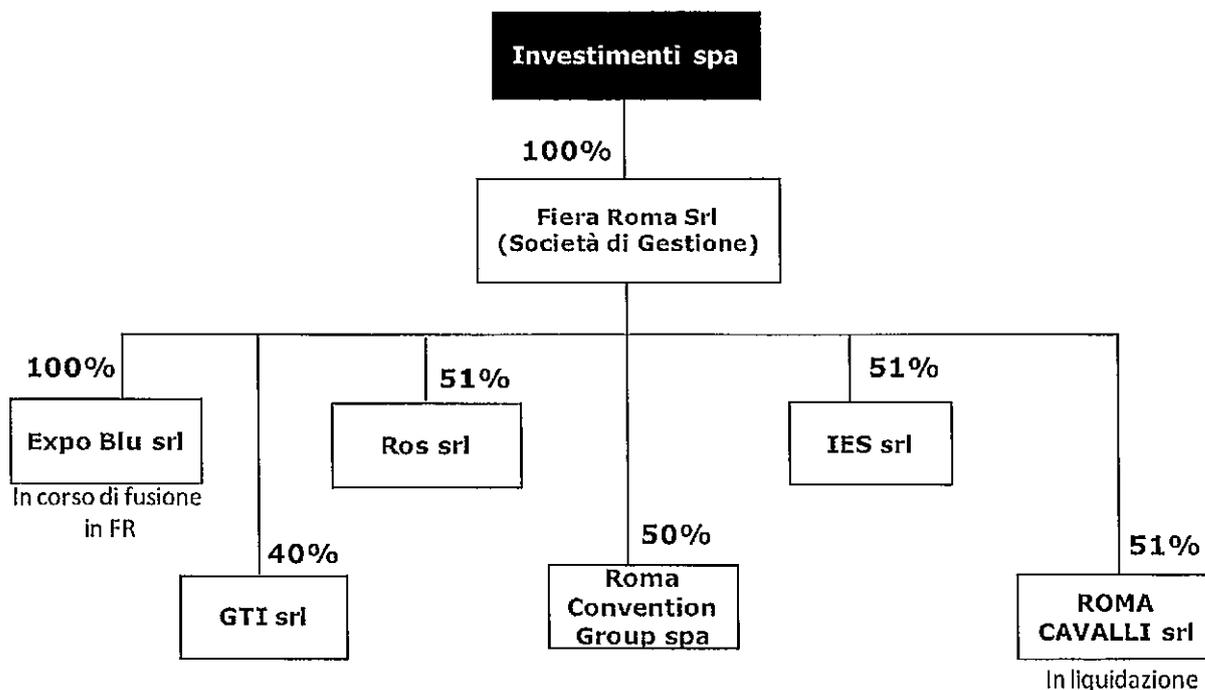
INVESTIMENTI S.p.A.

VIA PORTUENSE 1645/1647 00148 ROMA
CAPITALE SOCIALE € 280.773.622
Codice Fiscale 05554271006 Partita Iva 05554271006
Camera di Commercio di Roma
Numero di R.E.A.: 898520

RELAZIONE AL BILANCIO CONSOLIDATO 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 del Gruppo svolta nell'esercizio chiuso al 31/12/2012.



La struttura del gruppo per l'esercizio 2012 si può sintetizzare come segue:

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 sullo sviluppo del Nuovo polo fieristico.
2. Avanzamento del processo di valorizzazione dell'area Ex-Fiera
3. Aumento capitale sociale.
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. 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 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 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'Ex Fiera, 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.

Il 14 dicembre 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 ri-scadenzamento **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 dei contratti oggi in essere l'azienda dovrà, quindi, rimborsare nel corso del 2013 circa Euro 2,5 M.ni di quote capitale, e circa 85 Milioni di Euro al 31/12/2014.

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.

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. L'esercizio ha comunque beneficiato, rispetto al 2011, della presenza delle manifestazioni biennali.

