

INVESTIMENTI S.p.A.

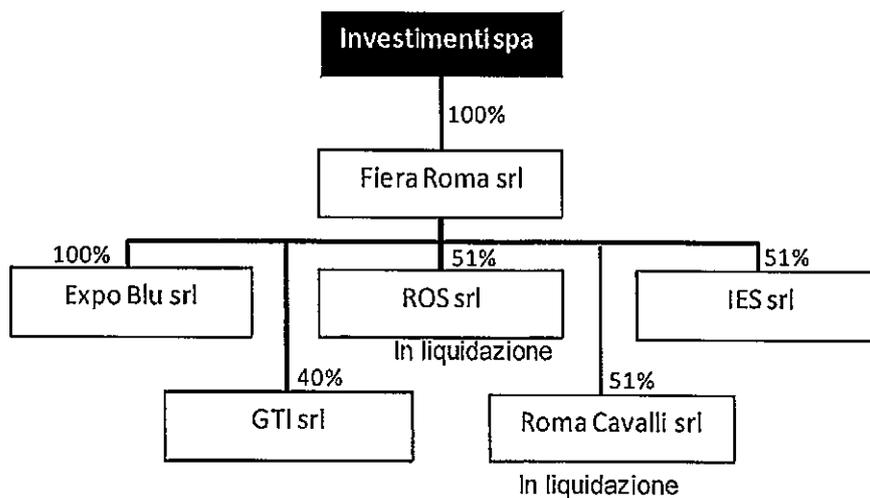
VIA PORTUENSE 1645/1647 00148 ROMA
CAPITALE SOCIALE € 280.773.622
Codice Fiscale 05554271006 Partita Iva 05554271006
Camera di Commercio di Roma
Numero di R.E.A.: 898520

RELAZIONE AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2013

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 del Gruppo svolta nell'esercizio chiuso al 31/12/2013.

La struttura del gruppo per l'esercizio 2013 si può sintetizzare come segue:



Alla data della redazione del presente bozza bilancio tutte le società controllate hanno approvato i relativi bilanci di esercizio 2013, salvo IES srl.

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

1. Elementi di sintesi sullo sviluppo del Nuovo polo fieristico.
2. Avanzamento del processo di valorizzazione dell'area Ex-Fiera
3. 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. Nuovo Piano Strategico per Fiera Roma
8. Proposta in merito al risultato di esercizio.
9. Informazioni di cui all'art. 2428, comma 2, n.3 e n.4.
10. Informativa attinente all'ambiente ed al personale.
11. Fatti salienti successivi alla chiusura dell'esercizio sociale 2013.
12. 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 la crisi mondiale pur mantenendo una pressione significativa anche sul settore fieristico, convegnistico e congressuale, ha 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'EBITDA 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.

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.

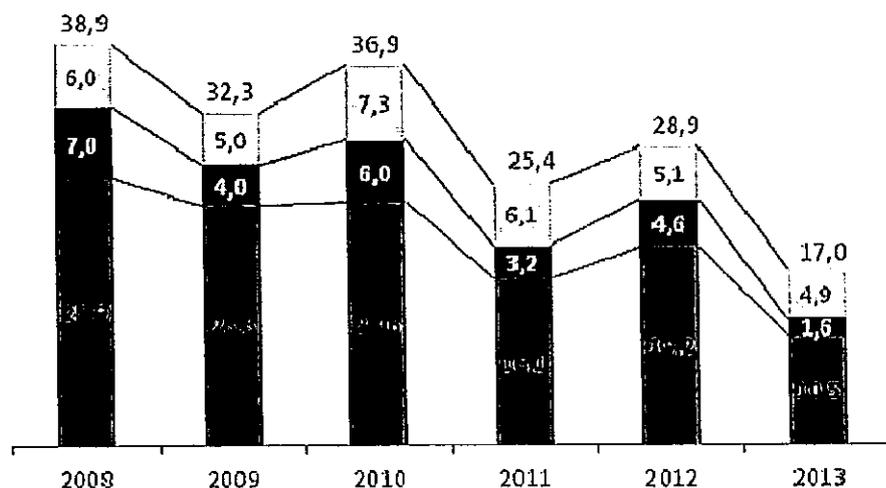
In particolare complessivamente si sono registrate le seguenti variazioni rispetto al 2012 e 2011:

Utilizzo delle superfici espositive: -33,4% (2012) e -17,5% (2011)

Presenza degli espositori: -22,4% (2012) e +3,4% (2011)

Presenza di visitatori: -26,4% (2012) e +19,4% (2011)

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



Il fatturato consolidato dell'attività fieristica è passato da 28,9 Milioni di Euro del 2012 a 17,0 nel 2013 (-41,2%), mentre nello stesso periodo quello di Fiera Roma srl è passato da 26,7 a 16,0 Milioni di Euro (-40,1%). E' da rilevare che nel 2013 non erano presenti le manifestazioni biennali, che hanno inciso per circa 2,9 Milioni di Euro.

Le principali nuove iniziative che si sono tenute nel 2013 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 (I° 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 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 16,3 Milioni di Euro, mentre i costi operativi dell'azienda sono stati pari a circa 23,1 Milioni di Euro.

A valle della fiscalità la perdita aziendale si colloca a circa 25,9 Milioni di Euro.

La posizione finanziaria netta della società è negativa per 178,3 Milioni di Euro, in funzione dei finanziamenti contratti per la realizzazione del polo fieristico.

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

	2011	2012	2013
Ricavi	25.204.511	29.155.734	16.331.753
Costi Operativi	32.297.915	32.727.673	23.148.988
EBITDA	(7.093.405)	(3.571.940)	(6.817.235)
Ammortamenti e acc.ti	12.719.395	12.058.890	11.071.733
EBIT	(19.812.800)	(15.630.830)	(17.888.968)
Oneri finanziari netti	(5.997.776)	(5.998.620)	(8.352.476)
Partite straordinarie e svalutazioni	22.188	(118.325)	313.726
EBT	(25.832.764)	(21.747.775)	(25.927.718)
Imposte	6.169.426	498.501	(294.945)
Risultato netto d'esercizio	(19.663.338)	(21.249.274)	(26.222.663)
Utile/(perdita) di pertinenza di terzi	327.869	515.791	(258.191)
Risultato netto di gruppo	(19.335.469)	(20.733.483)	(25.964.472)

Per una sintetica valutazione dei risultati economici riportiamo, di seguito, alcuni indicatori significativi della gestione 2011-2013

	2011	2012	2013
ROE	-7,7%	-9,0%	-12,8%
ROI	-4,2%	-3,5%	-4,0%
ROS	-78,6%	-53,6%	-109,5%
TURNOVER	0,05	0,06	0,04

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	0	67.500	36.750
Immobilizzazioni nette	402.297.899	394.361.493	384.653.582
Circolante	67.161.554	56.332.184	64.202.184
Totale capitale investito	469.459.453	450.761.177	448.892.516
Mezzi Propri	252.352.380	231.103.108	203.247.445
Debiti a ML termine	190.257.975	190.940.960	216.644.737
Debiti a breve termine	26.849.098	28.717.110	29.000.334
Totale fonti di finanziamento	469.459.453	450.761.178	448.892.516

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

	2011	2012	2013
Indice di struttura lordo	1,10	1,07	1,09
Indice di struttura netto	0,63	0,59	0,53
Rapporto di indebitamento	0,86	0,95	1,21
Indice di liquidità	2,50	1,96	2,22

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

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 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 25,9 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 e industriale 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..

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 di fatto 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, da parte di Fiera Roma srl è stata definita, in data 15/04/2014, la risoluzione degli accordi di partnership e di 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
- Infine si prevede di attivare una procedure 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" scadenti 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 contatto di finanziamento. Gli elementi salienti dell'accordo sono i seguenti:
 - Rinvio del rimborso delle quote capitali scadenti 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;

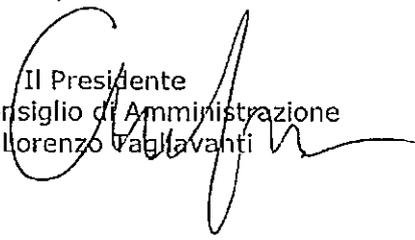
- In data del 15 Settembre 2014 si è dimesso il collegio sindacale della controllata Fiera Roma
- Il data 29 settembre 2014 Investimenti spa ha rinunciato a crediti per circa 1,0 mil € per ripristinare il capitale sociale di Fiera Roma srl.

