

INVESTIMENTI S.p.A.

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

**RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO
AL 31/12/2014**

Signori Azionisti,

Il bilancio che sottoponiamo alla Vostra attenzione per l'approvazione espone, nelle sue risultanze contabili, un quadro chiaro e veritiero dei risultati dell'attività aziendale svolta nell'esercizio chiuso al 31/12/2014.

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

1. Elementi di sintesi sull'andamento dell'attività del Nuovo polo fieristico.
2. Avanzamento del processo di valorizzazione dell'area Ex-Fiera.
3. Attività e natura dei ricavi relativi all'esercizio 2014.
4. Altri fatti rilevanti dell'esercizio.
5. Risultati economico/finanziari della gestione.
6. Evoluzione prevedibile della gestione.
7. Continuità aziendale.
8. Proposta in merito al risultato di esercizio.
9. La ristrutturazione di Fiera Roma.
10. Informazioni di cui all'art. 2428, comma 2, n.3 e n.4.
11. Adozione modello organizzativo d.lgs.231/01.
12. Informativa attinente all'ambiente ed al personale.
13. Fatti salienti successivi alla chiusura dell'esercizio sociale 2014.
14. Rapporti con Imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle.
15. Informativa ai sensi dell'art. 2428 bis (c.c.) comma 2, n.6bis.



1. Elementi di sintesi sull'andamento dell'attività del Nuovo polo fieristico

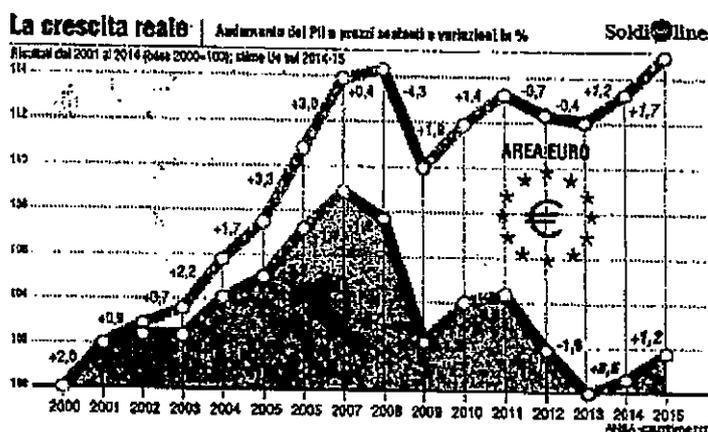
Il mercato Fieristico - congressuale

Nel 2014, e in particolare nell'ultimo trimestre, il settore fieristico, secondo i dati di AEFI, sta mostrando i primi segnali di ripresa sia sul fronte del numero delle manifestazioni, del numero degli espositori e del numero dei visitatori avendo portato una crescita di fatturato per oltre il 30% degli aderenti all'associazione stessa. Parimente i dati sembrano positivi anche per il primo trimestre 2015. Il campione di operatori dichiara aumenti delle manifestazioni per il 35% e aumenti sul numero degli espositori per il 46%. Segnali che confortano un crescente interesse per il settore fieristico.

In buon sviluppo il settore congressuale. Dopo anni di riduzioni il segmento MICE ritorna in crescita di quasi il 10% trainato in particolar modo dai risultati delle fiere internazionali. I viaggi d'affari delle imprese italiane crescono del 3,1%, grazie soprattutto al mercato europeo (+5,2%). Ma, a sorpresa, anche il mercato nazionale tiene il passo (+2,5%), invertendo le tendenze degli ultimi anni. Dall'analisi delle motivazioni dei viaggi d'affari spicca un +9,6% del segmento composto da congressi, lanci di nuovi prodotti e viaggi incentive. Secondo ICCA (International Congress and Convention Association), che ogni anno elabora una classifica delle città e dei paesi che hanno ospitato il maggior numero di congressi associativi internazionali, l'Italia per il 2014 ha mantenuto il 6° posto con 452 eventi.

Il contesto generale

In termini macro economici il 2014 è l'anno nel quale si vedono i primi sintomi della ripresa anche se gli investimenti sono ancora fermi. In particolare gli elementi essenziali sono:



- Accelera l'attività economica negli Stati Uniti, ma le prospettive globali restano incerte

- La volatilità sui mercati risente dell'instabilità politica in Grecia.
- Sono in corso azioni nell'area Euro per contrastare la deflazione

Nell'area dell'euro i prezzi al consumo sono scesi in dicembre 2014. La flessione dei corsi petroliferi contribuirà a sostenere i consumi, ma potrebbe accrescere i rischi di un radicamento di aspettative di riduzione della dinamica dei prezzi e di un aumento dei tassi di interesse reali, aggravando gli oneri dei settori indebitati. Per contrastare questi rischi e ricondurre le aspettative verso la stabilità dei prezzi, il Consiglio direttivo della BCE ha ribadito l'intenzione di ampliare la dimensione del bilancio dell'Eurosistema, per riportarlo in prossimità dei livelli registrati nel marzo 2012. Il ricorso alle operazioni mirate di rifinanziamento a più lungo termine, finora inferiore a quanto inizialmente atteso, potrebbe risultare insufficiente; il Consiglio, che valuterà nuovamente la situazione alla fine di gennaio, è pronto ad ampliare la dimensione, la composizione e la frequenza degli interventi.

- **In Italia aumentano i consumi, ma gli investimenti non sono ancora ripartiti**

In Italia negli ultimi trimestri i consumi hanno ripreso a crescere in misura contenuta, in linea con l'andamento del reddito disponibile sostenuto dalle misure adottate dal Governo. Il loro contributo alla crescita dell'economia è stato controbilanciato dalla flessione degli investimenti, frenati dagli ampi margini di capacità inutilizzata, dall'elevata incertezza sulle prospettive della domanda e dalle difficoltà dell'edilizia. Secondo le indicazioni disponibili, nel quarto trimestre dello scorso anno il prodotto sarebbe marginalmente sceso.

- **L'occupazione, cresciuta nel terzo trimestre, si riduce nei mesi di ottobre e di novembre**

Nei mesi estivi del 2014 il numero di occupati è aumentato, seppur lievemente; dopo tre trimestri di sostanziale stagnazione il monte ore lavorate è tornato a crescere sia nell'industria in senso stretto sia nei servizi privati. Ciò nonostante il tasso di disoccupazione è salito, spinto dall'incremento del tasso di attività. La ripresa dell'occupazione rimane tuttavia fragile, come segnalato dai dati preliminari di ottobre e di novembre: le aspettative delle imprese circa l'evoluzione della domanda di lavoro nei primi mesi del 2015 continuano a essere negative. Prospettive più positive si delineano nel secondo semestre 2015

- **L'inflazione risente della domanda debole e del calo del prezzo del petrolio**

La dinamica dei prezzi al consumo resta debole: in dicembre è stata pari a -0,2 per cento nell'area e a -0,1 in Italia; potrebbe continuare a ridursi per effetto del calo dei prezzi dei prodotti energetici.

- **Le condizioni del credito migliorano gradualmente**

Secondo le rilevazioni più recenti le condizioni di offerta di credito alle imprese sono migliorate, ma restano più stringenti per quelle di minore dimensione; i tassi di interesse medi sui nuovi prestiti sono scesi gradualmente, pur mantenendosi superiori a quelli dell'area dell'euro (di circa 30 punti base per imprese e famiglie). Fattori di domanda legati alla debolezza degli investimenti, unitamente alla percezione di un alto rischio di credito per alcune categorie di imprese, frenano ancora la dinamica dei finanziamenti.

- **Le prospettive per il prossimo biennio dipendono dal vigore della ripresa degli investimenti...**

Si prefigura per l'economia italiana una crescita modesta quest'anno, più sostenuta il prossimo: nello scenario centrale risulterebbe attorno allo 0,7 e all'1,2 per cento, rispettivamente. Resta ampia l'incertezza attorno a questi valori. Sarà cruciale l'intensità della ripresa della spesa per investimenti; un rapido miglioramento delle prospettive di domanda e delle condizioni finanziarie potrebbe accrescerla, nonostante l'elevato grado di capacità produttiva inutilizzata. Un andamento più favorevole dell'attività si avrebbe se il prezzo del petrolio si mantenesse sui valori registrati negli ultimi giorni.

- **... e dalle politiche economiche**

Nel complesso l'attività economica, oltre a trarre vantaggio dalla caduta del prezzo del petrolio e dalla graduale accelerazione degli scambi internazionali, verrebbe sostenuta dall'orientamento espansivo della politica monetaria, riflesso anche nel deprezzamento dell'euro, e dalle misure di riduzione del cuneo fiscale disposte con la legge di stabilità. Rischi per l'attività economica possono derivare dal riaccutizzarsi di tensioni sui mercati finanziari internazionali, per il peggioramento della situazione politica in Grecia e della crisi in Russia, nonché per l'indebolimento della congiuntura nelle economie emergenti. I rischi che l'inflazione rimanga troppo bassa troppo a lungo derivano dal persistere di ampi margini di capacità produttiva inutilizzata, il cui impatto sulla dinamica dei prezzi sembra essere aumentato negli ultimi anni, e dalla possibilità di un ulteriore peggioramento delle aspettative.

- **Le proiezioni sono sensibili alle ipotesi sulla politica di bilancio**

Per l'Italia il consolidamento di bilancio resta un obiettivo essenziale. Il nostro scenario macroeconomico incorpora gli effetti della legge di stabilità, con la quale il Governo, nel confermare l'impegno a proseguire nell'azione di risanamento dei conti pubblici, ne ha adeguato il ritmo al quadro congiunturale. Ciò contribuisce a evitare un prolungamento della fase recessiva, che avrebbe conseguenze sfavorevoli sul rapporto tra il debito e il prodotto nel prossimo biennio.

Fiera Roma srl nel 2014 ha registrato, rispetto all'anno precedente, un incremento dei ricavi pari al 29,7%, passando da 15,9 mln/€ a 20,6 mln/€. L'aumento deriva essenzialmente da: (a) maggiori superfici vendute nell'ambito delle manifestazioni dirette; (b) raddoppio del giro d'affari legato al mercato congressuale.

Anche i margini si sono sostanzialmente mantenuti sui livelli del 2013, registrando una gestione operativa in equilibrio al lordo di partite economiche straordinarie ad essa connesse. A tutto ciò ha contribuito, primariamente, il risparmio ottenuto sul costo del personale (1 mln/€ ca.) grazie all'introduzione dei contratti di solidarietà per tutti i dipendenti, dal 22 aprile al 31 dicembre 2014.

Tuttavia il positivo andamento economico non ha trovato riscontro in un altrettanto positivo andamento finanziario. Questo, già compromesso dalla forte riduzione del fatturato *post* 2010, è divenuto insostenibile a partire dalla metà del 2014, allorquando i fornitori hanno iniziato a porre in essere azioni esecutive a carico della Società per il recupero dei propri crediti.

In tale contesto, la sostenibilità finanziaria è sempre stata garantita dai tempi di pagamento dei fornitori, superiori in alcuni casi ai 100 giorni. Il cash flow così, sebbene scarso, consentiva a Fiera Roma S.r.l. e ai suoi fornitori di avere un flusso limitato ma costante di risorse. Con la contrazione del fatturato e con il protrarsi della crisi economica, che ha costretto i fornitori a richiedere tempi di pagamento più brevi, il precario equilibrio finanziario si è inclinato senza che Fiera Roma fosse in grado di generare risorse finanziarie sufficienti a sanare la situazione.

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. Inoltre ha pesato in modo molto significativo la carenza di liquidità.

Nei primi mesi del 2014 Fiera Roma, con l'ausilio di AT Kearney, ha sviluppato un piano industriale che prevedeva un rilancio dell'attività fieristica e una ristrutturazione dell'utilizzo del quartiere in ambito congressuale e per Eventi.

Questo piano si basava, tra altro, su un'operazione di ristrutturazione del debito nei confronti dei fornitori avvalendosi di risorse che Investimenti avrebbe potuto mettere a disposizione tramite la cessione di un padiglione del complesso fieristico e un accordo complessivo di rinvio delle scadenze dei pagamenti dei finanziamenti bancari in essere.

Purtroppo le condizioni per queste operazioni non si sono potute avverare e quindi la crisi di liquidità di Fiera Roma ha portato al deposito, a febbraio 2015, della domanda di concordato in continuità prenotativo ex art 161 L.F.

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

Nel corso del 2014 sono proseguiti i contatti con l'Amministrazione comunale, per addivenire ad una delibera sulla variante di destinazione d'uso dell'Ex-Fiera. In data 4 Luglio 2014 la giunta di Roma Capitale ha deliberato una nuova variante urbanistica che prevedeva un'edificabilità di circa 75.000 mq. rispetto ai circa 90.000 mq. previsti nella delibera della Giunta Alemanno.

Nel corso dei mesi successivi si è lavorato affinché il Consiglio di Roma Capitale la adottasse nel più breve tempo possibile, anche in funzione dei vincoli imposti dal 6° atto modificativo del contratto di finanziamento successivamente descritto.

Il 14 luglio 2015 l'Assemblea di Roma Capitale adottava la delibera relativa alla variante urbanistica per l'area Ex-Fiera, che prevedeva l'edificabilità di 67.500 Mq nominali, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale, identificando inoltre la procedura di valorizzazione e di definizione del progetto.

A valle di questo passaggio fondamentale e delle osservazioni pervenute ai primi di ottobre, la delibera doveva essere inviata alla Regione Lazio per approvazione e, quindi, definitivamente approvata nei primi mesi del 2016.

A fronte di tale delibera, si deve sottolineare che il valore di cessione atteso, rispetto alle varianti approvate precedentemente dalla giunta Veltroni e dalla giunta Alemanno (circa 90.000 Mq di edificabilità), si era notevolmente ridotto da circa 200 Milioni di Euro periziati nel 2012 a 130 Milioni di Euro periziati nel 2015. Questa significativa variazione di valore modificava in modo rilevante le prospettive finanziarie del gruppo e i conseguenti rapporti con Unicredit spa.

Come noto, il 14 luglio 2015, con delibera n. 35, l'Assemblea capitolina ha adottato il *"Piano di Utilizzazione delle aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane. Ambito n. 2 - Risistemazione della Fiera di Roma - Adozione di variante urbanistica ai sensi dell'art. 4 L.R. n. 36/1987"*.

All'adozione della variante ha fatto poi seguito la pubblicazione della Delibera nell'Albo pretorio dal 21 luglio al 4 agosto 2015. In data 7 settembre 2015 è stato pubblicato avviso ai sensi dell'art. 5, l. n. 1150/1942 per la possibile presentazione di osservazioni e/o opposizioni alla Delibera entro il 7 ottobre. All'esito di tale fase partecipativa risulta esser stata presentata un'unica osservazione da parte di comitati di quartiere e associazioni, e nessuna opposizione. L'osservazione presentata, priva di allegati tecnici, si articola in nove punti con cui si sollevano questioni di legittimità, manifestamente infondate, o si ripropongono questioni di opportunità già note a Roma Capitale in quanto emerse nelle fasi partecipative pregresse all'adozione della Delibera nel novembre 2011, cui hanno preso parte due dei cinque firmatari delle osservazioni.

Tali questioni, dunque, sul piano tecnico e di merito, sono state già approfonditamente valutate dagli uffici, dal segretariato generale e dall'assemblea capitolina che le hanno concordemente ritenute non meritevoli di condivisione.

