



Bilancio 2017

Elenco documenti

1. Stato Patrimoniale
2. Conto economico
3. Rendiconto Finanziario
4. Relazione sulla gestione
5. Nota Integrativa
6. Relazione sul governo societario
7. Relazione del Collegio Sindacale
8. Relazione della Società di Revisione

INVESTIMENTI SPA

BOZZA BILANCIO AL		<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
ATTIVO			
A	CREDITI V/S PER VERSAM. ANCORA DOVUTI DOVUTI	0	0
	TOTALE CREDITI V/S SOCI (A)	<u>0</u>	<u>0</u>
B	IMMOBILIZZAZIONI		
I	Immobilizzazioni immateriali		
	1 Costi impianto e ampliamento	0	0
	2 Costi ricerca, sviluppo e pubblicità	0	0
	3 Diritti di brevetto Ind. e diritti di util. delle opere ingegno	0	0
	4 Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	261	37.737
	5 Avviamento	0	0
	6 Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
	7 Altre	0	0
	TOTALE I	<u>261</u>	<u>37.737</u>
II	Immobilizzazioni materiali		
	1 Terreni e fabbricati	202.627.420	207.361.842
	2 Impianti e macchinario	362.999	2.177.479
	3 Attrezzature industriali e commerciali	1.097	14.711
	4 Altri beni	145.904	517.595
	5 Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
	TOTALE II	<u>203.137.420</u>	<u>210.091.627</u>
III	Immobilizzazioni finanziarie		
	1 Partecipazioni in:		
	a imprese controllate	0	0
	b imprese collegate	0	0
	d altro Impreso	5.165	5.165
	2 Crediti vs imprese controllate	0	0
	a Verso altri	6.787	6.787
	3 Altri titoli	0	0
	4 Azione propria Indicaz. Valore nominale	0	0
	TOTALE III	<u>11.952</u>	<u>11.952</u>
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	<u>203.149.633</u>	<u>210.141.316</u>
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
I	Rimanenze		
	1 Materie prime, sussidiarie e consumo		
	2 Prodotti in corso lavoraz. o semilavorati	0	0
	3 Lavori in corso su ordinazione	0	0
	4 Prodotti finiti e merci	85.000.000	85.000.000
	5 Acconti	0	0
	TOTALE I	<u>85.000.000</u>	<u>85.000.000</u>
II	Crediti		
	1 Verso clienti	159.534	445.862
	2 Verso imprese controllate	321.609	1.666
	3 Verso imprese collegate	0	0
	4 Verso imprese controllanti	0	0
	5 Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
	5bis Crediti tributari	916.244	958.685
	5ter Imposte anticipate	0	0
	Squarti Verso altri	1.243.298	1.243.302
	TOTALE II	<u>2.640.685</u>	<u>2.649.515</u>

III	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1	Partecipazioni in imprese controllate	0	0
2	Partecipazioni in imprese collegate	0	0
3	Partecipazioni in imprese controllanti	0	0
4	Altre partecipazioni	0	0
5	Azione propria indicaz. Valore nominale	0	0
6	Altri titoli	0	0
	TOTALE III	<u>0</u>	<u>0</u>
IV	Disponibilità liquide		
1	Depositi bancari e postali	2.033.363	2.556.888
2	asogni	0	0
3	Denaro e valori in cassa	309	582
	TOTALE IV	<u>2.033.672</u>	<u>2.557.470</u>
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	<u>89.674.558</u>	<u>80.206.885</u>
D	RATEI E RISCONTI		
1	Ratei attivi	0	0
2	Risconti attivi	117.831	52.818
3	disaggio su prestiti	0	0
	TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	<u>117.831</u>	<u>52.818</u>
	TOTALE ATTIVO	<u>292.942.022</u>	<u>300.401.119</u>

PASSIVO

A	PATRIMONIO NETTO		
I	Capitale	83.272.987	93.272.987
II	Riserva da soprapprezzo azioni	0	0
III	Riserve di rivalutazione	0	0
IV	Riserva legale	0	0
V	Riserve statutarie	0	0
VI	Vers. Azionisti c/capitale	9.099.886	0
VII	Altre riserve	19.897.108	19.897.108
VIII	Riserva per operazioni di copertura dei flussi fin. Attesi	0	-16.835.775
IX	Utili (perdite) portati a nuovo	-38.247.400	0
X	Utile (perdita) dell'esercizio	481.531	-38.247.460
XI	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
	TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	84.504.112	58.086.821
B	FONDI PER RISCHI ED ONERI		
1	Per trattamento di quiescenza, ecc.	0	0
2	Per imposte	500.000	500.000
3	Strumenti finanziari derivati passivi	0	16.835.775
4	Per altri	8.995.925	18.081.116
	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B)	9.495.925	35.416.891
C	T.F.R. DI LAVORO SUBORDINATO		
1	T.F.R. di lavoro subordinato	87.045	77.587
	TOTALE T.F.R. LAVORO SUBORDINATO	87.045	77.587
D	DEBITI		
1	Obbligazioni	11.629.049	11.375.605
2	Obbligazioni convertibili	0	0
3	Debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4	Debiti verso Banche	184.309.972	183.147.830
5	Debiti verso altri finanziatori	0	0
6	Accconti	1.199	1.199
7	Debiti verso fornitori	1.684.472	1.753.453
8	Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9	Debiti verso imprese controllate	871.888	431.441
10	Debiti verso imprese collegate	0	0
11	Debiti verso controllanti	0	0
11bis	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
12	Debiti tributari	77.314	78.303
13	Debiti verso istituti Previdenziali	3.320	4.862
14	Altri Debiti	21.398	26.875
	TOTALE DEBITI (D)	198.706.713	205.819.868
E	RATEI E RISCONTI		
1	Ratei Passivi	54.097	52
2	Risconti Passivi	91.130	0
3	Aggio su prestiti	0	0
	TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	145.227	52
	TOTALE PASSIVO	292.842.022	309.491.119
	CONTI D'ORDINE		
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	593.610.344	593.610.344
	VALORE A BILANCIO	593.787.119	593.787.119

INVESTIMENTI SPA

CONTO ECONOMICO		<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
A VALORE DELLA PRODUZIONE			
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	184.351	225.813
2	Variazioni 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	276.223	339.265
	TOTALE VALORE PRODUZIONE (A)	460.574	565.078
B COSTI DI PRODUZIONE			
6	Materie prime, sussid. consumo e di merci	4.416	1.523
7	Per servizi	1.329.619	1.163.418
8	Per godimenti di beni di terzi	12.972	12.854
9	Per personale	125.827	202.854
a	salari e stipendi	88.950	161.211
b	oneri sociali	27.250	32.083
c	trattamento di fine rapporto	9.627	9.561
d	trattamento di quiescenza e simili	0	0
e	altri costi	0	0
14	Oneri diversi di gestione	19.477	9.459
	EBITDA	-1.031.737	-825.031
10	Ammortamenti e svalutazioni	6.991.683	20.030.966
a	Ammortamento immobilizz. immateriali	760	760
b	Ammortamento immobilizz. materiali	6.570.424	9.000.768
c	altre svalutazioni delle immobilizzazioni	420.499	11.029.438
d	svalutazioni crediti (compresi nell'attivo e liquid.)	0	0
11	Variaz. rimanenze mat. prime, suss. consum.	0	0
12	Accantonamento per rischi	0	10.000.000
13	Altri accantonamenti	0	0
	TOTALE COSTI PRODUZIONE (B)	8.483.994	31.421.074
	DIFF. TRA VALORE E COSTI PRODUZ. (A - B)	-8.023.420	-30.855.997
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15	Proventi da partecipazioni	0	0
16	Altri proventi finanziari	8.813.345	19.945
a	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b	da titoli iscritti nelle immobilizz. diversi da partecip.	0	0
c	da titoli iscritti nell'attivo circol. diversi da partecip.	0	0
d	proventi diversi	8.813.345	19.945
17	Interessi e altri oneri finanziari	308.394	7.411.348
17bis	Utili e perdite su cambi	0	0
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZ. RI (C)	8.504.951	-7.391.403
D RETTIFICHE VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18	Rivalutazioni	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
19	Svalutazioni	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
	TOTALE RETTIFICHE (D)	0	0
E PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20	Proventi	0	0
21	Oneri	0	0
	TOTALE PARTITE STRAORDINARIE (E)	0	0
	RISULTATO PRIME DELLE IMPOSTE	481.531	-38.247.400
22	IMPOSTE DELL'ESERCIZIO		
a	Imposte correnti	0	0
b	Imposte differite	0	0
c	Imposte anticipate	0	0
23	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	481.531	-38.247.400

