

**INVESTIMENTI S.p.A.**

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

**RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO  
AL 31/12/2013**

Signori Azionisti,

il bilancio che sottoponiamo alla Vostra attenzione per l'approvazione espone, nelle sue risultanze contabili, un quadro chiaro e veritiero dei risultati dell'attività aziendale svolta nell'esercizio chiuso al 31/12/2013.

In considerazione dei principali fattori che anno influenzato la gestione, la presente relazione è così articolata:

1. Elementi di sintesi sull'andamento dell'attività del Nuovo polo fieristico
2. Avanzamento del processo di valorizzazione dell'area Ex-Fiera
3. Attività e natura dei ricavi relativi all'esercizio 2013.
4. Altri fatti rilevanti dell'esercizio.
5. Risultati economico/finanziari della gestione.
6. Evoluzione prevedibile della gestione.
7. Proposta in merito al risultato di esercizio.
8. Nuovo piano strategico e industriale per Fiera Roma
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 2013.
12. Rapporti con Imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle.
13. Informativa ai sensi dell'art. 2428 bis (c.c.) comma 2, n.6bis.



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

Nel 2013, in un contesto di crisi mondiale che ha mantenuto una pressione significativa anche sul settore fieristico, convegnistico e congressuale, si è evidenziato, a livello globale, un trend positivo, atteso anche nei prossimi anni. L'Europa, però, è l'unico mercato in cui non c'è stato ancora un adeguato recupero, con un mercato del settore stabilizzatosi a volumi inferiori del 10/15% ai livelli pre-crisi.

In **Italia**, il settore ha subito una **contrazione del mercato**, accentuata anche dalle **caratteristiche strutturali**, con un'offerta eccessivamente polverizzata, un portafoglio prodotti non bilanciato e poco sostenibile, protezionismo spesso spinto da logiche micro-territoriali, carenza di una politica industriale che consideri le fiere come fattore di sviluppo.

**A livello macroeconomico persiste la debolezza del contesto internazionale** - Nel 2013 la dinamica dell'economia globale è rimasta debole, pur manifestando segni di ripresa, con una crescita dell'attività economica mondiale e degli scambi internazionali che prosegue a ritmi moderati, favorita anche dalla crescita delle economie emergenti, sulla quale gravano, tuttavia, rischi al ribasso connessi con condizioni finanziarie globali meno espansive. Nelle previsioni degli analisti l'espansione del prodotto mondiale dovrebbe rafforzarsi nella seconda metà del 2014 e nel 2015.

**Nell'area dell'euro una modesta ripresa si è avviata, ma resta fragile.** La debolezza dell'attività economica si riflette in una dinamica molto moderata dei prezzi al consumo, che si traduce in tassi di interesse più elevati in termini reali e in una più lenta riduzione dell'indebitamento privato e pubblico.

Le condizioni sui mercati finanziari europei e italiani sono migliorate; vi hanno contribuito le prospettive di ripresa, la politica monetaria accomodante, i progressi nella governance dell'area dell'euro e la stabilizzazione del quadro interno in Italia.

**In Italia si evidenziano i primi segni di ripresa**, con il PIL, sostenuto dalle esportazioni e dalla variazione delle scorte, che ha interrotto la propria caduta nel terzo trimestre del 2013. Sulla base dei sondaggi e dell'andamento della produzione industriale, la crescita del prodotto sarebbe stata appena positiva nel quarto trimestre. Gli indici di fiducia delle imprese sono ancora migliorati in dicembre, collocandosi sui livelli osservati all'inizio del 2011.

**La dispersione è elevata e l'occupazione resta debole** - Il quadro congiunturale è tuttavia ancora molto diverso a seconda delle categorie di imprese e della localizzazione geografica. Al miglioramento delle prospettive delle imprese industriali di maggiore dimensione e di quelle più orientate verso i mercati esteri, si contrappone un quadro ancora sfavorevole per le aziende più piccole, per quelle del settore dei servizi e per quelle meridionali. Nonostante i primi segnali di stabilizzazione dell'occupazione e di aumento delle ore lavorate, le condizioni del mercato del lavoro restano difficili. Il tasso di disoccupazione, che normalmente segue con ritardo l'andamento del ciclo economico, ha raggiunto il 12,3 per cento nel terzo trimestre.

**Le condizioni del credito sono ancora tese** - Il costo della raccolta obbligazionaria delle banche è diminuito nelle principali economie dell'area dell'euro, in particolare in Spagna e in Italia. Il credito alle imprese non ha ancora beneficiato del miglioramento delle condizioni sui mercati finanziari; esso è diminuito in Italia, nei tre mesi terminanti in novembre, di oltre l'8 per cento su base annua e continua a rappresentare un freno alla ripresa. I prestiti risentono della bassa domanda per investimenti e, dal lato dell'offerta, dell'elevato rischio di credito e della pressione della recessione sui bilanci delle banche.

**La ripresa dell'attività dovrebbe manifestarsi nel corso del 2014** - Le proiezioni sull'economia italiana per il prossimo biennio confermano le indicazioni, presentate un anno fa e ribadite nello scorso luglio, che prefiguravano un punto di svolta dell'attività alla fine del 2013. Nel 2014 si prevede una moderata ripresa dell'attività economica, che accelererebbe, sia pur in misura contenuta, l'anno prossimo: dopo essersi ridotto dell'1,8 per cento nel 2013, il PIL crescerebbe dello 0,7 nel 2014 e dell'1,0 per cento nel 2015.

Per Fiera Roma l'attività fieristica nel 2013 è stata inferiore sia rispetto al 2012, sia al 2011 (anno di riferimento per la mancanza degli eventi biennali). Anche l'attività congressuale e convegnistica si è ridotta con lo stesso riferimento soprattutto, come detto, per l'assenza dei "grandi eventi".

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 ancora stagnante su bassi livelli di domanda, in un contesto di organizzatori di manifestazioni e di congressi che soffrono condizioni di mercato estremamente negative.

Il 2014, per l'attività di gestione (Fiera Roma srl), si prevede un leggero miglioramento, anche per la presenza di alcune biennali, con un **recupero dell'EBITDAR favorito da una importante razionalizzazione dei costi.**

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

Nel corso del 2013 sono proseguiti i contatti con l'Amministrazione comunale e regionale, anche se rallentati dal rinnovo dell'amministrazione comunale, sviluppando il processo di valorizzazione dell'immobile Ex-Fiera situato sulla Cristoforo Colombo.

Nel corso dell'anno si sono valutati in parallelo due percorsi:

1. Il proseguimento del percorso di valorizzazione tramite il piano Casa
2. L'avvio di una nuova delibera di Variante Urbanistica da svilupparsi nel 2014

A seguito dell'interpello formale a Roma Capitale per verificare l'applicabilità della legge regionale 10/2011 art. 3 Ter (Piano Casa), e avendo ricevuto una formale risposta scritta positiva al percorso identificato, nel corso del 2013 si è dato corso ad una gara di prestazione di servizi per la predisposizione dei progetti di sviluppo immobiliare sia dell'area ExFiera che dell'area adiacente alla Nuova fiera (definita area di Fase2).

In fase finale di aggiudicazione, l'Assessorato all'urbanistica di Roma Capitale ha manifestato l'impegno a supportare l'azienda nello sviluppo del percorso di variante urbanistica per cui nei primi mesi del 2014 si è definita una nuova proposta di variante urbanistica.

Ne consegue che si è deciso di non aggiudicare la gara, effettuata ai sensi del "Piano Casa" anche alla luce di modifiche alla normativa che la Regione Lazio sta esaminando e di procedere quindi, in sintonia con l'Assessorato, in un percorso che prevede un Concorso di Progettazione al fine di garantire all'intervento un'alta qualità urbanistica e quindi sviluppare un percorso di variante che dovrebbe concludersi nei primi mesi del 2015.

### 3. Attività e natura dei ricavi relativi all'esercizio 2013

Nel corso del 2013 l'attività di Investimenti spa ha riguardato i seguenti ambiti:

- Sviluppo del percorso di variante per l'ottenimento delle autorizzazioni urbanistiche per l'area dell'Ex-Fiera nella prospettiva di valorizzazione dell'area
- Contenimento dei costi operativi di gruppo
- Monitoraggio dei movimenti delle strutture del nuovo polo fieristico e attivazione delle procedure di recupero dei danni
- Affidamento ad un advisor internazionale dell'elaborazione di un nuovo **Piano Strategico e industriale per Fiera Roma srl**

Nel corso del 2013 è proseguita l'attività di sviluppo e affinamento del sistema **di controllo di gestione** di Gruppo.

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

Nel corso dell'esercizio 2013 la controllata Fiera Roma ha avviato operativamente la partnership societaria con Eur Congressi, finalizzata alla commercializzazione e gestione congiunta dell'attività congressuale di Eur Spa (Centro Congressi, Salone delle fontane e prospettivamente La Nuvola) e Fiera Roma srl (Padiglione 7-8-9-10). Per l'operazione è stato sottoscritto da parte di Fiera Roma un aumento di capitale di Eur congressi spa (ri-denominata Roma Convention Group spa "RCG") per un importo di Euro 648.000, di cui versato il 25% pari a Euro 162.000, per una partecipazione al 50% di RCG, con una gestione congiunta dell'attività congressuale di Eur e di Fiera. In data 15/04/2014, verificato il mancato raggiungimento degli obiettivi alla base dell'accordo, Fiera Roma Srl ha risolto la partnership cedendo ad EUR SpA le quote detenute in Roma Convention Group S.r.l., riacquistando da EUR SpA il ramo d'azienda costituito da tutti i rapporti attivi e passivi inerenti gli eventi svolti e da svolgersi presso il quartiere fieristico di Via Portuense.

Relativamente al Nuovo Polo Fieristico, si segnala che gli assestamenti del terreno su cui è stato costruito, continuano a generare cedimenti delle

pavimentazioni industriali e nelle testate primarie. Inoltre in alcune aree si stanno generando movimenti differenziali su coperture, non determinati dai suddetti cedimenti, che generano infiltrazioni d'acqua per i quali è stato aperto un sinistro con le Assicurazioni Generali. Questi fenomeni sono tenuti sotto stretto monitoraggio ed è stata avviata una procedura di richiesta danni nei confronti del costruttore Progetto Fiera / Lamaro Appalti / Assicurazioni Generali. Purtroppo nella parte Ovest del polo i fenomeni si sono particolarmente accentuati e, agli inizi del 2013, si è dovuto procedere a concentrare tutte le attività fieristiche sui primi dieci padiglioni e avviare un programma di manutenzione straordinaria per rimuovere gli stati di pericolo, programma discendente dall'accertamento dello stato degli immobili certificato dai periti in ATP nominati dal Tribunale di Roma.

A tal proposito è stata redatta una memoria riepilogativa del contenzioso a tutto il 31/03/2014 da parte dello Studio Legale Associato McDermott Will & Emery che assiste la società, insieme allo Studio Legale Frontoni che è agli atti sociali.

Infine, vi ricordiamo che si è concluso il 5° anno di esercizio dell'impianto fotovoltaico realizzato sui tetti dei padiglioni fieristici, consentendoci di essere la prima grande azienda in Italia a raggiungere, con ampio anticipo, l'obiettivo fissato dalla Commissione Europea per i paesi membri di produrre da fonti rinnovabili, entro il 2020, il 20% dell'energia utilizzata.

I dati consuntivi evidenziano, infatti, una resa media nel 2013 del 31%, e la mancata emissione di circa 1.000.000 di Kg/annui di anidride carbonica nell'atmosfera.

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

Anche il 2013, come detto, ha subito gli effetti negativi della crisi economica che, iniziata nel periodo 2008-2009, e investendo in pieno l'intera economia globale, si è riflessa anche sul mercato fieristico con una ulteriore contrazione degli investimenti da parte delle imprese.

Nel 2013 i principali parametri, hanno evidenziato un peggioramento :  
superfici espositive - 33,4% rispetto al 2012 e -17,5% rispetto al 2011,  
espositori -22,4% rispetto al 2012 e + 3,4% rispetto al 2011, visitatori -  
26,4% rispetto al 2012 e -19,4% rispetto al 2011

Tutto ciò ha prodotto un fatturato sub consolidato dell'attività fieristica che è passato dai 28,9 Milioni di Euro del 2012, di cui 2,9 Milioni di Euro di biennali, ai 17,0 Milioni di Euro del 2013, mentre quello di sola Fiera Roma srl è passato dai 26,8 Milioni di Euro del 2012, di cui 2,8 Milioni di Euro di biennali, ai 16,0 Milioni di Euro del 2013.