Nel frattempo, per effetto dello scioglimento dell'assemblea capitolina, era stato nominato il Commissario straordinario che si sarebbe dovuto pronunciare, ai sensi del combinato disposto degli art. 33 e 34 della L. R. Lazio n. 38/99 (*Norme sul governo del territorio*), entro sessanta giorni e, dunque, entro il 6 dicembre. La Delibera commissariale di controdeduzione, unitamente alla Delibera n. 35/2015 di adozione della variante e agli atti che la corredano, sarebbe dovuta essere inviata alla Regione Lazio per la sua approvazione. Poiché il commissario non provvedeva all'invio della delibera alla Regione nei termini previsti, l'azienda:

in data del **20 Aprile 2016** presentava al Tribunale Amministrativo del Lazio un ricorso nel quale veniva richiesta la pronuncia del TAR contro l'inerzia dell'Amministrazione Capitolina nel trasmettere alla Regione Lazio le osservazioni sulla variante urbanistica ex Fiera e l'eventuale nomina di un Commissario ad ACTA.

Il **18 maggio 2016** il Tar Lazio emetteva una prima ordinanza sospensiva nella quale richiede a Roma Capitale il deposito della completa documentazione relativa al procedimento di variante urbanistica dell'area ExFiera.

In data del **19 Maggio 2016** il commissario Tronca inviava ad Investimenti una comunicazione nella quale informava della conclusione,

da parte degli uffici, dell'istruttoria, ma di non ritenere nelle prerogative del Commissario Straordinario il procedere all'invio alla Regione.

Investimenti Spa, allora, notificava subito al TAR "motivi aggiunti " per chiedere la condanna della Amministrazione a procedere alla trasmissione del provvedimento di controdeduzioni alla Regione Lazio,.

Con decreto **dell'1 giugno 2016** il TAR, fissava per la trattazione collegiale la camera di consiglio del 12 luglio 2016, poi anticipata al 21 giugno 2016, a seguito di istanza.

All'esito della camera di consiglio **del 21 giugno 2016**, il TAR ravvisava **"la necessità che Roma Capitale provveda (entro e non oltre il termine di trenta giorni dalla comunicazione, o notificazione, se anteriore, della presente ordinanza) a pronunciarsi sulle osservazioni ai fini dell'ulteriore corso del procedimento"** (termine che scade il 22 Luglio)

25 Luglio 2016 Investimenti spa, in assenza di evidenza di esecuzione di quanto sopra da parte di Roma Capitale, depositava una ulteriore istanza perché il TAR ordinasse a Roma Capitale di trasmettere la variante e relative osservazioni alla Regione ovvero nominasse un Commissario ad Acta.

Il **9 agosto 2016** l'Assemblea di Roma Capitale ha deliberato la nuova variante urbanistica relativa all'area ex fiera, che prevede una superficie edificabile di 44.360 mq rispetto ai 67.500 mq precedentemente previsti. Ciò ha determinato una riduzione del valore di bilancio di circa 28 milioni di € rispetto al valore netto di bilancio e di circa 45 milioni di € rispetto al valore di perizia, rendendo quindi necessaria una revisione del piano finanziario precedentemente assunto, che si basava in gran parte sulle risorse ricavabili dalla vendita di tale area, per reperire, quindi, nuove risorse necessarie a far fronte agli impegni del gruppo.

3. Attività e natura dei ricavi relativi all'esercizio 2014

Nel corso del 2014 l'attività di Investimenti spa ha riguardato i seguenti ambiti:

- Sviluppo del percorso di variante per l'ottenimento delle autorizzazioni urbanistiche per l'area dell'Ex-Fiera nella prospettiva di valorizzazione dell'area.



- Contenzione dei costi operativi di gruppo.
- Monitoraggio dei movimenti delle strutture del nuovo polo fieristico e attivazione delle procedure di recupero dei danni.
- Finalizzazione da parte di AT kearney di un nuovo **Piano Strategico e Industriale per Fiera Roma srl.**
- Negoziazione con Unicredit del 6° atto modificativo del contratto di finanziamento.

Nel corso del 2014 è proseguita l'attività di sviluppo e affinamento del sistema di **controllo di gestione** di Gruppo.

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

Nel corso dell'esercizio 2014 la controllata Fiera Roma ha proseguito ad inviare alla controllante i dati necessari per completare il processo di reporting del gruppo.

Relativamente al Nuovo Polo Fieristico, si segnala che gli assestamenti del terreno su cui è stato costruito, continuano a generare cedimenti delle pavimentazioni industriali e nelle testate primarie. Inoltre in alcune aree si stanno generando movimenti differenziali su coperture, non determinati dai suddetti cedimenti, che generano infiltrazioni d'acqua, danno per il quale è stato aperto un sinistro con le Assicurazioni Generali. Su tutta questa vicenda è proseguito nel 2014 il contenzioso in Tribunale con le società del Gruppo Lamaro Appalti.

A fine Gennaio 2015 il Giudice, ritenendo comunque infondate le eccezioni di prescrizione e decadenza, emette la sentenza accogliendo le domande di Progetto Fiera (Gruppo Lamaro).

Infine, vi ricordiamo che si è concluso il 6°anno di esercizio dell'impianto fotovoltaico realizzato sui tetti dei padiglioni fieristici, consentendoci di essere la prima grande azienda in Italia a raggiungere, con ampio anticipo, l'obiettivo fissato dalla Commissione Europea per i paesi membri di produrre da fonti rinnovabili, entro il 2020, il 20% dell'energia utilizzata.

L'impianto consente un risparmio, in termini di emissioni di anidride carbonica pari a circa 1.000.000 di Kg/annui.



4. Altri fattori rilevanti dell'esercizio

- A fronte delle scadenze del 31/7/2014 per circa 90 M.ni di Euro, è stata avviata una trattativa con Unicredit per il rinvio del rimborso delle linee "Bridge" e della linea "Base2", scadenti il 31-7-2014, per rinviarle alla seconda metà del 2015, oltre che per ottenere la formale approvazione da parte di Unicredit delle operazioni straordinarie (prestito obbligazionario). La trattativa si è conclusa con la sottoscrizione in data 29 Settembre 2014 del 6° atto modificativo del contratto di finanziamento. Gli elementi salienti dell'accordo sono i seguenti:
 - Rinvio del rimborso delle quote capitali scadute il 31/7/2014 al 31/1/2015.
 - Moratoria per 12 mesi delle rate in c/capitale relative alla Linea Base con allungamento della scadenza finale dal 30/06/2028 al 30/06/2029.
 - Deroga al rimborso totale a fronte delle vendite ipotizzate del "Terreno di Fase 2" e del Padiglione n.14 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).
 1. 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 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.

Alla data del 15 Dicembre 2014 la situazione risultava la seguente:

Condizione	Dead Line	Elementi aggiuntivi
Formalizzazione dell'appendice di Vincolo sulla polizza decennale postuma a favore di Unicredit. .	31/10	Sanare situazione precedente <u>effettuata</u>
Saldo degli oneri finanziari scaduti al 30/6 entro la sottoscrizione dell'accordo .	31/10	Limitare la finanza aggiuntiva di Euro 1,3 M.ni <u>effettuata</u>
Saldo del residuo swap di tasso di copertura scaduto al 30/6 (circa 1,3 M.ni/Euro) al 15/12/2014. (non effettuato)	15/12	Affidamento aggiuntivo ponte fino alla definizione del piano con i fornitori e la cessione del padiglione al CIF <u>non effettuata</u>
Predisposizione di un piano di rientro per Euro 19 Milioni sottoscritto da tutti i principali creditori di Fiera Roma entro il 15/12 con impegno a saldare circa 11 Milloni di Euro entro il 30-9-2015 (non finalizzato).	15/12	Piano che garantisca la non "fallibilità" del business di Fiera Roma e la possibilità di rilanciare l'attività secondo il piano AT Kearney <u>non effettuata</u>
Cessione del padiglione 14 al Centro Ingresso Fiori per onorare impegni di Interessi di fine anno (3,5 M.ni/Euro) e anticipi a fornitori di cui al precedente punto 5 .	Anticipo entro 31/12	Cassa a breve per finanziare il piano di FR e gli oneri finanziari di Investimenti spa, <u>non effettuata</u>
Delibera di adozione del Consiglio di Roma Capitale per la variante di destinazione d'uso dell'ex- Fiera entro il 31/12/2014 .	31/1/2015	Necessità di dare un passo avanti concreto alla procedura di cambiamento di destinazione d'uso

dell'area ex fiera non
effettuata

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.

Nel corso del 2013 è scaduto il mandato del CDA nominato il 23 Novembre 2011 per la durata di tre esercizi. In sede assembleare 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 e per tutto il 2014.

A Luglio 2014 è stato varato il modello sulla responsabilità penale d'Impresa (ex lege 231) e nominato l'organismo di vigilanza nella persona dell'avv Lorenzo Viatali.

5. Risultati economico/finanziari della gestione

Nell'esercizio 2014, i ricavi complessivi si sono attestati a circa 9,7 Milioni di Euro, mentre i costi operativi dell'azienda sono stati pari a circa Euro 1,5 Milioni di Euro. Rispetto alle previsioni i ricavi si sono ridotti per i minori canoni in locazione causa la messa fuori esercizio di 4 padiglioni del quartiere fieristico a causa delle subsidenze, mentre i costi operativi sono cresciuti di circa 0,2 Milioni di Euro in relazione ai costi per l'elaborazione del piano strategico di Fiera Roma srl e alle spese di valorizzazione del vecchio Polo (due diligence).

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

- Euro 9,0 Milioni di ammortamenti su Immobili e impianti afferenti principalmente al complesso della nuova Fiera e ai relativi oneri accessori sul finanziamento.
- Euro 7,5 Milioni di oneri finanziari netti relativi sia al contratto di Mutuo sottoscritto con Unicredit, sia al prestito obbligazionario ; anche per il 2014 non sono stati capitalizzati oneri finanziari.
- Euro 18,2 Milioni per la svalutazione della partecipazione di Fiera Roma srl .
- Euro 6,0 Milioni per la svalutazione del credito verso la controllata Fiera Roma srl.
- Euro 28,8 Milioni per la svalutazione dell'immobile Ex Fiera, per effetto della nuova delibera di variante urbanistica di cui sopra

- Euro 10,5 Milioni per adeguare il valore di Nuovo Polo fieristico alle risultanze della nuova perizia, con l'accantonamento ad uno specifico fondo rischi.
- Euro 8,1 per accantonamento spese future per manutenzioni immobili e contenziosi
- Euro (17,0) Milioni per la riduzione del fondo imposte differite legate alla valorizzazione del vecchio polo
- Euro 9,0 Milioni di € per l'assorbimento del credito fiscale per imposte anticipate.
- Ne consegue che il risultato netto di bilancio prima delle imposte ammonta a negativi Euro 77,0 Milioni prima delle imposte.

La situazione patrimoniale evidenzia la riduzione sia del capitale immobilizzato per effetto degli ammortamenti, dello spostamento del valore del complesso immobiliare dell'ex Fiera di via Cristoforo Colombo, destinato alla vendita, nel circolante e alla svalutazione della partecipazione della controllata Fiera Roma srl. Il capitale circolante, al netto di tale incremento dovuto alla riclassificazione delle immobilizzazioni di cui sopra, si riduce per la riduzione del credito per imposte anticipate e per la minore disponibilità di cassa.

Il patrimonio netto si riduce di circa Euro 77,0 Milioni per effetto della perdita d'esercizio, mentre i debiti finanziari crescono di Euro 5 milioni per effetto dell'emissione del mancato pagamento degli oneri finanziari.

In termini di valore di bilancio (differenziale tra valore di carico e patrimonio netto) la partecipazione della controllata Fiera Roma srl è attualmente iscritta a 1,0 Euro, a seguito di una ulteriore svalutazione di Euro 18,2 M.ni in relazione alla domanda di concordato presentata a febbraio 2015. Contestualmente sono stati compensati i crediti e debiti nei confronti della controllata e svalutati integralmente.

La posizione finanziaria netta della società è negativa per 182 Milioni di Euro, in funzione soprattutto dei finanziamenti contratti per la realizzazione del nuovo polo fieristico e del prestito obbligazionario, al netto delle disponibilità di cassa, mentre l'incremento rispetto al 2013 per circa 9,5 Milioni di Euro è dovuto al mancato pagamento degli interessi per circa 5,0 Milioni di Euro e alle minori disponibilità di cassa per circa 4,5 Milioni di Euro.



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

	2012	2013	2014
Ricavi	13.131.252	9.901.088	9.726.936
Costi Operativi	1.621.614	1.537.984	1.660.482
EBITDA	11.509.638	8.363.104	8.066.455
Ammortamenti e acc.ti	9.122.661	7.215.001	17.144.463
EBIT	2.386.977	1.148.103	-9.078.008
Oneri finanziari netti	- 8.085.595 -	7.748.662 -	7.460.700
Partite straordinarie e svalutazioni	- 28.470.196 -	19.691.761 -	68.263.250
EBT	-34.168.814	-26.292.319	-84.801.958
Imposte	1.431.392 -	134.440	7.781.562
Risultato netto	-32.737.422	-26.426.759	-77.020.396

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

	2012	2013	2014
ROE	-13,8%	-12,5%	-57,6%
ROI	0,5%	0,3%	-2,7%
ROS	18,2%	11,6%	-93,3%
TURN OVER	0,03	0,02	0,03

0

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 2014-2013 - 2012

	2012	2013	2014
Crediti vs. soci per versamenti ancora dovuti	-	-	-
Immobilizzazioni nette	392.807.622	388.166.173	239.165.688
Circolante	53.519.484	25.436.370	91.977.317
Totale capitale investito	446.327.105	413.602.543	331.143.005
Mezzi propri	237.094.232	210.667.473	133.647.077
Debiti a M/L termine	171.230.474	181.228.270	186.288.090
Fondi rischi+TFR	17.092.784	1.168.105	8.346.218
Fondo imposte differite	17.450.610	17.379.153	500.000
Debiti a breve termine	3.459.005	3.159.542	2.361.621
Totale fonti di finanziamento	446.327.105	413.602.543	331.143.005

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

	2012	2013	2014
Indice di struttura lordo	1,04	1,01	1,34
Indice di struttura netto	0,60	0,54	0,56
Rapporto di indebitamento	0,72	0,86	1,39
Indice di liquidità	15,47	8,05	38,95

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

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

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

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

6. Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso del 2015 si è sostanzialmente impostato e messo in atto il progetto di ristrutturazione delle attività del gruppo e, in particolare, si è predisposto e avviato un piano che prevede la valorizzazione, tramite cessione a terzi, di parte del patrimonio immobiliare, per generare le risorse finanziarie necessarie sia a supportare la procedura di concordato ex art 161 avviata da Fiera Roma srl lo scorso Febbraio 2015, sia a ridurre significativamente l'esposizione debitoria di Investimenti spa.

In particolare l'assemblea dei soci Investimenti spa nella riunione del 25 giugno - 9 luglio 2015 è stata chiamata a deliberare su: (a) la continuità aziendale; (b) il piano aziendale di ristrutturazione del gruppo.

L'insieme del deliberato dei soci ha approvato le azioni proposte dall'organo amministrativo che, al fine di dare la continuità aziendale, prevedeva di dare il supporto necessario alla controllata Fiera di Roma Srl per il tramite di una accordo da raggiungere con la Unicredit SpA per la "ristrutturazione" del debito di Investimenti SpA e per ottenere nuova finanza per sostenere la citata controllata.