12. 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 il Gruppo 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



Gruppo Investimenti Spa

**BILANCIO CONSOLIDATO
AL 31 DICEMBRE 2013**

W

PREMESSA

IL GRUPPO INVESTIMENTI Spa

BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2013

STATO PATRIMONIALE

CONTO ECONOMICO

NOTA INTEGRATIVA

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



PREMESSA

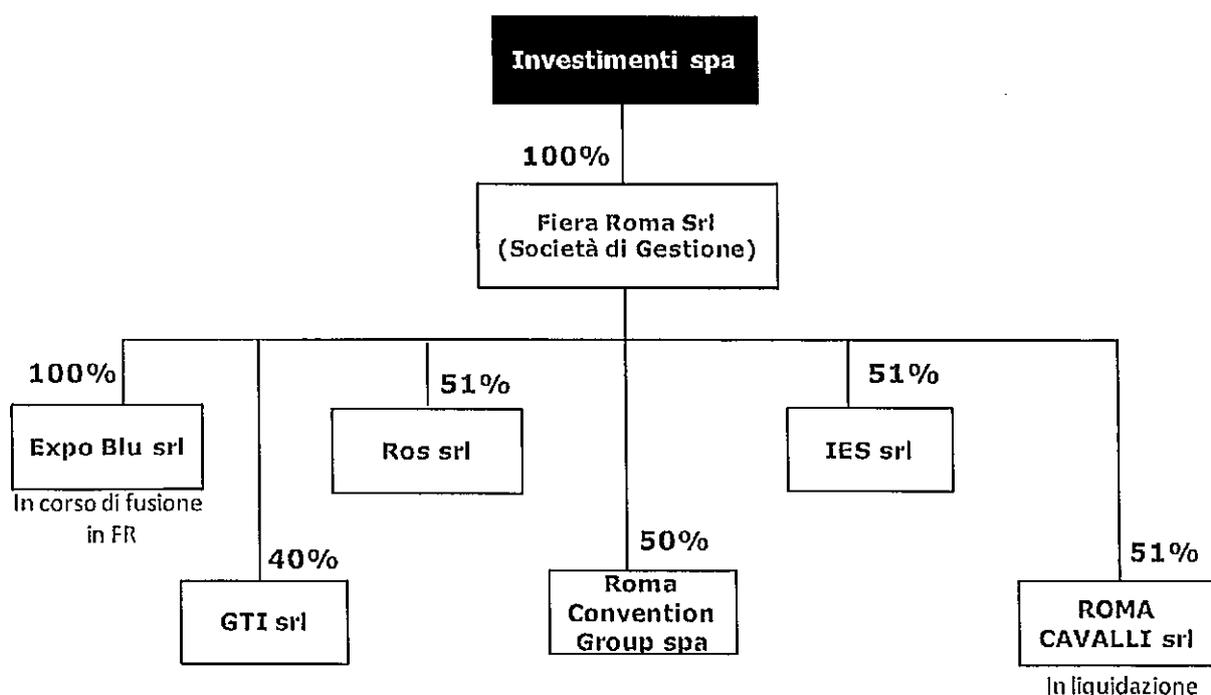
IL GRUPPO INVESTIMENTI

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

Si segnala che il Gruppo è proprietario dell'area su cui sorgeva il vecchio quartiere fieristico in Via Cristoforo Colombo, rimasto operativo sino al Dicembre 2006, di cui è prevista la dismissione che dovrebbe concretizzarsi non prima dell'esercizio 2013; nel presente bilancio tale area è ancora classificata tra le immobilizzazioni materiali, adottando anche per estensione quanto previsto dai principi IFRS che prevedono che un bene possa definirsi "detenuto per la vendita" se esiste una delibera di cessione e tale ipotesi possa ritenersi concretizzabile entro i 12 mesi.

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

La composizione del Gruppo al 31 Dicembre 2013 è la seguente:



In dettaglio le finalità delle società di scopo:

- Roma Cavalli Expo Srl: diretta all'organizzazione di "Roma Cavalli", manifestazione *btoc* dedicata al settore dell'equitazione e dell'ippica;
- Expoblu Srl: organizza la manifestazione *btoc* "BigBlu", dedicata alla nautica e alla subacquea;
- I.e.s Srl: dedicata prevalentemente alla realizzazione e vendita di allestimenti fieristici.
- Ros Srl: organizza gli eventi "Site - Salone dell'Impiantistica Termoidraulica ed Elettrica e dell'Arredobagno", "Expoedilizia", evento dedicato al settore edile e "Agriexpo", evento dedicato al settore agricolo e alla sua filiera produttiva.

- Roma Convention Group srl diretta alla gestione integrata del sistema congressuale di Roma.

Si osserva che:

- Investimenti Spa è Socio Unico di Fiera Roma Srl, avendo in data 6/03/2008 acquisito la quota di capitale sociale (25%) della società di gestione detenuta da Lamaro Appalti Spa.
- Il 20/04/2012, in sede di approvazione del bilancio al 31/12/2011 della società Trascom Expo Srl, il socio Polistudio Srl (12,5%) non ha proceduto alla copertura delle perdite ex art. 2482 ter C.c. risultanti dal medesimo bilancio. Fiera Roma Srl ha così integralmente coperto le perdite e ricostituito il capitale sociale, acquisendo il 100% della società. Successivamente, il 13/06/2012, con atto a rogito del notaio Gallori (Rep. 30620 e Racc. 9132) il Consiglio di Amministrazione di Trascom Expo Srl ha deliberato l'aumento del capitale sociale da 10 mila a 100.000 €. Tale aumento, nell'ambito di un più ampio accordo di collaborazione, è stato interamente sottoscritto da Giplanet SpA. Nella medesima sede si è proceduto a modificare la denominazione sociale da Trascom Expo Srl in I.E.S. - International Event Solutions Srl. La Società ha chiuso l'esercizio 2013 con un perdita pari ad Euro 276.859 ed un Patrimonio Netto negativo pari ad Euro 33.820. E' intenzione del Socio di maggioranza Fiera Roma Srl dare continuità aziendale ed acquistare da Giplanet il 49% del Capitale Sociale.
- In data 28/09/2012, Fiera Roma Srl ha integralmente sottoscritto l'aumento di capitale deliberato da Eur Congressi Roma Srl, acquisendo in tal modo la titolarità del 50% del capitale sociale. Il restante 50% è detenuto da Eur SpA. Si fa presente che, in funzione della futura cessione del pacchetto azionario al socio Eur S.p.A., tale partecipazione risulta oggi essere iscritta non più tra le immobilizzazioni finanziarie bensì nell'ambito delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.



**BILANCIO CONSOLIDATO
AL 31 DICEMBRE 2013**



Il Gruppo chiude l'esercizio al 31/12/2013 con una perdita di spettanza del Gruppo pari a € 25.964.471 e un Patrimonio Netto di spettanza del Gruppo di € 204.294.146.

Le tabelle evidenziano la situazione patrimoniale ed economica consolidata al 31 Dicembre 2013 del Gruppo espressa in €:

Attività	CONSOLIDATO 31/12/2013	CONSOLIDATO 31/12/2012	VARIAZIONE 2013 VS 2012
A CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	36.750	67.500	(30.750)
B IMMOBILIZZAZIONI			
I Immobilizzazioni immateriali			
1) Costi di impianto e ampliamento	1.754	5.528	(3.774)
2) Costi di ricerca, di sviluppo e pubblicità	300	600	(300)
3) Diritti di brevetto e utilizzo opere dell'ingegno	0	0	0
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	201.935	156.890	45.045
5) Avviamento	0	0	0
6) Immobilizzazioni in corso ed acconti	20.336	94.837	(74.501)
7) Altre immobilizzazioni immateriali	4.534.154	5.260.105	(725.951)
8) Differenze di consolidamento	2.412.362	3.971.490	(1.559.128)
Totale Immobilizzazioni Immateriali	7.170.841	9.489.461	(2.318.610)
II Immobilizzazioni materiali			
1) Terreni e fabbricati	359.988.684	358.951.249	1.037.435
2) Impianti e macchinari	15.190.491	22.012.753	(6.822.262)
3) Attrezzature industriali e commerciali	22.815	31.850	(9.035)
4) Altri beni	981.926	618.099	363.827
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	1.237.385	147.660	1.089.725
Totale Immobilizzazioni materiali	377.421.301	381.761.611	(4.340.310)
III Immobilizzazioni finanziarie			
1) partecipazioni azionarie in			
a) controllate	0	0	0
b) collegate	4.000	652.000	(648.000)
c) controllanti	0	0	0
d) altre società	5.165	5.165	0
Totale partecipazioni	9.165	657.165	(648.000)
2) crediti verso:			
a) controllate			
esigibili entro l'anno	18.028	0	18.028
esigibili oltre l'anno	0	0	0
Totale crediti verso controllate	18.028	0	18.028
b) collegate			
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	0	0	0
Totale crediti verso collegate	0	0	0
c) controllante			
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	0	0	0
Totale crediti verso controllante	0	0	0
d) altri			
1) altre società			
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	4.647	4.647	(0)
2) altri debitori			
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	29.600	36.556	(6.956)
Totale crediti verso altri	34.247	41.203	(6.956)
Totale crediti	52.275	41.203	11.072
3) Altri titoli	0	0	0
4) Azioni proprie	0	0	0
Totale Immobilizzazioni finanziarie	61.440	698.368	(636.928)
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	384.653.582	391.949.429	(7.295.847)