Nel corso del 2013 le principali nuove iniziative che si sono tenute sono state:

**Manifestazioni:**

- Italy Bridal Expo
- Romics Primavera
- Roma Tuning Show

**Congressi:**

- Itec

**Eventi:**

- Vinoforum
- Halloween Roma Festival
- Days of the Dinosaurus & L'Era Glaciale OF THE DINOSAURS (1° parte)
- Romakids 2013

**4. Altri fattori rilevanti dell'esercizio**

In data del 10 Ottobre 2013 Investimenti spa ha sottoscritto con Unicredit il 5° atto modificativo del contratto di finanziamento che prevede (tra l'altro):

- le scadenze di rimborso per euro 85,5/ML (linea bridge e linea base 2) previste per il 31/12/2013 sono state prorogate a tutto il 31/07/2014.

**Inoltre sono stati sottoscritti e realizzati nel 2013 i seguenti impegni**

- A fornire su base semestrale una rendicontazione di tutte le movimentazioni superiori a 100.000 Euro con specifica del relativo impiego.
- A dare mandato - entro il 31/10/2013 - a Protos Spa di predisporre l'aggiornamento delle perizie riguardanti lo stato ed il valore dei compendi immobiliari Nuova Fiera di Roma ed Ex-Fiera di Roma.
- Relazione dello studio legale Chiomenti sull'iter approvativo delle varianti urbanistiche ed informativa sulla procedura "Piano Casa" con aggiornamento del time-table consegnato alla banca nel Luglio 2011.



- Relazione dello studio legale Mc Dermott Will & Emery e dello studio Frontoni circa lo stato del contenzioso con Progetto Fiera e Assicurazioni Generali.
- Fornire alla banca il Piano Industriale quinquennale di Gruppo predisposto da AT Kearney e approvazione dello stesso da parte del CdA entro il 28/02/2014.

**Infine gli ulteriori impegni sottoscritti sono**

- entro il 31 Luglio e 31 Gennaio di ciascun anno aggiornamento delle relazioni Chiomenti, Time Table e Causa Gruppo Lamaro.
- Aggiornamento delle perizie Nuova e Vecchia Fiera entro il 31 gennaio di ogni anno a partire dal 2015.
- Modifica del Regolamento Prestito Obbligazionario entro il 30 giugno 2014 con approvazione da parte degli obbligazionisti che il rimborso dello stesso è postergato rispetto al rimborso alla banca delle linee bridge e base 2 e parziale rimborso della linea base a seguito della vendita dell'Ex-Fiera.

**Ulteriori clausole sottoscritte:**

- Formalizzazione dell'appendice di vincolo sulla polizza decennale postuma a favore della Banca come previsto nel contratto originale del 2005.

Nella sostanza Investimenti spa, per poter prorogare il finanziamento sottoscritto dopo luglio 2014 dovrà:

- Avere una delibera di sostanziale avanzamento del processo di valorizzazione dell'area Ex fiera
- "recuperare risorse finanziarie per 10 - 20 M.ni di Euro per coprire gli oneri finanziari e dare continuità aziendale a Fiera Roma srl

Nel corso del 2013 è scaduto il mandato del CDA nominato il 23 Novembre 2011 per la durata di tre esercizi. In sede assembleare il 21 Ottobre 2013 i soci hanno deciso di rinviare la nomina degli amministratori a data da destinarsi a seguito delle delibere da assumersi da parte dei soci stessi. Il consiglio ha quindi operato per tutto l'esercizio 2013.

In data 21 Dicembre 2013 L'Amministratore delegato Tranquilli e il consigliere Tini hanno rassegnato le dimissioni dal CDA.

**5. Risultati economico/finanziari della gestione**

Nell'esercizio 2013, i ricavi complessivi si sono attestati a circa 9,9 Milioni di Euro, mentre i costi operativi dell'azienda sono stati pari a circa Euro 1,5 Milioni di Euro. Rispetto al budget i ricavi si riducono per i minori canoni di locazione



dovuti alla messa fuori esercizio di 4 padiglioni del quartiere fieristico a causa delle subsidenze, mentre i costi operativi crescono di circa 0,2 Milioni di Euro, dovuti soprattutto ai costi per l'elaborazione del piano strategico di Fiera Roma srl e alle spese di valorizzazione del vecchio Polo.

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

- Euro 7,2 Milioni di ammortamenti su immobili e impianti afferenti principalmente al complesso della nuova Fiera e ai relativi oneri accessori sul finanziamento.
- Euro 7,7 Milioni di oneri finanziari netti relativi sia al contratto di Mutuo sottoscritto con Unicredit, sia al prestito obbligazionario ; anche per il 2013 non sono stati capitalizzati oneri finanziari.
- Svalutazione della partecipazione di Fiera Roma srl per un importo pari a Euro 19,6 Milioni.
- Ne consegue che il risultato netto di bilancio prima delle imposte ammonta a Euro - 26,2 Milioni (Euro - 26,4 Milioni dopo le imposte)

La situazione patrimoniale evidenzia la riduzione sia del capitale immobilizzato per effetto degli ammortamenti, sia del capitale circolante per la riduzione dei crediti verso la controllata Fiera Roma, relativi ai canoni di locazione, per effetto della copertura perdite e delle disponibilità di cassa.

Il patrimonio netto si riduce di circa Euro 26,4 Milioni per effetto della perdita d'esercizio, mentre i debiti finanziari crescono di Euro 10,0 Milioni per effetto dell'emissione del prestito obbligazionario; nel corso dell'esercizio sono state rimborsate quote capitale relative al mutuo in essere.

Tale situazione determina la necessità per l'azienda, ai sensi dell'art. 38-bis del D.P.R. 633/72, di effettuare anche una fidejussione di circa 0,6 Milioni di Euro a garanzia del debito IVA compensato nel 2012, relativo all'IVA di Gruppo.

In termini di valore di bilancio (differenziale tra valore di carico e patrimonio netto) la partecipazione della controllata Fiera Roma srl è attualmente iscritta per 10 Milioni di Euro, a seguito di una ulteriore svalutazione di Euro 19,6 M.ni e di un appostamento al fondo per il patrimonio negativo dell'anno 2013.

La posizione finanziaria netta della società è negativa per 172,4 Milioni di Euro, in funzione soprattutto dei finanziamenti contratti per la realizzazione del nuovo polo fieristico, mentre l'incremento rispetto al 2012 per circa 10,0

Milioni di Euro è dovuto all'emissione del prestito obbligazionario per circa 10,0 Milioni di Euro, mentre la disponibilità di cassa si riduce per pagamento di una rata capitale del debito per 2,5 Milioni di Euro.

Questa situazione è prevista in diminuzione per la cessione del complesso fieristico di Via C. Colombo (Ex Fiera). Per un dettaglio sull'evoluzione dell'equilibrio finanziario societario e del Gruppo si rinvia a quanto già citato in altra parte del presente documento.

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

	2011	2012	2013
Ricavi	13.025.087	13.131.252	9.901.088
Costi Operativi	1.757.452	1.621.614	1.537.984
<b>EBITDA</b>	<b>11.267.635</b>	<b>11.509.638</b>	<b>8.363.104</b>
Ammortamenti e acc.ti	9.613.034	9.122.661	7.215.001
<b>EBIT</b>	<b>1.654.601</b>	<b>2.386.977</b>	<b>1.148.103</b>
Oneri finanziari netti	- 5.795.121	- 8.085.995	- 7.748.662
Partite straordinarie e svalutazioni	- 18.542.127	- 28.470.196	- 19.691.761
<b>EBT</b>	<b>-22.682.647</b>	<b>-34.168.814</b>	<b>-26.292.319</b>
Imposte	929.197	1.431.392	- 134.440
<b>Risultato netto</b>	<b>-21.753.450</b>	<b>-32.737.422</b>	<b>-26.426.759</b>

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

	2011	2012	2013
RCE	-8,1%	-13,8%	-12,5%
ROI	0,4%	0,5%	0,3%
ROS	12,7%	18,2%	11,6%
TURN OVER	0,03	0,03	0,02

**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 2011 - 2013

	2011	2012	2013
Crediti vs. soci per versamenti ancora dovuti	-	-	-
Immobilizzazioni nette	412.334.928	392.807.622	388.166.173
Circolante	52.721.381	53.519.484	25.436.370
<b>Totale capitale investito</b>	<b>465.056.309</b>	<b>446.327.105</b>	<b>413.602.543</b>
Mezzi propri	269.831.648	237.094.232	210.667.473
Debiti a M/L termine	189.055.046	205.773.868	189.794.528
Debiti a breve termine	6.169.615	3.459.005	13.140.542
<b>Totale fonti di finanziamento</b>	<b>465.056.309</b>	<b>446.327.105</b>	<b>413.602.543</b>

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

	2011	2012	2013
Indice di struttura lordo	1,11	1,13	1,03
Indice di struttura netto	0,65	0,60	0,54
Rapporto di indebitamento	0,72	0,88	0,96
Indice di liquidità	8,55	15,47	1,94

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

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

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

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

## 6. Evoluzione prevedibile della gestione

L'anno 2014 è caratterizzato dall'avvio delle azioni di recupero dell'equilibrio gestionale di Fiera Roma srl previste dal nuovo piano strategico e industriale elaborato da AT Kerney, mentre Investimenti spa è impegnata nella realizzazione di iniziative finalizzate al reperimento delle risorse finanziarie per garantire la finalizzazione del piano suddetto.

Il mercato evidenzia, comunque, prospettive ancora incerte.

Anche per il 2014 il canone di locazione sarà ridotto, presumibilmente per il primo semestre, per la sospensione dell'attività nei padiglioni dell'area Ovest, al fine di consentire i necessari approfondimenti e i relativi lavori di messa in sicurezza.

## 7. Proposta in merito al risultato di esercizio

La perdita dell'esercizio 2013 è pari a circa - 26,4 Milioni di Euro.

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

## 8. Nuovo piano strategico per Fiera Roma

Alla fine del 2013 Investimenti spa, dopo un percorso di selezione che ha coinvolto i principali advisor internazionali, ha affidato alla società AT Kerney l'incarico di elaborare un piano strategico per la controllata Fiera Roma srl, finalizzato a valutare le opportunità di rilancio e gli obiettivi conseguibili, nonché le risorse necessarie e il relativo percorso operativo.

Tale piano prevede il recupero dell'equilibrio dell'ebitdar già nel 2014, sia attraverso un recupero della redditività commerciale, sia con una importante riduzione dei costi di struttura.

E' prevista una importante revisione delle strategie commerciali con l'avvio di importanti partnership che consentano anche di avviare nuove aree di business nell'area eventi ed entertainment.

Tale piano è stato adottato formalmente dal management di Fiera Roma srl, che ha elaborato un budget 2014 coerente con gli obiettivi definiti.

#### **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 2013 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 2013 non sono state effettuate operazioni di acquisto o vendita di azioni di Sviluppo Lazio S.p.A., la cui

La compagine sociale al 31 Dicembre 2013 risulta essere variata rispetto all'esercizio precedente poiché la Regione Lazio con la L.R. n.13/2007 ha soppresso l'A.T.P. del Comune di Roma ed è subentrata nella situazione patrimoniale e finanziaria della medesima A.T.P., acquisendo la proprietà dei certificati azionari della Investimenti Spa per un valore nominale pari a E. 73.335,90.



#### **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 2013**

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

- Si è aperto il contenzioso in sede giurisdizionale con Progetto Fiera e Lamaro Appalti 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 conclusa con il riconoscimento di alcuni stati di pericolo.
- In data 20 gennaio 2014 la società ha provveduto a coprire le perdite della controllata Fiera Roma Srl al 31/12/13 mediante rinuncia al credito per 15,2 Milioni di Euro.
- A fronte dei negativi risultati realizzati dalla società Roma Convention Group srl, in partecipazione con Eur spa, dovuti anche ai ritardi nel completamento della Nuvola, è stata definita da parte di Fiera Roma srl, in data 15/04/2014, la risoluzione degli accordi di partnership e lo scioglimento della società.

- In data 30 Giugno 2014 si è riunita l'assemblea degli obbligazionisti di Investimenti spa ed ha deliberato la proroga del prestito al 31/12/2017 con il rinvio del pagamento degli interessi alla scadenza del prestito stesso
- Sempre nel corso del 2014 si è attivata una trattativa con il Centro Ingrosso Fiori spa per la possibile cessione del padiglione 14 e dell'edificio SC4 per poter realizzare l'attività annonaria di "Mercato dei Fiori". A tal fine la società CIF ha sottoposto ai propri Soci un progetto di aumento di capitale che è stato già positivamente deliberato dal socio al 93% CCIAA di Roma. L'operazione si prevede possa generare circa 21,5 M.ni di Euro di Cassa.
- Si prevede di attivare una procedura di cessione dell' "Area di fase 2" da finalizzarsi nel corso del 2015.
- Alla scadenza del 30 Giugno 2014 Investimenti spa ha sospeso il pagamento degli interessi nonché delle quote capitale ad Unicredit
- E' stata, in parallelo, avviata una trattativa con Unicredit per il rinvio del rimborso delle linee "Bridge" e della linea "Base2" scadute il 31-7-2014 e da rinviarsi alla seconda metà del 2015, oltre che per ottenere la formale approvazione da parte di Unicredit delle operazioni straordinarie. La trattativa si è conclusa con la sottoscrizione in data del 29 Settembre 2014 del 6 atto modificativo del contratto di finanziamento. Gli elementi salienti dell'accordo sono i seguenti:
  - Rinvio del rimborso delle quote capitali scadute il 31/7/2014 al 31/1/2015
  - moratoria per 12 mesi delle rate in c/capitale relative alla Linea Base con allungamento della scadenza finale dal 30/06/2028 al 30/06/2029;
  - deroga al rimborso totale a fronte delle vendite ipotizzate del "Terreno di Fase 2" e del Padiglione e relativo edificio SC, con rimborso di euro 1.000.000,00 per il terreno ed euro 7.000.000,00 per il padiglione, ma subordinatamente alla conferma della congruità dei valori da parte di Property Evaluation.
- Concessione di nuovo fido per piano di rimodulazione per € 1.180.000 scadenze: 30/11/2014 (€ 300.000) e 15/12/2014 (€ 880.000).