A valle di tale delibera l'azienda ha dato puntualmente esecuzione al piano con le seguenti azioni:

1. si è addivenuto ad un accordo con Unicredit per la ristrutturazione del debito scaduto e per avere 15 Milioni di euro di nuova finanza
2. Fiera Roma srl ha depositato il proprio piano e la proposta di concordato preventivo per sanare le posizioni con i creditori esistenti avvalendosi di risorse da parte di Investimenti spa per circa Euro 11 Milioni, proposta che giusto il 16 Dicembre 2015 è stata omologata dal Tribunale di Roma

3. Investimenti spa, a seguito dell'accordo con Unicredit ed a fronte di specifica condizione richiesta dalla stessa Unicredit, ha predisposto un piano finanziario e depositato una richiesta di omologazione dell'accordo di ristrutturazione di cui sopra ai sensi dell'articolo 182 bis LF: l'accordo è stato attestato da parte di un professionista in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 67 comma 3 lettera d della legge fallimentare. L'omologa è intervenuta in data 23 marzo 2016 con decreto del tribunale fallimentare.
4. Per il 2015 e 2016 il canone di locazione è stato annullato. Inoltre il 2015 sarà gravato dai costi di ristrutturazione.

Perché, quindi, tutta la manovra possa avere effetto, è necessario che, nel corso dei prossimi mesi, Fiera Roma raggiunga un accordo definitivo con i creditori e che il Tribunale di Roma si pronunci positivamente sull'omologa dell'accordo di ristrutturazione del debito. In funzione delle condizioni specifiche dell'accordo, le condizioni chiave necessarie a garantire la continuità sono, da un lato, la definitiva approvazione della variante urbanistica dell'ex-Fiera da parte del Comune di Roma e della Regione Lazio, in modo da poter avviare il processo di cessione, e dall'altro la postergazione del rimborso del prestito obbligazionario da parte della Camera di Commercio di Roma, detentrica del 100% dello stesso, rispetto ai crediti vantati da Unicredit spa.

Alla luce delle variazioni determinate sul valore dell'area ex fiera dalla delibera dell'Assemblea Capitolina del 9 agosto 2016, che ha approvato la nuova variante urbanistica, prevedendo una riduzione delle superfici edificabili da 67.500 a 44.360 mq e la conseguente riduzione di circa 28 milioni di € del valore di bilancio del cespite, e di 45 milioni di riduzione rispetto al valore di perizia, si rende necessaria la revisione del piano finanziario già adottato per far fronte agli impegni del gruppo.

A fronte di tale delibera non si è potuto procedere al rinnovo dell'accordo con Unicredit la cui scadenza è il 30 settembre 2016. Gli amministratori hanno quindi inteso, tra l'altro, convocare l'assemblea degli azionisti per un aumento di capitale finalizzato a sostituire le risorse precedentemente messe a disposizione da Unicredit.

L'anno 2016 sarà fondamentale per garantire della continuità aziendale a valle della definizione delle procedure in corso (Concordato di Fiera Roma). In particolare, i principali eventi che caratterizzeranno i mesi futuri sono:



- Adozione da parte dell'Assemblea di Roma Capitale del 9 agosto 2016 della variante urbanistica Ex Fiera per un'edificabilità complessiva pari a 44.360 Mq, con una riduzione del valore a circa 85 M.ni €
- La necessità di definizione di un nuovo accordo con Unicredit a valle della delibera di cui sopra, in quanto l'accordo del 2015 non è più realizzabile.
- Modifica del regolamento del prestito obbligazionario di Investimenti spa da parte dell'Assemblea degli obbligazionisti.
- Avvio delle procedure di cessione degli immobili dall'ultimo trimestre del 2016
- Disponibilità dei Soci a finanziare la società tramite la sottoscrizione di un aumento di capitale sociale.

Il mancato esito positivo di quanto sopra farà sì che non si potrà dare corso al processo di ristrutturazione, con la conseguente immediata immissione sul mercato dell'intero patrimonio nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. È lapalissiano che tale attività comporti: (i) la chiusura della società Fiera Roma srl; (ii) il licenziamento del personale sia di Fiera Roma srl sia di Investimenti spa; (iii) la chiusura dell'attività fieristica sul territorio; e (iv) una significativa perdita di valore per i soci e per gli operatori economici privati della struttura.

7. Continuità aziendale

La Società ha consuntivato nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 un risultato negativo pari ad 77,0 milioni di euro, imputabile alla concorrenza di differenti fattori quali la sospensione della riscossione dei canoni di locazione nei confronti della controllata Fiera di Roma, la contabilizzazione di interessi passivi sul debito finanziario verso gli istituti di credito e la contabilizzazione degli ammortamenti su immobili ed impianti afferenti principalmente il nuovo polo fieristico. Essendo le perdite accumulate superiori al terzo del capitale la Società si trova nella situazione prevista dall'articolo 2446 del codice civile.

Il bilancio presenta inoltre un indebitamento finanziario verso le banche per euro 175,9 milioni di euro oltre ad obbligazioni non convertibili sottoscritte dal socio CCIA di Roma per un ammontare pari a 10,4 milioni di euro.

La Società, come descritto nel paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione" ha intrapreso il percorso di ristrutturazione dell'esposizione debitoria ed in data 9 luglio

2015 l'assemblea dei soci di Investimenti ha approvato le azioni proposte dall'organo amministrativo al fine di garantire la continuità aziendale. Successivamente, in data 29 settembre 2015, il CDA di Investimenti ha approvato il Piano di Ristrutturazione aziendale. In esecuzione della delibera assembleare sono state poste in essere le seguenti azioni:

- È stato stipulato un accordo con Unicredit per la ristrutturazione del debito scaduto e per l'ottenimento di nuove risorse finanziarie;
- La controllata Fiera di Roma Srl ha depositato il proprio piano e la proposta di concordato preventivo ex articolo 161L.F.;
- La Società ha predisposto, a seguito dell'accordo sottoscritto con Unicredit, un piano finanziario ed ha depositato una richiesta di omologazione dell'accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'articolo 182bis L.F.

Come riportato dettagliatamente nel paragrafo "Elementi rilevanti della gestione aziendale" l'accordo sottoscritto con Unicredit S.p.A. e la conseguente erogazione di nuova finanza, risulta esser vincolato al verificarsi di talune condizioni sospensive. In particolare:

- L'approvazione definitiva della variante urbanistica relativa all'area occupata dal vecchio polo fieristico con il relativo avvio del programma di valorizzazione entro l'inizio del 2016, nei termini della delibera del 14 luglio 2015;
- L'omologa da parte del Tribunale di Roma della proposta di concordato preventivo presentata dalla controllata Fiera di Roma Srl;
- La formalizzazione del rinvio del rimborso del prestito obbligazionario sottoscritto dalla CCIAA rispetto al saldo del finanziamento contratto con Unicredit S.p.A.;
- L'omologa da parte del Tribunale di Roma, dell'accordo ai sensi dell'articolo 182 bis LF presentato da Investimenti S.p.A..

In data 23 marzo 2016 è intervenuta, da parte del Tribunale fallimentare di Roma, l'omologa dell'accordo di ristrutturazione presentato da Investimenti S.p.A., nel corso della seduta del 3 maggio 2016 la giunta della CCIAA di Roma, ha inteso autorizzare la postergazione del prestito obbligazionario di Investimenti SpA. Tuttavia ad oggi le altre condizioni sospensive sopra riportate non risultano realizzate.

In data 6 maggio 2016 la Società ha inviato ad Unicredit S.p.A. la richiesta di posticipare alcuni termini di scadenza ed in particolare:

- Il termine di scadenza delle condizioni sospensive previste dall'accordo di ristrutturazione dal 30 giugno 2016 al 31 dicembre 2016;

- Il "Termine Essenziale Nomina Advisor Real Estate" previsto originariamente per il 30 aprile 2016 al 15 giugno 2016;
- Il "Termine Essenziale Riscadenziamento de Prestito Obbligazionario" previsto originariamente per il 15 aprile 2016 al 30 giugno 2016.

Le richieste avanzate dalla Società erano fondate sull'aspettativa in merito al realizzarsi di talune condizioni quali il probabile rinvio dell'assemblea dei creditori di Fiera di Roma al mese di settembre 2016 (in luogo della precedente convocazione prevista per il 25 maggio 2016) nonché sulla circostanza che la nuova Amministrazione capitolina, che avrebbe dovuto insediarsi nel mese di Luglio 2016, sarebbe potuta essere nelle condizioni di portare a termine la pratica di variante urbanistica relativa al Vecchio polo fieristico entro l'autunno 2016, garantendo in tal modo il proseguimento del processo di ristrutturazione del debito.

In data 9 maggio 2016 Unicredit S.p.A., in riscontro alla lettera inviata dalla Società, ha comunicato come le richieste avanzate dalla Società saranno sottoposte al comitato crediti della Banca e, qualora approvate, dovranno essere riflesse in un accordo modificativo, in forma notarile, dell'Accordo di ristrutturazione. Tale accordo modificativo dovrà essere depositato presso il Tribunale Fallimentare di Roma assieme all'integrazione dell'Attestazione ex art.182 bis L.F. Nella medesima comunicazione la Banca ha illustrato come i propri organi deliberativi hanno autorizzato la proroga del termine ultimo per l'avveramento delle condizioni sospensive al 30 settembre 2016, ferma restando la procedura di deposito dell'accordo modificativo e dell'integrazione dell'Attestazione ex art. 182bis L.F.

Il 9 agosto 2016, come descritto nel paragrafo "Avanzamento del processo di valorizzazione dell'area Ex-Fiera" l'assemblea Capitolina ha deliberato la nuova variante urbanistica con una consistente riduzione delle superfici edificabili. Ciò ha determinato la riduzione del valore di vendita dell'area ex fiera di circa 45 milioni di Euro, rendendo necessario il reperimento di nuove risorse per integrare il piano finanziario già adottato, e l'accordo sottoscritto con Unicredit, al fine di far fronte agli impegni del gruppo.

A fronte di tale delibera non si è potuto procedere al rinnovo dell'accordo con Unicredit la cui scadenza è il 30 settembre 2016. Gli amministratori hanno quindi inteso, tra l'altro, convocare l'assemblea degli azionisti per un aumento di capitale finalizzato a sostituire le risorse precedentemente messe a disposizione da Unicredit.

In tale contesto, poichè è stato rilevato, in base ad una perizia immobiliare effettuata

da Prelios Vautation spa, un minor valore del complesso immobiliare del nuovo polo fieristico per circa 10,5 milioni €, è stato appostato uno specifico fondo rischi di pari importo.

Alla data attuale gli Amministratori stanno predisponendo un nuovo Piano che, fermo restando l'impegno di Investimenti SpA a dare esecuzione alle cessioni Immobiliari per un valore di circa 200 Milioni di Euro, tenga conto della riduzione del valore di presumibile realizzo dell'area relativa al Vecchio Polo, individuando pertanto ulteriori elementi del patrimonio immobiliare dell'azienda da cedere a terzi.

Alla luce dell'insieme delle circostanze sopra illustrate, gli amministratori, pur evidenziando l'esistenza di significative incertezze che possano far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di operare in continuità, hanno redatto il bilancio d'esercizio secondo il presupposto della continuità aziendale ritenendo comunque ragionevole l'aspettativa che:

- a. Il processo di ristrutturazione del debito con le banche possa concludersi positivamente ed in tempi coerenti con le esigenze finanziarie della Società.
- b. I soci si impegnino a finanziare la società tramite la sottoscrizione di un aumento di capitale sociale.

Tale continuità aziendale deve intendersi necessariamente condizionata alla realizzazione delle condizioni previste nel Piano di ristrutturazione.

8. Proposta in merito al risultato di esercizio

La perdita dell'esercizio 2014 è pari a circa 77,0 Milioni di Euro.

Essendo le perdite cumulate superiori al terzo del capitale la società si trova nella situazione prevista dall'art 2446 del codice civile. Il consiglio di amministrazione propone di abbattere il capitale a Euro e ricostituire una riserva pari a.....

9. La ristrutturazione di Fiera Roma

In data 23 Febbraio 2015 la controllata Fiera Roma srl ha presentato domanda di concordato preventivo il cui termine è stato prorogato al 1 Ottobre 2015.

Il piano concordatario predisposto prevede una ristrutturazione industriale dell'azienda, con una prevalente riduzione dei costi operativi, nonché l'azzeramento dell'indebitamento pregresso.

10. 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 2014 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 Lazio Innova S.p.A. (ex 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 2014 non sono state effettuate operazioni di acquisto o vendita di azioni di Sviluppo Lazio S.p.A.

11. Adozione modello organizzativo D.Lgs 231/01

In data 11 luglio 2014 il Consiglio di Amministrazione ha adottato il modello di organizzazione gestione controllo e disciplina della società e nominato l'organismo di vigilanza in ottemperanza agli obblighi previsti dalla normativa 231/01.

12. 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.

13. Fatti salienti successivi alla chiusura dell'esercizio sociale 2014



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

- L'emissione della Sentenza negativa in merito alla causa con Progetto Fiera e le aziende del gruppo Lamaro Appalti e la conseguente presentazione del Ricorso in Corte di Appello
- La nomina da parte degli azionisti del Nuovo CDA il 9 Gennaio 2015
- Il licenziamento del Direttore Generale a fronte della soppressione della posizione.
- Il deposito , in data 23 febbraio 2015, da parte di Fiera Roma srl di una domanda di concordato preventivo ai sensi dell'art 161 L.F. con successiva proroga dei termini al 1 Ottobre 2015 con delibera del Tribunale di Roma del 22 luglio 2015.
- L'approvazione da parte dell'Assemblea dei Soci del piano di ristrutturazione in data 9 Luglio 2015.
- Adozione da parte del Consiglio Comunale di Roma Capitale della variante urbanistica Ex Fiera per un'edificabilità complessiva pari a 67.500 Mq.
- In data 07 agosto 2015 la società, avendo vinto il ricorso nei confronti dell'Agenzia delle Entrate per imposte ipocatastali, ha ottenuto la liquidazione di euro 2.504.250, comprensiva di interessi.
- In data 1 ottobre 2015 Investimenti spa ha depositato una richiesta di omologazione dell'accordo di ristrutturazione del debito di cui sopra ai sensi dell'articolo 182 bis LF, successivamente omologata dal Tribunale di Roma – Sezione Fallimentare, in data 23 marzo 2016.
- Con decreto del 25 febbraio 2016, il Tribunale di Roma ha rinviato l'assemblea dei creditori relativa al concordato di Fiera Roma al 25 Maggio 2016 e successivamente all'11 Novembre 2016.
- Omologa del Tribunale di Roma – Sezione Fallimentare, in data 23 marzo 2016, dell'accordo di ristrutturazione del debito di cui sopra ai sensi dell'articolo 182 bis LF
- Il Commissario Straordinario di Roma Capitale, a valle dell'esperimento tecnico positivo della procedure amministrative relative alla variante urbanistica dell'ExFiera, nell'approssimarsi delle Elezioni Comunali, ha comunicato l'intenzione di rinviare al nuovo organo politico di amministrazione del Comune la delibera di invio della pratica alla Regione Lazio, dichiarando inoltre di volersi fare parte attiva per la richiesta di un ulteriore differimento dell'assemblea dei creditori di Fiera Roma al tribunale di Roma.
- L'azienda, anche confortata dai propri azionisti in sede assembleare, in funzione di tale differimento ha provveduto a depositare al TAR un ricorso per far dichiarare



l'illegittimità del silenzio-inadempimento della Amministrazione di Roma Capitale e far condannare la medesima a provvedere. Quale risultato il TAR ha richiesto a Roma Capitale di provvedere ad esprimersi sulle osservazioni entro il 22 Luglio 2016. In funzione della vertenza aperta con il TAR Lazio il tribunale di Roma ha ulteriormente differito l'assemblea dei creditori di Fiera Roma a Novembre 2016