Attività	CONSOLIDATO 31/12/2013	CONSOLIDATO 31/12/2012	VARIAZIONE 2013 VS 2012
C ATTIVO CIRCOLANTE			
I Rimanenze			
1) Materie prime sussidiarie e di consumo	9.402	10.676	(1.274)
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
4) Prodotti finiti e merci	0	0	0
5) Acconti	0	0	0
Totale rimanenze	9.402	10.676	(1.274)
II Crediti			
1) crediti verso clienti:			
esigibili entro l'anno	4.487.193	9.307.038	(4.819.845)
esigibili oltre l'anno	0	0	0
Totale crediti verso clienti	4.487.193	9.307.038	(4.819.845)
2) crediti verso imprese controllate			
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	0	0	0
Totale crediti verso controllate	0	0	0
3) crediti verso imprese collegate			
esigibili entro l'anno	116.943	46.853	70.090
esigibili oltre l'anno	0	0	0
Totale crediti verso collegate	116.943	46.853	70.090
4) crediti verso imprese controllante			
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	(0)	0	(0)
Totale crediti verso controllante	(0)	0	(0)
4-bis) crediti tributari			
esigibili entro l'anno	1.403.177	1.885.379	(482.202)
esigibili oltre l'anno	0	0	0
Totale crediti tributari	1.403.177	1.885.379	(482.202)
4-1er) crediti per imposte anticipate			
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	32.510.755	32.909.659	(398.904)
Totale crediti per imposte anticipate	32.510.755	32.909.659	(398.904)
5) crediti verso altri			
a) verso altre imprese			
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	0	0	0
b) verso altri			
esigibili entro l'anno	298.300	650.024	(351.724)
esigibili oltre l'anno	0	0	0
Totale crediti verso altri	298.300	650.024	(351.724)
Totale crediti	38.816.367	44.798.954	(5.982.586)
III Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni			
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0	0
2) Partecipazioni in imprese collegate	648.000	0	648.000
3) Altre Partecipazioni	0	0	0
4) Azioni proprie	0	0	0
5) Altri Titoli	0	0	0
Totale Attività finanziarie non immobilizzazioni	648.000	0	648.000
IV Disponibilità liquide			
1) Banche e depositi post ali	8.811.675	11.265.300	(2.453.625)
2) Assegni	0	0	0
3) Denaro e valori in cassa	6.784	7.486	(702)
Totale disponibilità liquide	8.818.459	11.272.787	(2.454.328)
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	48.292.228	56.082.417	(7.790.188)
D RATEI E RISCONTI			
1) Ratei e risconti passivi	709.956	912.565	(202.609)
TOTALE ATTIVITA'	433.692.516	449.011.911	(15.319.394)

Passività	CONSOLIDATO 31/12/2013	CONSOLIDATO 31/12/2012	VARIAZIONE 2013 VS 2012
A PATRIMONIO NETTO			
I Capitale	280.773.207	280.773.207	0
II Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0	0
III Riserva da rivalutazione	62.070.864	62.070.864	0
IV Riserva legale	0	0	0
V Riserve statutarie	0	0	0
VI Riserva azioni proprie in portafoglio	0	0	0
VII Altre riserve: di conversione	0	0	0
Riserve di consolidamento	0	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0
Altre riserve	0	0	0
VIII Utili (perdite) riportate a nuovo	(112.585.453)	(90.218.971)	(22.366.482)
IX Utile (perdita) d'esercizio	(25.964.472)	(22.366.482)	(3.597.989)
Copertura parziale perdita d'esercizio		0	0
Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo	204.294.146	230.258.617	(25.964.471)
Capitale e riserve di competenza di terzi	(788.510)	(272.719)	(515.791)
Utile (perdita dell'esercizio) di competenza di terzi	(258.191)	(515.791)	257.600
Totale patrimonio netto di terzi	(1.046.701)	(788.510)	(258.191)
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PARTECIPAZIONE DI TERZI	203.247.446	229.470.107	(26.222.662)
B FONDO RISCHI E ONERI			
1) Fondo rischi per trattamenti di quiescenza e simili	0	0	0
2) Fondo per imposte, anche differite	17.379.153	17.450.611	(71.458)
3) Altri fondi rischi	1.100.056	549.364	550.692
TOTALE FONDI RISCHI E ONERI	18.479.209	17.999.975	479.234
C FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	1.737.258	1.710.512	26.746
D DEBITI			
1) Obbligazioni			
quota corrente	0	0	0
quota oltre l'anno	9.981.000	0	9.981.000
Totale obbligazioni	9.981.000	0	9.981.000
2) Obbligazioni convertibili			
quota corrente	0	0	0
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale obbligazioni convertibili	0	0	0
3) Debiti verso i soci per finanziamenti			
quota corrente	0	0	0
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale debiti verso i soci per finanziamenti	0	0	0
4) Debiti verso banche			
quota corrente	5.864.727	9.100.297	(3.215.570)
quota oltre l'anno	171.247.270	171.230.474	16.796
Totale debiti verso banche	177.131.997	180.330.771	(3.198.774)
5) Debiti verso altri finanziatori			
quota corrente	0	0	0
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale debiti verso altri finanziatori	0	0	0

Passività	CONSOLIDATO 31/12/2013	CONSOLIDATO 31/12/2012	VARIAZIONE 2013 VS 2012
6) Acconti			
quota corrente	57.694	57.042	652
quota oltre l'anno	0	1.199	(1.199)
Totale acconti	57.694	58.241	(547)
7) Debiti verso fornitori			
quota corrente	19.557.920	16.960.953	2.596.967
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale debiti verso fornitori	19.557.920	16.960.953	2.596.967
8) Debiti rappresentati da titoli di credito (cambiali)			
quota corrente	0	0	0
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale rappresentati da titoli di credito (cambiali)	0	0	0
9) Debiti verso imprese controllate			
quota corrente	0	0	0
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale debiti verso imprese controllate	0	0	0
10) Debiti verso imprese collegate			
quota corrente	669.697	539.167	130.530
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale debiti verso imprese collegate	669.697	539.167	130.530
11) Debiti verso impresa controllante			
quota corrente	0	0	0
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale debiti verso impresa controllante	0	0	0
12) Debiti tributari			
quota corrente	333.470	279.614	53.856
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale debiti tributari	333.470	279.614	53.856
13) Debiti verso istituti di previdenza			
quota corrente	232.399	245.649	(13.250)
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale debiti verso Istituti di previdenza	232.399	245.649	(13.250)
14) Altri debiti			
a) altre imprese			
quota corrente	0	0	0
quota oltre l'anno	0	0	0
b) altri			
quota corrente	1.306.241	824.176	482.065
quota oltre l'anno	0	0	0
Totale altri debiti	1.306.241	824.176	482.065
TOTALE DEBITI	209.270.418	199.238.572	10.031.846
E RATEI E RISCONTI PASSIVI			
1) Ratei e risconti passivi	958.186	592.745	365.441
TOTALE PASSIVITA'	433.692.517	449.011.911	(15.319.394)

Conto Economico	CONSOLIDATO 31/12/2013	CONSOLIDATO 31/12/2012	VARIAZIONE 2013 VS 2012
A VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.638.526	23.658.934	(11.020.408)
2) Variazioni delle rimanenze semilavorati e dei prodotti finiti	0	0	0
3) Variazioni dei lavori in corso	0	0	0
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
5) Altri ricavi e proventi vari			
a) contributi statali e regionali	738.076	908.268	(170.192)
b) altri ricavi e proventi vari	2.955.151	4.588.531	(1.633.381)
Totale altri ricavi e proventi	3.693.227	5.496.799	(1.803.573)
TOTALE RICAVI DELLA PRODUZIONE (A)	16.331.753	29.155.734	(12.823.981)
B COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo	(186.696)	(336.924)	150.228
7) Costi per servizi	(9.174.451)	(16.115.720)	6.941.269
8) Costi per godimento beni di terzi	(4.890.247)	(5.731.403)	841.156
9) Costi per il personale			
a) salari e stipendi	(3.681.771)	(4.096.918)	415.147
b) oneri sociali	(1.171.979)	(1.299.799)	127.820
c) trattamento di fine rapporto (TFR)	(308.050)	(343.163)	35.113
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
e) altri costi	0	(1.300)	1.300
Totale costi per il personale	(5.161.800)	(5.741.180)	579.379
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) amm.ti immobilizzazioni immateriali	(1.763.811)	(2.583.790)	819.979
b) amm.ti immobilizzazioni materiali	(8.045.649)	(9.231.980)	1.186.331
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0	0
d) svalutazione dei crediti correnti e altre liquidità	(1.262.272)	(243.119)	(1.019.153)
Totale ammortamenti e svalutazioni	(11.071.733)	(12.058.890)	987.157
11) Variazione delle materie prime, sussidiarie	(1.274)	(3.450)	2.176
12) Accantonamenti per rischi	(204.800)	(25.000)	(179.800)
13) Altri accantonamenti	0	(233.675)	233.675
14) Oneri diversi di gestione	(3.529.719)	(4.540.321)	1.010.602
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	(34.220.721)	(44.786.563)	10.565.842
DIFFERENZA TRA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	(17.888.968)	(15.630.829)	(2.258.139)
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da dividendi da partecipazioni			
da imprese controllate	0	0	0
da collegate	0	0	0
da controllanti	0	0	0
da altri	0	0	0
Totale proventi e dividendi da partecipazioni	0	0	0
16) Altri proventi finanziari			
a) proventi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
da imprese controllate	0	0	0
da collegate	0	0	0
da controllanti	0	0	0
da altri	2.361	2.339	22
Totale altri proventi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	2.361	2.339	22
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni non part.	0	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante non partec.	0	0	0
d) Proventi finanziari diversi dai precedenti			
da imprese controllate	0	0	0
da collegate	0	0	0
da controllanti	0	0	0
da altri	55.568	378.265	(322.697)
Totale proventi finanziari diversi	55.568	378.265	(322.697)
Totale ricavi e proventi finanziari	57.929	380.604	(322.675)