M. De Nappi

d

RENDICONTO FINANZIARIO

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	481.531	(38.247.400)
Imposte sul reddito	-	-
Interessi passivi/(interessi attivi) (Dividendi)	(8.504.951)	7.391.403
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	-
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(8.023.420)	(30.855.997)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamento per rischi	-	10.000.000
Accantonamento TFR	9.627	9.561
Ammortamenti delle immobilizzazioni	6.571.184	9.001.528
Altre svalutazione delle immobilizzazioni	420.499	11.029.438
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	(1.022.110)	(815.470)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	-	-
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	286.328	107.781
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(58.881)	(200.520)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(65.013)	217
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	91.130	-
Decremento/(Incremento) altri crediti	(277.699)	192.187
Incremento/(Decremento) altri debiti	532.440	(1.284.145)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(513.905)	(1.999.950)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	4.594	(19.277)
(Imposte sul reddito pagate)	-	-
Dividendi Incassati	-	-
Utilizzo dei fondi rischi e TFR	(484.360)	(180.174)
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(993.671)	(2.199.401)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(993.671)	(2.199.401)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali (Investimenti)	-	(2.000)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-	(2.000)
Immobilizzazioni immateriali (Investimenti)	-	(0)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-	(0)
Immobilizzazioni finanziarie (Investimenti)	(8.600.000)	(2.220)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	(8.600.000)	(2.220)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(8.600.000)	(4.220)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento prestito obbligazionario	-	-
Variazione debiti verso banche	(30.012)	-
Variazione fondi rischi per strumenti finanziari derivati di copertura	(16.835.775)	16.835.775
Mezzi propri		
Variazione riserve	16.835.775	(16.835.775)
Var. Riserve di capitale	9.099.886	-
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	-	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	9.069.874	-
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	(523.797)	(2.203.621)
Disponibilità liquide al 1 gennaio 2016	2.557.469	4.761.090
Disponibilità liquide al 31 dicembre 2017	2.033.672	2.557.469

INVESTIMENTI S.p.A.

VIA PORTUENSE 1645/1647 00148 ROMA
CAPITALE SOCIALE Euro 93.272.987,00
Codice Fiscale 05554271006 Partita Iva 05554271006
Camera di Commercio di Roma
Numero di R.E.A.: 898520

**RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO
AL 31/12/2017**

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 sino al 31 Dicembre 2017.

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

1. Elementi di sviluppo del nuovo Polo Fieristico
2. Elementi rilevanti della gestione aziendale
3. Avanzamento del processo di valorizzazione dell'area Ex-Fiera
4. I Rapporti con Unicredit S.p.A.
5. Il concordato di Fiera Roma S.r.l.
6. Attività e natura dei ricavi del 2017.
7. Fatti rilevanti dell'esercizio.
8. Risultati economico/finanziari della gestione.
9. Evoluzione prevedibile della gestione.
10. Continuità aziendale
11. Rapporti con Imprese controllate, collegate, controllanti ed altre società del Gruppo.
12. Informativa ai sensi dell'art. 2428 bis (c.c.) comma 2, n.6bis



1. Elementi di sviluppo del Nuovo Polo Fieristico

Il mercato Fieristico - congressuale

Nel 2017 si sono confermate le previsioni positive per il settore fieristico/congressuale, proseguendo il trend di crescita già registrato nel 2016, secondo i dati di AEFI.

Dalle analisi effettuate già sui primi trimestri 2017 si sono evidenziati i seguenti risultati a livello nazionale:

- Il numero delle manifestazioni è cresciuto del 20%;
- gli espositori sono cresciuti complessivamente del +28%, con un incremento degli Italiani (+24%), degli europei (+12%) e degli stranieri extra UE (+8%);
- relativamente alla superficie occupata, le manifestazioni certificate hanno evidenziato un incremento complessivo del 32% rispetto all'anno precedente;
- i visitatori, infine, hanno registrato una crescita totale del 20%.

Tali dati confermano il trend positivo dell'ultimo triennio 2014-2016

Per il 2018 le previsioni descrivono un quadro positivo e di ottimismo da parte degli operatori europei.

Il contesto generale

In termini macro economici OCSE il 2017 conferma i segnali di ripresa già manifestati nel corso del 2016, con una crescita del PIL dell'1,6%, e una stima per il 2018 dell'1,5%.

Anche secondo l'ISTAT prosegue la crescita economica internazionale, in un contesto di ripresa delle quotazioni del petrolio. In Italia il settore manifatturiero continua a registrare segnali positivi in termini sia di produzione sia di esportazioni. Il mercato del lavoro rimane caratterizzato dall'aumento dell'occupazione e dal ritmo, ancora debole, di riduzione della disoccupazione, condizionata dall'incremento degli inattivi che transitano tra i disoccupati.

Positivo, infine, l'andamento degli investimenti lordi, grazie alle condizioni finanziarie favorevoli e alle agevolazioni fiscali.

L'inflazione al consumo è stata modesta, con una chiusura prevista allo 0,9% per cento quest'anno e all'1,1 il prossimo; nel 2019 salirebbe all'1,6, per effetto di una moderata accelerazione delle retribuzioni

La controllata **Fiera Roma S.r.l.** ha realizzato n.45. Manifestazioni, di cui n. 24 fiere espositive, con 216.121 mq venduti (- 7,6% rispetto al 2016), e n. 21 congressi, concorsi ed altri eventi. Complessivamente l'attività ha consuntivato n. 216 gg di manifestazioni, con un tasso di saturazione del 56,4% rispetto al 44,7 % del 2016.

Tra le manifestazioni espositive sono state particolarmente rilevanti:

- a. Festival dell'Oriente, n. visitatori 114.074
- b. Romics Primavera, n. visitatori 105.455
- c. Romics Autunno, n. visitatori 104.368
- d. Motodays, n. visitatori 51.343

Di particolare rilevanza nell'area "eventi" i seguenti concorsi:

- a. Ministero della Giustizia, n. presenze 420.000
- b. Ministero dell'Interno – Pubblica sicurezza, n. presenze 408.000
- c. Vigili del Fuoco, n. presenze 60.000
- d. Ministero dell'Interno, n. presenze 54.000

2. Elementi rilevanti della gestione aziendale

Nel corso del 2017 sono proseguite le attività finalizzate alla attuazione del piano di risanamento predisposto e approvato dall'assemblea dei soci in data 24 ottobre 2016, che prevede la valorizzazione, tramite cessione a terzi, di parte del patrimonio immobiliare, per generare le risorse finanziarie necessarie a supportare la procedura di concordato ex art 161 avviata dalla controllata Fiera Roma S.r.l. lo scorso Febbraio 2015, a ridurre significativamente l'esposizione debitoria di Investimenti S.p.A., nonché a sostenere gli investimenti necessari per la manutenzione del nuovo polo fieristico.

Come si dirà in seguito, si rappresenta come in data 30 marzo 2017 sia intervenuta la finalizzazione dell'accordo di risanamento del debito finanziario con Unicredit S.p.A. le cui linee guida sono contenute all'interno del Piano di Risanamento approvato dall'assemblea dei soci in data 24 ottobre 2016.

Tale piano era condizionato alla approvazione definitiva entro il 2017 della variante urbanistica relativa all'area ex fiera da parte di Roma Capitale.

Poiché tale condizione non si è verificata, sono state adottate una serie di iniziative finalizzate a adeguare gli accordi in essere tenendo conto di tale slittamento, in particolare:

- a. È stata condivisa con Unicredit una modifica all'accordo sottoscritto, spostando il termine di approvazione della variante urbanistica al 31/12/2018.
- b. È stato ottenuto dalla CCIAA lo slittamento dell'efficacia della postergazione del rimborso del prestito obbligazionario, anche questo condizionato all'approvazione della suddetta variante
- c. È stato deliberato dall'assemblea dei soci de 15-12-2017 lo slittamento del termine di sottoscrizione e versamento della quota di aumento di capitale sociale da parte del socio Regione Lazio per Euro 3,6 milioni in quanto i tempi richiesti dalla procedura autorizzativa intrapresa non sono più compatibili con il termine previsto del 22 dicembre 2017.
- d. In data 25-5-2017 è stata presentata al Comune di Roma la richiesta del permesso a costruire sull'area Ex Fiera in base alle disposizione del Piano Casa, con un incremento della capacità edificatoria a circa 70.500 mc

Infine, si sottolinea come in data 31-10-2017 siano state ricevute 2 offerte "non vincolanti" relative all'acquisto dei padiglioni 11,12,13 e 14, nonché dell'area di Fase 2 per un importo complessivo tra €/mil 64,0 e 66,0. Sono in corso i dovuti approfondimenti per giungere alla possibile finalizzazione di tali cessioni.