In particolare complessivamente si sono registrati le seguenti variazioni rispetto al 2011:

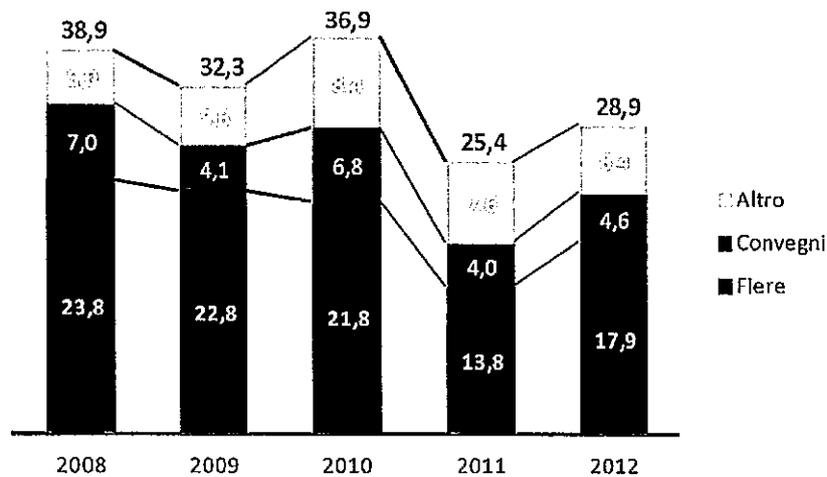
Utilizzo delle superfici espositive (+25,0%)

Presenza degli espositori +30,2%),
Presenza di visitatori (+ 9,6%),

Al netto delle manifestazioni biennali, non presenti nel 2011, tali variazioni sono state:

Utilizzo delle superfici espositive (+15,0%)
Presenza di espositori degli espositori (+21,0%),
Presenza di visitatori (+1,0%),

In termini di andamento di fatturato consolidato (sostanzialmente attività fieristica e convegnistica) si segnalano i dati della tabella seguente:



Il fatturato consolidato dell'attività fieristica è passato da 25,4 Milioni di Euro del 2011 a 28,9 nel 2012(13,7%), mentre nello stesso periodo quello di Fiera Roma srl è passato da 22,3 a 26,7 Milioni di Euro (+19,7%). E' da rilevare che nel 2012 erano presenti le manifestazioni biennali, che hanno inciso per circa 2,0 Milioni di Euro.

Le principali nuove iniziative che si sono tenute nel 2012 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 29,1 Milioni di Euro, mentre i costi operativi dell'azienda sono stati pari a circa 32,7 Milioni di Euro.

A valle della fiscalità la perdita aziendale si colloca a circa -22,4 Milioni di Euro. La posizione finanziaria netta della società è negativa per 169,0 Milioni di Euro, in funzione dei finanziamenti contratti per la realizzazione del polo fieristico.

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

	2010	2011	2012
Ricavi	37.430.984	25.204.511	29.155.734
Costi Operativi	38.384.585	32.297.915	32.727.673
EBITDA	(953.602)	(7.093.405)	(3.571.940)
Ammortamenti e acc.ti	12.509.267	12.719.395	12.058.890
EBIT	(13.462.869)	(19.812.800)	(15.630.830)
Oneri finanziari netti	(6.004.201)	(5.997.776)	(8.410.684)
Partite straordinarie e svalutazioni	(4.776)	22.188	(118.325)
EBT	(19.471.846)	(25.832.764)	(24.159.838)
Imposte	4.826.227	6.169.426	1.277.565
Risultato netto d'esercizio	(14.645.619)	(19.663.338)	(22.882.274)
Utile/(perdita) di pertinenza di terzi	220.266	327.869	515.791
Risultato netto di gruppo	(14.425.353)	(19.335.469)	(22.366.483)

Per una sintetica valutazione dei risultati economici riportiamo, di seguito, alcuni indicatori significativi della gestione 2010-2012

	2010	2011	2012
ROE	-5,5%	-7,7%	-9,7%
ROI	-2,8%	-4,2%	-3,5%
ROS	-36,0%	-78,6%	-53,6%
TURNOVER	0,08	0,05	0,06

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

TURNOVER (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 sod per versamenti ancora dovuti	0	0	67.500
Immobilizzazioni nette	411.099.008	402.297.899	391.949.429
Circolante	67.003.060	67.161.554	56.994.981
Totale capitale investito	478.102.068	469.459.453	449.011.911
Mezzi Propri	262.034.260	252.352.380	229.470.108
Debiti a ML termine	123.081.688	190.257.975	190.940.960
Debiti a breve termine	92.986.120	26.849.098	28.600.843
Totale fonti di finanziamento	478.102.068	469.459.453	449.011.911