- L'azienda il 28 febbraio u.s. ha deliberato la nomina del CRO (Chief Restructuring Officer) come previsto dall'accordo con Unicredit
- Il 23 Marzo 2016 è stato omologato l'accordo di ristrutturazione dei debiti di Investimenti spa ai sensi del art. 182 bis LF
- A marzo 2016 è stata indetta la gara europea per l'affidamento dell'attività di advisor immobiliare, gara per la quale le offerte sono dovute per il 9 maggio 2016 e le procedure di aggiudicazione dovrebbero concludersi per fine luglio - primi di agosto
- La giunta della CCIAA di Roma, nella seduta del 3 Maggio 2016, ha autorizzato la postergazione del prestito obbligazionario di Investimenti spa al 31-12-2017.
- In data del 11 aprile 2016 il tribunale Civile di Roma si è pronunciato a favore di Investimenti spa nella causa promossa dall'avvocato Doria
- In data 8 febbraio 2016 l'ex Amministratore Delegato Ing. Carlo Paris ha depositato al tribunale civile di Roma una causa per il riconoscimento dei compensi connessi alle deleghe per l'intero triennio di nomina, a valle della riduzione degli stessi per la revoca dei poteri avvenuta a novembre 2015.
- Nel mese di luglio è stato avviato un piano di investimenti per un un massimo di 500.000 Euro mirato al risanamento conservativo del polo fieristico e ad interventi necessari per il congresso ESC previsto ad Agosto 2016.
- Nel mese di Giugno 2016 è stato raggiunto un accordo transattivo con l'ex Direttore Generale a definitiva chiusura delle vertenze promosse.
- La procedura di gara per l'affidamento dell'incarico di advisor immobiliare è in fase finale e di dovrebbe procedere all'aggiudicazione a breve
- Il data 9 agosto 2016 l'Assemblea di Roma Capitale ha deliberato l'adozione della nuova variante urbanistica relativa all'area "ex fiera" con una superficie utile di 44.360 mq rispetto ai 67.500 precedentemente previsti.
- A settembre 2016 è stata richiesta a Prelios Valutation spa una perizia dell'intero patrimonio immobiliare per verificare il valore delle risorse disponibili per l'aggiornamento del piano finanziario. Da tale perizia è emerso che il valore dell'area ex fiera è di 85,5 M.ni di €, in linea con quanto previsto, mentre il valore del nuovo



polo fieristico è inferiore di circa 10,5 M.ni €, determinando la necessità di appostare uno specifico fondo rettificativo del valore di bilancio.

- Il 30 settembre 2016 è scaduto, ed è quindi divenuto inefficace, l'accordo con Univredit, che ha comunque comunicato di aver deliberato di riconoscere a Investimenti una situazione di *stand still*.

Alla data di redazione della proposta di bilancio la situazione debitoria nei confronti di Unicredit è la seguente:

Riepilogo					
Debita residua	Capitale insoluto	Interessi insoluti	Rateo interessi	Mora	Totale
78.266.520	92.953.954	4.574.891	225.642		
	171.220.474		4.800.533	6.070.575	182.091.582

14. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

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

Rinunce a crediti	crediti	debiti	vendite	acquisti
8.249.000	0	229.348	9.280.335	918.515

15. Informativa ai sensi dell'art. 2428 bis (c.c.) comma 2 , 2 bis

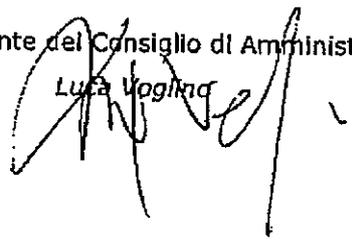
Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice Civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria:

- *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 2016 l'azienda non sarebbe in grado di far fronte agli oneri finanziari e ai rimborsi in scadenza nell'esercizio, pertanto è stato stipulato un nuovo accordo modificativo con la banca come precedentemente espresso.
- *Rischio di variazione dei flussi finanziari.* I flussi finanziari dell'interest rate swap, come contrattualmente previsto, si prevede compensino le variazioni di flussi finanziari dei tassi oggetto di copertura della linea base. In particolare, la componente di margine richiesto rispetto al tasso Euribor si è già parzialmente ridotta in funzione della conclusione dei lavori di costruzione, cui è finalizzato il finanziamento, e prospetticamente si ridurrà in funzione del raggiungimento di obiettivi di performance della Società.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Luca Vogliani



INVESTIMENTI SPA

INVESTIMENTI SPA
 VIA PORTUENSE, 1645-1647
 00148 ROMA

Capitale sociale € 280.773.207

Codice Fiscale 05554271006 Partita Iva 05554271006

Camera di Commercio di Roma

Numero di R.E.A.: 898520

BILANCIO AL 31/12/14

Stato patrimoniale attivo	31/12/2014	31/12/2013
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
<i>i. Immateriali</i>		
1 Costi impianto e ampliamento	0	0
2 Costi ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0	0
3 Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegnere	0	0
4 Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	39.258	40.018
5 Avviamento	0	0
6 Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7 Altre	0	0
	<u>0</u>	<u>4.534.154</u>
	39.258	4.574.172
<i>ii. Materiali</i>		
1 Terreni e fabbricati	227.920.126	356.487.827
2 Impianti e macchinario	10.667.835	15.183.981
3 Attrezzature industriali e commerciali	12.678	12.678
4 Altri beni	516.060	516.318
5 Immobilizzazioni in corso e acconti	0	1.237.385
	<u>239.116.698</u>	<u>373.438.189</u>
<i>iii. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a imprese controllate	0	10.000.000
b imprese collegate	0	0
c altre imprese	0	0
2) Crediti	5.165	5.165
a verso imprese controllate	0	144.000
b Verso altri	0	0
3) Altri titoli	4.567	4.647
4) Azione proprie indicaz. Valore nominale	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Totale Immobilizzazioni	<u>9.732</u>	<u>10.163.812</u>
	<u>239.165.688</u>	<u>388.166.173</u>

INVESTIMENTI SPA

C) Attivo Circolante

I. Rimanenze

1) Materie prime, sussidiarie e consumo	85.000.000	0
2) Prodotti in corso lavoraz. e semilavorati	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Prodotti finiti e merci	0	0
5) Acconti	0	0
	<u>85.000.000</u>	<u>0</u>

II. Crediti

1) Verso clienti		
- entro 12 mesi		
2) Verso imprese controllate	603.133	479.352
- entro 12 mesi		
3) Verso imprese collegate	0	5.742.454
- entro 12 mesi		
4) Verso imprese controllanti	0	0
- entro 12 mesi		
4bis) Tributari	0	0
- entro 12 mesi		
4ter) Imposte anticipate	787.714	1.130.638
- oltre 12 mesi		
5) Verso altri	0	9.097.591
- entro 12 mesi		
	<u>1.263.617</u>	<u>176.184</u>
	2.654.464	16.626.219

III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

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

IV. Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali	4.288.332	8.769.294
2) assegni	0	0
3) Denaro e valori in cassa	877	1.011
	<u>4.289.208</u>	<u>8.770.305</u>

Totale attivo circolante

91.943.672 25.396.524

D) Ratei e risconti

1) Ratei attivi	0	0
2) Risconti attivi	33.645	39.846
3) disaggio su prestiti	0	0
	<u>33.645</u>	<u>39.846</u>

Totale attivo

331.143.005 413.602.543

INVESTIMENTI SPA

Stato patrimoniale passivo	31/12/2014	31/12/2013
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	280.773.207	280.773.207
II. Riserva da soprapprezzo azioni	0	0
III. Riserve di rivalutazione	62.070.864	62.070.864
IV. Riserva legale	0	0
V. Riserve statutarie	0	0
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII. Altre riserve	0	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	-132.176.598	-105.749.839
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	<u>-77.020.396</u>	<u>-26.426.759</u>
Totale patrimonio netto	133.647.077	210.667.473
B) Fondi per rischi ed oneri		
1) Per trattamento di quiescenza, ecc.	0	0
2) Per imposte	500.000	17.379.153
3) Per altri	<u>8.170.960</u>	<u>1.022.710</u>
Totale fondi per rischi e oneri	8.670.960	18.401.863
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
1) T.F.R. di lavoro subordinato	<u>175.257</u>	<u>145.395</u>
Totale trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	175.257	145.395
D) Debiti		
1) Obbligazioni	10.377.505	9.981.000
2) Obbligazioni convertibili	0	0
3) Debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) Debiti verso Banche	<u>175.910.585</u>	<u>171.247.270</u>
- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	175.910.585	171.247.270
5) Debiti verso altri finanziatori		
6) Acconti	1.199	1.199
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	1.771.217	1.848.553
8) Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) Debiti verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	229.348	686.841
10) Debiti verso imprese collegate	0	0
11) Debiti verso controllanti	0	0
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	151.419	43.698
13) Debiti verso Istituti Previdenziali		
- entro 12 mesi	48.160	35.639
14) Altri Debiti		
- entro 12 mesi	<u>158.676</u>	<u>147.055</u>
Totale debiti	188.648.109	183.991.254
E) Ratei e risconti		
1) Ratei Passivi	1.602	396.557
2) Risconti Passivi	0	0
3) Aggio su prestiti	<u>0</u>	<u>0</u>
	1.602	396.557
Totale passivo	331.143.005	413.602.543

INVESTIMENTI SPA

Conti d'ordine	31/12/2014	31/12/2013
1) Impegni prestati	0	0
2) Garanzie ricevute	0	0
3) Beni propri in conto godimento	176.775	176.775
4) Rischi e impegni assunti	<u>592.891.359</u>	<u>1.167.672</u>
Totale conti d'ordine	<u>593.068.134</u>	<u>1.344.447</u>

INVESTIMENTI SPA

Conto Economico	31/12/2014	31/12/2013
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.513.647	9.551.585
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) Variaz. dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Incrementi immobilizz. per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi	213.289	349.503
Totale valore della produzione	9.726.936	9.901.088
B) COSTI DI PRODUZIONE		
6) <i>Materie prime, sussid, consumo e di merci</i>	4.366	5.262
7) <i>Per servizi</i>	895.732	874.662
8) <i>Per godimentodi beni di terzi</i>	10.816	10.785
9) <i>Per personale</i>	563.524	526.525
a) salari e stipendi	402.175	368.918
b) oneri sociali	131.248	126.728
c) trattamento di fine rapporto	30.102	30.879
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>	58.864.940	7.215.001
a) Ammortamento immobilizz. Immateriali	760	131.964
b) Ammortamento immobilizz. materiali	8.999.981	7.083.036
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	43.877.374	0
d) svalutazioni crediti (compresi nell'attivo e liquid.)	5.986.825	0
11) <i>Variaz. rimanenze mat.prime, suss.consum.</i>	0	0
12) <i>Accantonamento per rischi</i>	8.143.722	0
13) <i>Altri accantonamenti</i>	0	0
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	186.043	120.750
Totale costi della produzione	68.669.143	8.752.985
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	-58.942.207	1.148.103
C) Proventi e oneri finanziari		
15) <i>Proventi da partecipazioni</i>	0	0
16) <i>Altri proventi finanziari</i>	96.880	54.640
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobiliz. diversi da partic.	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circol. diversi da partic.	0	0
d) proventi diversi	96.880	54.640
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari</i>	7.557.580	7.803.301
17bis <i>Utili e perdite su cambi</i>	0	0
Totale proventi e oneri finanziari	-7.460.700	-7.748.662
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) <i>Rivalutazioni</i>	0	0
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizz. Finanziarie non costit. partecipaz.	0	0
c) di titoli iscritti attivo circolante non costit. partecipaz	0	0
	0	0
19) <i>Svalutazioni</i>	18.249.000	19.691.761
a) di partecipazioni	18.249.000	19.691.761
b) di immobilizz. Finanziarie non costit. partecipaz.	0	0
c) di titoli iscritti attivo circolante non costit. partecipaz	0	0
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	-18.249.000	-19.691.761

INVESTIMENTI SPA

E) Proventi e oneri straordinari		
20) <i>Proventi</i>	0	0
21) <i>Oneri</i>	150.051	0
Totale delle partite straordinarie	-150.051	0
RISULTATO PRIME DELLE IMPOSTE	-84.801.958	-26.292.319
22) <i>Imposte sul reddito dell'esercizio</i>		
a) <i>Imposte correnti</i>	0	142.280
b) <i>Imposte differite</i>	-16.879.153	-71.457
c) <i>Imposte anticipate</i>	9.097.591	63.617
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-77.020.396	-26.426.759

INVESTIMENTI S.p.A.

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

**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO
AL 31.12.2014**

Premessa

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 è stato redatto in ottemperanza alle norme del codice civile, interpretate ed integrate dai principi contabili dell'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Il bilancio è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni di legge vigenti, interpretate ed integrate dai principi contabili di riferimento, emanati e revisionati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Gli effetti derivanti dall'adozione dei nuovi principi, laddove esistenti, sono stati evidenziati e commentati nella presente nota integrativa.

Le modifiche apportate hanno determinato la riclassifica tra le rimanenze di magazzino del vecchio polo fieristico sito in Via Cristoforo Colombo dalle immobilizzazioni materiali, in ossequio alla nuova versione del principio contabile n. 16.

Il bilancio consolidato non è stato redatto in quanto non sono state superate le soglie quantitative previste dall'articolo 27 del D.lgs 127/91.

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

I criteri di valutazione più significativi adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2014, nonché il contenuto e le variazioni delle singole voci dello stesso, sono esposti qui di seguito.

Criteri di formazione

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

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

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

Le informazioni relative all'attività della Società e ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio sono state illustrate nella Relazione sulla gestione della Società. Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono redatti secondo gli schemi obbligatori previsti dal codice civile, nella versione successiva alle modifiche apportate dal D. Lgs. 17 gennaio 2003 n. 6, procedendo, ove necessario, ad una opportuna riclassificazione dei dati contenuti nello schema di bilancio dell'esercizio precedente ai sensi dell'art. 2423-ter, comma 5.

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

Il Bilancio è stato redatto secondo il criterio della continuità aziendale secondo quanto illustrato nel relativo paragrafo contenuto nella relazione sulla gestione.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati per la redazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 non sono stati modificati rispetto a quelli utilizzati nella formazione del bilancio del precedente esercizio.

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

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

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

Immobilizzazioni

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

Immobilizzazioni Immateriali

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

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

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni Materiali

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni Finanziarie

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

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

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

In ottemperanza al disposto del punto 5 dell'art. 2427 del C.C. il Consiglio di amministrazione segnala che la società, al 31 dicembre 2014, deteneva le seguenti partecipazioni:

Società controllate

Denominazione sociale	Sede legale	Capitale sociale	Quota posseduta	Valore al 31/12/2014
Fiera Roma srl (*)	Roma	1.000.000	100%	0

Altre partecipazioni

Denominazione sociale	Sede legale	Capitale sociale	Quota posseduta	Valore al 31/12/2014
Fond.ne Acc.Naz. Santa Cecilia	Roma	20.658	25%	5.165

Rimanenze

Nelle rimanenze sono classificate le immobilizzazioni materiali che, nel momento in cui sono destinate all'alienazione, sono riclassificate nell'attivo circolante e quindi valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato (articolo 2426, numero 9, codice civile). Per valore desumibile dall'andamento di mercato si intende il valore netto di realizzazione, ossia, il prezzo di vendita nel corso della normale gestione al netto dei costi diretti di vendita e di smissione. I beni destinati alla vendita non sono più oggetto di ammortamento.