Il piano di risanamento

Il Piano di risanamento finanziario di Investimenti S.p.A., presentato dal CDA in data 21 ottobre 2016 e successivamente approvato dall'Assemblea dei Soci del 24 ottobre 2016 - 3 novembre 2016, si basa come asserito in precedenza sulla valorizzazione, tramite cessione a terzi di una parte del patrimonio immobiliare, nonché su un aumento di capitale per 15,5 mln/€, al fine di disporre delle maggiori risorse necessarie a ridurre l'esposizione debitoria di Investimenti.



In particolare, tale nuovo piano di risanamento, nel periodo 2016-2018, prevede la cessione:

- dell'area dell'Ex-Fiera;
- degli edifici relativi a 3 Servizi complementari;
- di una porzione dell'edificio relativo al Centro Direzionale del Nuovo Polo fieristico e di un edificio di uno degli ingressi Visitatori;
- di n.8 padiglioni del Nuovo Polo fieristico

A fronte di queste cessioni risultano essere previsti incassi per complessivi 207,6 mln/€ circa destinati alle seguenti finalità:

- circa 184 mln/€ sono destinati alla riduzione del debito bancario in capo ad Investimenti S.p.A. e al pagamento dei relativi interessi;
- circa 15 mln/€ sono destinati ad investimenti e manutenzione del Nuovo Polo fieristico.

Le somme, pari a circa 8,6 milioni, che residuano rimarrebbero a disposizione della Società per gli investimenti e le manutenzioni da realizzare sul nuovo polo fieristico

In funzione dei tempi necessari all'approvazione definitiva da parte dell'amministrazione di Roma Capitale e della Regione Lazio della Variante Urbanistica, si è reso necessario il supporto di Unicredit al processo di risanamento.

In data 30 marzo 2017, con atto stipulato dinanzi al notaio Paolo Silvestro in Roma, è stato formalizzato il nuovo Accordo di Risanamento ex art. 67, comma III, lett D del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (di seguito anche l'"Accordo").

Tale nuovo accordo prevede principalmente:

- a. Stralcio degli Interessi maturati a partire dal 1 gennaio 2016;
- b. Rimborso degli interessi scaduti al 31 dicembre 2015 e delle linee "Bridge" e "Base 2" al 31 Dicembre 2019;

- c. Linea Base da rimborsare in rate semestrali secondo piano a partire dal 30 giugno 2020;
- d. Obbligo di rimborso anticipato in caso di vendite (99% degli incassi fino a 85 M.ni per Ex Fiera e 70 M.ni per Nuova Fiera e 60% per importi eccedenti fino a saldo
- e. Earn out per Unicredit nel caso in cui le vendite eccedessero il rimborso del debito (184 M.ni) e 28,8 M.ni trattenuti da investimenti a parziale ristoro dello stralcio
- f. Mantenimento della linea base senior per quanto non rimborsato dal 2019
- g. Esposizione CC consolidata al 31/12/2015 e da rimborsare al 31 dicembre 2019;
- h. Con riferimento al contratto IRS, stralcio e rinuncia dell'importo da parte della Banca.

L'implementazione della manovra descritta consentirà l'azzeramento dell'esposizione di Investimenti S.p.A. verso Unicredit, rispetto al valore di circa 193 mln/€ esistente al 31.12.2016 (circa 184 mln/€ post stralcio interessi nel 2017), nel 2019, determinando, quindi, a regime, minori oneri finanziari e una situazione di maggiore stabilità della Società, con la conseguente possibilità di ridurre il canone di locazione del Nuovo Polo (onere sostenuto da Fiera Roma) a circa 2-3 mln/€ nel lungo termine.

A seguito di tale accordo, la situazione debitoria verso Unicredit è la seguente:

Riepilogo line base						
Debito residuo	Capitale insoluto	Interessi insoluti	Rateo interessi	Interessi ordinari di mora	Interessi di mora aggiuntivi	Totale
75.781.868,01	9.938.605,40	2.623.924,33	-	51.358,86	53.452,34	88.449.208,94
Riepilogo line bridge						
Debito residuo	Capitale insoluto	Interessi insoluti	Rateo interessi	Interessi ordinari di mora	Interessi di mora aggiuntivi	Totale
-	70.000.000,00	992.968,89	-	1.451.885,74	1.322.692,50	73.767.567,13
Riepilogo line Base 2						
Debito residuo	Capitale insoluto	Interessi insoluti	Rateo interessi	Interessi ordinari di mora	Interessi di mora aggiuntivi	Totale
-	15.500.000,00	239.876,11	-	321.488,98	292.881,91	16.334.247,00
Scoperto C/C						
Debito residuo	Capitale insoluto	Interessi insoluti	Rateo interessi	Interessi ordinari di mora	Interessi di mora aggiuntivi	Totale
5.758.949,51	-	-	-	-	-	5.758.949,51
Totale						
Debito residuo	Capitale insoluto	Interessi insoluti	Rateo interessi	Interessi ordinari di mora	Interessi di mora aggiuntivi	Totale
81.540.817,52	95.438.605,40	3.836.789,33	-	1.824.733,58	1.669.026,75	184.309.972,58

La sottoscrizione di tale accordo ha consentito di rendere efficace l'operazione di ristrutturazione, e di dare esecuzione ai successivi seguenti passi:

- a. sottoscrizione dell'aumento di capitale deliberato da parte dei soci a seguito della verifica del piano ai sensi dell'art. 14 commi 4 e 5 del DGLS 175/2016
- b. omologa del concordato preventivo per la controllata Fiera Roma srl da parte del Tribunale di Roma avvenuta in data 10 luglio 2017
- c. I postergazione del Prestito Obbligazionario della CCIAA di Roma

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

Il processo di valorizzazione dell'area afferente l'ex polo fieristico sito in Via Cristoforo Colombo è iniziato nel corso del 2005 e non ha mai raggiunto una definizione finale nell'arco dei 12 anni successivi. Di seguito si riassume la cronistoria degli eventi maggiormente significativi che ne hanno caratterizzato l'evoluzione.

2005	• Delibera del Consiglio Comunale di Roma sul Piano Industriale di Nuova Fiera con impegno a valorizzare l'area ex Fiera
2007	• A fronte di una delibera di indirizzo della Giunta Veltroni, lavorando con gli uffici del Comune di Roma „si è sviluppato un progetto urbanistico e predisposto un accordo di programma (Città dei Bambini) da sottoporre alla Giunta e al Consiglio comunale • Lancio pre-qualifica per gara di cessione Ex-Fiera
2008	• Gennaio 2008, la giunta approva la bozza di accordo di programma • Si dimette la Giunta Veltroni • Decadono tutte le delibere non approvate dal Consiglio Comunale
2009	• Si concorda con gli uffici di Roma Capitale di procedere ad un variante urbanistica, ai sensi del piano di utilizzo della Colombo • Vengono impostate le linee guida della Variante Urbanistica
2010	• Dicembre 2010, memoria d'indirizzo della Giunta Alemanno • Si procede a negoziare con gli uffici i dettagli della variante urbanistica nonché le condizioni economiche dell'Extra-onere e del costo dell'area demaniale fronte Colombo
2011	• Gennaio 2011, Giunta approva delibera sulle linee guida • Luglio 2011 la giunta approva la variante urbanistica e la invia alla commissione consiliare
2012	• Approvazione da parte della commissione consiliare e invio all'aula per l'adozione • Verifica applicabilità Piano Casa – lancio gara di progettazione ai sensi del "Piano Casa"
2013	• Conclusione per la gara per la progettazione, ai sensi del "Piano Casa" • Ipotesi di interesse generale con l'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale sulla variante di destinazione
2014	• Delibera della Giunta di Roma Capitale del 4 luglio che riduce le superfici edificabili da 87.000 mq a 67.500 mq di cui parte destinata a edilizia "convenzionale" e parte a "non residenziale" • Calendarizzazione da parte del Consiglio di Roma Capitale
2015	• Delibera del Consiglio Comunale di Roma Capitale del 14 luglio conferma le superfici edificabili a 67.500 mq • Avviata la procedura urbanistica
2016	• Dopo un sostanziale blocco della procedura, il 9 Agosto 2016, il consiglio di Roma Capitale approva una nuova delibera che riduce le superfici a 44.400 mq e invia nuovamente la procedura. Pubblicazione il 30 dicembre 2016
2017	• Deposito domanda "Piano Casa" • Invio dal Comune alla Regione il 22 settembre della documentazione relativa alla Variante Urbanistica

Dopo un percorso accidentato, 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.