- Azzeramento delle esposizioni debitorie per cassa di Investimenti Spa non coperte da affidamenti con conseguente pagamento delle quote interessi scadute al 30/6/2014;
- presentazione del bilancio ufficiale 2013 di Investimenti Spa approvato.
- acquisizione di evidenza di accordi sottoscritti tra la controllata Fiera di Roma Srl ed i suoi fornitori (escluso infragruppo) per il 90% dei debiti in essere scaduti alla data di stipula, purché venga comunque raggiunto l'accordo con la totalità (100%) dei creditori con esposizioni maggiori di € 30.000 (a livello di singola legal entity). Gli accordi devono riportare l'impegno di pagamento mediante bonifico da disporre tramite UniCredit;
- In data del 15 Settembre 2014 si è dimesso il collegio sindacale della controllata Fiera Roma
- Il data 29 settembre 2014 Investimenti spa ha rinunciato a crediti per circa 1,0 mil € per ripristinare il capitale sociale di Fiera Roma srl.

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

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

Versamenti di cassa e rinunce a crediti	crediti	debiti	vendite	acquisti
35.400.000	5.599.129	344.346	9.297.070	1.050.274

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

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

- *Rischio di mercato* : è stato stipulato nel corso dell'esercizio 2006 un contratto di interest rate swap a copertura delle variazioni del tasso d'interesse del contratto di mutuo sottoscritto per la costruzione del nuovo polo. Questo contratto di swap sta producendo i suoi effetti in termini di scambio di flussi di cassa dal mese di Giugno 2007; non si ravvisano tuttavia particolari elementi

da segnalare in merito alle fluttuazioni di valore dello strumento finanziario a seguito di variazioni del tasso di interesse, in quanto queste si compensano con le attese di variazione degli oneri finanziari del mutuo.

- *Rischio di liquidità* (o rischio di finanziamento): In assenza della cessione dell'area Ex-Fiera nel corso del 2014 l'azienda non sarebbe in grado di far fronte agli oneri finanziari e ai rimborsi in scadenza nell'esercizio, pertanto è stato stipulato un nuovo accordo modificativo con la banca come precedentemente espresso.
- *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





**INVESTIMENTI SPA**

VIA PORTUENSE, 1645-1647

00148 ROMA

Capitale sociale € 280.773.207

Codice Fiscale 05554271006 Partita Iva 05554271006

Camera di Commercio di Roma

Numero di R.E.A.: 898520

BILANCIO AL 31/12/13

Stato patrimoniale attivo	31/12/2013	31/12/2012
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>	0	0
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1 Costi impianto e ampliamento	0	3.166
2 Costi ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0	0
3 Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegnere	0	0
4 Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	40.018	36.697
5 Avviamento	0	0
6 Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7 Altre	4.534.154	4.662.192
	<u>4.574.172</u>	<u>4.702.054</u>
<i>II. Materiali</i>		
1 Terreni e fabbricati	356.487.827	358.951.249
2 Impianti e macchinario	15.183.981	18.471.617
3 Attrezzature industriali e commerciali	12.678	12.678
4 Altri beni	516.318	516.212
5 Immobilizzazioni in corso e acconti	1.237.385	0
	<u>373.438.189</u>	<u>377.951.756</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a imprese controllate	10.000.000	10.000.000
b imprese collegate	0	0
d altre imprese	5.165	5.165
2) Crediti	144.000	144.000
a verso imprese controllate		
b Verso altri	4.647	4.647
3) Altri titoli	0	0
4) Azione proprie indicaz. Valore nominale	0	0
	<u>10.153.812</u>	<u>10.153.812</u>
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<u>388.166.173</u>	<u>392.807.622</u>
<b>C) Attivo Circolante</b>		
<i>I. Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e consumo	0	0

INVESTIMENTI SPA

2) Prodotti in corso lavoraz. e semilavorati	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Prodotti finiti e merci	0	0
5) Acconti	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	479.352	675.918
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	5.742.454	31.484.408
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi	0	0
4) Verso imprese controllanti		
- entro 12 mesi	0	0
4bis) Tributari		
- entro 12 mesi	1.130.638	1.041.446
4ter) Imposte anticipate		
- oltre 12 mesi	9.097.591	9.161.208
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	176.184	26.095
	<u>16.626.219</u>	<u>42.389.076</u>
 <i>III. Attività finanziarie che non costituiscono im-</i> <i>mobilitazioni</i>		
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) Partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) Partecipazioni in imprese controllanti	0	0
4) Altre partecipazioni	0	0
5) Azione proprie indicaz. Valore nominale	0	0
6) Altri titoli	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	8.769.294	11.127.358
2) assegni	0	0
3) Denaro e valori in cassa	1.011	732
	<u>8.770.305</u>	<u>11.128.091</u>
 <b>Totale attivo circolante</b>	 <b>25.396.524</b>	 <b>53.517.166</b>
 <b>D) Ratei e risconti</b>		
1) Ratei attivi	0	0
2) Risconti attivi	39.846	2.317
3) disaggio su prestiti	0	0
	<u>39.846</u>	<u>2.317</u>
 <b>Totale attivo</b>	 <b>413.602.543</b>	 <b>446.327.105</b>
 <b>Stato patrimoniale passivo</b>	 <b>31/12/2013</b>	 <b>31/12/2012</b>
 <b>A) Patrimonio netto</b>		
I. Capitale	280.773.207	280.773.207
II. Riserva da soprapprezzo azioni	0	0
III. Riserve di rivalutazione	62.070.864	62.070.864
IV. Riserva legale	0	0
V. Riserve statutarie	0	0
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0

INVESTIMENTI SPA

VII. Altre riserve	0	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	-105.749.839	-73.012.423
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	-26.426.759	-32.737.416
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>210.667.473</b>	<b>237.094.232</b>
<b>B) Fondi per rischi ed oneri</b>		
1) Per trattamento di quiescenza, ecc.	0	0
2) Per imposte	17.379.153	17.450.610
3) Per altri	1.022.710	16.830.949
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>	<b>18.401.863</b>	<b>34.281.559</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>		
1) T.F.R. di lavoro subordinato	145.395	261.836
<b>Totale trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>145.395</b>	<b>261.836</b>
<b>D) Debiti</b>		
1) Obbligazioni	9.981.000	0
2) Obbligazioni convertibili	0	0
3) Debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) Debiti verso Banche	171.247.270	173.715.125
- entro 12 mesi	0	2.484.651
- oltre 12 mesi	171.247.270	171.230.474
5) Debiti verso altri finanziatori		
6) Acconti	1.199	1.199
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	1.848.553	287.683
8) Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) Debiti verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	686.841	390.398
10) Debiti verso imprese collegate	0	0
11) Debiti verso controllanti	0	0
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	43.698	108.444
13) Debiti verso Istituti Previdenziali		
- entro 12 mesi	35.639	31.172
14) Altri Debiti		
- entro 12 mesi	147.055	155.405
<b>Totale debiti</b>	<b>183.991.254</b>	<b>174.689.426</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		
1) Ratei Passivi	396.557	52
2) Risconti Passivi	0	0
3) Aggio su prestiti	0	0
	<b>396.557</b>	<b>52</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>413.602.543</b>	<b>446.327.105</b>
<b>Conti d'ordine</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
1) Impegni prestati	0	0
2) Garanzie ricevute	0	0
3) Beni propri in conto godimento	176.775	176.775
4) Rischi e impegni assunti	1.167.672	0
<b>Totale conti d'ordine</b>	<b>1.344.447</b>	<b>176.775</b>
<b>Conto Economico</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.551.585	12.866.922

INVESTIMENTI SPA

2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) Variaz. dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Incrementi immobilizz. per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi	349.503	264.330
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>9.901.088</b>	<b>13.131.252</b>
<b>B) COSTI DI PRODUZIONE</b>		
6) <i>Materie prime, sussid, consumo e di merci</i>	5.262	11.825
7) <i>Per servizi</i>	874.662	788.006
8) <i>Per godimentodi beni di terzi</i>	10.785	9.251
9) <i>Per personale</i>	526.525	584.188
a) salari e stipendi	368.918	410.091
b) oneri sociali	126.728	138.103
c) trattamento di fine rapporto	30.879	35.994
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>	7.215.001	9.122.661
a) Ammortamento immobilizz. immateriali	131.964	131.204
b) Ammortamento immobilizz.materiali	7.083.036	8.991.457
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni crediti (compresi nell'attivo e liquid.)	0	0
11) <i>Variaz. rimanenze mat.prime, suss.consum.</i>	0	0
12) <i>Accantonamento per rischi</i>	0	0
13) <i>Altri accantonamenti</i>	0	0
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	120.750	228.343
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>8.752.985</b>	<b>10.744.275</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>1.148.103</b>	<b>2.386.977</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) <i>Proventi da partecipazioni</i>	0	0
16) <i>Altri proventi finanziari</i>	54.640	372.591
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobiliz diversi da partec.	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circol. diversi da partec.	0	0
d) proventi diversi	54.640	372.591
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari</i>	7.803.301	8.458.186
17bis <i>Utili e perdite su cambi</i>	0	0
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>-7.748.662</b>	<b>-8.085.595</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
18) <i>Rivalutazioni</i>	0	0
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizz. Finanziarie non costit. partecipaz.	0	0
c) di titoli iscritti attivo circolante non costit.partecipaz	0	0
	0	0
19) <i>Svalutazioni</i>	19.691.761	28.470.196
a) di partecipazioni	19.691.761	28.470.196
b) di immobilizz. Finanziarie non costit. partecipaz.	0	0
c) di titoli iscritti attivo circolante non costit.partecipaz	0	0
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	<b>-19.691.761</b>	<b>-28.470.196</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
20) <i>Proventi</i>	0	0
21) <i>Oneri</i>	0	0

INVESTIMENTI SPA

Totale delle partite straordinarie	0	0
<b>RISULTATO PRIME DELLE IMPOSTE</b>	<b>-26.292.319</b>	<b>-34.168.814</b>
22) <i>Imposte sul reddito dell'esercizio</i>		
a) Imposte correnti	142.280	212.051
b) Imposte differite	-71.457	-71.457
c) Imposte anticipate	63.617	-1.571.986
<b>23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-26.426.759</b>	<b>-32.737.416</b>

11

**INVESTIMENTI S.p.A.**

VIA PORTUENSE 1645-1647 00148 ROMA  
CAPITALE SOCIALE € 280.773.207  
Codice Fiscale 05554271006 Partita Iva 05554271006  
Camera di Commercio di Roma  
Numero di R.E.A.: 898520

**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO  
AL 31.12.2013**



## **Premessa**

Il bilancio al 31 dicembre 2013 è stato redatto in ottemperanza alle norme del codice civile, interpretate ed integrate dai principi contabili dell'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

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

I criteri di valutazione più significativi adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2013, nonché il contenuto e le variazioni delle singole voci dello stesso, sono esposti qui di seguito.

## **Criteri di formazione**

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

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

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

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

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

Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono redatti secondo gli schemi obbligatori previsti dal codice civile, nella versione successiva alle modifiche apportate dal D. Lgs. 17 gennaio 2003 n. 6, procedendo, ove necessario, ad una opportuna riclassificazione dei dati contenuti nello schema di bilancio dell'esercizio precedente ai sensi dell'art. 2423-ter, comma 5.

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

### **Criteri di valutazione**

I criteri di valutazione adottati per la redazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2013 non sono stati modificati rispetto a quelli utilizzati nella formazione del bilancio del precedente esercizio.

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

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

Gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico sono stati modificati per recepire le novità introdotte dal D.Lgs. 17 gennaio 2003, n. 6 – Riforma organica della disciplina delle società di capitali e società cooperative (c.d. Riforma Vietti).

Nell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano richiesto, ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale della società e del risultato economico, di derogare al principio di continuità di applicazione dei criteri di valutazione previsti dal codice civile né alle altre disposizioni in materia di bilancio.