Conto Economico	CONSOLIDATO 31/12/2013	CONSOLIDATO 31/12/2012	VARIAZIONE 2013 VS 2012
17) Interessi passivi e altri oneri finanziari:			
da imprese controllate	0	0	0
da collegate	0	0	0
da controllanti	0	0	0
da altri	(8.410.405)	(8.791.244)	380.839
Totale interessi passivi e altri oneri finanziari	(8.410.405)	(8.791.244)	380.839
17-bis) Utili e perdite su cambi	0	(44)	44
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(8.352.476)	(8.410.684)	58.208
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni			
a) di partecipazioni	0	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie non partecipazioni	0	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante non partecip.	0	0	0
Totale rivalutazioni	0	0	0
19) Svalutazioni			
a) di partecipazioni	0	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie non partecipazioni	(1.738)	(108.427)	106.689
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante non partecip.	0	0	0
Totale svalutazioni	(1.738)	(108.427)	106.689
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE	(1.738)	(108.427)	106.689
E PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi straordinari			
a) plusvalenze cessione cespiti	0	0	0
b) altri proventi straordinari	335.716	1.379	334.337
Totale proventi straordinari	335.716	1.379	334.337
21) Oneri straordinari			
a) minusvalenze cessione cespiti	0	0	0
b) altri oneri straordinari	(19.117)	(11.276)	(7.841)
c) imposte relative ad esercizi precedenti	(1.135)	0	(1.135)
Totale oneri straordinari	(20.252)	(11.276)	(8.976)
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	315.464	(9.898)	325.362
Utili (perdite) prima delle imposte (A - B +/- C +/- D +/- E)	(25.927.718)	(24.159.838)	(1.767.879)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
a) imposte sul reddito dell'esercizio	(142.475)	(222.464)	79.989
b) imposte differite	(57.442)	76.263	(133.705)
c) imposte anticipate	(95.028)	1.423.766	(1.518.794)
Totale imposte	(294.945)	1.277.565	(1.572.510)
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	(26.222.663)	(22.882.273)	(3.340.389)
23) Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(258.191)	(515.791)	257.600
RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO DI PERTINENZA DEL GRUPPO	(25.964.471)	(22.366.482)	(3.597.989)

FORMA E CONTENUTO DEL BILANCIO CONSOLIDATO

Il presente documento costituisce il Bilancio Consolidato al 31/12/2013 del Gruppo Investimenti Spa.

Criteri di formazione

Il Bilancio Consolidato al 31/12/2013 viene redatto in conformità alle norme del Codice Civile introdotte dal Decreto legislativo 127 del 9/04/1991 di attuazione della VII direttiva CEE interpretate e integrate dai principi contabili dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

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

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

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

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

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

Attività svolte

Il Gruppo svolge attività immobiliare e fieristica.

Data di riferimento del Bilancio Consolidato

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

Elenco delle imprese incluse nell'area di consolidamento

L'area di consolidamento al 31/12/2013 include le imprese Italiane, di seguito elencate, delle quali la Capogruppo Investimenti Spa detiene, sia direttamente sia indirettamente, la maggioranza dei diritti di voto e, comunque, le imprese nelle quali esercita un'influenza dominante. Sono escluse dall'area di consolidamento le imprese controllate irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta del bilancio consolidato, quelle non operative o in liquidazione, quelle svolgenti attività dissimili da quelle delle altre società del Gruppo, oppure quelle detenute per la vendita nel breve termine, classificate nell'attivo circolante.

Le imprese, tutte con sede legale in Italia, incluse nell'area di consolidamento al 31 dicembre 2013 sono le seguenti:

Capogruppo: Investimenti Spa

SottoCapogruppo: Fiera Roma Srl

Controllate:

- Expoblu Srl
- I.E.S. Srl
- Ros Srl

Le partecipazioni sono state consolidate con metodo integrale.

Di seguito si forniscono le informazioni aggiuntive sulle partecipazioni consolidate al 31/12/2013:

Società	%	Sede	Capitale sociale	Capitale pro quota	P.N.	P.N. pro quota	Risultato d'esercizio	Valore di bilancio	Fondo copertura perdite	Differenza costo/PN
Fiera Roma Srl	100%	Roma	1.000.000	1.000.000	4.529	4.529	(19.691.761)	10.000.000	995.471	(9.000.000)
Expoblu Srl	100%	Roma	10.000	10.000	15.334	15.334	(86.062)	0	0	15.334
Ros Srl	51%	Roma	100.000	51.000	(40.308)	(20.556)	(250.082)	0	0	(20.556)
I.E.S. International Event Solution Srl	51%	Roma	100.000	51.000	(33.820)	(17.248)	(278.859)	0	0	(17.248)
Totale			1.210.000	1.112.000	(54.263)	(17.941)	(20.314.744)	10.000.000	995.471	(9.022.470)

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

CRITERI DI CONSOLIDAMENTO

I criteri di consolidamento adottati sono i seguenti:

ELIMINAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI

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

PERTINENZE DI TERZI

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

ELIMINAZIONE DELLE PARTITE INTRAGRUPPO

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

PARTECIPAZIONI

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

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

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

RICONCILIAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO

Per una migliore informazione si rimanda al prospetto di riconciliazione tra Patrimonio Netto e Risultato d'Esercizio della Capogruppo e i rispettivi ammontari emergenti dal bilancio consolidato; la riconciliazione in parola è inclusa nei commenti delle poste del Patrimonio Netto.

CRITERI DI VALUTAZIONE

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

Immobilizzazioni Immateriali

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

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

Immobilizzazioni Materiali

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

Immobilizzazioni Finanziarie

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

Crediti e Debiti

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

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

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

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti

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

Trattamento di Fine Rapporto

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

Imposte sul reddito

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

Imposte differite

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

Fondi rischi

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

Ricavi e costi

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

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

Conti d'ordine

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

COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Crediti verso Soci per versamenti ancora dovuti

	Capogruppo	Altre società	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Crediti vs soci per versamenti ancora dovuti	0	36.750	36.750	67.500	(30.750)

Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali ammontano a € 8.729.969 e sono costituite dalle seguenti voci:

	Capogruppo	Altre società	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Costi di impianto e di ampliamento	0	1.754	1.754	5.528	(3.774)
Costi di ricerca, sviluppo, pubblicità	0	300	300	600	(300)
Diritti di brevetto ind.le e utilizzaz. opere ing.	0	0	0	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	40.018	161.917	201.935	156.890	45.045
Avviamento	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni in corso ed acconti	0	20.336	20.336	94.837	(74.501)
Altre	4.534.154	0	4.534.154	5.260.105	(725.951)
Differenze di consolidamento	0	2.412.362	2.412.362	3.971.490	(1.559.128)
Totale	4.574.172	2.596.669	7.170.841	9.489.451	(2.318.610)

Per la Capogruppo Investimenti SpA si segnala quanto segue:

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.

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.

Relativamente alle immobilizzazioni immateriali della controllata di maggior rilievo - e cioè Fiera Roma Srl - si riportano le principali variazioni intervenute nell'anno:

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

- Concessioni, licenze e marchi: l'incremento è relativo all'acquisizione di licenze d'uso software propedeutiche all'entrata in funzione del nuovo server, ai costi di costruzione del nuovo sito internet istituzionale e del sito web Cavalli a Roma ed alla registrazione in sede comunitaria dei marchi Sub in Italy, Outdoors, Big Blu e Motodays;
- Immobilizzazioni in corso: l'incremento è attribuibile ad oneri pluriennali sostenuti per la registrazione di nuovi marchi di manifestazione e per l'acquisizione di un nuovo software per la gestione dell'agenda commerciale. Tali spese sono state

patrimonializzate ma non ammortizzate in quanto i beni sopra indicati, alla data attuale, risultano essere non ancora in uso.

- Altre: migliorie su beni di terzi relative al nuovo quartiere fieristico di Via Portuense 1645-1647 ed altri oneri di natura pluriennale.