	Variante 2011	Variante 2014	Variante 2015	Variante 2016
SUL massima ammissibile	91.814 mq	75.000 mq	67.500 mq	44.360 mq
	73.051 mq			
Residenziale	(65% +15% di quota flessibile della SUL totale)	60.000 mq (80% della SUL totale)	54.000 mq (80% della SUL totale)	35.488 mq (80% della SUL totale)
<i>di cui:</i>				
	73.051 mq	48.000 mq	43.200 mq	28.390 mq
Residenza libera	(100% della SUL residenziale)	(massimo 80% della SUL residenziale)	(massimo 80% della SUL residenziale)	(massimo 80% della SUL residenziale)
Edificio Residenziale Sociale (ERS)	non prevista	12.000 mq (minimo 20% della SUL residenziale)	10.800 mq (minimo 20% della SUL residenziale)	7.098 mq (minimo 20% della SUL residenziale)
SUL Non residenziale	18.283 mq (minimo 20% della SUL totale)	15.000 mq (minimo 20% della SUL totale)	13.500 mq (minimo 20% della SUL totale)	8.672 mq (minimo 20% della SUL totale)

A fronte di tale delibera il valore di bilancio dell'area si è ridotto di circa 28,0 mln/€ e di circa 45,0 mln/€ rispetto al valore di perizia e di tale minor valore si è tenuto conto sia nella predisposizione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 che nella stesura del Piano di Risanamento aziendale funzionale all'Accordo.

La delibera è stata pubblicata sull'albo Pretorio il 30 dicembre 2016.

A valle di tale pubblicazione, i principali step amministrativi previsti per concludere l'iter e giungere all'approvazione definitiva della variante urbanistica sono:

- a. Acquisizione di eventuali opposizioni-osservazioni alla variante adottata entro 30 gg dal termine della pubblicazione (fine gennaio 2017)
- b. Delibera dell'assemblea Capitolina con le controdeduzioni alle osservazioni presentate entro 60 gg
- c. Trasmissione alla Regione Lazio per la sua approvazione entro 90 gg
- d. Assunzione da parte della Regione Lazio delle proprie deliberazioni entro 90 gg e invio a Roma Capitale
- e. Approvazione definitiva da parte dell'Assemblea Capitolina

A fronte di quanto previsto:

- a. Roma Capitale ha adottato la delibera relativa alla variante urbanistica e ha trasmesso la documentazione alla Regione Lazio in data 22-9-2017
- b. La regione Lazio ha avviato la sua procedura interna di approvazione tutt'ora in corso

In tale contesto è stata presentata, inoltre, una richiesta di permesso a costruire, con riferimento ai benefici previsti dal **piano casa**.

L'ipotesi progettuale attuale prevede un incremento della capacità edificatoria a circa **70.500 mq**, con conseguente incremento di valore dell'area.

4. I Rapporti Con Unicredit S.p.A.

Come descritto in precedenza in data 30 marzo 2017 è stato sottoscritto con Unicredit SpA il nuovo Accordo di risanamento predisposto sulla ase delle linee guida contenute all'interno del piano di risanamento approvato dall'assemblea di Investimenti.

L'accordo sottoscritto prevede, come cause di decadenza del beneficio del termine:

- a. La presentazione di domanda di ammissione a procedure concorsuali per qualsiasi società del Gruppo
- b. L'insolvenza o la dichiarazione di fallimento per qualsiasi società del Gruppo
- c. L'invalidità o l'inefficacia sopraggiunte delle garanzie concesse alla banca finanziatrice
- d. L'invalidità dichiarata, l'inefficacia o la risoluzione dell'accordo
- e. Il rilascio di giudizio negativo da parte della società di revisione in sede di certificazione del bilancio annuale
- f. Eventi pregiudizievoli significativi

L'accordo è soggetto alle cause di decadenza previste dall'art 1454 e/o 1456 del cc per i casi di inadempienza del debitore relativamente ai pagamenti dovuti, alla regolare consegna della documentazione prevista dall'accordo o alla sua incompletezza, non veridicità, imprecisione o inesattezza che possano determinare grave fuorvianza.

Sono infine, previsti i seguenti " Eventi di Recesso" definiti dall'articolo 7.3 dell'Accordo:



- a. Completamento dell'iter deliberativo della variante urbanistica dell'area ExFiera entro il 2017;
- b. Cambio di proprietà;
- c. Instaurazione di procedimenti dinanzi a qualsiasi organo giudiziario per importi pari o superiori a € 200.000 salvo la dimostrazione legale della loro pretestuosità e/o infondatezza;
- d. Emissione di provvedimenti conservativi su beni di qualsiasi società del Gruppo per importi pari o superiori a € 50.000;
- e. Il verificarsi di eventi, fatti e circostanze che renda impossibile dare esecuzione ai piani;
- f. Mancata omologa del concordato di Fiera Roma entro il termine essenziale del 31 dicembre 2017;
- g. Mancata evidenza, entro il 30 giugno 2017, del ri-scadenzamento del prestito obbligazionario ad una data successiva al 31 dicembre 2013 come previsto dall'articolo 6.2.8 dell'Accordo;
- h. Revoca della Variante Urbanistica
- i. Mancato rispetto della tempistica delle vendite
- j. Mancato perfezionamento dell'aumento di Capitale per una misura minima a sostenere l'onere concordatario di Fiera Roma e quindi per Euro 8.600.000 entro 30 giorni dall'omologa del Concordato di Fiera Roma, o comunque entro il minor termine previsto dagli organi del concordato di Fiera Roma S.r.l.

In presenza di tali eventi di recesso, ai sensi dell'articolo 7.3.3 dell'Accordo di Risanamento, si produrrebbe la revoca del finanziamento con contestuale rimborso alla Banca dell'intero ammontare non ancora restituito.

Poiché l'approvazione della variante urbanistica ha subito uno slittamento, non consentendo di rispettare i termini previsti, il 22-11-2017 la società ha richiesto ad Unicredit l'estensione di un anno del termine risolutivo previsto per il 31-12-2017. In data 4-12-2017 è stata ricevuta da Unicredit una comunicazione positiva su tale estensione del termine, definendo un nuovo accordo modificativo il quale è stato sottoscritto in data 1 febbraio 2018.

In particolare tale accordo prevede principalmente:

- a. Lo slittamento del termine risolutivo relativo all'approvazione definitiva della Variante Urbanistica dal 31-12-2017 al 31-12-2018: in mancanza di tale proroga, la circostanza che l'iter deliberativo relativo alla variante



urbanistica non sia stato approvato entro il termine originariamente previsto dall'articolo 7.3.1. lettera a) dell'Accordo, avrebbe costituito un evento di recesso ed avrebbe prodotto gli effetti di cui all'articolo 7.3.3 del medesimo Accordo.

- b. La possibile vendita dei padiglioni numero 11,12,13,e 14 oltre all'area "fase 2" in sostituzione degli 8 padiglioni e edifici complementari precedentemente previsti nel piano.

Su tale ipotesi, e sui possibili riflessi sul piano di risanamento, è stato richiesto il parere dell'attestatore Dr Civetta che, tenuto conto dei seguenti elementi:

- a. estensione del termine dal 31.12.2017 al 31.12.2018 si renda necessaria per portare a positiva conclusione l'iter di valorizzazione dell'Area dell'Ex Fiera di Roma.
- b. sono state ricevute offerte non vincolanti, in particolare:
 - a. l'offerta pervenuta dalla Imprime Advisory S.r.l. - in nome e per conto di un soggetto terzo – riferita al terreno dell'Area di Fase 2 il cui prezzo offerto varia da un minimo di € 8,0 mln ed un massimo € 10,0 mln;
 - b. l'offerta pervenuta dalla Space Truust Uk Ltd riferita ai padiglioni n. 11, 12, 13 e 14 il cui prezzo offerto è pari ad € 56,0 mln.
- c. il corrispettivo delle offerte ricevute compreso fra un minimo di € 64,0 mln ed un massimo di € 66,0 mln è superiore al corrispettivo derivante dalla cessione di padiglioni ed aree del Nuovo Polo fieristico originariamente previste per il 2018 - ed in linea con i valori previsti dalle Perizie aggiornate al 30.09.2016 predisposte da Prelios Valuations & E-Services S.p.A,

ha confermato le conclusioni già espresse nell'Attestazione ex art. 67, comma 3, lett. d) del R.D. 16 marzo 1942 n. 267 l.f. di Investimenti, rilasciata in data 29.03.2017.

5. Il concordato di Fiera Roma

In data 10 luglio 2017 il tribunale fallimentare di Roma ha omologato il Concordato di Fiera Roma.