### **Immobilizzazioni**

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

#### **Immobilizzazioni Immateriali**

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

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

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



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

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

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

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

### **Immobilizzazioni Materiali**

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

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

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

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

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

Descrizione	Vita economica residua	Aliquota
Compendio immobiliare Vecchio Polo	25 anni	4%
Compendio immobiliare Nuovo Polo	50 anni	2%
Impianti audioVideo	3,3 anni	30%
Impianti generici	10 anni	10%
Impianti telefonici	5 anni	20%
Altrezzature fieristiche	3,7 anni	27%
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	8,3 anni	12%
Macchine d'ufficio elettroniche e apparati	5 anni	20%

L'ammortamento dei cespiti relativi al Vecchio Polo Fieristico viene calcolato soltanto sui padiglioni ancora in uso alla data del 31 dicembre 2013. Si tratta, più nello specifico, del Padiglione numero 40 concesso in locazione al Ministero degli Interni per il Museo delle Auto Storiche della Polizia di Stato.

Relativamente al compendio immobiliare Nuovo Polo e ai relativi impianti si è stimata una vita utile e una conseguente aliquota di ammortamento in linea con le indicazioni del DM 31/12/1988. Si precisa che nell'esercizio 2008, sulla base di una valutazione tecnica della durata utile delle opere realizzate, sono stati oggetto di modifica le aliquote di ammortamento del "Compendio immobiliare Nuovo Polo" e degli "Impianti generici". La valutazione ha tenuto conto delle caratteristiche tecniche adottate, dei materiali impiegati nella costruzione, della corretta gestione delle opere da parte di Fiera Roma S.r.l. mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti e programmati e infine dei fattori legati al contesto ambientale dell'opera e alla destinazione d'uso dei terreni. In base alla suddetta valutazione si è stimata in 50 anni la vita utile del "Compendio Nuovo Polo" e in 10 anni la vita utile degli "Impianti generici".

### **Immobilizzazioni Finanziarie**

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

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

laddove vi sia l'obbligo o l'intenzione di coprirle, sono iscritte tra i "fondi per rischi e oneri".

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

In ottemperanza al disposto del punto 5 dell'art. 2427 del C.C. il Consiglio di amministrazione segnala che la società, al 31 dicembre 2013, deteneva le seguenti partecipazioni:

#### **Società controllate**

Denominazione sociale	Sede legale	Capitale sociale	Quota posseduta	Valore al 31/12/2013
Fiera Roma srl (*)	Roma	1.000.000	100%	10.000.000

(\*) = iscritta tra le immobilizzazioni finanziarie

#### **Altre partecipazioni**

Denominazione sociale	Sede legale	Capitale sociale	Quota posseduta	Valore al 31/12/2013
Fond.ne Acc.Naz. Santa Cecilia	Roma	20.658	25%	5.165

#### **Crediti**

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

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

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

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

#### **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale.

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

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

descritti.

### **Ratei e risconti**

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

### **Fondi per rischi ed oneri**

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

### **Trattamento di fine rapporto**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di lavoro avente carattere continuativo. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti al 31 dicembre 2006 gravate dalla relativa rivalutazione monetaria al netto di eventuali acconti erogati.

La quota TFR maturata successivamente al 31 dicembre 2006, in ottemperanza alla nuova normativa relativa alla previdenza integrativa, è stata destinata, nel rispetto delle scelte implicite ed esplicite operate da ciascun dipendente, ai vari fondi di previdenza integrativa o all'apposito fondo di tesoreria istituito presso l'INPS. Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di lavoro avente carattere continuativo. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti al 31 dicembre 2013 gravate dalla relativa rivalutazione monetaria al netto di eventuali acconti erogati.

### **Conti d'ordine**

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

### **Ricavi e Costi**

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza, con rilevazione dei relativi ratei e risconti, al netto di eventuali resi, sconti e abbuoni.

Non si riporta la ripartizione dei ricavi per aree geografiche, prevista al punto 10 dall'articolo 2427 del C.C. , in quanto i ricavi risultano interamente conseguiti presso il territorio italiano.

### **Imposte sul reddito**

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

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

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

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

## **STATO PATRIMONIALE**

### **ATTIVO**

#### **A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI**

Il saldo della voce al 31 dicembre 2013 è pari a zero perché non c'è stata alcuna movimentazione:

SocInvestimenti Sp.A.	Capitale sociale al 23/09/2005	Aumento di capitale deliberato il 23/09/2005	Sottoscritto 2005	Sottoscritto 2006	Versamenti 2006	Versamenti 2008	Versamenti 2009	Versamenti 2010	Versamenti 2011	Credit verso soci al 31/12/2013
CCIAA Roma	62.211.657	42.650.507	42.650.507	-	42.650.507	-	-	49.493.634	9.929.504	-
Comune di Roma	38.249.628	24.851.574	24.851.574	-	19.324.228	-	5.457.310	-	-	-
Regione Lazio	16.323.435	11.190.955	-	11.190.955	11.190.955	-	-	-	-	-
Sviluppo Lazio	16.323.435	11.190.955	11.190.955	-	8.728.945	2.462.010	-	-	-	-
Provincia di Roma	108.455	74.359	-	74.359	74.359	-	-	-	-	-
Azienda Promozione Turistica Rom	43.382	29.954	29.954	-	29.954	-	-	-	-	-
Unione Industriali di Roma	10.845	7.230	7.230	-	5.640	1.591	-	-	-	-
Unione Prov. Agricoltori di Roma	8.780	6.197	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>131.279.524</b>	<b>80.001.742</b>	<b>78.730.220</b>	<b>11.265.324</b>	<b>82.061.597</b>	<b>2.463.601</b>	<b>5.467.316</b>	<b>49.493.634</b>	<b>9.929.503</b>	

La compagine sociale al 31 Dicembre 2013 risulta essere però variata rispetto all'esercizio precedente poiché la Regione Lazio con la L.R. n.13/2007 ha soppresso l'A.T.P. del Comune di Roma ed è subentrata nella situazione patrimoniale e finanziaria della medesima A.T.P., acquisendone di conseguenza la proprietà dei certificati azionari della Investimenti Spa per un valore nominale pari a E. 73.335,90.

AZIONISTI	AZIONI EMESSE	AZIONI SOTTOSCRITTE	TOTALE	%
CCIAA Roma	318.250	318.250	164.360.213	58,538%
Comune Roma	118.310	118.310	61.101.199	21,762%
Regione Lazio	53.418	53.418	27.587.726	9,826%
Ag.Sviluppo Lazio	53.276	53.276	27.514.390	9,800%
Provincia Roma	354	354	182.823	0,065%
Unione Prov. Industriali di Roma	35	35	18.076	0,006%
Unione Prov. Agricoltori di Roma	17	17	8.780	0,003%
<b>Totale</b>	<b>543.660</b>	<b>543.660</b>	<b>280.773.207</b>	<b>100,000%</b>

## B) IMMOBILIZZAZIONI

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

### I - Immobilizzazioni immateriali

DESCRIZIONE	Saldo al 31/12/2012			Movimenti dell'anno					Saldo al 31/12/2013		
	Costo	F.do Amm.to	Valore a bilancio	Acquisti	Decrementi	Riclassifiche	Amm.to	Totale	Costo	F.do Amm.to	Valore a bilancio
Costi impianto e ampliamento	525.699	521.903	3.166	0	0	0	3.166	(3.166)	525.699	525.069	0
Costi ricerca, sviluppo e pubblicità	1.952.620	1.952.620	0	0	0	0	0	0	1.952.620	1.952.620	0
Concessi, licenze, marchi e diritti	76.171	39.425	36.697	4.091	0	0	760	3.321	80.202	40.185	40.015
Avanzamento	2.053.856	2.053.856	0	0	0	0	0	0	2.053.856	2.053.856	0
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre immobilizzazioni	6.630.697	1.558.755	4.662.192	0	0	0	128.035	(128.035)	6.630.697	2.096.833	4.534.154
<b>TOTALE</b>	<b>11.278.653</b>	<b>6.576.598</b>	<b>4.702.054</b>	<b>4.081</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>131.964</b>	<b>(127.863)</b>	<b>11.282.734</b>	<b>6.708.562</b>	<b>4.574.172</b>

#### 1. Costi di impianto e ampliamento

La voce, che ammonta a zero non ha avuto incrementi nel corso dell'anno 2013 e si è decrementata solo per il valore della quota annua di ammortamento pari a € 3.166. Tale voce è composta in massima parte dai costi sostenuti e capitalizzati negli anni precedenti al 2008 relativamente a:

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

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

## **2. Costi di ricerca sviluppo e di pubblicità**

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

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

## **4. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili**

La voce ammonta a € 40.018.

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

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

## **5. Avviamento**

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

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

## **6. Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti**

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

## **7. Altre Immobilizzazioni Immateriali**

La voce ammonta a € 4.534.154, al netto degli ammortamenti dell'esercizio per € 128.038.

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

Gli oneri sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale a norma del numero 5 dell'art. 2426 del C.C, in quanto, il progetto e i piani programmatici di sviluppo giudicati attuabili e realizzabili, secondo le previsioni effettuate, hanno prodotto effetti economici sull'attività caratteristica della società.

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

## **II – Immobilizzazioni Materiali**

DESCRIZIONE	Saldo al 31/12/2012			Movimenti dell'anno					Saldo al 31/12/2013		
	Costo	F.do Amm.to	Valore a bilancio	Acquisti	Decrementi	Riclassifiche	Amm.to	Totale	Costo	F.do Amm.to	Valore a bilancio
Terreni e fabbricati	394.948.017	35.996.768	358.951.249	1.306.422	0	0	3.769.844	(2.453.422)	396.254.439	39.766.612	356.487.827
Impianti	42.958.652	24.467.236	18.471.617	25.000	0	0	3.312.635	(3.287.635)	42.583.652	27.799.871	15.183.981
Attrezzature industriali e commerc	35.023	22.345	12.678	0	0	0	0	0	35.023	22.345	12.678
Altri beni	709.672	193.459	516.212	669	0	0	557	106	710.335	194.016	516.318
Immobilizzazioni in corso e acqor	0	0	0	1.237.355	0	0	0	1.237.355	1.237.355	0	1.237.355
<b>Totale Imm.ni Materiali</b>	<b>438.651.563</b>	<b>60.699.807</b>	<b>377.951.756</b>	<b>2.569.470</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.083.036</b>	<b>(4.513.566)</b>	<b>441.221.033</b>	<b>67.782.843</b>	<b>373.438.189</b>

### **1. Terreni e fabbricati**

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

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

Il complesso aziendale fieristico di Via C. Colombo è destinato alla cessione, ed il relativo valore netto contabile, comprensivo delle rivalutazioni del 2005 e del 2008, è pari a € 113.843.605. 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 2014; pertanto, adottando anche per estensione quanto previsto dai principi IFRS che prevedono che un bene possa



definirsi "detenuto per la vendita" se esiste una delibera di cessione, e tale ipotesi possa ritenersi concretizzabile entro i 12 mesi, gli amministratori hanno ritenuto che il valore in questione debba essere ancora classificato tra le immobilizzazioni materiali, seppure dando evidenza della procedura di variante urbanistica e successiva vendita già avviata.

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

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

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

L'importo totale, pari a € 356.487.827, si è movimentato durante l'esercizio, per effetto delle seguenti variazioni:

- Incrementi per € 76.808 riferiti alla capitalizzazione delle spese sostenute per la procedura di valorizzazione del vecchio polo fieristico.
- Incrementi per € 1.229.614 riferiti alla capitalizzazione delle spese di manutenzione straordinaria sostenute per i lavori di risanamento e opere di manutenzione.
- ammortamento dell'anno per € 3.769.844.
- Per l'esercizio 2013, come per l'anno 2012 ma diversamente dagli anni precedenti, non si è proceduto a capitalizzare gli oneri finanziari relativi alla linea bridge (exFiera), in considerazione dell'andamento dell'economia in

generale e del comparto immobiliare in particolare, nonché di tempi necessari alla valorizzazione del bene.

- Negli esercizi 2010 e 2011 sono stati capitalizzati Euro 3,7 M.ni di interessi passivi sull'area ExFiera.

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

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

## **2. Impianti e macchinari**

La voce ammonta a € 15.183.981 al netto degli ammortamenti dell'esercizio pari a € 3.312.635.

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

- incrementi per € 25.000 nella voce degli impianti del nuovo polo, dovuti alla reinstallazione di Inverter quadri elettrici presso i padiglioni n. 5-7-8-9.
- decrementi dovuti al normale processo di ammortamento dell'anno per € 3.312.635. L'ammortamento è stato effettuato in base alle aliquote relative alle singole categorie di cespiti inclusi nella presente voce, per le quali si rimanda a quanto già descritto sopra.

Per l'anno 2013 si è sospeso l'ammortamento dei 4 padiglioni colpiti dalle subsidenze che ne hanno inibito l'utilizzo per lo svolgimento delle manifestazioni fieristiche in base alle disposizioni del Principio Contabile O.I.C. n. 16.