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

	2010	2011	2012
Indice di struttura lordo	0,94	1,10	1,07
Indice di struttura netto	0,64	0,63	0,59
Rapporto di indebitamento	0,82	0,86	0,96
Indice di liquidità	0,72	2,50	2,00

Indice di struttura lordo (rapporto tra mezzi propri+debiti a ML e immobilizzazioni) indica la capacità

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 22,4 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 2012, 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 capogruppo ha provveduto a coprire le perdite della controllata Fiera di Roma Srl al 31/12/12 mediante rinuncia al credito per 20,0 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, 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.
- Nel mese di maggio 2013 l'assemblea dei soci ha deliberato la messa in liquidazione della società Roma Cavalli, controllata al 51% da Fiera Roma srl.

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

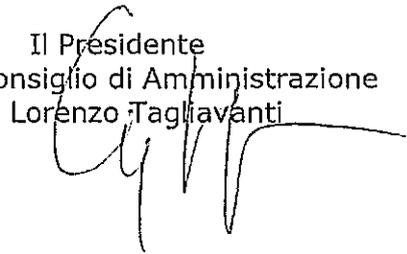
Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice Civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria:

- *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 2013 non è da considerarsi in quanto il Gruppo ha sufficienti risorse finanziarie. In assenza della cessione dell'area Ex-Fiera nel corso del 2014 il Gruppo 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



**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
SUL BILANCIO CONSOLIDATO**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
SUL BILANCIO CONSOLIDATO**

Signori azionisti,

il bilancio consolidato della INVESTIMENTI S.p.A. dell'esercizio 2012 ci è stato comunicato dall'organo amministrativo nei termini di legge, unitamente alla Relazione sulla gestione della Vostra Società e sue controllate, documenti che risultano redatti in conformità di quanto disposto dal Decreto Legislativo 9 aprile 1991, n. 127 e successive modifiche ed integrazioni.

A norma del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e della art. 41 comma 2 del D.Lgs. 9 aprile 1991, n. 127, il compito di verificare la conformità del bilancio consolidato alle norme di legge e la sua corrispondenza alle risultanze delle scritture contabili e di consolidamento è attribuito alla Società di Revisione Reconta Ernst & Young. La relazione, della stessa rilasciata, esprime un generale giudizio positivo, in quanto il bilancio è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo vero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria.

La nostra attività di vigilanza è stata svolta in osservanza dei principi di comportamento del Collegio Sindacale emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e Ragionieri ed ha riguardato in particolare:

- la verifica dell'esistenza e dell'adeguatezza nell'ambito della struttura organizzativa di INVESTIMENTI S.p.A. di una funzione responsabile dei rapporti con le società controllate e collegate;

- l'esame della composizione del Gruppo ed i rapporti di partecipazione, al fine di valutare la determinazione dell'area di consolidamento e la sua variazione rispetto al precedente bilancio;
- l'ottenimento delle informazioni sull'attività svolte dalle imprese controllate e sulle operazioni di maggior rilievo economico finanziario e patrimoniale nell'ambito dei rapporti di gruppo tramite le informazioni ricevute dagli Amministratori di Investimenti S.p.A., dalla Società di Revisione e dai Sindaci delle imprese controllate.

A seguito dell'attività di vigilanza sul bilancio consolidato attestiamo:

- la correttezza delle modalità seguite nell'individuazione dell'area di consolidamento e che la scelta dei principi di consolidamento delle partecipate sono conformi a quanto previsto dalle norme;
- l'adeguatezza dell'organizzazione presso la Capogruppo per quanto riguarda l'afflusso delle informazioni fornite dalle imprese controllate necessari per il consolidamento e le relative procedure adottate;
- il rispetto delle norme di legge inerenti la formazione, l'impostazione ed i criteri di valutazione adottati nella redazione del Bilancio Consolidato e della Relazione sulla gestione;
- il rispetto dei principi di consolidamento relativamente all'elisione dei proventi e degli oneri, come dei crediti e debiti reciproci, relativi alle Società consolidate nei confronti delle quali non è stato svolto alcun controllo diretto in quanto di competenza dei rispettivi organi di controllo;