I decrementi fanno riferimento ai vari g/c di inizio vita con la relativa imputazione ad immobilizzazioni immateriali ed alla chiusura dei domini web di Airportsite ed Ifwla Rome Lowe per definitiva cessazione delle relative manifestazioni.

Immobilizzazioni Materiali

La voce immobilizzazioni materiali presenta un saldo pari a € 377.421.301 come da tabella seguente:

	Capogruppo	Altre società	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Terreni e fabbricati	356.487.827	3.500.857	359.988.684	358.951.249	1.037.435
Impianti e macchinario	15.183.981	6.510	15.190.491	22.012.753	(6.822.262)
Attrezzature industriali e commerciali	12.678	10.137	22.815	31.850	(9.035)
Altri beni	516.318	465.608	981.926	618.099	363.827
Immobilizzazioni in corso e acconti	1.237.385	0	1.237.385	147.660	1.089.725
Totale	373.438.189	3.983.112	377.421.301	381.761.611	(4.340.310)

Si indicano di seguito le aliquote di ammortamento applicate:

- per la Capogruppo:

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

- per le società controllate:

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

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

Terreni e fabbricati

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

Il complesso aziendale fieristico di Via C. Colombo è destinato alla cessione, ed il relativo valore netto contabile, comprensivo delle rivalutazioni del 2005 e del 2008, è pari a € 113.843.605. 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 2013; pertanto, adottando anche per estensione quanto previsto dai principi IFRS che prevedono che un bene possa definirsi "detenuto per la vendita" se esiste una delibera di cessione, e tale ipotesi possa ritenersi concretizzabile entro i 12 mesi, gli amministratori hanno ritenuto che il valore in questione debba essere ancora classificato tra le immobilizzazioni materiali, seppure dando evidenza della procedura di variante urbanistica e successiva vendita già avviata.

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

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

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

L'importo totale, pari a € 359.988.684, si è movimentato durante l'esercizio, per effetto delle seguenti principali variazioni:

- Incrementi per € 76.808 riferiti alla capitalizzazione delle spese sostenute per la procedura di vendita del vecchio polo fieristico.
- Incrementi per € 1.229.614 riferiti alla capitalizzazione delle spese sostenute per i lavori di risanamento e opere di manutenzione resi necessari per limitare le conseguenze causate dal fenomeno di subsidenza dei suoli del polo fieristico.
- 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 (ex Fiera), in considerazione dell'andamento dell'economia in generale e del comparto immobiliare in particolare, nonché di tempi necessari alla valorizzazione del bene.

Impianti e macchinari

La voce ammonta a € 15.190.491 al netto degli ammortamenti dell'esercizio pari a € 3.312.967. L'ammortamento è stato effettuato in base alle aliquote relative alle singole categorie di cespiti inclusi nella presente voce. La riduzione di tale voce è principalmente ascrivibile alla quota annua di ammortamento.

Attrezzature industriali e commerciali

La voce ammonta a € 22.815 e si riferisce a beni oggetto del contratto di affitto di ramo di azienda e, quindi, non subiscono variazioni in capo alla società, in quanto solo proprietaria dei suddetti beni.

Altri beni

La voce ammonta a € 981.926 al netto degli ammortamenti dell'esercizio pari a € 214.915. 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.

Immobilizzazioni Finanziarie

Partecipazioni

Il saldo di bilancio è pari a € 9.165:

	% di possesso	Capogruppo	Altre società	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Partecipazioni in imprese controllate		0	0	0	0	0
Partecipazioni in imprese collegate	40%	0	4.000	4.000	652.000	(648.000)
Partecipazioni in altre imprese	25%	5.165	0	5.165	5.165	0
Totale		5.165	4.000	9.165	9.165	0

Le partecipazioni in società collegate si riferiscono principalmente alla partecipazione di Fiera Roma Srl in Global Tourism Industry Expo Srl. Tale partecipazione è iscritta al costo di acquisto. Si precisa che tale partecipazione non rientra nel perimetro di consolidamento della controllante Investimenti Spa, che partecipa al 40%.

La variazione rispetto al precedente esercizio per € 648.000 è dovuta alla partecipazione di Fiera Roma Srl in Roma Convention Group SpA. Il 28/09/2012, è stato interamente sottoscritto l'aumento di capitale sociale di Roma Convention Group SpA, che ha determinato l'acquisto del 50% del relativo capitale sociale. Con la sottoscrizione del citato aumento, la società risulta partecipata al 50% da Fiera Roma Srl e al 50% da Eur SpA. Il numero dei titoli azionari detenuti da Fiera Roma Srl risulta essere pari a 1.440, ciascuno del valore nominale di € 450,00. Si fa presente che, in funzione della futura cessione del pacchetto azionario al socio Eur SpA, tale partecipazione risulta oggi essere iscritta non più tra le immobilizzazioni finanziarie bensì nell'ambito delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Crediti verso terzi

	Capogruppo	Altre società	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Crediti v/ imprese controllate	0	18.028	18.028	0	18.028
Crediti v/ imprese collegate	0	0	0	0	0
Crediti verso altri	4.647	29.600	34.247	41.203	(6.956)
Totale	4.647	47.628	52.275	41.203	11.072

Attivo Circolante

Rimanenze

Le rimanenze pari a € 9.402 si riferiscono a materie prime sussidiarie, di consumo e merci della società di gestione.

	Capogruppo	Altre società	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	9.402	9.402	10.676	(1.274)
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0	0	0
Lavori in corso su ordinazione	0	0	0	0	0
Prodotti finiti e merci	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	0
Totale	0	9.402	9.402	10.676	(1.274)

Crediti

	Capogruppo	Altre società	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Crediti v/ clienti	479.352	4.007.841	4.487.193	9.307.038	(4.819.845)
Crediti v/ imprese controllate	(1.001.173)	1.001.173	0	0	0
Crediti v/ imprese collegate	0	116.943	116.943	46.853	70.090
Crediti tributari	1.130.638	272.539	1.403.177	1.885.379	(482.202)
Crediti per imposte anticipate	9.097.591	23.413.164	32.510.755	32.909.659	(398.904)
Crediti verso altri	176.184	122.116	298.300	650.024	(351.724)
Totale	9.882.592	28.933.776	38.816.368	44.798.953	(5.982.585)

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

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

Di seguito la movimentazione del fondo svalutazione crediti:

	31/12/2012	Acc.ti	Utilizzi	Esuberi	Variazione perimetro	31/12/2013
Fondo svalutazione crediti	2.268.730	1.302.578	(64.662)	(151.798)	0	3.354.849
TOTALE	2.268.730	1.302.578	(64.662)	(151.798)	0	3.354.849

e per singola società del Gruppo:

	31/12/2012	Acc.ti	Utilizzi	Rilasci	Variazione perimetro	31/12/2013
Investimenti Spa	0	0	0	0	0	0
Fiera Roma Srl	2.170.108	1.257.037	(64.662)	(151.798)	0	3.210.686
Expoblu Srl	35.718	45.541	0	0	0	81.259
Ros Srl	0	0	0	0	0	0
I.E.S. International Event Solution Srl	62.904	0	0	0	0	62.904
Totale	2.268.730	1.302.578	(64.662)	(151.798)	0	3.354.849

Da rilevare il significativo accantonamento di crediti commerciali di Fiera Roma Srl, ritenuti prudenzialmente non più esigibili.

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

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La voce in oggetto, pari a € 648.000 è riferibile alla partecipazione di Fiera Roma Srl in Roma Convention Group Spa. Per maggiori informazioni vedi commento alle partecipazioni immobilizzate.

	Capogruppo	Altre società	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Partecipazioni in imprese controllate	0	0	0	0	0
Partecipazioni in imprese collegate	0	648.000	648.000	0	648.000
Altre partecipazioni	0	0	0	0	0
Azioni proprie	0	0	0	0	0
Altri titoli	0	0	0	0	0
Totale	0	648.000	648.000	0	648.000

Disponibilità liquide

	Capogruppo	Altre società	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Depositi bancari e postali	8.769.294	42.381	8.811.675	11.265.300	(2.453.625)
Assegni	0	0	0	0	0
Denaro e valori in cassa	1.011	5.773	6.784	7.486	(702)
Totale	8.770.305	48.154	8.818.459	11.272.786	(2.454.327)

Il Gruppo presenta al 31/12/2013 un saldo disponibilità liquide di € 8.818.459 in diminuzione rispetto al precedente esercizio.

Ratei e Risconti attivi

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di riscossione o di pagamento dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo. Non sussistono, al 31/12/2013, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Capogruppo	Altre società	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Ratei e risconti attivi	39.846	670.110	709.956	912.565	(202.609)
Totale	39.846	670.110	709.956	912.565	(202.609)

Il saldo della voce si riferisce principalmente ai risconti attivi rilevati delle società controllate per costi sostenuti in via anticipata nell'esercizio 2013 relativamente a manifestazioni che si svolgeranno nel corso del 2014.