Crediti

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

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

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

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

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

Ratei e risconti

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

Fondi per rischi ed oneri

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

Trattamento di fine rapporto

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

La quota TFR maturata successivamente al 31 dicembre 2006, in ottemperanza alla nuova normativa relativa alla previdenza integrativa, è stata destinata, nel rispetto delle scelte implicite ed esplicite operate da ciascun dipendente, ai vari fondi di previdenza integrativa o all'apposito fondo di tesoreria istituito presso l'INPS. Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di lavoro avente carattere continuativo. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti al 31 dicembre 2014 gravate dalla relativa rivalutazione monetaria al netto di eventuali acconti erogati.

Conti d'ordine

7
d

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

Ricavi e Costi

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

Imposte sul reddito

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

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

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

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

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

Il saldo della voce al 31 dicembre 2014 è pari a zero perché non c'è stata alcuna movimentazione:

Società/Ente S.p.A.	Capitale sociale al 31/12/2013	Aumento al capitale da versare € 23.082.800	Sottoscritto 2013	Ritoscritto 2014	Versamenti 2014	Versamenti 2013	Versamenti 2012	Versamenti 2011	Versamenti 2010	Crediti verso soci al 31/12/2014
CCIAA Roma	62.811.567	42.850.527	42.850.527	-	42.850.527	-	-	-	40.430.524	2.899.514
Comune di Roma	36.249.626	24.851.374	24.851.374	-	19.344.226	-	-	-	5.487.346	-
Regione Lazio	16.323.456	11.110.935	-	11.110.935	-	-	-	-	-	-
Ag.Sviluppo Lazio	16.323.456	11.110.935	11.110.935	-	9.728.916	-	-	-	-	-
Provincia di Roma	108.455	74.369	-	74.369	-	-	-	-	-	-
Azienda Promozione Turistica Rom	43.882	29.354	29.354	-	29.354	-	-	-	-	-
Unione Industriali di Roma	10.845	7.230	7.230	-	6.616	-	-	-	-	-
Unione Province Agricoltori di Roma	8.799	5.197	-	-	-	1.591	-	-	-	-
Totale	131.278.524	99.891.242	74.730.210	11.262.224	82.864.537	2.083.501	5.487.346	40.430.524	2.899.500	

La compagine sociale al 31 Dicembre 2014 non risulta essere variata rispetto all'esercizio precedente.

AZIONISTI	AZIONI EMESSE	AZIONI SOTTOSCRITTE	TOTALE	%
CCIAA Roma	318.250	318.250	164.360.213	58,538%
Comune Roma	118.310	118.310	61.101.199	21,762%
Regione Lazio	53.418	53.418	27.587.726	9,826%
Ag.Sviluppo Lazio	53.278	53.278	27.514.390	9,800%
Provincia Roma	354	354	182.823	0,065%
Unione Prov. Industriali di Roma	35	35	18.076	0,006%
Unione Prov. Agricoltori di Roma	17	17	8.780	0,003%
Totale	543.660	543.660	280.773.207	100,000%

B) IMMOBILIZZAZIONI

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

I - Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione	Saldo al 31/12/2013			Movimenti dell'anno				Saldo al 31/12/2014		
	Costo	F.f.to Amm.to	Valore a bilancio	Acquisti	Decremento	Riclassifiche	Amm.to	Costo	F.f.to Amm.to	Valore a bilancio
Costi di impianto e ampliamento	525.069	- 525.069	0	0	0	0	0	525.069	- 525.069	0
Costi ricerca, sviluppo e pubblicità	1.962.620	- 1.962.620	0	0	0	0	0	1.962.620	- 1.962.620	0
Concess., licenze, marchi e diritti	80.202	- 40.101	40.101	0	0	0	-760	80.202	- 40.544	39.258
Avviamento	2.083.856	- 2.083.856	0	0	0	0	0	2.083.856	- 2.083.856	0
Immobilizzazioni in corso e acconto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre immobilizzazioni	6.630.917	- 2.096.833	4.534.154	0	4.534.154	0	0	2.086.833	- 2.096.833	0
Totale Imm. Materiali	11.282.734	- 6.708.562	4.574.172	0	4.534.154	0	-760	6.748.580	- 6.708.322	39.258

1. Costi di impianto e ampliamento

La voce, che ammonta a zero non ha avuto incrementi nel corso dell'anno 2014.

2. Costi di ricerca sviluppo e di pubblicità

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

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

4. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

La voce ammonta a € 39.258.

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

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

5. Avviamento

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

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

6. Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti

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

7. Altre Immobilizzazioni Immateriali

Tale voce, che era composta prevalentemente dagli oneri accessori al finanziamento, capitalizzati, con il consenso del Collegio Sindacale a norma del numero 5 dell'art. 2426 del C.C, per spese di istruttoria e per l'imposta sostitutiva su finanziamenti a medio termine, è stata totalmente svalutata perché riferita all'originario contratto di finanziamento che è in corso di rinegoziazione.

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

II - Immobilizzazioni Materiali

Descrizione	Saldo al 31/12/2013			Movimenti dell'anno						Saldo al 31/12/2014			
	Costo	Edo Amm.ta	Valore a Bilancio	Acquisti	Fondo rischi	Ridestimazioni (uscita)	Ridestimazioni (Ingresso Amm.ta)	Amm.ta	Totale	Costo	Edo Amm.ta	Fonte/rischi	Valore a Bilancio
Terreni e fabbricati (impianti)	346.254.439	-39.766.612	306.487.827	235.276	-10.306.000	-122.640.660	8.892.105	-4.754.433	-128.567.702	274.049.055	-35.628.830	-10.900.000	227.519.225
Attrezzature industriali e commerciali	42.963.852	-27.799.671	15.164.181	23.819	-	536.067	287.632	-4.745.300	-	42.451.604	-31.743.769	-	10.707.835
Altri beni	35.023	-22.345	12.678	-	-	-	-	-	-	35.023	-22.345	-	12.678
Altri beni	710.135	-194.016	516.119	-	-	-	-	251	358	710.385	-194.274	-	516.111
Immobilizzazioni in corso e acquisite	1.237.385	-	1.237.385	-	-	1.237.385	-	-	-	1,237,385	-	-	1,237,385
Totale Im.m. Materiali	441.221.034	-67.792.044	373.428.990	259.095	-10.306.000	-121.404.275	8.892.105	-4.754.182	-128.209.702	317.246.047	-67.629.918	-10.900.000	259.516.129

1. Terreni e fabbricati

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

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

Nel corso dell'esercizio 2014, in ottemperanza al principio contabile OIC 16, che prevede l'allocazione nelle poste dell'attivo circolante delle immobilizzazioni destinate alla vendita, il valore netto dei terreni e fabbricati facenti parte del complesso aziendale fieristico di Via C. Colombo destinato alla cessione, è stato riclassificato nelle rimanenze di magazzino prodotti finali per € 113.548.555.

L'importo totale, pari a € 227.920.126, si è movimentato durante l'esercizio, prevalentemente per effetto delle seguenti variazioni:

- Incrementi per € 235.276 riferiti alla capitalizzazione delle spese di manutenzione straordinaria sostenute per i lavori di risanamento e opere di manutenzione;
- In data 9 agosto 2016 l'Assemblea di Roma Capitale ha deliberato la nuova variante urbanistica relativa all'area ex fiera, che prevede una superficie edificabile di 44.360 mq rispetto ai 67.500 mq precedentemente previsti. A fronte di tale delibera, la Società ha dato mandato all'advisor Immobiliare Prelios

di predisporre una nuova valutazione del complesso immobiliare Identificato "Vecchio Polo fieristico" ed altresì con riferimento al "Nuovo Polo Fieristico". Con riferimento a quest'ultimo, il valore "commerciale" stimato ad oggi risulta essere pari a 216 Milioni di Euro, inferiore al valore contabile iscritto in bilancio. Al fine di tenere in considerazione le risultanze derivanti dalla nuova perizia, gli Amministratori hanno deciso di iscrivere uno specifico fondo rettificativo del valore relativo al Nuovo Polo, che tenesse in considerazione altresì il valore degli ammortamenti sino alla data della valutazione, ovverosia Settembre 2016; di conseguenza l'entità del fondo iscritto è stata congruità in 10,5 Milioni di Euro.

- ammortamento dell'anno per € 4.754.423;
- decrementi per la riclassificazione del valore relativo alla Vecchia Fiera nel circolante, in quanto destinato alla vendita.

Si evidenzia che sugli Immobili di Via C. Colombo e sul Nuovo Polo Fieristico sono iscritte ipoteche concesse a favore di Unicredit:

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

2. Impianti e macchinari

La voce ammonta a € 10.667.835 al netto degli ammortamenti dell'esercizio pari a € 4.245.300.

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

- incrementi per € 23.819 nella voce degli impianti del nuovo polo, dovuti alla capitalizzazione delle spese di manutenzione straordinaria sostenute per i lavori di risanamento e di manutenzione;
- decrementi dovuti al normale processo di ammortamento dell'anno per € 4.245.300. L'ammortamento è stato effettuato in base alle aliquote relative alle singole categorie di cespiti inclusi nella presente voce, come già descritto nei criteri di valutazione;
- Nel corso dell'esercizio 2014, in ottemperanza al principio contabile OIC 16, che prevede l'allocazione nelle poste dell'attivo circolante delle immobilizzazioni



destinate alla vendita, il valore netto degli impianti facenti parte del complesso aziendale fieristico di Via C. Colombo destinato alla cessione, è stato riclassificato nelle rimanenze di magazzino prodotti finali per € 294.665.

3. Attrezzature industriali e commerciali

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

4. Altri beni

La voce ammonta a € 516.060 al netto degli ammortamenti dell'esercizio pari a € 258.

Tale voce si riferisce ai costi per l'acquisto di mobili d'ufficio, macchine d'ufficio elettroniche, apparati telefonici e cespiti di costo inferiore a €516,46, principalmente oggetto dell'affitto di ramo d'azienda avviato nel 2004 con Fiera Roma Srl.

Nell'anno tale voce non si è incrementata.

III - Immobilizzazioni Finanziarie

Nella voce immobilizzazioni finanziarie è esposto il valore della partecipazioni al 31 dicembre 2014 nel capitale sociale di Fiera Roma S.r.l. e Fondazione Accademia Nazionale S. Cecilia.

La società non detiene partecipazioni che comportino responsabilità illimitata.

Partecipazioni in imprese controllate

Descrizione	% Capitale Sociale	Saldo al 31/12/2013	Pluri crediti	Versamenti	Svalutazioni	Saldo al 31/12/2014
Fiera Roma S.r.l.	100%	10.000.000	8.249.000	0	(18.249.000)	0
Totale Partecipazioni Controllate		10.000.000	8.249.000	0	(18.249.000)	0

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

- a) Anno 2003: sottoscrizione e versamento del capitale sociale di € 10.000 in sede di costituzione, successivo versamento in conto futuro aumento di capitale sociale per € 1.000.000;
- b) Anno 2004: riduzione della partecipazione a € 250.000 per la sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale deliberato con assemblea straordinaria del 2 febbraio 2004 per € 500.000 da Fiere International s.r.l. e per € 250.000 da Lamaro Appalti S.p.A., abbattimento e ricostituzione del capitale sociale per € 10.000 con contestuale svalutazione della partecipata per € 109.307;
- c) Anno 2005: acquisizione del 50% del capitale sociale da Promoter International dietro corrispettivo di € 6.500.000 e rivalutazione della partecipazione per € 109.307;
- d) Anno 2006 : ripianamento della perdita per € 441.570 attraverso la rinuncia al credito di € 650.693 e ricostituzione del capitale sociale per € 750.000; si segnala che tale ripianamento è stato deliberato in virtù della situazione infrannuale al 28/02/06 ;
- e) Anno 2007: (i) ripianamento della perdita consuntivata al 31 dicembre 2006 pari a € 3.268.631 in proporzione alla quota di capitale posseduta nella misura di € 2.088.000 mediante imputazione dei versamenti in conto aumento capitale pari a € 3.500.000, (ii) versamenti in conto futuro aumento di capitale sociale pari a € 1.000.000 deliberati dall'Assemblea dei soci del 24 dicembre 2007, (iii) accantonamento al fondo copertura perdita del bilancio chiuso al 31 dicembre 2007 per la quota di spettanza (€ 15.048.570);
- (f) Anno 2008: (i) incremento del valore di carico della partecipazione per € 1.615.492, relativi l'acquisto di azioni pari al 25% del capitale sociale della controllata Fiera Roma S.r.l dal socio uscente Lamaro Appalti S.p.A.; (ii) incremento per ripianamenti perdite effettuati nel corso dell'esercizio. Più nello specifico sono state ripianate le perdite consuntivate al 31 maggio 2008 (la situazione contabile esponeva perdite per € 5.533.246, ripianate mediante versamento di denaro per l'abbattimento e la successiva ricostituzione del capitale sociale per € 1.000.000, versamento in conto futuri aumenti di capitale per € 1.827.354 e attingendo alla riserva di Patrimonio Netto della Fiera Roma S.r.l. per € 2.705.892) e al 31 agosto 2008 (la situazione contabile esponeva perdite per € 5.981.493, al netto della perdita già ripianata al 31 maggio 2008. Il ripianamento delle perdite è avvenuto attraverso remissione del credito vantato verso la controllata per € 650.000, versamento in conto futuri aumenti di capitale per € 2.310.177 e compensazione dei crediti verso la controllata per il canone di locazione per € 3.021.316); (iii) incremento per rinuncia a crediti vantati nei confronti della controllata per complessivi € 10.000.000; (iv) svalutazione per € 28.273.787 conseguenza della valutazione d'*"impairment"* della partecipata descritto più avanti;

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

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

(i) Anno 2011: Al 31.12.2011 la Società iscrive la partecipazione per circa € 20,7 milioni. La partecipata ha consuntivato nell'esercizio perdite significative tali da configurare la fattispecie di cui all'art.2482 ter del codice civile, essendo il suo patrimonio netto al 31 dicembre 2011 negativo per circa € 50 mila. Investimenti SpA nel corso dell'esercizio ha provveduto alla copertura della perdita accumulata, rilevando una svalutazione della partecipazione di € 14,5 milioni; tuttavia la perdita di esercizio e quella prospettica del 2012 risultano di importo superiore rispetto a quanto previsto nel vigente piano pluriennale (a causa principalmente dell'imprevisto differimento di alcuni eventi fieristici). In relazione a quanto sopra gli amministratori hanno quindi deciso di contabilizzare una ulteriore svalutazione pari a € 4 milioni, per tenere conto delle maggiori perdite attese per il 2012 rispetto al piano vigente. E' stato inoltre richiesto agli organi competenti della controllata la pronta redazione un nuovo piano industriale che tenga conto dell'attuale contesto di mercato.