In funzione di tale procedura concordataria, nel mese di gennaio 2017 sono stati approvati dall'organo amministrativo di Fiera Roma Srl I bilanci relativi agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2014 e 31 dicembre 2015.

Differentemente non sono stati ancora approvati dall'organo amministrativo della controllata i bilanci relativi agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2016 e 31 dicembre 2017.

In attesa che venga data piena esecuzione al piano concordatario di Fiera Roma Srl, Investimenti S.p.A. non ha approvato i bilanci di Fiera Roma Srl relativi agli esercizi 2014 e 2015.

In tale percorso è emersa una criticità dovuta alla revoca da parte del Tribunale della procedura di licenziamento di 15 risorse, che sta determinando un significativo extra costo per risarcimenti e reintegri, il cui ammontare dovrebbe attestarsi tra 1 e 2 mln/€.

6. Attività e natura dei ricavi relativi all'esercizio 2017

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono pari a Euro 460.574., sono relativi a:

- a. contratto di locazione al museo della polizia e all'affitto di spazi pubblicitari per Euro 184.351 M.ni
- b. contratto di locazione stipulato da Fiera Roma con TIM per 2 antenne localizzate nel nuovo Polo fieristico per complessivi € 50.000 annui con retrocessione a Investimenti del 95% del canone. In tale accordo sono stati riconosciuti i canoni arretrati relativi al 2015 e 2016.
- c. Rifatturazione a Fiera Roma srl di costi sostenuti per suo conto 226.223

Si ricorda che il canone relativo al nuovo polo fieristico è stato sospeso con efficacia dal 1/1/2015.

7. Fatti rilevanti dell'esercizio

Tra i fatti rilevanti dell'esercizio 2017 assumono particolare rilievo:

- avvio del programma di ristrutturazione
- La postergazione del prestito obbligazionario con Investimenti S.p.A. deliberata dalla Giunta della CCIAA al 31-12-2017 e successiva ulteriore postergazione al 31-12-2018
- Gestione della causa nei confronti del Gruppo Lamaro per i cedimenti.
- Presentazione di un progetto, in base alla legge sul Piano Casa, sull'area ex Fiera, che prevede un incremento dei volumi edificabili fino a 70.500 mq

- Sottoscrizione con Unicredit di un nuovo accordo ex art. 67 LF in sostituzione dell'accordo di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis R.D. 16 marzo 1942, n. 267: in data 29 marzo è intervenuta l'attestazione del piano di risanamento da parte dell'Attestatore mentre il nuovo accordo con Unicredit S.p.A. è stato firmato in data 30 marzo 2017.
- Definizione dell'accordo modificativo con Unicredit con slittamento del termine risolutivo dal 31-12-2017 al 31-12-2018, supportato dal parere positivo dell'attestatore in merito alla sua realizzabilità e coerenza con quanto già attestato. La sottoscrizione del nuovo accordo è prevista il 1° febbraio 2018
- Aumento di capitale scindibile per 15,5 mln/€:
 - In data 3-11-2016 L'assemblea Straordinaria dei Soci ha deliberato di aumentare il capitale sociale a pagamento, in via scindibile, per l'importo di euro 15.545.051,60 da euro 93.272.987,00 ad euro 108.818.038,60, mediante emissione di n. 90.610 nuove azioni prive di valore nominale espresso, al prezzo di euro 171,56 per azione, da offrirsi in opzione ai soci in proporzione alle azioni possedute e da liberare a fronte di conferimenti in denaro, fissando in 120 (centoventi) giorni dalla pubblicazione nel Registro delle Imprese dell'offerta delle azioni il termine per l'esercizio del diritto di opzione e per la sottoscrizione delle azioni optate, con facoltà di far valere il diritto di prelazione sulle azioni che dovessero rimanere inoptate contestualmente all'esercizio del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441, terzo comma, codice civile, e con obbligo di versare il 100% (cento per cento) del valore delle azioni sottoscritte.
 - In data 2-3-2017 il Consiglio d'Amministrazione ha deliberato di prorogare il termine per la sottoscrizione dal 3-3-2017 all'8-7-2017.
 - Sia la CCIAA sia la Regione hanno adottato delibere favorevoli alla sottoscrizione dell'Aumento di Capitale, condizionate, tra l'altro, all'omologa da parte del Tribunale del Concordato di Fiera Roma.
 - In data 25-5-2017 l'Assemblea straordinaria ha deliberato una ulteriore proroga per la sottoscrizione al 6-10-2017
 - Il 29-9-2017 il Consiglio d'Amministrazione ha prorogato il termine al 10-12-2017
 - in data 17-10-2017 la CCIAA ha provveduto al versamento di € 9.100.000. Poiché la procedura autorizzativa alla sottoscrizione e al

- versamento intrapresa dalla Regione Lazio non è giunta a conclusione, si sono rese necessarie ulteriori proroghe.
- Il 7-12-2017 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato un nuovo slittamento del termine al 22-12-2017
 - L'assemblea dei soci del 15-12-2017, infine, ha deliberato lo slittamento del termine per la sottoscrizione previsto per il 22-12-2017 al 31-3-2018, con successiva possibilità per il Consiglio d'Amministrazione di prorogare il termine di altri 180 gg. E' stato inoltre previsto un ulteriore termine di 30 giorni per la sottoscrizione dell'inoptato.

8. Risultati economico/finanziari della gestione

Nell'esercizio 2017, i ricavi complessivi si sono attestati a circa 0,5 mln/€, mentre i costi operativi dell'azienda sono stati pari a circa Euro 1,5 mln/€. L'EBITDA è pari a - 1,03 mln/€ rispetto a - 0,82 mln/€ del 2016. Rispetto al 2016 i ricavi per prestazioni si sono ridotti di circa 0,1 mln/€ per una nota credito relativa al Museo della Polizia per vecchi canoni, mentre gli altri ricavi si sono ridotti per minori sopravvenienze attive, che nel 2017 sono state riclassificate tra gli "altri proventi finanziari". La variazione dei costi operativi è dovuta ai maggiori costi per servizi (+0,17 mln/€), mentre si riducono quelli per il personale (- 0,07 mln/€).

La gestione ha inoltre beneficiato degli effetti legati all'accordo con Unicredit (+8,9 mln/€), con la cancellazione degli oneri finanziari relativi ai finanziamenti in essere, con effetto dal 1 gennaio 2016, dei minori accantonamenti e valutazioni effettuate nell'esercizio precedente (21 mln/€) e minori ammortamenti per 2,4 mln/€.

Ne consegue che il risultato netto di bilancio prima delle imposte è positivo e ammonta a circa 0,48 mln/€.

La situazione patrimoniale evidenzia la riduzione sia del capitale immobilizzato per effetto degli ammortamenti. Anche il capitale circolante si riduce per le minori disponibilità liquide.

Il patrimonio netto si incrementa di circa 26,4 mln/€ per effetto del versamento da parte della CCIAA, in conto aumento di capitale, di 9,1 mln/€, dell'effetto positivo con lo storno della riserva negativa sul derivato IRS, a seguito dell'accordo con Unicredit per 16,8 mln/€ e del risultato d'esercizio.

I debiti finanziari, incluso il prestito obbligazionario, si riducono di 8,6 mln/€ per effetto dello storno degli interessi di mora contabilizzati negli esercizi precedenti, a seguito dell'accordo con Unicredit.

In termini di valore di bilancio la partecipazione della controllata Fiera Roma S.r.l. è stata completamente svalutata nel 2014, e nelle more dell'approvazione del concordato, nel corso del 2016 era stato stanziato un fondo rischi. Nel 2017 a seguito del finanziamento non redimibile effettuato alla controllata Fiera Roma di €/mil 8,6 a sostegno del concordato, il valore contabile della partecipazione è rimasto pari a 0 in quanto l'aumento del valore della partecipazione a seguito del versamento è stato neutralizzato dall'utilizzo di tale fondo

La posizione finanziaria netta della società è negativa per 193,9 mln/€, in ragione, prevalentemente, dei finanziamenti contratti per la realizzazione del nuovo polo fieristico, mentre la riduzione rispetto al 2016 per circa 8,0 mln/€ è dovuta allo storno degli interessi di mora di cui sopra e alla minore disponibilità di cassa per circa 0,5 mln/€

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.