## **3. Attrezzature industriali e commerciali**

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

#### 4. Altri beni

La voce ammonta a € 516.318 al netto degli ammortamenti dell'esercizio pari a € 557.

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, principalmente oggetto dell'affitto di ramo d'azienda avviato nel 2004 con Fiera Roma Srl.

Nell'anno tale voce è stata incrementata dall'acquisto di un telefono cellulare aziendale.

#### III – Immobilizzazioni Finanziarie

Nella voce immobilizzazioni finanziarie è esposto il valore della partecipazioni al 31 dicembre 2013 nel capitale sociale di Fiera Roma S.r.l. e Fondazione Accademia Nazionale S. Cecilia.

La società non detiene partecipazioni che comportino responsabilità illimitata.

#### Partecipazioni in imprese controllate

Descrizione	%Capitale Sociale	Saldo al 31/12/2012	Rinuncia a credito	Incrementi	Svalutazioni	Saldo al 31/12/2013
Fiera Roma S.r.l.	100%	10.000.000	15.200.000	3.496.290	(18.696.290)	10.000.000
<b>Totale Partecipazioni Controllate</b>		<b>10.000.000</b>	<b>15.200.000</b>	<b>3.496.290</b>	<b>(18.696.290)</b>	<b>10.000.000</b>

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

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

e) Anno 2007: (i) ripianamento della perdita consuntivata al 31 dicembre 2006 pari a € 3.268.631 in proporzione alla quota di capitale posseduta nella misura di € 2.088.000 mediante imputazione dei versamenti in conto aumento capitale pari a € 3.500.000, (ii) versamenti in conto futuro aumento di capitale sociale pari a € 1.000.000 deliberati dall'Assemblea dei soci del 24 dicembre 2007, (iii) accantonamento al fondo copertura perdita del bilancio chiuso al 31 dicembre 2007 per la quota di spettanza (€ 15.048.570).

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

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

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

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

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

Le movimentazioni patrimoniali sono state quindi le seguenti:

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

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

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

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

- 01/01/2012 valore di carico del 100% delle quote della società Fiera Roma srl: € 20.766.487

- in data 14/6/2012 si è provveduto a ricostituire il capitale con una rinuncia a crediti verso controllata pari a € 1.050.129 (atto a rogito del Notaio Paolo Silvestro). Tale operazione è stata imputata per € 50.130 al fondo appositamente costituito in sede di redazione del bilancio 2011 per "perdite da partecipazioni" e, per la quota restante di € 999.999, a incremento partecipazioni
- in data 31 dicembre 2012 si è proceduto ad una svalutazione della partecipazione per un importo pari ad € 11.766.486.
- in data 31/12/2012 è stato, inoltre, accantonato a fondo svalutazione immobilizzazioni finanziarie l'importo di € 16.703.710, a seguito del calcolo del valore economico recuperabile della partecipata Fiera Roma srl.

(K) Anno 2013: in linea con i principi adottati nell'esercizio precedente, e con un approccio conservativo, il differenziale del valore della partecipazione iscritto in bilancio e il patrimonio netto della partecipata è stato mantenuto pari ai € 10 M.ni di € pari al 2012 e, quindi, Investimenti spa, in via prudenziale, ha ritenuto di accantonare l'intera perdita della società Fiera Roma srl per l'esercizio 2013 (pari a 19,7 M.ni) comunque sviluppando una verifica del valore economico recuperabile alla redazione del bilancio di esercizio 2013. In particolare le movimentazioni patrimoniali sono le seguenti:

- 01/01/2013 valore di carico del 100% delle quote della società Fiera Roma srl: € 10.000.000 all'attivo e Investimenti aveva iscritto al passivo un fondo per copertura perdite di € 16.703.710
- in data 04/02/2013 si è provveduto a ricostituire il capitale con una rinuncia a crediti verso controllata pari a € 20.000.000 . Tale operazione è stata imputata per € 16.703.710 al fondo appositamente costituito in sede di redazione del bilancio 2012 per "perdite da partecipazioni" e, per la quota restante di € 3.296.290, a incremento partecipazioni
- in data 16/09/2013 e 17/09/2013 si è proceduto a versare complessivamente € 200.000 a titolo "in conto futuri aumenti di capitale" imputandoli a incremento partecipazioni
- in data il 31 dicembre 2013 si è proceduto ad una svalutazione della partecipazione per un importo pari ad € 18.696.290. portando, come sopra citato, il valore netto di libro del 2013 a € 10.000.000 valore ritenuto recuperabile come da verifica *d'impairment* successivamente descritta. Inoltre, la Società ha accantonato a fondo copertura perdita importo pari a € 995.471 in modo da coprire totalmente la perdita della controllata.

- In data 20 gennaio 2014 la società ha provveduto a coprire le perdite della controllata Fiera Roma Srl al 31/12/13 mediante rinuncia al credito per 15,2 Milioni di Euro, come deliberato dal consiglio di Amministrazione in data 27 Dicembre 2013
- In data 29 Settembre 2014 Investimenti spa ha rinunciato a crediti per circa 1,0 mil € per ripristinare il capitale sociale di Fiera Roma srl.
- La Società iscrive quindi tra le immobilizzazioni finanziarie la partecipazione totalitaria nella Fiera Roma Srl per € 10 M.ni. La partecipata ha consuntivato nell'esercizio perdite significative tali da configurare, al 31 dicembre 2013, la condizione di cui all'art.2482 ter del Codice Civile, condizione che è venuta meno in data 20 Gennaio 2014, in virtù delle rinunzie a crediti eseguite. Come già segnalato Investimenti SpA nel corso dell'esercizio 2014 ha provveduto alla copertura della perdita accumulata con una rinuncia a crediti per € 15,2 M.ni nel mese di gennaio e, successivamente, ad un'ulteriore rinuncia per € 995.471, a fronte della perdita di € 19.691.761 dell'esercizio 2013 .La Società nel bilancio d'esercizio ha rilevato una svalutazione complessiva della partecipazione pari a circa € 19,6 milioni. Il residuo valore di carico è stato verificato dagli amministratori sulla base dei dati finanziari prospettici della controllata;

Detta verifica si basa su una valutazione economico finanziaria del piano industriale dell'azienda sviluppato dalla società AT Kearney alla fine dell'esercizio 2013 e approvato a livello di Gruppo, che ne esprime le prospettive reddituali e finanziarie e della PFN, secondo il metodo del DCF ed è stata sviluppata in linea con i principi contabili adottati nella redazione del presente bilancio nonché, in forma più generale, coerentemente con le linee guida dello IAS 36 . Sulla base di questa valutazione si può verificare il potenziale ritorno dell'investimento complessivo effettuato.In particolare sulla base dei risultati 2013, del budget 2014 e delle prospettive commerciali per il 2014 AT Kearney ha sviluppato un macro piano di ristrutturazione, con l'obiettivo di un recupero di redditività e di stabilizzazione dell'azienda, anche in linea con gli obiettivi indicati dall'azionista CCIAA. Sulla base del piano che si è sviluppato si prevede tra l'altro:

- Un ri-orientamento strategico con focalizzazione sul mercato Convention / Congressi e Eventi
- Investimenti per 1,2 M.ni nel periodo di piano
- Miglioramento del ciclo del circolante e in particolare degli incassi
- Una ristrutturazione dei debiti verso fornitori con un recupero di arretrato di circa 10 Milioni di Euro tra 2014 e 2015

- Una riduzione del canone di locazione del polo fieristico a € 5 M.ni a valle della cessione dell'ExFiera (prevista dal 2015 con la cessione dell'eEXfeira)
- Un razionalizzazione dei costi del personale con un parziale trasferimento di risorse
- Il recupero delle imposte differite attive, tramite l'operazione di cessione dell'Exfiera, per circa 23,7 M.ni di Euro

Alla luce delle considerazioni di cui sopra e tenendo presente:

- Un costo medio del capitale atteso tra 10% e 8% , (WACC) data l'opportunità di effettuare una sensitivity del valore
- Una crescita (post 2017, data finale del piano) del flusso di cassa (NOPAT) variabile tra l'1% (sostanzialmente inflazione) all'anno per il calcolo del "terminal value" secondo la formula della "perpetuity",

Sulla base del piano AT Kearney si sono sviluppati i flussi di cassa dell'azienda (subconsolidato), con una valutazione finanziaria della stessa e un'analisi di sensitività per ottenere un dato mediato.

Data la PFN sub consolidata di Fiera Roma srl (comprensiva delle sue partecipate) al 31/12/2013 pari a circa 5,8 M.ni, il valore dell'equity (pari al 100% delle quote della società Fiera Roma srl) dovrebbe attestarsi a circa Euro M.ni 27,8 (valore del business 33,6 M.ni di Euro dedotto della PFN -5,8 M.ni di Euro). (il valore del business è stato determinato sulla base della media dei risultati ottenuti con i dati di WACC dell'8% e del 10%).

Ne consegue che, a fronte di un valore di costo storico di € 10.000.000 al 31/12/2013, al netto dell'accantonamento dell'intera perdita dell'esercizio, si è ritenuto di considerare detto costo recuperabile.

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



Denominazione	%Capitale Sociale	Capitale Sociale	Data Chiusura Bilancio	Risultato esercizio	Altre Riserve PN	Patrimonio Netto totale	Quota PN	Valore partecipazione Iscritta in bilancio	Fondo Svalutazione (per perdita di Fiera)	Differenza
	f	a		b	c	d=a-b-c	e=f*d			
Fiera Roma S.r.l.	100%	1.000.000	31/12/2013	(19.691.761)	18.696.290	4.529	4.529	10.000.000	995.471	(9.000.000)

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

### Partecipazioni in altre imprese

Descrizione	%Capitale Sociale	Saldo al 31/12/2012	Incrementi	Decrementi	Risorse CrediS	Versamenti di Follucimento Capitale	Fondo Svalutazione	Svalutazioni	Riclassifica tra le Immobilizzazioni finanziarie del circolante	Saldo al 31/12/2013
Fond. Accademia Nazionale S. Cecilia	25,00%	5.165	-	-	-	-	-	-	-	5.165
<b>Totale Partec. Altre imprese</b>		<b>5.165</b>								<b>5.165</b>

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

### 2.B Crediti v/altri

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Deposito cauzionale ACEA	539	539	0
Deposito cauzionale AVIS - GE	2.180	2.180	0
Deposito cauzionale TELECOM	1.929	1.929	0
<b>Depositi Cauzionali Imm.ti</b>	<b>4.647</b>	<b>4.647</b>	<b>0</b>

## A) ATTIVO CIRCOLANTE

### II- Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Verso clienti	479.352	675.918	(196.566)
Verso Imprese controllate	5.742.454	31.484.408	(25.741.954)
Tributari	1.130.638	1.041.446	89.192
Imposte anticipate	9.097.591	9.161.208	(63.617)
Verso altri (entro l'esercizio successivo)	176.184	26.095	150.089
<b>Totale Crediti</b>	<b>16.626.219</b>	<b>42.389.076</b>	<b>(25.762.857)</b>

#### **1) Crediti verso clienti**

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

Il fondo svalutazione crediti, nel corso del 2013, non si è movimentato:

Descrizione	31/12/2012	Utilizzi	Accantonamenti	31/12/2013
Fondo svalutazione crediti	0	0	0	0

#### **2) Crediti verso imprese controllate**

Tale voce, pari a € 5.742.454, è relativa ai crediti esistenti alla data verso la Fiera Roma S.r.l., relativi al canone di affitto di ramo di azienda e di fitto del nuovo complesso fieristico. In data 04 febbraio 2013 si è proceduto a rinunce di crediti per € 20.000.000 e in data 20 gennaio 2014 si è proceduto a ulteriore rinuncia per € 15.200.000 come deliberato dal consiglio di amministrazione del 27 dicembre 2013. Relativamente al dettaglio dei rapporti con imprese controllate si rinvia al contenuto della relazione sulla gestione.

#### **4 bis) Crediti tributari**

Sono composti da crediti verso l'Erario per € 1.130.638:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Credito vs Erario per IVA	0	0	0
Crediti vs Erario per IVA di Gruppo	1.046.466	818.035	228.432
Credito vs Erario ritenute su interessi	83.619	222.858	(139.239)
Credito verso Erario per IRAP	-	1	(1)
Credito vs Erario per rimborso IVA	553	553	0
Credito vs Erario per Imposta sost.	0	0	0
<b>Totale Crediti Tributari</b>	<b>1.130.638</b>	<b>1.041.446</b>	<b>89.192</b>

La voce si movimenta principalmente per il credito generato dall'adesione, anche per l'anno 2013, all'opzione per l'Iva di Gruppo e dall'utilizzo in compensazione nel corso dell'anno per il pagamento degli altri tributi.