Le movimentazioni patrimoniali sono state quindi le seguenti:

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

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

Al termine delle seguenti operazioni risulta un valore di bilancio della partecipazione pari a € 20.766.487 e un fondo per perdite su partecipazioni pari a € 50.127, per un

valore netto conseguente pari a € 20.716.362, valore inferiore di 4 M.ni di € rispetto al differenziale con il patrimonio netto di spettanza presentato al 31.12.2010 (pari a € 24.766.486).

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

- 01/01/2012 valore di carico del 100% delle quote della società Fiera Roma srl: € 20.766.487;
- in data 14/6/2012 si è provveduto a ricostituire il capitale con una rinuncia a crediti verso la controllata pari a € 1.050.129 (atto a rogito del Notaio Paolo Silvestro). Tale operazione è stata imputata per € 50.130 al fondo appositamente costituito in sede di redazione del bilancio 2011 per "perdite da partecipazioni" e, per la quota restante di € 999.999, a incremento partecipazioni;
- in data 31 dicembre 2012 si è proceduto ad una svalutazione della partecipazione per un importo pari ad € 11.766.486;
- in data 31/12/2012 è stato, inoltre, accantonato a fondo svalutazione immobilizzazioni finanziarie l'importo di € 16.703.710, a seguito del calcolo del valore economico recuperabile della partecipata Fiera Roma srl.

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

- 01/01/2013 valore di carico del 100% delle quote della società Fiera Roma srl: € 10.000.000 all'attivo e Investimenti aveva iscritto al passivo un fondo per copertura perdite di € 16.703.710;
- in data 04/02/2013 si è provveduto a ricostituire il capitale con una rinuncia a crediti verso controllata pari a € 20.000.000. Tale operazione è stata imputata per € 16.703.710 al fondo appositamente costituito in sede di redazione del

- bilancio 2012 per "perdite da partecipazioni" e, per la quota restante di € 3.296.290, a incremento partecipazioni;
- in data 16/09/2013 e 17/09/2013 si è proceduto a versare complessivamente € 200.000 a titolo "in conto futuri aumenti di capitale" imputandoli a incremento partecipazioni;
 - In data il 31 dicembre 2013 si è proceduto ad una svalutazione della partecipazione per un importo pari ad € 18.696.290, portando, come sopra citato, il valore netto di libro del 2013 a € 10.000.000 valore ritenuto recuperabile come da verifica *d'impairment* successivamente descritta. Inoltre, la Società ha accantonato a fondo copertura perdita importo pari a € 995.471 in modo da coprire totalmente la perdita della controllata;
 - In data 20 gennaio 2014 la società ha provveduto a coprire le perdite della controllata Fiera Roma Srl ai 31/12/13 mediante rinuncia al credito per 15,2 Milioni di €, come deliberato dal consiglio di Amministrazione in data 27 Dicembre 2013;
 - In data 29 Settembre 2014 Investimenti spa ha rinunciato a crediti per circa 1,0 mil € per ripristinare il capitale sociale di Fiera Roma srl.

La Società iscrive quindi tra le immobilizzazioni finanziarie la partecipazione totalitaria nella Fiera Roma Srl per € 10 M.ni. La partecipata ha consuntivato nell'esercizio perdite significative tali da configurare, al 31 dicembre 2013, la condizione di cui all'art.2482 ter del Codice Civile, condizione che è venuta meno in data 20 Gennaio 2014, in virtù delle rinunzie a crediti eseguite. Come già segnalato, Investimenti SpA nel corso dell'esercizio 2014 ha provveduto alla copertura della perdita accumulata con una rinuncia a crediti per € 15,2 M.ni nel mese di gennaio e, successivamente, ad un'ulteriore rinuncia per € 995.471, a fronte della perdita di € 19.691.761 dell'esercizio 2013. La Società nel bilancio d'esercizio ha rilevato una svalutazione complessiva della partecipazione pari a circa € 19,6 milioni. Il residuo valore di carico è stato verificato dagli amministratori sulla base dei dati finanziari prospettici della controllata mediante esercizio di impairment test;

(L) Anno 2014: Nel corso del 2014, la Società ha provveduto a stralciare crediti commerciali per € 8.249.000 nel mese di dicembre 2014, sulla base delle perdite consuntivate dalla controllata al 30 settembre 2014.

La Società nel bilancio d'esercizio ha rilevato una svalutazione complessiva della partecipazione pari a circa € 18,2 milioni.

Di seguito si espone il confronto tra il valore di iscrizione della partecipazione e il corrispondente valore di patrimonio netto di spettanza relativamente all'ultimo bilancio approvato dall'amministratore unico di Fiera Roma al 31 dicembre 2014:

Denominazione	% Capitale Sociale	Capitale Sociale	Data Chiusura Bilancio	Risultato esercizio (ultimo approvato)	Altre Riserve PN	Patrimonio Netto totale	Circuito PN	Valore partecipazione iscritta in bilancio	Fondo Copertura Perdite Fiera	Differenza
	f	a		b	c	d=e+b-c	e=f*d			
Fiera Roma S.r.l.	100%	1.000.000	31/12/2014	(35.873.065)	8.248.998	(26.624.067)	(26.624.067)	0	-	(26.624.067)

La partecipazione, iscritta al 31 dicembre 2013 per € 10.000.000, è stata svalutata integralmente dal momento che il valore della stessa risulta inferiore rispetto a quello di iscrizione in bilancio tenuto conto che le perdite registrate dalla controllata Fiera Roma S.r.l. alla data del 31 dicembre 2014 sono state ritenute indicatore certo di una perdita durevole di valore.

Alla data di redazione del bilancio, il patrimonio netto risultante dal bilancio approvato dall'amministratore unico della controllata Fiera Roma S.r.l. risulta essere negativo per € 26.624.087.

La società ritiene di non iscrivere un fondo copertura perdite in partecipazione dalle risultanze del piano concordatario che verrà presentato, emergerebbe nel 2016 un patrimonio netto positivo.

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

Partecipazioni in altre imprese

Descrizione	% Capitale Sociale	Saldo al 31/12/2013	Incrementi	Decrementi	Rinuncia Crediti	Variazioni di Valore di Patrimonio Capitale	Fondo Svalutazione	Svalutazioni	Riclassificazione in immobilizzazioni finanziarie del bilancio	Saldo al 31/12/2014
Fond. Acc. Nazionale S.Cecilia	25,00%	5.165	.	.	.	.	.	.	.	5.165
Totale Partec. Altre imprese		5.165	.	.	.	.	.	.	.	5.165

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

2.B Crediti v/altri

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Deposito cauzionale ACEA	539	539	0
Deposito cauzionale AVIS - GE	2.180	2.180	0
Deposito cauzionale TELECOM	1.849	1.929	(80)
Depositi Cauzionali Imm.ti	4.567	4.647	(80)

A) ATTIVO CIRCOLANTE

I- Rimanenze

Il saldo della voce al 31 dicembre 2014 è pari ad Euro 85.000.000.

In tale voce è riclassificato l'importo dell'immobile relativo al Vecchio Polo. Trattandosi di un immobile destinato alla vendita, il valore netto contabile è stato riclassificato nell'attivo circolante in accordo con il nuovo OIC 16 quale recita che *"le immobilizzazioni materiali che, nel momento in cui sono destinate all'alienazione, sono riclassificate nell'attivo circolante e quindi valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato (articolo 2426, numero 9, codice civile). Per valore desumibile dall'andamento di mercato si intende il valore netto di realizzazione, ossia, il prezzo di vendita nel corso della normale gestione al netto dei costi diretti di vendita e dismissione. I beni destinati alla vendita non sono più oggetto di ammortamento"*.

Il complesso aziendale fieristico di Via C. Colombo come asserito è destinato alla cessione, ed il relativo valore netto contabile, comprensivo delle rivalutazioni del 2005 e del 2008, è pari a € 85.000.000, al netto della svalutazione operata a fronte della riduzione delle superfici edificabili in base a quanto deliberato dall'Assemblea di Roma Capitale del 9 agosto 2016, per la definizione della variante urbanistica e supportato dalla perizia del 26 settembre 2016.

Le rivalutazioni effettuate sul complesso immobiliare sono di seguito descritte.

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

Nell'esercizio 2008 si è provveduto, ai sensi del D.L. 185/2008, ad 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.

Con riferimento a quanto prescritto dall'art. 10 della L. 72 del 1973, si specifica che queste sono le uniche rivalutazioni effettuate dalla Società.

II- Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Verso clienti	603.133	479.352	123.781
Verso Imprese controllate	-	5.742.454	- 5.742.454
Tributari	787.714	1.130.638	- 342.924
Imposte anticipate	-	9.097.591	- 9.097.591
Verso altri (entro l'esercizio successivo)	1.263.617	176.184	1.087.433
Totale Crediti	2.654.464	16.626.219	- 13.971.755

A fronte della riduzione del valore del cespite "ex fiera", sono venute meno le condizioni che avevano determinato l'appostamento di un credito per imposte anticipate che, quindi, è stato completamente svalutato.

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

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

1) Crediti verso clienti

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

2) Crediti verso imprese controllate

La variazione rispetto allo scorso esercizio è relativa all'effetto combinato come di seguito descritto :

- compensazione delle posizioni debitorie verso la Fiera Roma S.r.l. con i crediti vantati verso la stessa alla data del 31 dicembre 2014 in ragione dell'accordo stipulato con la controllata in data 29 settembre 2015. Dal risultato di tale compensazione residuano crediti verso la controllata per € 5.986.825;
- iscrizione di un fondo svalutazione crediti pari allo stesso importo per € 5.986.825, a copertura del rischio di realizzo di tale partita poiché la controllata ha avviato le procedure di piano concordatario ex art. 161 del R.D. n. 267 del 16 marzo 1942 ("Legge Fallimentare").

Rileva segnalare che in data 24 dicembre 2014 si è proceduto a rinunce di crediti per € 8.249.000 ai fini della copertura delle perdite maturate dalla controllata al 30 settembre 2014. Relativamente al dettaglio dei rapporti con imprese controllate si rinvia al contenuto della relazione sulla gestione.

Il fondo svalutazione crediti, nel corso del 2014, si è movimentato per l'accantonamento pari al credito vantato nei confronti della partecipata Fiera Roma Srl come precedentemente descritto.

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Credito verso Fiera Roma Srl	5.986.826	5.742.454	244.372
Fondo svalutazione crediti controllata	(5.986.826)	0	(5.986.826)
Totale Crediti	0	5.742.454	(5.742.454)

4 bis) Crediti tributari

Sono composti da crediti verso l'Erario per € 787.714:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Credito vs Erario per TFR	47	0	47
Crediti vs Erario per IVA di Gruppo	479.929	1.046.466	(566.538)
Credito vs Erario ritenute su Interessi	162.769	83.619	79.150
Credito verso Erario per IRAP	144.416	-	144.416
Credito vs Erario per rimborso IVA	553	553	0
Credito vs Erario per imposta sost.	0	0	0
Totale Crediti Tributari	787.714	1.130.638	(342.924)

La voce si movimenta principalmente per il credito generato dall'adesione, anche per l'anno 2014, all'opzione per l'Iva di Gruppo e dall'utilizzo in compensazione nel corso dell'anno per il pagamento degli altri tributi.

5) Crediti verso altri

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Cred.v/s Erario per ricorso	5.736	5.736	0
Cred.v/s fom. per n.c. da ricevere	0	0	0
Crediti verso dipendenti	0	0	0
Crediti verso INAIL	75	42	33
Altri crediti vari	181	115	66
Cred.v/s fom. per anticipi	20.240	170.291	(150.051)
Altri crediti diversi	1.237.385	0	1.237.385
Totale Crediti verso Altri	1.263.617	176.184	1.087.433

La voce crediti verso altri ammonta ad € 1.263.617, ed è costituita prevalentemente da crediti riferiti ad una nota di pagamento emessa dalla società Progetto Fiera S.r.l. per presunti lavori effettuati presso il nuovo quartiere fieristico che sono stati contestati dalla società e che sono ancora in fase di accertamento.

IV Disponibilità liquide

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Depositi bancari e postali	4.288.332	8.769.294	(4.480.962)
Denaro e valori in cassa	877	1.011	(135)
Totale Disponibilità Liquide	4.289.208	8.770.305	(4.481.097)

La voce in oggetto include le disponibilità liquide presso gli istituti di credito e il denaro e valori in cassa alla data di chiusura del bilancio.

B) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di riscossione

o di pagamento dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

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

Non sussistono, al 31/12/2014, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

I risconti attivi, pari a € 33.645, sono relativi al costo della polizza fideiussoria stipulata nell'anno richiesta per le compensazioni derivanti dall'applicazione dell'Iva di Gruppo e alla quota parte dei costi dell'assicurazione per gli amministratori.

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Capitale Sociale € 280.773.207

Il capitale sociale al 31/12/2014 era così composto:

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

Il Patrimonio netto è così composto:

Capitale sociale	280.773.207
Riserve da rivalutazione	62.070.864
Risultati esercizi precedenti	(132.176.598)
Risultato d'esercizio	(77.020.396)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	133.647.077

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

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2014								
	Capitale sociale	Altre riserve	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva di rivalutazione	Utile (perdita) a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale Patrimonio Netto
All'inizio dell'esercizio precedente (2013)	280.773.207	-	-	-	62.070.864	(73.812.428)	(38.737.416)	237.094.232
Destinazione del risultato dell'esercizio	-	-	-	-	-	(32.737.416)	0	0
Incrementi & Decrementi	-	-	-	-	-	-	(25.426.759)	0
Risultato dell'esercizio precedente	-	-	-	-	-	-	32.737.416	0
Alla chiusura dell'esercizio precedente (2013)	280.773.207	-	-	-	62.070.864	(106.549.839)	(16.426.759)	210.667.473
Destinazione del risultato dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Incrementi & Decrementi	-	-	-	-	-	-	0	0
Risultato dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	(77.020.396)	0
Alla chiusura dell'esercizio corrente (2014)	280.773.207	-	-	-	62.070.864	(132.176.598)	(77.020.396)	133.647.077

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Ripiego delle utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti:	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	260.773.207	A - B - C	260.773.207		
Riserve di capitale					
- Riserve per azioni proprie	-		-		
- Riserve per azioni o quote di società controllante	-		-		
- Riserva da sovrapprezzo azioni	-	A - B	-		
- Riserva di rivalutazione	62.070.864	B	62.070.864		
Riserve di utili					
- Riserva legale	-	B	-		
- Riserva per ademp. proce.	-		-		
- Riserva straordinaria	-	A - B - C	-		
- Altre riserve	-	A	-		
TOTALE	342.844.071		342.844.071	0	0
Quote non distribuibili					
Residuo quota distribuibili					

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

Essendo le perdite cumulate superiori al terzo del capitale la società si trova nella situazione prevista dall'art 2446 del codice civile

Riserva di rivalutazione

Relativamente alla "Riserva di rivalutazione" si fa presente che la stessa fa riferimento: (i) rivalutazione effettuata ai sensi di legge nel 2005 pari a € 35.000.000 sulla quale è stata pagata un'imposta sostitutiva in ragione del 12% pari a € 4.200.000. Il valore netto attribuito alla riserva di rivalutazione è risultato pertanto di € 30.800.000; (ii) rivalutazione effettuata ai sensi di legge nel corso del 2008 per € 46.203.995, sulla quale sono state iscritte imposte differite passive per € 14.933.131. Il valore netto attribuito alla riserva di rivalutazione risulta pertanto di € 62.070.864.