	2015	2016	2017
Ricavi	1.143.018	565.078	460.574
Costi Operativi	3.677.554	1.390.108	1.492.311
EBITDA	-2.534.536	-825.031	-1.031.737
Ammortamenti e acc.ti	9.181.762	30.030.966	6.991.683
EBIT	-11.716.298	-30.855.997	-8.023.420
Oneri finanziari netti	- 10.860.683 -	7.391.403	8.504.951
Partite straordinarie e svalutazioni	-	-	-
EBT	-22.576.981	-38.247.400	481.531
Imposte	-	-	-
Risultato netto	-22.576.981	-38.247.400	481.531

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

	2015	2016	2017
ROE	-19,9%	-65,8%	0,6%
ROI	-3,6%	-10,3%	-2,7%
ROS	-1025,0%	-5460,5%	-1742,0%
TURN OVER	0,00	0,00	0,00

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 2015 – 2017

	2015	2016	2017
Crediti vs. soci per versamenti ancora dovuti	-		
Immobilizzazioni nette	230.168.062	210.141.316	203.149.633
Circolante	92.763.609	90.259.803	89.792.389
Totale capitale investito	322.931.670	300.401.119	292.942.022
Mezzi propri	113.170.095	58.086.921	84.504.112
Debiti a M/L termine	191.324.040	193.147.930	195.939.021
Fondi rischi+TFR	8.329.316	34.994.477	9.083.970
Fondo imposte differite	500.000	500.000	500.000
Debiti a breve termine	9.608.220	13.671.791	2.914.919
Totale fonti di finanziamento	322.931.671	300.401.119	292.942.022

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

	2015	2016	2017
Indice di struttura lordo	1,32	1,20	1,38
Indice di struttura netto	0,49	0,28	0,42
Rapporto di indebitamento	1,78	3,56	2,35
Indice di liquidità	9,65	6,60	30,80

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

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

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

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

9. Evoluzione prevedibile della gestione

L'anno 2018, a valle della finalizzazione del piano di risanamento predisposto e della sottoscrizione dell'Accordo con Unicredit ex art 67 LF, sarà fondamentale per garantire della continuità aziendale. In particolare, i principali eventi che caratterizzeranno i mesi futuri saranno:

- Avvio del processo di dismissione degli immobili previsto dal piano e del relativo piano di rimborso del debito bancario.
- Sottoscrizione e versamento da parte della Regione Lazio, e per l'inoptato da parte della CCIAA, dell'aumento di capitale deliberato da parte dei soci, da destinare secondo quanto previsto dal Piano industriale di ristrutturazione aziendale e finanziaria del Gruppo 2017 - 2019;
- Esecuzione del piano concordatario da parte di Fiera Roma S.r.l.;
- Conclusione positiva dell'iter deliberativo della Variante Urbanistica per l'area ExFiera, e finalizzazione della procedura relativa al progetto Piano Casa presentato.

10. Continuità aziendale

La Società ha consuntivato nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 un risultato positivo pari a circa 0,48 mln/€, dovuto soprattutto alle sopravvenienze derivanti dallo stralcio degli interessi contabilizzati e non versati, a seguito dell'accordo con Unicredit.

Il bilancio presenta inoltre un indebitamento finanziario verso banche per circa 184,3 mln/€ oltre ad obbligazioni non convertibili sottoscritte dal socio CCIAA di Roma per un ammontare pari a circa 11,6 mln/€.

Nel corso del 2016 è stato approvato il nuovo piano di risanamento aziendale il quale, mediante l'individuazione di specifici elementi del patrimonio immobiliare della società, prevede di dare esecuzione a cessioni immobiliari per un valore di circa 207 mln/€ nel corso del biennio 2017/2018, alle quali farà seguito il conseguente rimborso dell'esposizione debitoria nei confronti di Unicredit.

In data 29 marzo 2017, è stata rilasciata l'attestazione ex articolo 67 LF comma 3 lettera d) sulla veridicità dei dati aziendali riflessi nella situazione patrimoniale inclusa nel Piano, ed ha esaminato il Piano medesimo attestando la fattibilità dell'Accordo con Unicredit.

In data 30 marzo 2017 la società ha sottoscritto l'accordo di risanamento con la Banca Unicredit S.p.A.: i contenuti di tale accordo, immediatamente efficace, sono descritti puntualmente nel paragrafo "Elementi rilevanti della gestione aziendale" e nel paragrafo "I rapporti con Unicredit S.p.A." della presente Relazione sulla Gestione.

In data 22-11-2017 la società ha richiesto ad Unicredit l'estensione di un anno del termine per l'approvazione della variante urbanistica sull'area ex fiera, in quanto tale iter non si è concluso entro il termine previsto e formalizzato nell'Accordo di Risanamento (termine identificato nel 31 dicembre 2017, articolo 7.3.1 lettera a), condizione che avrebbe prodotto il recesso da parte della Banca Unicredit in caso di mancata realizzazione. L'accordo modificativo è stato definito e ed è stato sottoscritto il 1° febbraio 2018 e ha previsto la proroga del suddetto termine al 31 dicembre 2018: tale accordo è supportato dal parere positivo rilasciato dall'attestatore del piano di risanamento.

In data 31-10-2017, nell'ambito del piano di dismissioni, sono state ricevute 2 offerte "non vincolanti" per l'acquisto dei padiglioni numero 11,12,13 e 14, e dell'area "fase 2" per un valore complessivo di circa 64-66 mln/€.

Nonostante gli accadimenti sopra descritti, permane una significativa incertezza relativa a taluni eventi e circostanze che pongono dubbi significativi sulla capacità dell'impresa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. Tali eventi sono riconducibili a:

- Alla necessità che si completi l'aumento di capitale deliberato da parte dei soci per un ammontare complessivo pari a 15,5/Mln, a seguito della verifica del piano ai sensi dell'art. 14 commi 4 e 5 del DGLS 175/2016, di cui €/mil 9,1 già sottoscritti e versati da parte del Socio Camera di Commercio;
- Alla necessità che venga approvata e divenga pienamente efficace la Variante Urbanistica relativa all'ex complesso fieristico sito in Via Cristoforo Colombo;
- La circostanza che il piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare della Società si realizzi nei tempi, con le modalità e nel rispetto dei valori previsti all'interno del Piano di risanamento nonché in base alle nuove

ipotesi di vendita, formulate a seguito delle offerte non vincolanti ricevute.

Nonostante le circostanze sopra illustrate, si è ritenuto di redigere il bilancio sulla base del presupposto della continuità aziendale in considerazione dell'aspettativa che si completi l'iter deliberativo della variante urbanistica e che il piano dismissioni venga finalizzato in accordo al Piano. Tali aspettative si fondano sulla circostanza che l'iter deliberativo relativo alla variante risulta essere nella fase finale nonché sulla circostanza che sono in corso trattative, seppur allo stato preliminare, concernenti l'alienazione da parte della Società di alcuni elementi del patrimonio immobiliare.

11. Rapporti con Imprese controllate, collegate, controllanti ed altre società del Gruppo

Al 31 dicembre 2017 sono presenti in bilancio i seguenti crediti e debiti verso la società controllata Fiera Roma srl:

Crediti	Debiti
321.809	971.988

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

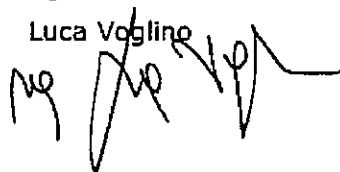
Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice Civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria:

- *Rischio tassi d'interesse* : a seguito dell'accordo stipulato con Unicredit la gestione non è gravata da oneri finanziari e, quindi, al relativo rischio di tasso
- *Rischio di liquidità* (o rischio di finanziamento): In assenza della cessione dell'area Ex-Fiera e degli altri elementi del patrimonio immobiliare puntualmente identificati all'interno del Piano di Risanamento, previsti nel corso del biennio 2017 - 2018 l'azienda non sarebbe in grado di far fronte agli impegni previsti dal piano di risanamento e dall'Accordo sottoscritto con Unicredit in data 30 marzo 2017, modificato con atto dell'1 febbraio 2018.

- *Rischio di variazione dei flussi finanziari.* a seguito dell'accordo stipulato con Unicredit la gestione non è gravata da oneri finanziari e, quindi, al relativo rischio sui flussi finanziari.

Il Presidente
del Consiglio di Amministrazione

Luca Voglino

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

INVESTIMENTI S.p.A.

VIA PORTUENSE 1645-1647 00148 ROMA

CAPITALE SOCIALE euro 93.272.987

Codice Fiscale 05554271006 Partita Iva 05554271006

Camera di Commercio di Roma

Numero di R.E.A.: 898520

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO

AL 31-12-2017

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile, così come modificata dal D. Lgs. 139/2015 (il "Decreto"), interpretata ed integrata dai principi contabili italiani emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC") in vigore dai bilanci con esercizio avente inizio a partire dal primo gennaio 2016. In merito si precisa che nel corso del 2016 sono stati modificati e aggiornati molteplici principi contabili nell'ambito del processo di revisione avviato dall'OIC a seguito dell'avvenuto recepimento nella normativa nazionale, tramite il Decreto, della Direttiva 2013/34/UE (c.d. "Direttiva Accounting").