PASSIVO

Patrimonio Netto

Il Patrimonio Netto consolidato al 31/12/2013 di spettanza del Gruppo è pari a € 204.294.246 ed è così suddiviso:

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Capitale	280.773.207	280.773.207	0
Riserve	62.070.864	62.070.864	(0)
Utile (Perdita) a nuovo	(112.585.453)	(90.218.971)	(22.366.482)
Utile (Perdita) dell'esercizio	(25.964.472)	(22.366.482)	(3.597.990)
Totale	204.294.146	230.258.618	(25.964.471)

Il capitale sociale della Capogruppo è rappresentato da n. 543.660 azioni del valore nominale di € 516,45 cadauna. Alla data del 31/12/2013 il capitale sociale della Capogruppo risulta versato per un importo di € 280.773.207.

AZIONISTI	Azioni sottoscritte al 31/12/2013	Capitale Sociale al 31/12/2013	%
CCIAA Roma	318.250	164.360.213	58,538%
Comune Roma	118.310	61.101.200	21,762%
Regione Lazio	53.418	27.587.726	9,826%
Ag.Sviluppo Lazio	53.276	27.514.390	9,800%
Provincia Roma	354	182.823	0,065%
Az. Prom.Turismo di Roma	-	-	0,000%
Unione Prov. Industriali di Roma	35	18.076	0,006%
Unione Prov. Agricoltori di Roma	17	8.780	0,003%
Totale	543.660	280.773.207	100,000%

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

	Capitale sociale	Riserva Legale	Altre riserve	Riserva rivalutazione	Utile Perdite a nuovo	Risultato di esercizio	Totale patrimonio netto gruppo
All'inizio dell'esercizio precedente (01/01/2012)	280.773.207	0	0	62.070.864	(70.883.602)	(19.335.469)	252.625.100
Destinazione del risultato					(19.335.469)	19.335.469	0
Incrementi e decrementi dell'anno							0
Variazione area di consolidamento							0
Risultato dell'esercizio precedente						(22.366.482)	(22.366.482)
Alla chiusura dell'esercizio precedente (31/12/2012)	280.773.207	0	0	62.070.864	(90.218.971)	(22.366.482)	230.258.618
Destinazione del risultato					(22.366.482)	22.366.482	0
Incrementi e decrementi dell'anno							0
Variazione area di consolidamento							0
Risultato dell'esercizio corrente						(25.964.471)	(25.964.471)
Alla chiusura dell'esercizio corrente (31/12/2013)	280.773.207	0	0	62.070.864	(112.585.453)	(25.964.471)	204.294.147

Della Holding

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

Legenda

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

Il patrimonio netto di spettanza di terzi è il seguente:

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Capitale e riserve di competenza di terzi	(788.510)	(272.719)	(515.791)
Utile (Perdita) dell'esercizio di competenza di terzi	(258.191)	(515.791)	257.600
Totale	(1.046.701)	(788.510)	(258.191)

Al 31/12/2013 il prospetto di raccordo tra Patrimonio Netto e utile/perdita d'esercizio della Capogruppo e Patrimonio Netto e utile/perdita d'esercizio consolidati è il seguente:

RISULTATO INVESTIMENTI SPA	(26.426.759)
ELISIONE SVAL.PART.	19.691.761
RISULTATO GRUPPO FIERA	(17.878.657)
AMM.TO 2013 AVV.TO	(1.350.817)
RISULTATO CONSOLIDATO	(25.964.472)

PN INVESTIMENTI SPA	210.667.473
EFFETTI 2013	462.287
EFFETTI ANTE 2013	(7.882.315)
PN CONSOLIDATO	203.247.445

Fondo Rischi e Oneri

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

	Capogruppo	Altre società	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Fondo per trattamento di quiescenza	0	0	0	0	0
Fondo imposte anche differite	17.379.153	0	17.379.153	17.450.611	(71.458)
Altri Fondi Rischi	21.537	1.078.519	1.100.056	549.364	550.692
Fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri	0	0	0	0	0
Totale Fondi per rischi e oneri	17.400.690	1.078.519	18.479.209	17.999.975	479.234

Fondo Trattamento di Fine Rapporto

Il fondo accantonato ammonta a € 1.581.600 e rappresenta l'effettivo debito delle società verso i dipendenti in forza al 31/12/2013:

	Capogruppo	Altre società	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Trattamento di fine rapporto	1.581.600	155.658	1.737.258	1.710.512	26.746
Totale	1.581.600	155.658	1.737.258	1.710.512	26.746

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società Capogruppo e delle controllate al 31/12/2013 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti. Il fondo non comprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5/12/2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

Debiti

I debiti al 31/12/2013 ammontano a € 209.270.418 e la loro composizione per natura è la seguente:

	Capogruppo	Altre società	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Obbligazioni	9.981.000	0	9.981.000	0	9.981.000
Debiti v/ soci per finanziamenti	0	0	0	0	0
Debiti v/ banche	171.247.270	5.884.727	177.131.997	180.330.771	(3.198.774)
Debiti v/ altri finanziatori	0	0	0	0	0
Acconti da clienti	1.199	56.495	57.694	58.241	(547)
Debiti v/ fornitori	1.848.553	17.709.367	19.557.920	16.960.953	2.596.967
Debiti rappresentati da titoli di credito (cambiali)	0	0	0	0	0
Debiti v/ imprese controllate	0	0	0	0	0
Debiti v/ imprese collegate	0	669.697	669.697	539.167	130.530
Debiti tributari	43.698	289.772	333.470	279.614	53.856
Debiti v/ istituti previdenziali e assistenziali	35.639	196.760	232.399	245.649	(13.250)
Debiti diversi	147.055	1.159.186	1.306.241	824.176	482.065
Totale	183.304.414	25.966.004	209.270.418	199.238.571	10.031.846

Obbligazioni

In data 06/02/13, con atto del Notaio P. Silvestro Rep. n. 95547 Racc. n. 241132, il Consiglio di Amministrazione di Investimenti Spa 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.

Debiti verso banche

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

I saldi al 31/12/2013 delle linee di credito oggetto del suddetto project financing sono i seguenti:

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

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

Linea base

Esercizi	Rata capitale semestrale	Rimborso
dal 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
Totale		85.720.474

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

Linea Bridge

Il debito relativo a tale linea doveva essere rimborsato in un'unica soluzione entro il quinto anno dalla data di stipula, quindi entro l'anno 2010. Alla scadenza del 31 Luglio 2010 Investimenti SpA aveva ottenuto da Unicredit Spa un "waiver" con scadenza 30 Giugno 2011 sul mancato rimborso della linea Bridge. Con il 4° accordo modificativo del contratto di finanziamento stipulato in data 29 Luglio 2011 il termine per il rimborso è stato prorogato al 31 Dicembre 2013. In data 10 Ottobre 2013 è stato concluso 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. Per maggiori dettagli si fa riferimento a quanto esposto nella relazione sulla gestione al bilancio consolidato alla sezione 11 "Fatti salienti successivi alla chiusura dell'esercizio".

Linea base 2

Erogata integralmente nel corso del 2011 per un importo di € 15.500.000, prevedeva il rimborso integrale al 31 luglio 2014. Per gli aggiornamenti sul rimborso di detto finanziamento si fa riferimento, come sopra, a quanto esposto nella relazione sulla gestione al bilancio consolidato alla sezione 11 "Fatti salienti successivi alla chiusura dell'esercizio".

Gli utilizzi delle linee di credito hanno prodotto per la Capogruppo 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.

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

Con riferimento alla situazione finanziaria di Gruppo, si rimanda a quanto esposto nella relazione sulla gestione al bilancio consolidato alla sezione 11 "Fatti salienti successivi alla chiusura dell'esercizio".

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

I debiti verso fornitori, pari a € 19.551.820, sono aumentati rispetto allo scorso esercizio per € 2.590.867.

Ratei e Risconti Passivi

Misurano oneri e proventi la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi oneri e proventi, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo. Si segnala che non sussistono, al 31/12/2013, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Capogruppo	Altre società	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Ratei e risconti passivi	561.629	396.557	958.186	592.745	365.441
Totale	561.629	396.557	958.186	592.745	365.441

Il saldo della voce si riferisce principalmente ai risconti passivi rilevati dalle società controllate per fatturazione attiva effettuata in via anticipata nell'esercizio 2013 relativamente a manifestazioni che si svolgeranno nel corso del 2014.

Conti d'ordine

Il dettaglio è il seguente:

	Capogruppo	Altre società	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Fidejussioni prestate	0	3.989.589	3.989.589	1.985.229	2.004.360
Beni di terzi presso l'impresa	0	216.685	216.685	0	216.685
Rischi e impegni assunti	1.344.447	73.765.631	75.110.078	83.187.580	0
Altri conti d'ordine	0	10.883.469	10.883.469	9.906.841	0
	1.344.447	88.855.374	90.199.821	95.079.650	2.221.045

L'importo della Capogruppo di rischi e impegni assunti, pari a € 1.344.447 è riferito a:

- € 1.167.672 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.
- € 176.775 per il valore netto dei beni propri presso terzi per il contratto di affitto di ramo d'azienda con Fiera Roma Srl.