Perdite esercizi precedenti portate a nuovo

Nel 2014 si è aggiunta, come da delibera dell'assemblea dei Soci del 29 ottobre 2014, la perdita dell'esercizio 2013, pari a € 26.426.759, alle perdite degli esercizi precedenti.

Risultato dell'esercizio

La perdita dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 è pari a € 77.020.396

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

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

Di seguito si espone la movimentazione della voce intervenuta nel corso del 2014:

Descrizione	31.12.2013	Accantonamenti	Esuberi	Utilizzi	31.12.2014
Fondo Spese Future	1.830	139.078	-	-	140.908
Fondo rischi diversi	-	8.004.644	-	-	8.004.644
Fondo copert. Perdite Fiera Roma S.r.l.	995.471	-	-	995.471	-
Fondo TFR responsabilità civile	25.409	-	-	-	25.409
Fondo imposte differite	17.379.153	-	-	16.879.153	500.000
Totale Fondo per rischi ed oneri	18.401.863	8.143.722	-	17.874.624	8.670.960

Il saldo della voce al 31 dicembre 2014 è pari ad € 8.670.960.

Nel corso del 2014 sono stati accantonati € 8.143.722 dovuti:

- per € 8.004.644 allo stanziamento di fondi per lavori ordinari e straordinari di manutenzione da effettuare presso il nuovo polo fieristico. A seguito dell'accordo stipulato in data 30 settembre 2015 con la controllata Fiera Roma S.r.l. tali interventi di manutenzioni risultano di pertinenza della società; nell'esercizio precedente invece tali oneri erano in capo alla controllata.
- Per € 139.078 principalmente a spese legali e a rischi potenziali associati a contenziosi in corso.
- In considerazione delle svalutazioni effettuate sugli immobili, si è ritenuto di ridurre il fondo imposte.

C) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Tale voce evidenzia il valore al 31/12/2014 del fondo da liquidare alla fine del rapporto di lavoro ai dipendenti della società, e le movimentazioni della voce intervenute rispetto allo scorso esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Accantonamenti	Utilizzi	Imposta Sostitutiva	Rivalutazione	FAP	Saldo al 31/12/2014
Fondo T.F.R. personale dipendente	145.395	29.924	0	240	2.181	2.003	175.257
Totale fondo T.F.R. dipendenti	145.395	29.924	-	240	2.181	2.003	175.257

D) DEBITI

I debiti sono analizzabili come segue:

Descrizione	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Obbligazioni	10.377.505	9.981.000	396.505
Debiti vs banche	175.910.585	171.247.270	4.663.315
Acconti	1.199	1.199	0
Debiti vs fornitori	1.771.217	1.848.553	(77.336)
Debiti vs imprese controllate	229.348	686.841	(457.493)
Debiti tributari	151.419	43.698	107.721
Debiti vs istituti previdenziali	48.160	35.639	12.521
Altri debiti	158.676	147.055	11.621
TOTALE	188.648.109	183.991.254	4.656.855

(4) Obbligazioni

In data 06/02/13, con atto del Notaio P. Silvestro, Rep. n. 95547 Racc. n. 241132, il Consiglio di Amministrazione ha emesso un prestito obbligazionario non convertibile di € 17.050.000 diviso in 17.050 obbligazioni del valore nominale di € 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 € 9.981.000; le restanti obbligazioni non sono state sottoscritte.

In data 03/05/16 l'Assemblea degli Obbligazionisti ha deliberato la proroga del prestito al 31/12/17 con il rinvio del pagamento degli interessi alla scadenza del prestito stesso.

L'importo del prestito obbligazionario è stato aumentato degli interessi maturati nell'anno pari a € 396.505

(5) Debiti verso banche

I debiti verso banche, che non sono scaduti alla data del 31 dicembre 2014, ammontano ad € 175.910.585. Si riporta di seguito un dettaglio:

Unicredit c/c	2.694.963
Linea base	85.720.473
Linea base 2	15.500.000
Linea bridge	70.000.000
Unicredit interessi	1.995.148
Totale	175.910.585

L'aumento del debito relativo al contratto di finanziamento si riferisce alla sospensione del pagamento degli interessi dovuti al 31 Dicembre 2014.

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

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

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

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

- linea di credito Base, di € 115.000.000 per 22 anni (inizialmente era di € 131.000.000);
- linea di credito Stand by, di € 6.000.000 per 5 anni;
- linea di credito IVA, di € 98.000.000 per 5 anni;
- linea di credito Bridge, di € 70.000.000 per 7 anni.

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

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

entro il 31 Dicembre 2013. L'accordo prevede inoltre lo slittamento del rimborso della Linea Bridge al 31 Dicembre 2013.

In data 10 ottobre 2013 la Società ha sottoscritto un nuovo "accordo modificativo di contratto di finanziamento", portando positivamente a conclusione le trattative avviate nel corso del 2013 con Unicredit S.p.A., finalizzate alla ristrutturazione di parte del debito bancario pari a circa € 85 milioni in scadenza il 31 dicembre 2013. Con tale atto il suddetto debito bancario è stato riscadenzato al 31 Luglio 2014.

In data 29 settembre 2014 è stato sottoscritto con Unicredit S.p.A. il sesto accordo modificativo del contratto di finanziamento che prevede il rimborso delle Linee Bridge e Base 2 al 31 gennaio 2015 e moratoria per 12 mesi delle rate capitale della linea Base con riscadenzamento dei rimborsi al 30 giugno 2029. Tale rinegoziazione si era resa necessaria a causa dello slittamento dei tempi previsti per la conclusione del già citato iter di cessione del vecchio polo fieristico, da cui dipenderà l'acquisizione delle risorse finanziarie da destinare al rimborso.

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

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

Linea base

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

Linea Bridge

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

rimborso è stato prorogato al 31 Dicembre 2013. In data 10 Ottobre 2013 è stato concluso il 5° accordo con Unicredit per posporre il rimborso a Luglio 2014. A Settembre 2014 è stato ottenuto, con il 6° accordo, un rinvio del rimborso a Gennaio 2015.

Linea base 2

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

Linea Stand By

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

I saldi al 31/12/2014 delle linee di credito sono i seguenti:

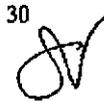
- Linea Bridge per € 70.000.000;
- Linea Base per € 85.720.473;
- Linea Base 2 per € 15.500.000;

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

Gli utilizzi delle linee di credito hanno prodotto nell'esercizio 2014 interessi passivi per un importo di € 4.032.662. A tale importo si aggiungono gli interessi passivi maturati dal contratto di swap (I.R.S.) in essere, per € 2.982.827, di cui meglio si dirà al capitolo dei conti d'ordine. Complessivamente gli oneri finanziari derivanti dal contratto di finanziamento ammontano ad € 7.015.489.

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

(6) Debiti verso imprese controllate



La voce, il cui saldo al 31 dicembre 2014 è pari ad € 229.348, è relativo alle fatture da ricevere da parte della controllata Fiera Roma S.r.l. non comprese nell'accordo in cui è stata regolata la compensazione delle partite debitorie e creditorie tra controllante e controllate.

(7) Debiti verso fornitori

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

I "debiti verso fornitori" ammontano a € 1.771.217, prevalentemente costituiti per € 1.497.236, da una nota di pagamento emessa dalla società Progetto Fiera S.r.l. per presunti lavori effettuati presso il nuovo quartiere fieristico che sono stati contestati dalla società e che sono ancora in fase di accertamento.

(12) Debiti tributari

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Iva in sospensione d'imposta	102.202	80.112	22.089
Erario c/ritenute lavoro autonomo	7.414	4.353	3.061
Erario c/ritenute lavoro dipendente	18.605	18.681	(77)
Erario c/ritenute contratti collaborazione	19.953	41.008	(21.055)
Erario c/IRAP	0	(105.313)	105.313
Erario c/ritenute T.F.R.	0	(422)	422
Addizionale comunale e regionale	3.246	5.278	(2.032)
TOTALE	151.419	43.698	107.721

(13) Debiti verso Enti Previdenziali

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

Di seguito la composizione della voce:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Debiti verso INPS	20.961	21.268	(307)
Debiti verso INAIL mese	0	0	0
Debiti verso INPS per contributi 10-14%	21.739	8.923	12.816
Debito fondo F.A.S.D.A.C.	1.129	1.123	6
Debito fondo A. Pastore	1.317	1.317	0
Debito fondo Mario Negri	2.152	2.156	6
Debito ente formazione dirigenti	65	65	0
Debito verso INAIL per contributi CO.CO.CO	0	0	0
Altri debiti previd.li per ravv.	763	763	0
Debiti verso INPS per contributi	0	0	0
Debiti vs Previdai	0	0	0
Debiti vs EBIT	25	25	1
Totale debiti verso Istituti previdenziali	48.160	35.639	12.521

(14) Altri Debiti

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Note di credito da emettere	0	0	0
Personale c/to retribuzioni nette	0	0	0
Debiti verso amministratori da liquidare	0	0	0
Debiti V/MAU per c/c corrispondenza	51.781	51.781	0
Debiti verso Assicurazioni	26.875	26.875	0
Debiti v/ personale(f/risch) ferie- festività, oneri prev.)	78.308	66.687	11.621
Altri Debiti	1.712	1.712	0
Totale Altri Debiti	158.676	147.055	11.621

E) RATEI E RISCOINTI PASSIVI

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

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

Non sussistono, al 31/12/2014, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Di seguito la comparazione rispetto allo scorso esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Ratei passivi	1.602	396.557	(394.955)

CONTI D'ORDINE

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
IMPEGNI			
Impegno di acquisto	592.891.359	1.167.672	591.723.687
BENI PRESSO TERZI			
Beni concessi in affitto	176.775	176.775	0
GARANZIE PRESTATE			
Fidejussioni prestate	0	-	0

Gli impegni si sono incrementati per la polizza fideiussoria prestata da Investimenti Spa a favore dell'Agenzia delle Entrate di Roma - Direzione II - a garanzia del credito IVA anno 2013 trasferito da Fiera Roma Srl nell'ambito delle compensazioni dell'Iva di gruppo e dalla registrazione degli impegni verso Unicredit derivanti dal contratto di finanziamento elencati nelle immobilizzazioni.

La situazione dei beni concessi in affitto il 02/02/2004 e con riferimento al 31/12/2014, come rappresentato nel seguente prospetto, è costituita dal valore netto dei beni propri presso terzi per il contratto di affitto di ramo d'azienda con Fiera Roma S.r.l. per un importo netto di € 176.775.

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

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

La società ha stipulato, nell'anno 2006, con Capitalia un contratto di SWAP per coprire il rischio di oscillazione del tasso di Interesse sull'80% della linea base del finanziamento originale di 131 M.ni. Sulla base del nuovo importo di 115 M.ni, il contratto di SWAP garantisce una copertura di oltre il 90%. Al 31/12/2014 il valore nozionale del contratto di Swap è pari a € 73,2 Milioni; il mark-to-market risulta essere pari ad -20,4 milioni di euro.

CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Descrizione	Saldo al 31/12/14	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.513.647	9.551.585	(37.938)
Altri ricavi e proventi	213.289	349.503	(136.214)
Totale Ricavi	9.726.936	9.901.088	(174.152)

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

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

Fitti attivi da società di gestione	9.280.335
Concessioni e convenzioni diverse	233.313
Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.513.647
Ricavi diversi da rifatturazione	159.658
Commercializzazione impianti	53.630
Sopravvenienze attive ordinarie	-
Altri ricavi	0
Totale Altri ricavi e proventi	213.289

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

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

COSTI DELLA PRODUZIONE

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Materie prime, sussidi, consumo e di merci	4.366	5.262	(896)
Per servizi	895.732	874.662	21.070
Per godimento di beni di terzi	10.816	10.785	31
Per personale	563.524	526.525	36.999
Ammortamento immobilizz. immateriali	760	131.964	(131.204)
Ammortamento immobilizz. materiali	8.999.981	7.083.036	1.916.945
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	43.877.374	0	43.877.374
Svalutazioni crediti	5.986.825	0	5.986.825
Variaz. rimanenze mat. prime, suss. consum.	0	0	0
Accantonamento per rischi	-	0	0
Altri accantonamenti	8.143.722	0	8.143.722
Oneri diversi di gestione	186.043	120.750	65.293
Totale Costi della Produzione	68.669.143	8.752.985	59.916.158

Spese per servizi

La composizione per principali tipologie di costi è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Spese di trasporto	431	787	(356)
Spese di utenza	1.619	940	679
Spese postali e di spedizione	741	1.072	(331)
Spese di pulizia e smaltimento	-	-	0
Spese di comunicazione	-	13.567	(13.567)
Spese di rappresentanza	1.309	1.163	146
Spese di manutenzione autoveicoli	4.296	5.247	(952)
Spese di viaggio e soggiorno	444	718	(274)
Spese per premi assicurativi	133.257	111.059	22.198
Spese per manutenzione e riparazione beni	14.183	15.535	(1.352)
Spese per emolumenti organo amministrativo	132.666	221.387	(88.721)
Spese per emolumenti organi di controllo	36.400	36.400	0
Spese per prestazioni professionali	479.278	388.575	90.702
Spese per servizi a personale (buoni pasto)	11.932	8.979	2.953
Spese per servizi generali	79.176	68.982	10.194
Altri costi	-	251	(251)
Totale Spesa per Servizi	895.732	874.662	21.070

Costi per godimento beni di terzi

La composizione per principali tipologie di costi è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Affitti e locazioni passive diverse	0	0	0
Noleggi per allestimenti generali	0	0	0
Noleggio e gestione delle autovetture	10.816	10.785	31
Noleggi vari	0	0	0
Totale Spesa per godimento beni di terzi	10.816	10.785	31

Costi per il personale

Di seguito si indicano i costi del personale alle dipendenze della Società alla data del 31/12/2014 con la variazione rispetto allo scorso esercizio:

Descrizione	Saldo a 31/12/2014	Saldo a 31/12/2013	Variazione
Salari e stipendi	402.175	368.918	33.257
Oneri sociali e assicurativi	131.248	126.728	4.520
Trattamento fine rapporto	30.102	30.879	(777)
Altri costi	0	0	0
Totale	563.524	526.525	36.999

Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali

Sono stati effettuati, come esemplificato nei prospetti analitici dello Stato Patrimoniale, gli ammortamenti sui beni immateriali secondo le vigenti normative in materia. L'ammortamento risulta essere pari ad € 760.

Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali

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

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

Struttura	Vita residua	Ammortamento
Fabbricati Nuovo Polo	50 anni	4.754.423

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

Descrizione	Costo storico	Ammortamento
Terrani e fabbricati	274.049.055	4.754.423
Impianti	42.451.604	4.245.301
Attrezzature Industriali e commerciali	35.023	0
Altri beni	710.335	258
Immobilizzazioni in corso e acconto		0
TOTALE	317.246.016	8.999.981

Struttura	Alliquota	
	ammortamento	Ammortamento
Impianti Nuovo Polo	10%	4.245.090
Impianti AudioVideo	30%	210
Mobili d'ufficio	12%	
Macchine ufficio elettroniche	20%	50
Macchine ufficio ordinarie	12%	0
Terminali telefonici e telefoni	20%	208
Totale		4.245.558

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

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

Si è ritenuto opportuno accantonare somme la cui specifica è esposta nella presente nota nella voce "Fondi per rischi ed oneri" pari ad € 8.143.722 e "Crediti verso controllate" per € 5.986.825 e fondo rischi per 39.343.219 per svalutazione dei fabbricati.