Il Bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis del Codice Civile, dal Conto Economico preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis del Codice Civile, dal Rendiconto Finanziario il cui contenuto, conforme all'art. 2425-ter del Codice Civile, è presentato secondo le disposizioni del principio contabile OIC 10 e dalla presente Nota Integrativa, redatta secondo quanto disciplinato dagli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile.

La Nota Integrativa ha la funzione di illustrare i dati esposti negli schemi di bilancio, mediante analisi, integrazioni e sviluppo degli stessi e comprende, oltre alle informazioni richieste dagli articolo 2427 e 2427 bis del Codice Civile, le informazioni considerate necessarie per una rappresentazione esauriente, oltre che veritiera e corretta, della situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società.

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, così come modificato dall'art. 7 comma 1 del D.Lgs 139/2015.

Il Bilancio e tutti i valori di commento e dei prospetti della presente Nota Integrativa sono espressi in unità di Euro salvo dove diversamente specificato.

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.

Per quanto concerne le informazioni aggiuntive sulla situazione della Società e sull'andamento e sul risultato della gestione, nel suo complesso e nei vari settori in cui essa ha operato, anche attraverso imprese controllate, con particolare riguardo ai costi, ai ricavi e agli investimenti, nonché per una descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la Società è esposta, si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla gestione.

Criteri di valutazione

In aderenza al disposto dell'art. 2423 del Codice Civile, nella redazione del Bilancio si sono osservati i postulati generali della chiarezza e della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico dell'esercizio.

La rilevazione, valutazione, presentazione e informativa delle voci può differire da quanto disciplinato dalle disposizioni di legge sul bilancio nei casi in cui la loro mancata osservanza abbia effetti irrilevanti sulla rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico dell'esercizio. A tal fine un'informazione si considera rilevante, sulla base di aspetti qualitativi e/o quantitativi, quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe ragionevolmente influenzare le decisioni prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio dell'impresa. Ulteriori criteri specifici adottati per declinare il concetto di irrilevanza sono indicati in corrispondenza delle singole voci di bilancio quando interessate dalla sua applicazione. La rilevanza delle singole voci è giudicata nel contesto di altre voci analoghe.

Si sono inoltre osservati i principi statuiti dall'art. 2423-bis del Codice Civile come di seguito illustrato.

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Per ciascuna operazione o fatto, e comunque per ogni accadimento aziendale, è stata pertanto identificata la sostanza dello stesso qualunque sia la sua origine ed è stata valutata l'eventuale interdipendenza di più contratti facenti parte di operazioni complesse.

Gli utili indicati in Bilancio sono esclusivamente quelli realizzati alla data di chiusura dell'esercizio.

I proventi e gli oneri indicati sono quelli di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o pagamento.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la data di chiusura dell'esercizio.

Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati ed iscritti separatamente.

A norma dell'art. 2423-ter, comma 5, del Codice Civile, per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è indicato l'importo della voce corrispondente

dell'esercizio precedente. Qualora le voci non siano comparabili, quelle dell'esercizio precedente sono opportunamente adattate e la non comparabilità e l'adattamento o l'impossibilità di questo sono segnalati e commentati nella presente Nota Integrativa.

A norma dell'art.2423-ter, comma 2, del Codice Civile, le voci precedute da numeri arabi possono essere ulteriormente suddivise, senza eliminazione della voce complessiva e dell'importo corrispondente; esse possono essere raggruppate soltanto quando il raggruppamento, a causa del loro importo, è irrilevante per la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico dell'esercizio o quando favorisce la chiarezza del bilancio. In questo secondo caso la Nota Integrativa contiene distintamente le voci oggetto di raggruppamento.

Continuità aziendale

Gli amministratori, pur considerando le significative incertezze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento, le quali sono descritte all'interno della Relazione sulla Gestione e in particolare nel paragrafo "Continuità Aziendale", hanno redatto il bilancio secondo il postulato della continuità aziendale

I criteri di valutazione, conformi a quelli stabiliti dall'art. 2426 del Codice Civile e ai principi contabili di riferimento, adottati nella formazione del bilancio sono di seguito illustrati:

STATO PATRIMONIALE

Immobilizzazioni

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

Immobilizzazioni Immateriali

I beni immateriali sono rilevati nell'attivo patrimoniale quando sono individualmente identificabili ed il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità. Essi sono iscritti al costo di acquisto o di produzione comprensivo degli oneri accessori al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni. Le immobilizzazioni sono ammortizzate sistematicamente sulla base della loro prevista utilità futura.

Le immobilizzazioni Immateriali sono svalutate in presenza di perdite durevoli di valore, salvo il successivo ripristino nel caso vengano meno le cause che hanno generato la svalutazione. La Società valuta, a ogni data di riferimento del bilancio, se esiste un indicatore che un'immobilizzazione possa aver subito una riduzione di valore. Se tale indicatore dovesse sussistere, si procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione. In assenza di indicatori di potenziali perdite di valore non si procede alla determinazione del valore recuperabile. Nel valutare se esiste una perdita durevole di valore vengono considerati, in particolare, i seguenti indicatori:

- a. il valore di mercato di un'attività è diminuito significativamente durante l'esercizio;
- b. durante l'esercizio si sono verificate, o si verificheranno nel futuro prossimo, variazioni significative con effetto negativo per la società nell'ambiente tecnologico, di mercato, economico o normativo;
- c. aumento, nel corso dell'esercizio, dei tassi d'interesse di mercato o altri tassi di rendimento degli investimenti, ed è probabile che tali incrementi condizionino il tasso di attualizzazione, riducendo così il valore recuperabile;
- d. l'obsolescenza o il deterioramento fisico di un'attività risulta evidente;
- e. nel corso dell'esercizio si sono verificati significativi cambiamenti con effetto negativo sulla società, oppure si suppone che si verificheranno nel prossimo futuro, nella misura o nel modo in cui un'attività viene utilizzata o ci si attende sarà utilizzata.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

Gli oneri pluriennali sono ammortizzati secondo la loro vita utile, e nei casi eccezionali in cui non è possibile stimarla attendibilmente, entro un periodo non superiore a cinque anni. Fino a che l'ammortamento dei costi di sviluppo, di impianto e di ampliamento non è completato, possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

Le licenze per l'utilizzo dei programmi sono iscritte in bilancio al costo di acquisto e sono ammortizzate a quote costanti in cinque anni, in considerazione della loro elevata obsolescenza tecnologica.

L'avviamento è ammortizzato secondo la sua vita utile, stimata in sede di rilevazione iniziale. Nei casi eccezionali in cui non è possibile stimare la vita utile in modo attendibile, l'avviamento è ammortizzato in un periodo non superiore a 10 anni.

Immobilizzazioni Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o, per quelle prodotte internamente, al costo di produzione, comprensivo degli oneri accessori, e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Le Immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso.

La quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione stimata.

L'ammortamento è calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risultasse 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. La Società valuta ad ogni data di riferimento del bilancio se esiste un indicatore che un'immobilizzazione possa aver subito una riduzione di valore. Se tale indicatore dovesse sussistere, si procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione. In assenza di indicatori di potenziali perdite di valore non si procede alla determinazione del valore recuperabile. Per le modalità di determinazione della perdita durevole assunto dalla Società si rimanda a quanto detto nel paragrafo precedente.

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

Descrizione	Vita economica residua	Alliquota
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	8,3 anni	12%
Macchine d'ufficio elettroniche e apparati	5 anni	20%

Relativamente al complesso 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 sono state modificate le aliquote di ammortamento del "Complesso Immobiliare Nuovo Polo" e degli "Impianti generici", in base alla valutazione tecnica sulla durata utile delle opere realizzate. Tale 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

Le partecipazioni, costituenti immobilizzazioni finanziarie, detenute in "Imprese Controllate" ed "Altre Imprese" sono iscritte al costo di acquisto o di costituzione, comprensivo degli oneri accessori. Nel caso di incremento della partecipazione per aumento di capitale a pagamento sottoscritto dalla partecipante, il valore di costo a cui è iscritta in bilancio la partecipazione immobilizzata è aumentato dall'importo corrispondente all'importo sottoscritto. Il valore di carico delle partecipazioni, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, non può essere mantenuto, in conformità a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, numero 3) del codice civile, se il valore della partecipazione, alla data di chiusura dell'esercizio, risulta durevolmente inferiore al costo. La perdita durevole di valore è determinata confrontando il valore di iscrizione in bilancio della partecipazione con il suo valore recuperabile, determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno all'economia della partecipante.