Investimenti Spa ha stipulato inoltre un atto di costituzione di pegno una quota pari al 51% del capitale della società Fiera Roma Srl 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. 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 sostituita dalla Linea Stand By 2.

Per le controllate, l'unica per la quale è necessario evidenziare impegni è Fiera Roma Srl. Il sistema improprio degli impegni assunti dalla Società risulta così composto:

- dal totale dei canoni futuri di locazione commerciale;
- dalle garanzie prestate da Fiera Roma Srl a favore di vari soggetti.

Mentre il sistema dei beni altrui presso Fiera Roma Srl accoglie:

- il valore del ramo d'azienda concesso in affitto da Fiera di Roma SpA all'atto della sottoscrizione del relativo contratto. Tale valore è esposto come differenza tra le attività e le passività ricevute, rilevabili dalla situazione patrimoniale di riferimento al 1/02/2004 (pari a € 176.774 come poco sopra evidenziato);
- il valore dei beni in leasing operativo (pc, stampanti, fotocopiatrici, autovetture) pari a € 39.910.

Il sistema improprio dei rischi, che presenta una somma di € 10.883.469, si riferisce alle fidejussioni ricevute dai fornitori del quartiere fieristico a garanzia della corretta esecuzione del contratto stipulato con la Società per la prestazione di servizi fieristici e alle garanzie ricevute dagli organizzatori fieristici per i pagamenti delle somme dovute.

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

Infine, si segnala quanto segue che il contratto di acquisto della quota del 49% di Expoblu Srl prevedeva l'impegno, da parte di Fiera Roma Srl, del pagamento di un ulteriore prezzo di € 300 mila al verificarsi di prestabilite condizioni legate al fatturato ed all'occupazione dello spazio. Tale costo, suddiviso in 3 quote annuali di pari importo, risulta già interamente rilevato in bilancio antecedentemente alla svalutazione della partecipazione effettuata nel 2013.



COMMENTO ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Il bilancio consolidato al 31/12/2013 evidenzia una perdita di esercizio di pertinenza del Gruppo pari a € 27.257.684 ed una quota negativa di competenza delle minoranze pari a € 258.191.

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

Di seguito riportiamo il dettaglio delle voci più significative che hanno concorso al risultato di esercizio 2013.

Valore della produzione

Il valore della produzione al 31/12/2013 è pari a € 16.331.753:

	Capogruppo	Altre società	2013	2012	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	271.250	12.367.276	12.638.526	23.658.934	(11.020.408)
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	0	0	0	0	0
Variazioni dei prodotti in corso di lavorazione	0	0	0	0	0
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0	0	0
Altri ricavi e proventi	189.442	3.503.785	3.693.227	5.496.799	(1.803.573)
Totale	460.692	16.871.061	16.331.753	29.155.734	(12.823.981)

I "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" si riferiscono principalmente ai ricavi generati dalla controllata Fiera Roma Srl e dalle altre partecipate. La variazione rispetto allo scorso anno è da attribuire a:

- 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.
- Una diminuzione sostanziale dei ricavi da manifestazione della controllata Fiera Roma Srl.

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

Gli "Altri ricavi" prodotti dalle società controllate per € 4.333.446, si riferiscono ai ricavi accessori dell'attività fieristica, quali i ricavi da ristorazione, i rimborsi da terzi e i contributi "Conto energia" liquidati dal GSE a seguito della produzione di energia dell'impianto fotovoltaico installato sulle coperture dei padiglioni.

Costi della produzione

I costi della produzione al 31/12/2013 ammontano a complessivi € 35.440.334 e sono così composti:

	Capogruppo	Altre società	2013	2012	Variazioni
Materie prime sussidiarie e merci	(5.262)	(181.434)	(186.696)	(336.925)	150.229
Servizi	(920.761)	(8.253.690)	(9.174.451)	(16.115.719)	6.941.268
Costi per godimento beni di terzi	(10.785)	(4.879.462)	(4.890.247)	(5.731.403)	841.156
Costi del personale	(576.732)	(4.585.069)	(5.161.800)	(5.741.180)	579.379
Ammortamenti e svalutazioni	(7.215.001)	(3.856.732)	(11.071.733)	(12.058.890)	987.157
Variazione di materie prime, sussidiarie e di consumo	0	(1.274)	(1.274)	(3.450)	2.176
Accantonamento per rischi	0	(204.800)	(204.800)	(25.000)	(179.800)
Altri accantonamenti	0	0	0	(233.675)	233.675
Oneri diversi di gestione	(120.750)	(3.408.969)	(3.529.719)	(4.540.321)	1.010.602
Totale	(8.849.290)	(25.371.430)	(34.220.721)	(44.786.663)	10.566.842

Servizi

Sono costi in massima parte oggetto di rifatturazione agli espositori, e si compongono di:

- voci di natura diretta, quali costi per utenze, di vigilanza, spese di pubblicità e sponsorizzazione e pulizia del quartiere fieristico;
- voci di natura indiretta quali, ad esempio, emolumenti per amministratori e sindaci e consulenze da collaboratori e professionisti.

Costi del personale

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

Al 31/12/2013 è in carico un organico di 82 unità, con una riduzione di 2 unità rispetto al 2012, così articolato:

PERSONALE	Capogruppo	Altre società	2013	2012	Variazione
Dirigenti	1	2	3	4	(1)
Quadri	1	19	20	21	(1)
Impiegati	2	56	58	58	0
Operai	0	1	1	1	0
Totale	4	78	82	84	(2)

PERSONALE	Fiera Roma	IES
Dirigenti	2	0
Quadri	17	2
Impiegati	55	1
Operai	1	0
Totale	75	3

Ammortamenti e svalutazioni

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

	Capogruppo	Altre società	2013	2012	Variazione
Ammort. imm. immateriali	(131.964)	(1.631.847)	(1.763.811)	(2.583.790)	819.979
Ammort. imm. materiali	(7.083.036)	(962.613)	(8.045.649)	(9.231.980)	1.186.331
Svalutaz. Immobilizzazioni	0	0	0	0	0
Svalutaz. Crediti	0	(1.262.272)	(1.262.272)	(243.119)	(1.019.153)
Totale	(7.215.001)	(3.856.732)	(11.071.733)	(12.058.890)	987.157

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

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

Proventi e oneri finanziari

Il saldo negativo fra i proventi e gli oneri finanziari ammonta a € 8.352.476.

	Capogruppo	Altre società	2013	2012	Variazioni
Proventi finanziari	54.640	3.289	57.929	380.604	(322.675)
Oneri finanziari	(7.803.301)	(607.104)	(8.410.405)	(8.791.244)	380.839
Utili e perdite su cambi	0	0	0	(44)	44
Totale	(7.748.661)	(603.815)	(8.352.476)	(8.410.684)	58.208

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

Proventi e oneri straordinari

	Capogruppo	Altre società	2013	2012	Variazioni
Proventi straordinari	0	335.716	335.716	1.379	334.337
Oneri straordinari	0	(20.252)	(20.252)	(11.276)	(8.976)
Totale	0	315.464	315.464	(9.898)	325.362

Sono principalmente relativi a sopravvenienze passive straordinarie per sconti concessi dai fornitori su servizi erogati nel 2012.

Imposte sul reddito dell'esercizio

	Capogruppo	Altre società	2013	2012	Variazioni
Imposte sul reddito dell'esercizio	(142.280)	(195)	(142.475)	222.464	(364.939)
Imposte differite	71.457	(128.899)	(57.442)	(76.263)	18.821
Imposte anticipate	(63.617)	(31.411)	(95.028)	(1.423.766)	1.328.738
Totale	(134.440)	(160.505)	(294.945)	(1.277.565)	982.620

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

La Società, come si evince dal prospetto degli ammortamenti, ha determinato tali quote applicando un'aliquota pari al 4% del costo storico dei cespiti relativi al Vecchio Polo Fieristico e un'aliquota pari al 2% del costo storico dei cespiti relativi al Nuovo Polo Fieristico.