#### **4 ter) Imposte anticipate**

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

Il saldo delle imposte anticipate al 31 dicembre 2013 è così composto:

<b>Imposte anticipate al 31 dicembre 2012</b>	<b>9.161.208</b>
<b>Variazione imposte anticipate:</b>	<b>(63.617)</b>
utilizzo IRAP anticipata	(5.553)
utilizzo IRES anticipata	(65.214)
IRES anticipata su differenze temporanee	7.150
IRES anticipata su perdita fiscale 2013	0
<b>Imposte anticipate al 31 dicembre 2013</b>	<b>9.097.591</b>

Si espone di seguito il dettaglio dell'utilizzo e della rilevazione nel 2013 di imposte anticipate, con riferimento all'IRES e all'IRAP.

Utilizzo imposte anticipate nel 2013:

Voce	Imponibile	Aliquota	Imposta
Avviamento	(115.213)	27,50%	(31.684)
Compensi revisori	(21.927)	27,50%	(6.030)
Acc.spese future	(100.000)	27,50%	(27.500)
<b>Totale IRES</b>	<b>(237.140)</b>	<b>27,50%</b>	<b>(65.214)</b>

Voce	Imponibile	Aliquota	Imposta
Avviamento	(115.213)	4,82%	(5.553)
<b>Totale IRAP</b>	<b>(115.213)</b>	<b>4,82%</b>	<b>(5.553)</b>

Rilevazione imposte anticipate nel 2013:

Voce	Imponibile	Aliquota	Imposta
Compensi revisori	26.000	27,50%	7.150
<b>Totale IRES</b>	<b>26.000</b>	<b>27,50%</b>	<b>7.150</b>

La voce "Crediti per imposte anticipate" pari a € 9.097.591 è determinata, conformemente al dettato del Principio Contabile O.I.C. 25 dall'esistenza di:(i) componenti negativi di reddito (circa € 53.239) la cui deduzione IRES è stata rinviata, in conformità alla normativa tributaria, ad esercizi successivi; (ii) componenti negativi (circa € 1.830) la cui deduzione IRAP è stata rinviata, in conformità alla normativa tributaria, ad esercizi successivi; (iii) perdite fiscali (€ 33.028.608), senza considerare quella relativa al presente esercizio, che saranno riassorbite in futuro con il maggiore imponibile che emergerà in sede di cessione del c.d. "Vecchio Polo".

A partire dall'esercizio 2007 la Società, in qualità di soggetto consolidante, e le società controllate Fiera Roma S.r.l. e Trascom Expo S.r.l. (ora I.E.S. International Event Solutions S.r.l.), in qualità di società consolidate, hanno optato ai fini dell'IRES per il regime del "consolidato fiscale nazionale", della durata obbligatoria di tre esercizi. La suddetta opzione è stata rinnovata nel 2010 per il triennio 2010-2012 e poi nel 2013 per il triennio 2013-2015.

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

Nel 2012, per il triennio 2012-2014, è stata anche esercitata l'opzione per il consolidato fiscale con Roma Cavalli Expo S.r.l.(ora in liquidazione).

L'adozione del consolidato fiscale consente al Gruppo la possibilità di utilizzare le perdite fiscali realizzate da ciascuna società del Gruppo stesso, conseguite negli esercizi di validità dell'opzione, in compensazione del reddito delle società consolidate, realizzando quindi in via immediata il risparmio fiscale derivante dall'utilizzo di tali perdite.

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

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

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

#### **5) Crediti verso altri**

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Cred.v/s Erario per ricorso	5.736	5.736	0
Cred.v/s forn. per n.c. da ricevere	0	0	0
Crediti verso dipendenti	0	0	0
Crediti verso INAIL	42	26	16
Altri crediti vari	115	93	22
Cred.v/s forn. per anticipi	170.291	20.240	150.051
<b>Totale Crediti verso Altri</b>	<b>176.184</b>	<b>26.095</b>	<b>150.088</b>

Nel corso dell'anno sono stati anticipati € 176.184 ai consulenti che seguono la società nello svolgimento della causa contro la Progetto Fiera Srl e il gruppo Lamaro Appalti SpA per attività di monitoraggio, misurazioni, perizie e quant'altro richiesto dai legali in sede di dibattimento processuale.

#### **IV Disponibilità liquide**

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Depositi bancari e postali	8.769.294	11.127.358	(2.358.064)
Denaro e valori in cassa	1.011	732	279
<b>Totale Disponibilità Liquide</b>	<b>8.770.305</b>	<b>11.128.091</b>	<b>(2.357.786)</b>

**B) 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.

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

Non sussistono, al 31/12/2013, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

I risconti attivi, pari a € 39.846, sono relativi al costo della polizza fideiussoria stipulata nell'anno richiesta per le compensazioni derivanti dall'applicazione dell'Iva di Gruppo e alla quota parte dei costi dell'assicurazione per gli amministratori.



## STATO PATRIMONIALE

### PASSIVO

#### A) PATRIMONIO NETTO

**Capitale Sociale € 280.773.207**

Il capitale sociale al 31/12/2013 era così composto:

AZIONISTI	AZIONI EMESSE	AZIONI SOTTOSCRITTE	TOTALE	%
CCIAA Roma	318.250	318.250	164.360.213	58,538%
Comune Roma	118.310	118.310	61.101.199	21,762%
Regione Lazio	53.418	53.418	27.587.726	9,826%
Ag.Sviluppo Lazio	53.276	53.276	27.514.390	9,800%
Provincia Roma	354	354	182.823	0,065%
Unione Prov. Industriali di Roma	35	35	18.076	0,006%
Unione Prov. Agricoltori di Roma	17	17	8.780	0,003%
<b>Totale</b>	<b>543.660</b>	<b>543.660</b>	<b>280.773.207</b>	<b>100,000%</b>

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

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2013								
	Capitale sociale	Altre riserve	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva di rivalutazione	Utile (perdite) a nuovo	Utile (perdite) dell'esercizio	Totale Patrimonio Netto
All'inizio dell'esercizio precedente (2012)	280.773.207	-	-	-	62.070.864	(51.258.973)	(21.753.450)	269.831.648
Destinazione del risultato di esercizio	-	-	-	-	-	(21.753.450)	0	-
Incrementi & Decrementi	-	-	-	-	-	-	(32.737.416)	-
Risultato dell'esercizio precedente	-	-	-	-	-	-	21.753.450	-
Alla chiusura dell'esercizio precedente (2012)	280.773.207	-	-	-	62.070.864	(73.012.423)	(32.737.416)	237.094.232
Destinazione del risultato dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-
Incrementi & Decrementi	-	-	-	-	-	0	0	-
Risultato dell'esercizio	-	-	-	-	-	(32.737.416)	(26.426.759)	-
Alla chiusura dell'esercizio corrente (2013)	280.773.207	-	-	-	62.070.864	(105.749.839)	(26.426.759)	210.667.473

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

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

### Riserva di rivalutazione

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

### Perdite esercizi precedenti portate a nuovo

Nel 2013 si è aggiunta, come da delibera del Consiglio di Amministrazione, la perdita dell'esercizio 2012, pari a € 32.737.416, alle perdite degli esercizi precedenti.

### Risultato dell'esercizio

La perdita dell'esercizio chiuso al 31/12/2013 è pari a € 26.426.759.

## **B) FONDI PER RISCHI ED ONERI**

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

Di seguito si espone la movimentazione della voce intervenuta nel corso del 2013:



Descrizione	31.12.2012	Accantonamenti	Esuberi	Utilizzi	31.12.2013
Fondo Spese Future	101.830	-	-	100.000	1.830
Fondo rischi diversi	-	-	-	-	-
Fondo copert. Perdite Fiera Roma S.r.l	16.703.710	995.471	-	16.703.710	995.471
Fondo TFR responsabilità civile	25.409	-	-	-	25.409
Fondo imposte differite	17.450.610	-	-	71.456	17.379.153
<b>Totale Fondo per rischi ed oneri</b>	<b>34.281.559</b>	<b>995.471</b>	<b>-</b>	<b>16.875.166</b>	<b>18.401.863</b>

Nel corso del 2013 la voce "Fondo per rischi ed oneri" ha subito un incremento, pari a € 995.471, dovuto allo stanziamento di fondi a copertura perdite di Fiera Roma Srl, ed un decremento di € 16.875.166 per gli utilizzi dei fondi.

Il "Fondo spese future" si è decrementato di € 100.000 per il costo pagato a Unicredit per il riscadenzamento delle linee di credito in scadenza al 31 dicembre 2013 e prorogate fino al 31/07/2014.

Le imposte differite iscritte in bilancio al 31 dicembre 2013 sono pari ad € 17.379.153. Il saldo delle imposte differite al 31 dicembre 2013 è così composto:

<b>Imposte differite al 31 dicembre 2012</b>	17.450.610
Variazione imposte differite:	(71.456)
utilizzo IRES differite	(71.456)
<b>Imposte differite al 31 dicembre 2013</b>	<b>17.379.153</b>

Esse si riferiscono, quanto ad € 15.152.229, all'IRES differita rilevata con aliquota pari a 27,5% e, quanto ad € 2.226.924, all'IRAP differita rilevata con aliquota pari al 4,82%.

Si espone di seguito il dettaglio dell'utilizzo nel 2013 dell'IRAP differita.

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

### **C) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

Tale voce evidenzia il valore al 31/12/2013 del fondo da liquidare alla fine del rapporto di lavoro ai dipendenti della società, e le movimentazioni della voce intervenute rispetto allo scorso esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Accantonamenti	Utilizzi	Imposta Sostitutiva	Rivalutazione	FAP	Saldo al 31/12/2013
Fondo T.F.R. personale dipendente	261.836	29.885	147.000	319	2.900	1.906	145.395
<b>Totale fondo T.F.R. dipendenti</b>	<b>261.836</b>	<b>29.885</b>	<b>147.000</b>	<b>319</b>	<b>2.900</b>	<b>1.906</b>	<b>145.395</b>

#### **D) DEBITI**

I debiti sono analizzabili come segue:

Descrizione	Saldo al 31.12.2013	Saldo al 31.12.2012	Variazione
Obbligazioni	9.981.000	0	9.981.000
Debiti vs banche	171.247.270	173.715.125	(2.467.855)
Acconti	1.199	1.199	0
Debiti vs fornitori	1.848.553	287.683	1.560.870
Debiti vs imprese controllate	686.841	390.398	296.443
Debiti tributari	43.698	108.444	(64.746)
Debiti vs istituti previdenziali	35.639	31.172	4.467
Altri debiti	147.055	155.405	(8.350)
<b>TOTALE</b>	<b>183.991.254</b>	<b>174.689.426</b>	<b>9.301.828</b>

#### **(4) Obbligazioni**

In data 06/02/13, con atto del Notaio P. Silvestro Rep. n. 95547 Racc. n. 241132, il Consiglio di Amministrazione ha emesso un prestito obbligazionario non convertibile di Euro 17.050.000 diviso in 17.050 obbligazioni del valore nominale di Euro 1.000 fruttanti l'interesse fisso nominale Annuo lordo del 5% pagabile annualmente in via posticipata, da rimborsare entro due anni dalla data di godimento e destinato alla sottoscrizione esclusivamente da parte degli azionisti della società.

In data 15/03/13 solo il socio CCIAA di Roma ha sottoscritto n. 9981 obbligazioni versando alla Investimenti Spa Euro 9.981.000; le restanti obbligazioni non sono state sottoscritte.

#### **(4) Debiti verso banche**

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

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

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

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

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

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

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

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

In data 10 ottobre 2013 la Società ha sottoscritto un nuovo "accordo modificativo di contratto 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. Con tale atto il suddetto debito bancario è stato riscadenzato al 31 Luglio 2014. 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.

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

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

#### **Linea base**

<b>Esercizi</b>	<b>Rata capitale semestrale</b>	<b>Rimborso</b>
dal 2015 al 2022	2.484.651	39.754.422
2023	2.898.760	5.797.520
dal 2024 al 2028	3.312.869	33.128.685
2029	7.039.847	7.039.847
<b>Totale</b>		<b>85.720.474</b>

#### **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 il 5° accordo con Unicredit per posporre il rimborso a Luglio 2014. A Settembre 2014 è stato ottenuto, con il 6° accordo, un rinvio del rimborso a Gennaio 2015.

#### **Linea base 2**

Erogata integralmente nel corso del 2011 per un importo di € 15.500.000, prevedeva il rimborso integrale al 31/12/2013. In data 10 Ottobre 2013 è stato concluso un accordo con Unicredit per posporre il rimborso con gli stessi termini della linea Bridge, come precedentemente esposto.

#### **Linea Stand By**

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

I saldi al 31/12/2013 delle linee di credito sono i seguenti:

- Linea Bridge per € 70.000.000;
- Linea Base per € 85.720.473;
- Linea Base 2 per € 15.500.000;

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

Gli utilizzi delle linee di credito hanno prodotto nell'esercizio 2013 interessi passivi per un importo di € 4.058.251. A tale importo si aggiungono gli interessi passivi maturati dal contratto di swap (I.R.S.) in essere, per € 3.186.551, di cui meglio si dirà al capitolo dei conti d'ordine. Complessivamente gli oneri finanziari derivanti dal contratto di finanziamento ammontano ad € 7.244.802.