Oneri diversi di gestione

Descrizione	Saldo 31/12/2014	Saldo 31/12/2013	Variazione
Tassa occupazione suolo pubblico		991	-991
Imposta di pubblicità	0	0	0
Imposta di registro	89.952	90.120	(168)
Imposte e tasse di vidimazione	4.461	1.467	2.994
Sanzioni amministrative	10	0	10
Diritti camerali	1.106	1.272	(166)
Quote associative	11.549	11.549	0
Abbonamenti	-	1.282	(1.282)
Sopravvenienze passive e insussistenze	72.136	10.141	61.995
Sconti e abbuoni passivi	0	0	0
Oneri diversi	4361	863	3.498
Spese procedure legali	2.469	3.066	(597)
Totale Oneri diversi	186.043	120.750	65.293

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Interessi e altri proventi finanziari	96.880	54.640	42.240
Interessi e altri oneri finanziari	(7.557.580)	(7.803.301)	245.721
Totale proventi e oneri finanziari	(7.460.700)	(7.748.662)	287.960

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

Proventi per operazioni di pronti contro termine e Interest Rate Swap	0
Interessi attivi maturati sul c/c bancari nell'esercizio 2014	96.880
Totale interessi e altri proventi finanziari	96.880

Gli interessi ed altri oneri finanziari sono così suddivisi:

Oneri bancari per commissioni e spese su c/c ordinario	43.037
Interessi passivi su mutui	7.015.489
Interessi passivi su prestito obbligazionario	499.055
Interessi passivi moratori	0
Totale interessi e altri oneri finanziari	7.557.580

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

Il contratto sostanzialmente ha bloccato la "curva dei tassi" Euribor a 6 mesi (FRA) prevista alla data di sottoscrizione per i 20 anni successivi. Ciascun semestre

Investimenti S.p.A. paga un onere finanziario a Unicredit con un tasso variabile (Euribor 6 mesi) e riceve / paga (in pari valuta) la differenza rispetto alla quotazione dell'Euribor rispetto al tasso fisso contrattuale. Ne consegue che il tasso del mutuo ventennale è un tasso fisso prefissato che cambia nel tempo.

Infatti il contratto prevedeva un tasso fisso del 3% fino al 31/12/2009 e dal 2010 un tasso del 4,18% (fino al 2015) e successivamente tassi crescenti fino al 4,87 % per il restante periodo fino al 2027. Il valore nominale di riferimento decresce progressivamente in funzione del piano di rimborso originale del mutuo (linea base) da € 105.000.000 nel 2007 a zero nel 2027. Il valore nominale di riferimento alla data del 31/12/14 è pari ad € 73,2 Milioni ed il fair value dello strumento come previsto dall'articolo 2427bis del codice civile è pari a negativi 20,4 milioni di euro.

RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazione
Rivalutazioni	0	0	0
Svalutazioni	(18.249.000)	(19.691.761)	1.442.761
Totale Rettifiche di valore di attività finanziarie	(18.249.000)	(19.691.761)	1.442.761

La svalutazione è relativa all'importo svalutato relativo alla partecipazione detenuta in Fiera Roma Srl.

PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

L'effetto della variazione di valore dell'immobile "ex Fiera" ha determinato una riduzione del fondo imposte differite per € 6.849.048, relative alle imposte latenti calcolate sulla prevista plusvalenza che, alla luce della nuova variante urbanistica, non è più realizzabile.

Descrizione	Saldo 31/12/2014	Saldo 31/12/2013	Variazione
Proventi	0	0	0
Oneri	(150.051)	0	(150.051)
Totale delle partite straordinarie	(150.051)	0	(150.051)

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Non ci sono state registrate imposte correnti di competenza.

In considerazione del piano di ristrutturazione predisposto dalla Società, gli amministratori hanno deciso di stornare a Conto Economico la totalità del credito per imposte differite attive, pari a € 9.097.591, poiché per esso non vi è la ragionevole certezza di un utilizzo nei futuri periodi di imposta; si è altresì deciso di ridurre il debito per imposte differite passive, ad € 500.000, in quanto, nel periodo di imposta in cui si attende il riversamento, non è stimato un significativo imponibile IRES ed è stimato un Valore della Produzione imponibile, pari a circa € 10.000.000, sul quale è stata considerata applicabile l'aliquota IRAP pari al 4,82%.

Risultato prima delle imposte	(84.801.958)
A Imposte correnti:	0
di cui IRES	0
di cui IRAP	0
B Imposte differite:	(16.879.153)
di cui utilizzo IRAP differita	0
C Imposte anticipate:	9.097.591
di cui per utilizzo IRES anticipata	0
di cui per utilizzo IRAP anticipata	0
di cui per utilizzo IRAP anticipata su differenze temporanee	0
di cui IRES anticipata su perdita fiscale 2013	0
Imposte di competenza dell'esercizio (A+B+C)	(7.781.562)
Risultato d'esercizio	(77.020.396)

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

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

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

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

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

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

Altre informazioni

Personale

In ottemperanza al disposto del punto 15 dell'art. 2427 del Codice Civile il Consiglio di Amministrazione segnala che alla data del 31/12/2014 la Società aveva n. 4 dipendenti in forza, ripartite come segue:

Qualifica	Esercizio 2014	Esercizio 2013
Dirigenti	1	1
Quadri	1	1
Impiegati	2	2
Operai	0	0
Organico complessivo	4	4

Ammontare dei compensi agli Amministratori e Sindaci

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

- al Consiglio di Amministrazione sono stati attribuiti compensi nell'anno 2014 per complessivi per € 132.666
- al Collegio Sindacale sono stati attribuiti compensi professionali, per l'anno 2014 per un importo cumulativo pari a € 36.400.

Consuntivo dei costi di certificazione

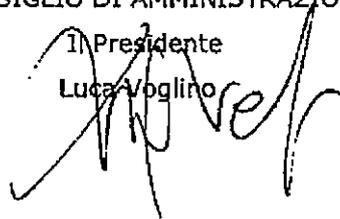
Il corrispettivo complessivo per il controllo contabile di legge e la revisione del bilancio 2014 è di € 20.000

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

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Luca Vogliano



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

BILANCIO 31 DICEMBRE 2014

Ai signori soci della società INVESTIMENTI SPA

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2014 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Attività di vigilanza

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

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

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

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

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

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

Bilancio d'esercizio

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 che è stato messo a nostra disposizione dopo l'approvazione dell'organo amministrativo, in merito al quale riferiamo quanto segue.

Non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tal riguardo osserviamo che gli amministratori hanno redatto il bilancio sul presupposto della capacità della società di operare in continuità, pur essendo tale capacità subordinata al verificarsi di alcune condizioni. Segnaliamo infatti che la delibera del 9 agosto 2016 dell'Assemblea di Roma Capitale ha comportato, sulla base di una perizia estimativa, una riduzione di valore del "Nuovo" Polo Fieristico, pari a circa 45 milioni di euro, rendendo necessaria, da parte degli amministratori la predisposizione di un nuovo piano e la sottoscrizione di un nuovo accordo di ristrutturazione del debito con l'istituto creditore nonché l'individuazione di nuove fonti finanziarie per far fronte all'entità dell'indebitamento.

E' evidente che il presupposto della continuità aziendale è soggetto al fatto che la società metta in atto le predette azioni

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

Conclusioni

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio prendiamo atto della dichiarazione dello stesso dell'impossibilità di esprimere un giudizio sul bilancio di esercizio, nonostante l'inesistenza di rilievi sulla rappresentazione delle voci in bilancio. Tuttavia il Collegio, pur richiamando l'attenzione alle criticità sopra evidenziate, come anche più volte segnalato nel corso delle verifiche periodiche, propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31/12/14, così come redatto dagli amministratori, subordinatamente alle seguenti condizioni, presupposto essenziale per il mantenimento della continuità aziendale ovvero:

- 1) Approvazione del piano di risanamento di gruppo tramite riduzione e rinegoziazione del debito nei confronti di Unicredit

2) Intervento dei soci sul capitale in misura sufficiente a garantire la capacità di operare in continuità.

In ogni caso, ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2446 del C.C., il Collegio invita a deliberare gli opportuni provvedimenti previsti dalla legge.

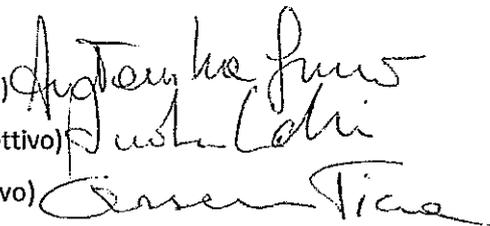
Roma, 7 Ottobre 2016

Il Collegio Sindacale

Antonella Greco (Presidente)

Andrea Collalti (Sindaco Effettivo)

Arsenio Pica (Sindaco Effettivo)

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature is for Antonella Greco, the second for Andrea Collalti, and the third for Arsenio Pica. The signatures are written in a cursive, flowing style.



Investimenti S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014

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



Building a better
working world

EY S.p.A.
Via Po, 32
00198 Roma

Tel: +39 06 324751
Fax: +39 06 32475504
ey.com

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

Agli Azionisti della
Investimenti S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Investimenti S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2014. 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.. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 6 ottobre 2014.

3. Nel paragrafo "Continuità Aziendale" della relazione sulla gestione, gli Amministratori illustrano le motivazioni che hanno determinato la perdita dell'esercizio 2014, pari a 77 milioni di euro, con conseguente significativa riduzione del patrimonio netto al 31 dicembre 2014 a 133,6 milioni di euro.

Gli amministratori, inoltre, illustrano l'esistenza, al 31 dicembre 2014, di un indebitamento finanziario verso banche per euro 175,9 milioni di euro oltre ad obbligazioni non convertibili sottoscritte dal socio CCIAA di Roma per un ammontare pari a 10,4 milioni di euro.

Nel corso del 2015, la Società, ha intrapreso un processo di ristrutturazione finanziaria e, in data 29 settembre 2015, gli amministratori hanno approvato il piano di ristrutturazione. Tale piano prevede la valorizzazione, tramite cessione a terzi, di parte del patrimonio immobiliare della Società, al fine di ottenere le risorse finanziarie necessarie a garantire la riuscita della procedura di concordato preventivo avviata dalla controllata Fiera di Roma in data 23 febbraio 2015 e non ancora conclusa e, contestualmente, a garantire la riduzione dell'esposizione debitoria della Investimenti S.p.A.. Sulla base di tale piano di ristrutturazione, in data 30 settembre 2015, Investimenti S.p.A. ha sottoscritto con Unicredit S.p.A. un accordo di ristrutturazione del debito, sottoposto ad omologa del tribunale ai sensi dell'articolo 182 bis della Legge Fallimentare (l'Accordo); l'efficacia dell'Accordo era subordinata al realizzarsi, entro il 30 settembre 2016, di alcune condizioni sospensive, allo stato attuale solo parzialmente realizzate.

EY S.p.A.
Sede Legale: Via Po, 32 - 00198 Roma
Capitale Sociale € 2.750.000,00 i.v.
Iscritta alla S.O. del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma
Codice fiscale e numero di iscrizione 00434000584 - numero R.E.A. 252004
P.IVA 00891231003
Iscritta all'Albo Revisori Legali al n. 70945 Pubblicato sulla G.U. Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1999
Isola della Affidato Speciale della società di revisione
Consob al progressivo n. 2 esibito n.10831 del 15/7/1997

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Building a better
working world

In particolare, in data 9 agosto 2016 l'Assemblea di Roma Capitale ha deliberato la nuova variante urbanistica relativa all'area del Vecchio Polo fieristico sito in Via Cristoforo Colombo; tale variante, ha comportato, sulla base di una perizia estimativa, una riduzione di valore dell'area suddetta, pari a circa 45 milioni di euro rendendo necessaria, da parte degli amministratori, l'individuazione di nuove fonti finanziarie per far fronte agli impegni assunti nell'Accordo. A tal fine gli Amministratori stanno lavorando alla predisposizione di un nuovo Piano di Risanamento e del nuovo Accordo da sottoscrivere con Unicredit, nonché ad un aumento di capitale che l'assemblea degli azionisti dovrà deliberare in sede di approvazione del bilancio.

Nel paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione" della Relazione sulla Gestione, gli Amministratori identificano taluni eventi che dovranno trovare realizzazione nei mesi futuri, tra cui in particolare (i) l'adozione da parte dell'Assemblea di Roma Capitale del 9 agosto 2016 della variante urbanistica relativa al vecchio polo fieristico (ii) la necessità di definire un nuovo accordo con Unicredit, (iii) l'avvio delle procedure di cessazione degli immobili entro l'ultimo trimestre del 2016 e (iv) la disponibilità dei Soci a finanziare la Società tramite la sottoscrizione di un aumento di capitale sociale.

La mancata realizzazione degli eventi residui sopra descritti comporterà l'impossibilità di dare attuazione al processo di ristrutturazione aziendale, con la conseguente immediata immissione sul mercato dell'intero patrimonio nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché la contestuale cessazione dell'attività fieristica.

Si evidenzia peraltro come la controllata Fiera di Roma S.r.l., in attesa di definire la propria procedura di concordato preventivo, non abbia ancora approvato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014 e al 31 dicembre 2015. Conseguentemente, non siamo stati in grado di acquisire elementi probativi sufficienti ed appropriati per completare le procedure di revisione sulla partecipazione, il cui valore contabile è stato interamente svalutato, e sui rapporti di credito e di debito con essa intrattenuti.

Tuttavia gli amministratori, pur evidenziando l'esistenza di significative incertezze che possano far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di operare in continuità, hanno redatto il bilancio d'esercizio secondo il presupposto della continuità aziendale ritenendo comunque ragionevole l'aspettativa che il processo di ristrutturazione del debito con la banca possa concludersi positivamente ed in tempi coerenti con le esigenze finanziarie della Società e che l'Assemblea degli Azionisti deliberi l'aumento di capitale necessario a favorire il raggiungimento dell'equilibrio finanziario della Società.

Quanto sopra descritto ed in particolare: (i) la circostanza che le trattative che coinvolgono la Società e l'Istituto di credito non risultano tuttora finalizzate, (ii) la conseguente assenza di impegni vincolanti assunti dagli istituti di credito e dagli azionisti, (iii) la decadenza dell'Accordo omologato procedura ex art. 182-bis della Legge Fallimentare, (iv) l'entità dell'indebitamento finanziario e delle perdite che fanno ricadere la Società nella fattispecie prevista dall'art. 2446 del Codice Civile al 31 dicembre 2014 ed al 31 dicembre 2015, (v) la necessità da parte degli Amministratori di predisporre un nuovo Piano e di sottoscrivere un nuovo Accordo di ristrutturazione con l'Istituto di credito, in mancanza del quali non potrebbe concludersi il processo di ristrutturazione finanziaria necessario, evidenzia che il presupposto della continuità aziendale è soggetto a molteplici e significative incertezze con possibili effetti cumulati rilevanti sul bilancio d'esercizio della Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2014.

4. A causa della rilevanza degli effetti connessi alle incertezze descritte nel precedente paragrafo 3., non siamo in grado di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio della Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2014.



Building a better
working world

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 causa della rilevanza degli effetti connessi alle incertezze descritte nel precedente paragrafo 3., non siamo in grado di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2014.

Roma, 5 ottobre 2016

EY S.p.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mauro Ottaviani'.

Mauro Ottaviani
(Socio)