Di seguito si espone la riconciliazione tra aliquota ordinaria e aliquota effettiva di imposta per la Capogruppo:

Riconciliazione tax rate IRAP				
	Importi	Aliquota	IRAP	
Valore della produzione	1.674.629	x 4,82%	= 80.717	4,82% Onere fiscale teorico
Variazioni fiscali permanenti in aumento	224.753	x 4,82%	= 10.833	} -0,26% Delta tra onere fiscale teorico ed effettivo
Variazioni fiscali permanenti in diminuzione	-314.804	x 4,82%	= -15.174	
Variazioni fiscali in aumento temporanee	1.452.503	x 4,82%	= 71.457	
Variazioni fiscali in diminuzione temporanee	-115.221	x 4,82%	= -5.554	
Base imponibile IRAP	2.951.860	x 4,82%	= 142.280	
Dettaglio IRAP di competenza in bilancio:				
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 perdita anni pregressi	-1.452.503	x 4,82%	= -71.457	
IRAP di competenza (corrente, anticipata e differita)			76.376	4,56% Onere fiscale effettivo

Riconciliazione tax rate IRES				
	Importi	Aliquote	IRES	
Risultato ante imposte	-26.292.319	x 27,50%	= -7.230.388	-27,50% Onere fiscale teorico
Variazioni fiscali permanenti in aumento	19.556.553	x 27,50%	= 5.453.302	} 20,74% Delta tra onere fiscale teorico ed effettivo
Variazioni fiscali permanenti in diminuzione	-39.637	x 27,50%	= -10.592	
Variazioni fiscali in aumento temporanee	26.000	x 27,50%	= 7.150	
Variazioni fiscali in diminuzione temporanee	-237.145	x 27,50%	= -65.216	
Base imponibile IRES (perdita fiscale)	-6.676.521	x 27,50%	= -1.836.043	
Dettaglio IRES di competenza in bilancio:				
IRES corrente dell'esercizio	0	x 27,50%	= 0	
Reversal IRES anticipata anni pregressi	237.145	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%	= -	
IRES di competenza (corrente, anticipata e differita)			58.064	0,22% Onere fiscale effettivo

Circa la fiscalità differita della controllata di maggior rilievo, Fiera Roma Srl, si riportano di seguito i relativi prospetti di calcolo:

Determinazione dell'onere fiscale teorico IRES:

Descrizione	Valore
Risultato prima delle imposte	(19.660.250)
Variazioni tributarie permanenti	2.860.663
Variazioni tributarie temporanee	2.507.039
IMPONIBILE IRES (A)	(14.292.598)
Imposte correnti (14.292.598 x 27,5%)	(3.930.454)
Imposte sulle differenze temporanee:	
- esercizio precedente (189.242 x 27,5%)	(52.042)
- imposte di nuova formazione (16.998.929 x 27,5%)	4.671.955
TOTALE IMPOSTE	689.449
Aliquota effettiva d'imposta	(3,51%)
Effetto sulle imposte delle variazioni permanenti (27,5%)	(786.692)
TOTALE IMPOSTE AL NETTO DELL'EFFETTO	97.233
Aliquota imposta teorica (Totale imposte al netto dell'effetto/utile ante imposte)	(0,49%)

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

Le imposte sono state rilevate sulla base della capacità di Investimenti Spa di utilizzare la perdita fiscale entro i termini previsti dalla normativa tributaria. Pertanto, le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si

riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile di gruppo non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

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. Tale posizione è stata classificata a copertura delle passività finanziarie indicate e, pertanto, mantenuta "al costo".

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

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

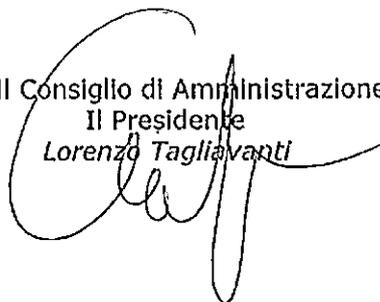
Il valore nozionale dello strumento derivato di copertura non eccede il valore nominale delle passività finanziarie oggetto della copertura.

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

In ottemperanza al disposto del punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile si segnala che sono stati erogati al Consiglio di Amministrazione compensi nell'anno 2013 per complessivi per € 333.210 e al Collegio Sindacale compensi per € 117.097.

Infine, si fa presente che alla Società di Revisione è stato riconosciuto dal gruppo un corrispettivo di € 94.159.

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Lorenzo Tagliavanti



**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
SUL BILANCIO CONSOLIDATO
Esercizio 2013**

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

Signori azionisti,

il bilancio consolidato della INVESTIMENTI S.p.A. dell'esercizio 2013 ci è stato trasmesso dall'organo amministrativo, unitamente alla Relazione sulla gestione della Vostra Società e sue controllate, documenti che risultano redatti in conformità di quanto disposto dal Decreto Legislativo 9 aprile 1991, n. 127 e successive modifiche ed integrazioni.

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

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

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

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

- la correttezza delle modalità seguite nell'individuazione dell'area di consolidamento e che la scelta dei principi di consolidamento delle partecipate sono conformi a quanto previsto dalle norme;
- l'adeguatezza dell'organizzazione presso la Capogruppo per quanto riguarda l'afflusso delle informazioni fornite dalle imprese controllate necessari per il consolidamento e le relative procedure adottate;
- il rispetto delle norme di legge inerenti la formazione, l'impostazione ed i criteri di valutazione adottati nella redazione del Bilancio Consolidato e della Relazione sulla gestione;

- il rispetto dei principi di consolidamento relativamente all'elisione dei proventi e degli oneri, come dei crediti e debiti reciproci, relativi alle Società consolidate nei confronti delle quali non è stato svolto alcun controllo diretto in quanto di competenza dei rispettivi organi di controllo;
- la rispondenza del bilancio ai fatti ed informazioni di cui il Collegio Sindacale è venuto a conoscenza nell'ambito dell'esercizio dei suoi doveri di vigilanza e dei suoi poteri di controllo ed ispezione;
- la Nota al bilancio consolidato riporta le informazioni previste dalle norme vigenti, così come la Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, che include anche le informazioni relative al bilancio consolidato, è stata da noi controllata al fine di verificarne il rispetto del contenuto previsto dall'articolo 40 del D. Lgs. 9 aprile 1991, n. 127, e per accettarne la corrispondenza con il bilancio consolidato, come previsto dall'articolo 41 del D.Lgs. citato, con le dovute e dettagliate informazioni sull'attività svolta.
- Segnaliamo che l'appesantimento finanziario dell'intero gruppo 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 Investimenti SpA, è difforme dalla progettualità iniziale sia per i tempi di realizzazione sia per le mutate condizioni del mercato; (ii) la società Investimenti SpA continua a sostenere la propria partecipata "Fiera di Roma Srl"; (iv) i "piani finanziari" redatti dagli amministratori 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 32,5 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.

- Vi segnaliamo, inoltre, che il piano economico finanziario elaborato dall'organo amministrativo assicura, se rispettati i tempi delle operazioni programmate, la continuità aziendale ed il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario di breve, medio e lungo termine. Tutto ciò anche a seguito del recente Accordo sottoscritto con Unicredit Spa relativamente alla proroga delle scadenze previste per Luglio 2014 e posticipate al 2015.

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

A nostro giudizio, il bilancio consolidato nel suo complesso esprime in modo corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico del Gruppo per l'esercizio chiuso al 31/12/2013, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio consolidato. Il Collegio ha inoltre assunto dai rappresentanti della Società di Revisione informazioni in merito ai controlli eseguiti sul bilancio consolidato da cui, alla data di riferimento, non sono emerse anomalie che debbano essere evidenziate nella relazione della Società di Revisione, e conseguentemente non abbiamo rilievi da segnalare nella presente relazione.

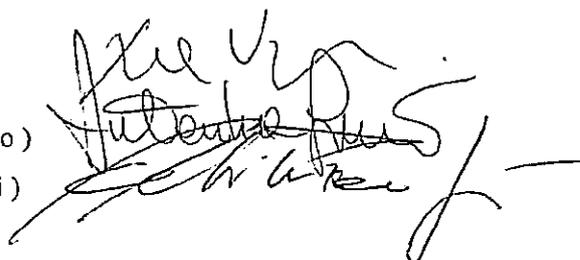
In considerazione di quanto sopra esposto, il Collegio Sindacale invita l'Assemblea a voler deliberare in merito al Bilancio Consolidato di Gruppo al 31 dicembre 2013 unitamente alle relazioni che lo accompagnano.

Roma, li 6 ottobre 2014

Il Presidente (Luca Voglino)

Il Sindaco Effettivo (Antonella Greco)

Il Sindaco Effettivo (Achille Pacifici)





Investimenti S.p.A.

Bilancio consolidato 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 consolidato della Investimenti S.p.A. e sue controllate ("Gruppo Investimenti S.p.A.") chiuso 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 consolidato sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio 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 consolidato del Gruppo 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 consolidato del Gruppo 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 al bilancio consolidato:
 - nella voce crediti per imposte anticipate del bilancio consolidato è iscritto un valore pari a circa Euro 32,5 milioni la cui recuperabilità è stata valutata in base alla pianificazione fiscale di gruppo che prevede che la Capogruppo generi un adeguato reddito imponibile attraverso la cessione del compendio immobiliare identificato come "vecchio polo fieristico - Via C.Colombo";



Building a better
working world

- in data 29 settembre 2014 la Società ha concluso le trattative con Unicredit S.p.A., finalizzate alla ristrutturazione di parte del debito bancario pari a circa Euro 85 milioni scaduti il 30 luglio 2014. 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 del Gruppo.
5. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori della Investimenti S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2013.

Roma, 6 ottobre 2014

RECONTA ERNST & YOUNG S.P.A.

Mauro Ottaviani
(Socio)