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

Oltre al suddetto finanziamento, tale voce comprende debiti verso banche maturati non ancora liquidati al 31 Dicembre 2013, per € 26.796.

#### **(6) Debiti verso clienti per acconti ricevuti**

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

#### **(7) Debiti verso fornitori**

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

I "debiti verso fornitori" ammontano a € 1.848.553.

#### **(9) Debiti verso controllate**

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



della Investimenti S.p.A., e di debiti per il rimborso di costi per consumi di utenze varie.

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

### **(12) Debiti tributari**

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Iva in sospensione d'imposta	80.112	103.048	(22.936)
Erario c/ritenute lavoro autonomo	4.353	4.700	(347)
Erario c/ritenute lavoro dipendente	18.681	18.542	140
Erario c/ritenute contratti collaborazione	41.008	42.203	(1.195)
Erario c/IRAP	(105.313)	(63.883)	(41.430)
Erario c/ritenute T.F.R.	(422)	88	(510)
Addizionale comunale e regionale	5.278	3.746	1.532
<b>TOTALE</b>	<b>43.698</b>	<b>108.444</b>	<b>(64.746)</b>

### **(13) Debiti verso Enti Previdenziali**

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

Di seguito la composizione della voce:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Debiti verso INPS	21.268	17.225	4.043
Debiti verso INAIL mese	0	0	0
Debiti verso INPS per contributi 10-14%	8.923	8.505	418
Debito fondo F.A.S.D.A.C.	1.123	1.123	0
Debito fondo A. Pastore	1.317	1.317	0
Debito fondo Mario Negri	2.156	2.150	6
Debito ente formazione dirigenti	65	65	0
Debito verso INAIL per contributi CO.CO.CO	0	0	0
Altri debiti previd.li per ravv.	763	763	0
Debiti verso INPS per contributi	0	0	0
Debiti vs Previdal	0	0	0
Debiti vs EBIT	25	25	0
<b>Totale debiti verso istituti previdenziali</b>	<b>35.639</b>	<b>31.172</b>	<b>4.467</b>

### **(14) Altri Debiti**

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Note di credito da emettere	0	0	0
Personale c/to retribuzioni nette	0	0	0
Debiti verso amministratori da liquidare	0	0	0
Debiti V/SMAU per c/c corrispondenza	51.781	51.781	0
Debiti verso Assicurazioni	26.875	26.875	0
Debiti v/ personale( f/rischi ferie- festività, oneri prev.)	66.687	75.037	(8.350)
Altri Debiti	1.712	1.712	0
<b>Totale Altri Debiti</b>	<b>147.055</b>	<b>155.405</b>	<b>(8.350)</b>

### E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

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

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

Non sussistono, al 31/12/2013, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Di seguito la comparazione rispetto allo scorso esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Ratei passivi	396.557	52	396.505

L'importo si riferisce agli interessi sul prestito obbligazionario maturati dal 15/03/13 al 31/12/13.

### CONTI D'ORDINE

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
<b>IMPEGNI</b>			
Impegno di acquisto	1.167.672	0	1.167.672
<b>BENI PRESSO TERZI</b>			
Beni concessi in affitto	176.775	176.775	0
<b>GARANZIE PRESTATE</b>			
Fidelussioni prestate	0	-	0

L'importo di € 1.167.672 è relativo alla polizza fideiussoria prestata da Investimenti Spa a favore dell'Agenzia delle Entrate di Roma - Direzione II - a garanzia del credito IVA anno 2012 trasferito da Fiera Roma Srl nell'ambito delle compensazioni dell'Iva di gruppo.

La situazione dei beni concessi in affitto il 02/02/2004 e con riferimento al 31/12/2013, come rappresentato nel seguente prospetto, è costituita dal valore netto dei beni propri presso terzi per il contratto di affitto di ramo d'azienda con Fiera Roma S.r.l. per un importo netto di € 176.774:

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

Per completezza delle informazioni, bisogna aggiungere che Investimenti S.p.A. ha stipulato un atto di costituzione di pegno su una quota pari al 51% del capitale della società Fiera Roma S.r.l., corrispondente ad un valore pari a € 510.000, a garanzia di tutte le obbligazioni assunte in relazione alle tre linee creditizie denominate Linea Base pari ad € 131.000.000, Linea Stand By pari ad € 6.000.000 e Linea Equity pari ad € 20.000.000, della durata rispettivamente di 22 anni, 5 anni e 5 anni, costituenti l'operazione di finanziamento regolata con contratto stipulato a rogito Notaio Paolo



Silvestro di Roma in data 11/07/2005 insieme ad altre due linee denominate nel contratto di finanziamento Linea Bridge e Linea Iva, non garantite dal presente pegno. Come già sottolineato precedentemente, a seguito dell'accordo integrativo modificativo del contratto di finanziamento, siglato tra le parti in data 28 dicembre 2007, è stato modificato l'importo e la durata della linee creditizie, Linea Base pari ad € 115.000.000, Linea Stand By pari ad € 4.062.714 della durata rispettivamente di 20 anni e 4 anni ed è stata cancellata la linea Equity. La situazione corrente del finanziamento è indicata nello specifico capitolo.

La società ha stipulato nell'anno 2006 con Capitalia un contratto di SWAP per coprire il rischio di oscillazione del tasso di interesse sull'80% della linea base del finanziamento originale di 131 M.ni. Sulla base del nuovo importo di 115 M.ni il contratto di SWAP garantisce una copertura di oltre il 90%. Al 31/12/2013 il valore nozionale del contratto di Swap è pari a € 78 Milioni.

## CONTO ECONOMICO

### VALORE DELLA PRODUZIONE

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.551.585	12.866.922	(3.315.337)
Altri ricavi e proventi	349.503	264.330	85.173
<b>Totale Ricavi</b>	<b>9.901.088</b>	<b>13.131.252</b>	<b>(3.230.164)</b>

La variazione rispetto allo scorso anno è da attribuire principalmente ad una riduzione del canone di locazione del Nuovo Polo Fieristico, che per il 2013, è stato ridotto a € 8.995.174 rispetto a quello del 2012 pari a € 12.180.000.

Tale riduzione si è resa necessaria a causa delle subsidenze rilevate per 4 padiglioni sui quali al momento non sono stati effettuati lavori secondo le indicazioni dell'ATP e quindi Fiera Roma Srl ne ha sospesa l' utilizzazione per lo svolgimento delle manifestazioni.

La composizione per categoria dei ricavi e delle prestazioni dell'attività caratteristica della Società adempie quanto richiesto al punto 10 dell'art. 2427 del C.C. e comprende i canoni di locazione di immobili del ramo d'azienda alla partecipata Fiera

Roma S.r.l., del Museo delle Auto Storiche della Polizia di Stato e del contratto di concessione per uso temporaneo di un'area del quartiere fieristico con la Telecom Italia S.p.A.

Fitti attivi da società di gestione	9.280.335
Concessioni e convenzioni diverse	271.250
<b>Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>9.551.585</b>
Ricavi diversi da rifatturazione	160.061
Commercializzazione impianti	53.732
Sopravvenienze attive ordinarie	135.710
Altri ricavi	0
<b>Totale Altri ricavi e proventi</b>	<b>349.503</b>

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

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

### COSTI DELLA PRODUZIONE

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Materie prime, sussid, consumo e di merci	5.262	11.825	(6.563)
Per servizi	874.662	788.006	86.656
Per godimentodi beni di terzi	10.785	9.251	1.534
Per personale	526.525	584.188	(57.663)
Ammortamento immobilizz. immateriali	131.964	131.204	760
Ammortamento immobilizz.materiali	7.083.036	8.991.457	(1.908.421)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0	0
Svalutazioni crediti	0	0	0
Variaz. rimanenze mat.prime, suss.consum.	0	0	0
Accantonamento per rischi	0	0	0
Altri accantonamenti	0	0	0
Oneri diversi di gestione	120.750	228.343	(107.593)
<b>Totale Costi della Produzione</b>	<b>8.752.985</b>	<b>10.744.274</b>	<b>(1.991.290)</b>

### *Spese per servizi*

La composizione per principali tipologie di costi è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Spese di trasporto	787	1.157	(370)
Spese di utenza	940	1.888	(949)
Spese postali e di spedizione	1.072	2.364	(1.292)
Spese di pulizia e smaltimento	0	0	0
Spese di comunicazione	13.567	0	13.567
Spese di rappresentanza	1.163	1.338	(175)
Spese di manutenzione autovetture	5.247	6.999	(1.752)
Spese di viaggio e soggiorno	718	384	334
Spese per premi assicurativi	111.059	107.273	3.786
Spese per manutenzione e riparazione beni	15.535	11.428	4.107
Spese per emolumenti organo amministrativo	221.387	223.106	(1.718)
Spese per emolumenti organi di controllo	36.400	36.400	0
Spese per prestazioni professionali	388.575	354.025	34.550
Spese per servizi a personale (buoni pasto)	8.979	11.855	(2.876)
Spese per servizi generali	68.982	29.790	39.192
Altri costi	251	0	251
<b>Totale Spese per Servizi</b>	<b>874.662</b>	<b>788.006</b>	<b>86.655</b>

### **Costi per godimento beni di terzi**

La composizione per principali tipologie di costi è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Affitti e locazioni passive diverse	0	52	(52)
Noleggi per allestimenti generali	0	0	0
Noleggio e gestione delle autovetture	10.785	9.199	1.586
Noleggi vari	0	0	0
<b>Totale Spese per godimento beni di terzi</b>	<b>10.785</b>	<b>9.251</b>	<b>1.534</b>

### **Costi per il personale**

Di seguito si indicano i costi del personale alle dipendenze della Società alla data del 31/12/2013 con la variazione rispetto allo scorso esercizio:

Descrizione	Saldo a 31/12/2013	Saldo a 31/12/2012	Variazione
Salari e stipendi	368.918	410.091	(41.173)
Oneri sociali e assicurativi	126.728	138.103	(11.375)
Trattamento fine rapporto	30.879	35.994	(5.115)
Altri costi	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>526.525</b>	<b>584.188</b>	<b>(57.663)</b>

### **Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali**

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

Descrizione	Costo storico	Ammortamento
Spese di impianto ed ampliamento	525.069	3.166
Spese di Ricerca, sviluppo	1.962.620	0
Costo per concessioni, licenze e marchi	80.202	760
Aviamento	2.083.856	0
Altre immobilizzazioni immateriali	6.630.987	128.038
<b>TOTALE</b>	<b>11.282.734</b>	<b>131.964</b>

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

#### ***Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali***

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

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

Struttura	Vita residua	Ammortamento
Fabbricati Vecchio Polo	25 anni	20.760

L'ammortamento dei cespiti relativi al vecchio polo fieristico è stato calcolato soltanto sui padiglioni ancora in uso alla data del 31 dicembre 2013. Si tratta, più nello specifico, del Padiglione 40 che ospita il Museo delle Auto Storiche della Polizia di Stato.

Struttura	Vita residua	Ammortamento
Fabbricati Nuovo Polo	50 anni	3.749.085

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

Per l'anno 2013 si è sospeso l'ammortamento dei 4 padiglioni colpiti dalle subsidenze che ne hanno inibito l'utilizzo per lo svolgimento delle manifestazioni fieristiche in base alle disposizioni del Principio Contabile O.I.C. n. 16.

Descrizione	Costo storico	Ammortamento
Terroni e fabbricati	396.254.439	3.769.844
Impianti	42.983.852	3.312.635
Attrezzature industriali e commerciali	35.023	0
Altri beni	710.335	557
Immobilizzazioni in corso e acconto	1.237.385	0
<b>TOTALE</b>	<b>441.221.033</b>	<b>7.083.036</b>

Struttura	Alliquota	
	ammortamento	Ammortamento
Impianti Nuovo Polo	10%	3.312.425
Impianti AudioVideo	30%	210
Mobili d'ufficio	12%	129
Macchine ufficio elettroniche	20%	245
Macchine ufficio ordinarie	12%	0
Terminali telefonici e telefoni	20%	183
<b>Totale</b>		<b>3.313.192</b>

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

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

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

***Oneri diversi di gestione***

Descrizione	Saldo		Variazione
	31/12/2013	31/12/2012	
Tassa occupazione suolo pubblico	991	991	0
Imposta di pubblicità	0	0	0
Imposta di registro	90.120	123.120	(33.000)
Imposte e tasse di vidimazione	1.467	782	685
Sanzioni amministrative	0	1.307	(1.307)
Diritti camerali	1.272	1.266	6
Quote associative	11.549	11.549	0
Abbonamenti	1.282	4.138	(2.856)
Sopravvenienze passive e insussistenze	10.141	83.782	(73.640)
Sconti e abbuoni passivi	0	0	0
Oneri diversi	863	1.381	(518)
Spese procedure legali	3.066	28	3.038
<b>Totale Oneri diversi</b>	<b>120.750</b>	<b>228.343</b>	<b>(107.593)</b>

## PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazione
Interessi e altri proventi finanziari	54.640	372.591	(317.951)
Interessi e altri oneri finanziari	(7.803.301)	(8.458.186)	654.885
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>(7.748.662)</b>	<b>(8.085.595)</b>	<b>336.933</b>

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

Proventi per operazioni di pronti contro termine e Interest Rate Swap	0
Interessi attivi maturati sui c/c bancari nell'esercizio 2013	54.640
<b>Totale interessi e altri proventi finanziari</b>	<b>54.640</b>

Gli

interessi ed altri oneri finanziari sono così suddivisi:

Oneri bancari per commissioni e spese su c/c ordinario	161.779
Interessi passivi su mutui	7.244.802
Interessi passivi su prestito obbligazionario	396.505
Interessi passivi moratori	215
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>7.803.301</b>

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

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

Infatti il contratto prevedeva un tasso fisso del 3% fino al 31/12/2009 e dal 2010 un tasso del 4,18% (fino al 2015) e successivamente tassi crescenti fino al 4,87 % per il restante periodo fino al 2027. Il valore nominale di riferimento decresce progressivamente in funzione del piano di rimborso originale del mutuo (linea base) da € 105.000.000 nel 2007 a zero nel 2027. Il valore nominale di riferimento alla data del 31/12/13 è pari ad € 78.000.000.

## RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Rivalutazioni	0	0	0
Svalutazioni	(19.691.761)	(28.470.196)	8.778.435
<b>Totale Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	<b>(19.691.761)</b>	<b>(28.470.196)</b>	<b>8.778.435</b>

Tale importo è pari alla somma della perdita consuntivata da Fiera Roma Srl al 31 Dicembre 2013.

## PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

Descrizione	Saldo 31/12/2013	Saldo 31/12/2012	Variazione
Proventi	0	0	0
Oneri	0	0	0
<b>Totale delle partite straordinarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte di competenza dell'esercizio, correnti, differite e anticipate, ammontano ad € (134.440).

In particolare, le imposte correnti sono pari ad € (142.280) e si riferiscono all'IRAP; le imposte differite sono pari ad € 71.457 e si riferiscono al *reversal* di IRAP differita; le imposte anticipate sono pari ad € (63.617) e si riferiscono, quanto ad €(5.553) al *reversal* di IRAP anticipata; quanto ad € (65.214) al *reversal* di IRES anticipata; quanto ad € 7.150 all'IRES anticipata su differenze temporanee indeducibili.

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

<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(26.292.319)</b>
<b>A Imposte correnti:</b>	<b>(142.280)</b>
di cui IRES	0
di cui IRAP	(142.280)
<b>B Imposte differite:</b>	<b>71.457</b>
di cui utilizzo IRAP differita	71.457
<b>C Imposte anticipate:</b>	<b>(63.617)</b>
di cui per utilizzo IRES anticipata	(5.553)
di cui per utilizzo IRAP anticipata	(65.214)
di cui per utilizzo IRAP anticipata su differenze temporanee	7.150
di cui IRES anticipata su perdita fiscale 2013	0
<b>Imposte di competenza dell'esercizio (A+B+C)</b>	<b>(134.440)</b>
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>(26.426.759)</b>

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

Riconciliazione tax rate IRAP				
	Importi	Aliquota	IRAP	
Valore della produzione	1.674.629	x 4,82%	= 80.717	} 4,82% Onere fiscale teorico -0,26% Delta tra onere fiscale teorico ed effettivo
Variazioni fiscali permanenti in aumento	224.753	x 4,82%	= 10.833	
Variazioni fiscali permanenti in diminuzione	-314.804	x 4,82%	= -15.174	
Variazioni fiscali in aumento temporanee	1.482.503	x 4,82%	= 71.457	
Variazioni fiscali in diminuzione temporanee	-115.221	x 4,82%	= -5.554	
<b>Base Imponibile IRAP</b>	<b>2.951.860</b>	<b>x 4,82%</b>	<b>= 142.280</b>	
<b>Dettaglio IRAP di competenza in bilancio:</b>				
IRAP corrente dell'esercizio	2.951.860	x 4,82%	= 142.280	
Reversal IRAP anticipata anni pregressi	115.213	x 4,82%	= 5.553	
Reversal IRAP differita anni pregressi	-1.482.503	x 4,82%	= -71.457	
<b>IRAP di competenza (corrente, anticipata e differita)</b>			<b>76.376</b>	<b>4,56% Onere fiscale effettivo</b>

Riconciliazione tax rate IRES				
	Importi	Aliquota	IRES	
Risultato ante imposte	-26.292.319	x 27,50%	= -7.230.388	} -27,50% Onere fiscale teorico 20,74% Delta tra onere fiscale teorico ed effettivo
Variazioni fiscali permanenti in aumento	19.866.553	x 27,50%	= 5.463.302	
Variazioni fiscali permanenti in diminuzione	-39.607	x 27,50%	= -10.892	
Variazioni fiscali in aumento temporanee	26.000	x 27,50%	= 7.150	
Variazioni fiscali in diminuzione temporanee	-237.148	x 27,50%	= -65.216	
<b>Base imponibile IRES (perdita fiscale)</b>	<b>-6.676.521</b>	<b>x 27,50%</b>	<b>= -1.836.043</b>	
<b>Dettaglio IRES di competenza in bilancio:</b>				
IRES corrente dell'esercizio	0	x 27,50%	= 0	
Reversal IRES anticipata anni pregressi	237.140	x 27,50%	= 65.214	
IRES anticipata su differenze temporanee	-26.000	x 27,50%	= -7.150	
IRES anticipata su perdita fiscale 2013	-6.676.521	x 27,50%	= -	
<b>IRES di competenza (corrente, anticipata e differita)</b>			<b>58.064</b>	<b>0,22% Onere fiscale effettivo</b>

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

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

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



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

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

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

### **Altre informazioni**

#### ***Personale***

In ottemperanza al disposto del punto 15 dell'art. 2427 del Codice Civile il Consiglio di Amministrazione segnala che alla data del 31/12/2013 la Società aveva n. 4 dipendenti in forza, ripartite come segue:

<b>Qualifica</b>	<b>Esercizio 2013</b>	<b>Esercizio 2012</b>
Dirigenti	1	1
Quadri	1	1
Impiegati	2	2
Operai	0	0
<b>Organico complessivo</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

Nel 2013 un'unità è in maternità.

#### ***Ammontare dei compensi agli Amministratori e Sindaci***

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

- al Consiglio di Amministrazione sono stati attribuiti compensi nell'anno 2013 per complessivi per € 221.387
- al Collegio Sindacale sono stati attribuiti compensi professionali, per l'anno 2013 per un importo cumulativo pari a € 36.400.

#### ***Consuntivo dei costi di certificazione***

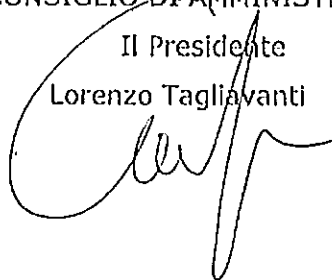
Il corrispettivo complessivo per il controllo contabile di legge e la revisione del bilancio 2013 è di € 29.000.

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

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Lorenzo Tagliavanti

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

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

**BILANCIO 31 DICEMBRE 2013**

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

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2013 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

□ **Attività di vigilanza**

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

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

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

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

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

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

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

#### □ Bilancio d'esercizio

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 che è stato messo a nostra disposizione dopo l'approvazione dell'organo amministrativo, in merito al quale riferiamo quanto segue.

Non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Segnaliamo che l'appesantimento finanziario è condizionato: (i) dal ritardo dell'iter della "valorizzazione del vecchio polo fieristico". Tale valorizzazione, a base del progetto con cui i soci hanno intrapreso la costituzione della società, è difforme dalla progettualità iniziale sia per i tempi di realizzazione sia per le mutate condizioni del mercato; (ii) la società continua a sostenere la propria partecipata "Fiera di Roma Srl"; (iv) i "piani finanziari" redatti dalla società sono stati di volta in volta modificati a causa dello slittamento dei tempi del progetto di valorizzazione del vecchio Polo Fieristico e per il sostentamento della partecipata Fiera di Roma srl; (v) la società ha provveduto a trovare un nuovo accordo con la Unicredit che riscadenza gli obblighi di restituzione ma condizionato ad eventi che il Consiglio d'amministrazione ritiene realizzabili nei termini concordati con l'Istituto di credito; (vi) il valore dell'attivo connesso alle imposte anticipate di circa 9,0 milioni è strettamente dipendente dalla cessione del "vecchio polo fieristico" per i valori iscritti in bilancio e confermati da ultimo da perizia di esperti.

In merito alle partecipazioni in Fiera di Roma Srl è noto agli azionisti l'andamento economico della società operativa e delle sue partecipate che ha comportato un svalutazione nell'anno 2012 di circa euro 28,4 milioni e di euro 19,6 milioni per l'anno in esame ed il cui valore in bilancio è stato determinato dagli amministratori sulla base dei flussi finanziari prospettici. Anche in questo caso segnaliamo le difficoltà gestionali della società partecipata a trovare un equilibrio economico. A tale proposito invitiamo tutti i soci a confermare, nel mutato quadro economico-gestionale nazionale e considerando l'andamento storico, le finalità anche istituzionali del "gruppo", così come previsto dal piano originario che ha portato alla costituzione della società, valutando la necessità di opportuni cambiamenti, con

particolare riferimento alla partecipata Fiera di Roma Srl, atti a salvaguardare l'integrità del patrimonio della società. Questo anche perché, come è facilmente immaginabile, la possibile evoluzione della gestione aziendale è fortemente condizionata dall'andamento della partecipata.

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

#### □ Conclusioni

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio, richiamando l'attenzione, inoltre, su tutte le informative in questa contenute e quelle sopra evidenziate, il Collegio propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2013 così come redatto dagli Amministratori, rinviando la perdita a nuovo.

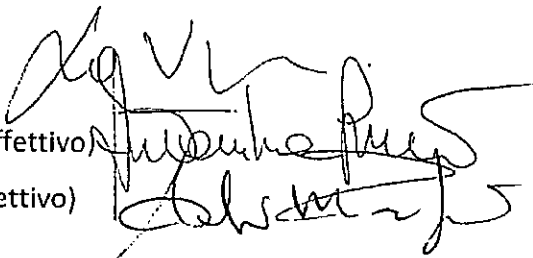
Roma, 6 ottobre 2014

Il Collegio Sindacale

Luca Voglino (Presidente)

Antonella Greco (Sindaco Effettivo)

Achille Pacifici (Sindaco Effettivo)





**Investimenti S.p.A.**

**Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013**

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

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

Agli Azionisti  
della Investimenti S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2013. 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. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa il 12 luglio 2013 e riemessa il 14 ottobre 2013.

3. A nostro giudizio il bilancio d'esercizio della Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2013, è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società per l'esercizio chiuso a tale data.
4. Per una più immediata comprensione del bilancio, si richiama l'attenzione sulle principali informazioni già ampiamente illustrate in nota integrativa e nella relazione sulla gestione:
  - la Società iscrive tra le immobilizzazioni finanziarie la partecipazione totalitaria nella Fiera Roma S.r.l. per Euro 10 milioni. Tale partecipata ha consuntivato nell'esercizio una perdita pari ad euro 19.692 migliaia, ripianata parzialmente nel corso dell'esercizio per Euro 18.696 migliaia tale da configurare, comunque, al 31 dicembre 2013 la fattispecie di cui all'art.2482 ter del codice civile. Conseguentemente la Società nel bilancio d'esercizio ha





Building a better  
working world

rilevato una copertura delle perdite residue della partecipata pari a circa Euro 995 migliaia tramite un accantonamento di tale importo nell'apposito fondo. Il residuo valore di carico è stato valutato dagli amministratori sulla base dei dati finanziari prospettici della suddetta controllata;

- la Società iscrive nella voce crediti per imposte anticipate un valore pari a circa Euro 9 milioni la cui recuperabilità è stata valutata in base alla pianificazione fiscale di gruppo che prevede che la Società generi un adeguato reddito imponibile attraverso la cessione del compendio immobiliare identificato come "vecchio polo fieristico - Via C. Colombo";
- in data 29 settembre 2014 la Società ha concluso le trattative con Unicredit S.p.A., finalizzate alla ristrutturazione di parte del debito bancario scaduto il 30 luglio 2014 per Euro 85 milioni. Tale rinegoziazione, come negli esercizi passati, si è resa necessaria sostanzialmente a causa dello slittamento dei tempi previsti per la conclusione del già citato iter di cessione del vecchio polo fieristico. In particolare, tale accordo, come evidenziato nella relazione sulla gestione, prevede che la società metta in atto una serie di azioni per essa vincolanti, la cui esecuzione darà piena attuazione allo stesso; proprio in relazione a 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.

5. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori della Investimenti S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2013.

Roma, 6 ottobre 2014

RECONTA ERNST & YOUNG S.P.A.

Mauro Ottaviani  
(Socio)