- la rispondenza del bilancio ai fatti ed informazioni di cui il Collegio Sindacale è venuto a conoscenza nell'ambito dell'esercizio dei suoi doveri di vigilanza e dei suoi poteri di controllo ed ispezione;
- la Nota al bilancio consolidato riporta le informazioni previste dalle norme vigenti, così come la Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, che include anche le informazioni relative al bilancio consolidato, è stata da noi controllata al fine di verificarne il rispetto del contenuto previsto dall'articolo 40 del D. Lgs. 9 aprile 1991, n. 127, e per accettarne la corrispondenza con il bilancio consolidato, come previsto dall'articolo 41 del D.Lgs citato, con le dovute e dettagliate informazioni sull'attività svolta e sulla prevedibile evoluzione della gestione aziendale

Vi segnaliamo, inoltre, che il piano economico finanziario elaborato dall'organo amministrativo assicura, se rispettati i tempi delle operazioni programmate, la continuità aziendale ed il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario di breve, medio e lungo termine. Tutto ciò anche per quanto comunicato da Unicredit Spa relativamente alle trattative al fine di posticipare le somme dei finanziamenti in scadenza nel 2013.

Sulla base dei controlli effettuati, il Collegio ritiene che la relazione sulla gestione del Gruppo sia corretta e risulti coerente con il bilancio consolidato.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato nel suo complesso esprime in modo corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico del Gruppo per l'esercizio chiuso al 31/12/2012, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio consolidato. Il

Collegio ha inoltre assunto dai rappresentanti della Società di Revisione informazioni in merito ai controlli eseguiti sul bilancio consolidato da cui, alla data di riferimento, non sono emerse anomalie che debbano essere evidenziate nella relazione della Società di Revisione, e conseguentemente non abbiamo rilievi da segnalare nella presente relazione.

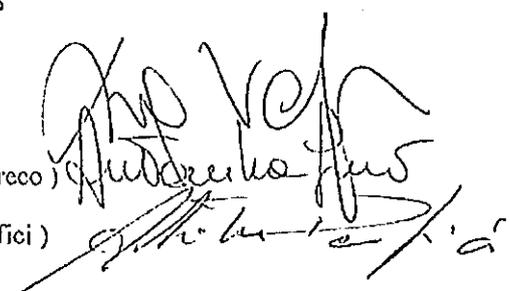
In considerazione di quanto sopra esposto, il Collegio Sindacale invita l'Assemblea a voler deliberare in merito al Bilancio Consolidato di Gruppo al 31 dicembre 2012 unitamente alle relazioni che lo accompagnano.

Roma, li 9 ottobre 2013

Il Presidente (Luca Voglino)

Il Sindaco Effettivo (Antonella Greco)

Il Sindaco Effettivo (Achille Pacifici)

The image shows three handwritten signatures in black ink. The top signature is the most prominent and appears to be 'Luca Voglino'. Below it are two other signatures, one of which appears to be 'Antonella Greco' and the other 'Achille Pacifici'. The signatures are written in a cursive, somewhat stylized hand.



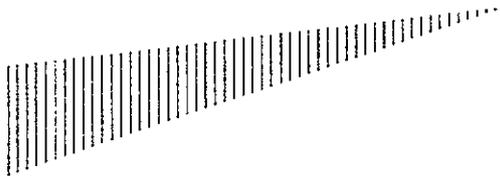
ERNST & YOUNG

Investimenti S.p.A.

Bilancio consolidato 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 consolidato della Investimenti S.p.A. e sue controllate ("Gruppo Investimenti S.p.A.") 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 consolidato del Gruppo 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 consolidato 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 consolidato 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 consolidato 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 consolidato del Gruppo 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 consolidato del Gruppo 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 al bilancio consolidato:
 - a) nella voce crediti per imposte anticipate del bilancio consolidato è iscritto un valore pari a circa Euro 32,9 milioni la cui recuperabilità è stata valutata in base alla pianificazione fiscale di gruppo che prevede che la Capogruppo generi un adeguato reddito imponibile attraverso la cessione del compendio immobiliare identificato come "vecchio polo fieristico - Via C.Colombo";
 - b) in data 10 ottobre 2013 la Capogruppo 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 consolidato del Gruppo 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.b la cui data è 14 ottobre 2013)

RECONTA ERNST & YOUNG S.P.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Scettri', written over a horizontal line.

Simone Scettri
(Socio)