L'eventuale riduzione di valore rispetto al costo è iscritta nel conto economico nella voce D19a) "svalutazioni di partecipazioni".

Il valore viene incrementato negli esercizi successivi, al massimo fino a concorrenza del costo originario, se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

In ottemperanza a quanto previsto dal punto 5 dell'art. 2427 del C.C. il Consiglio di amministrazione segnala che la società, al 31 dicembre 2016, deteneva le seguenti partecipazioni:

Società controllate

Denominazione società	Sede Legale società	Capitale sociale	Patrimonio netto	Data ultimo bilancio approvato dall'Assemblea	Risultato dell'ultimo esercizio approvato dall'Assemblea	Quota posseduta	Valore al 31/12/2017
Fiera Roma S.r.l.	Roma	1.000.000	4.529	31/12/2013	(19.691.761)	100%	0

Altre partecipazioni

Denominazione società	Sede Legale società	Capitale sociale	Patrimonio netto	Data ultimo bilancio approvato dall'Assemblea	Risultato dell'ultimo esercizio approvato dall'Assemblea	Quota posseduta	Valore al 31/12/2017
Fond. ne Az. Naz. Santa Cecilia	Roma	20.658				25%	5.165

I crediti vengono iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie, piuttosto che nell'attivo circolante, in base del ruolo svolto nell'ambito dell'ordinaria gestione aziendale. I crediti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e sono esposti al netto di svalutazioni necessarie per ricondurli al valore di presumibile realizzo. Tale criterio non viene applicato ai crediti se l'effetto risulta irrilevante.

Attivo Circolante

Rimanenze

Nelle rimanenze sono classificati i cespiti, nel momento in cui la società decide di destinarle alla vendita, per cui sono riclassificate nell'attivo circolante e quindi valutate al minore tra il valore netto contabile al momento della riclassifica e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato (articolo 2426, numero 9, codice civile). Per valore di realizzazione 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.

Crediti

I crediti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e sono esposti al netto di svalutazioni necessarie per ricondurli al valore di presumibile realizzo. Tale criterio non viene applicato ai crediti se l'effetto risulta irrilevante.

I crediti sono esposti in bilancio al netto del fondo svalutazione crediti, registrato nell'esercizio in cui si ritiene probabile che il credito abbia perso valore.

Debiti

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Tale criterio non viene applicato ai debiti se l'effetto risulta irrilevante.

I debiti sono tutti in ambito nazionale; la società non ha debiti in valuta né 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 accantonamenti 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 accantonamenti 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 2017 gravate dalla relativa rivalutazione monetaria al netto di eventuali acconti erogati.

CONTO ECONOMICO

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 alla vigente normativa fiscale, e sono

esposte, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, nella voce "Debiti Tributari" nel caso risultasse un debito netto, e nella voce "Crediti verso Altri" nel caso risultasse un credito netto.

Rendiconto Finanziario

La Società predispose il rendiconto finanziario secondo il metodo Indiretto ed espone le variazioni relative alle disponibilità liquide intervenute rispetto all'esercizio precedente.

I flussi presentati nel rendiconto finanziario si dividono in flussi di attività operativa, attività di investimento ed attività di finanziamento.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

Nel corso dell'esercizio tale posta non ha subito variazioni. Il saldo della voce al 31 dicembre 2017 è pari a zero:

Soci Investimenti S.p.A.	Capitale sociale al 23/09/2005	Aumento di capitale deliberato il 23/09/2005	Sottoscritto 2005	Sottoscritto 2006	Versamenti 2006	Versamenti 2009	Versamenti 2010	Versamenti 2011	Crediti verso soci al 31/12/17
CCIAA Roma	62.211.567	42.650.507	42.650.507	-	42.650.507	-	49.496.634	9.999.504	-
Roma Capitale	36.249.826	24.851.574	24.851.574	-	18.284.228	-	5.487.348	-	-
Regione Lazio	16.323.435	11.190.955	-	11.190.955	11.190.955	-	-	-	-
Lazio Innova	18.323.435	11.190.955	11.190.955	-	8.728.945	2.462.010	-	-	-
Provincia di Roma	108.455	74.369	-	74.369	74.369	-	-	-	-
Azienda Promozione Turistica Roma	43.382	29.954	29.954	-	29.954	-	-	-	-
Unione Industriali di Roma	10.845	7.230	7.230	-	5.540	1.591	-	-	-
Unione Prov.le Agricoltori di Roma	8.780	6.197	-	-	-	-	-	-	-
Totale	131.278.524	90.001.742	78.730.220	11.265.324	82.064.597	2.463.601	5.467.346	49.498.634	9.999.503

La compagine sociale al 31 dicembre 2017 non è variata rispetto all'esercizio precedente.

AZIONISTI	AZIONI EMESSE	AZIONI SOTTOSCRITTE	TOTALE	%
CCIAA Roma	318.250	318.250	54.600.537	58,538%
Roma Capitale	118.310	118.310	20.297.846	21,762%
Regione Lazio	53.418	53.418	9.164.655	9,826%
Lazio Innova	53.276	53.276	9.140.293	9,800%
Città Metropolitana di Roma Capitale	354	354	60.734	0,065%
Unione Industriali di Roma	35	35	6.005	0,006%
Unione Prov. Agricoltori di Roma	17	17	2.917	0,003%
Totale	543.660	543.660	93.272.987	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 31/12/2016			Movimenti dell'anno				Saldo al 31/12/2017			
	Costo	F.do Amm.to	Valore a bilancio	Acquisti	Decremento	Riclassifiche	Amm.to	Costo	F.do Amm.to	F.do Ripristino ramo d'az	Valore a bilancio
Costi di impianto e ampliamento	525.069	- 525.069	0	0	0	0	0	525.069	- 525.069	0	0
Costi di sviluppo	1.962.620	- 1.962.620	0	0	0	0	0	1.962.620	- 1.962.620	0	0
Concess., licenze, marchi e diritti	80.202	- 42.465	37.737	0	0	0	- 760	80.202	- 43.225	-36.716	261
Avviamento	2.083.858	- 2.083.858	0	0	0	0	0	2.083.858	- 2.083.858	0	0
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre immobilizzazioni	2.098.833	- 2.098.833	0	0	0	0	0	2.098.833	- 2.098.833	0	0
Totale Imm. Immateriali	6.748.580	- 6.710.843	37.737	0	0	0	- 760	6.748.580	- 6.711.603	0	261

4. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

La voce ammonta ad euro 261.

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.

Nel corso dell'anno la voce è stata diminuita di euro 36.716 per il fondo di ripristino beni immateriali facenti parte del ramo d'azienda e compensati in base all'accordo del 13/02/17 con Fiera Roma Srl.

II – Immobilizzazioni Materiali

DESCRIZIONE	Saldo al 31/12/2016				Movimenti dell'anno					Saldo al 31/12/2017				
	Costo	F.do Amm.to	F.do rischi	Valore a bilancio	Acquisti	Decrementi	Amm.to	Fondo ripristino ramo d'az.	Totale	Costo	F.do Amm.to	F.do rischi	Fondo ripristino ramo d'az.	Valore a bilancio
Terreni e fabbricati	274.049.055	(45.237.776)	(21.529.438)	207.281.842	0	0	(4.754.423)	0	(4.754.423)	274.049.055	(45.892.199)	(21.529.438)	0	206.627.420
Impianti e macchinari	42.451.604	(49.374.124)	0	2.197.479	0	0	(1.614.400)	0	(1.614.400)	42.451.604	(50.988.524)	0	0	362.993
Attrezzature industriali e commerciali	36.439	(32.728)	0	3.711	0	0	(522)	(22.491)	(23.013)	36.439	(33.251)	0	(12.812)	2.907
Azienda	713.855	(196.160)	0	517.695	0	0	(599)	(271.842)	(599)	713.855	(196.859)	0	(171.042)	146.904
Immobilizzazioni in corso e acquisite	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni Materiali	333.230.953	(105.621.688)	(21.529.438)	206.079.827	0	0	(4.879.422)	(229.742)	(4,879,422)	333.230.953	(106,361,617)	(21,529,438)	(202,783)	202,227,420

La società ha elaborato un piano di ristrutturazione che prevede la vendita di parte degli immobili del nuovo polo nel 2017 e parte nel 2018. Poiché alla data chiusura del 31/12/2017 non sono state approntate concrete azioni finalizzate alla vendita, mentre tali cespiti sono ancora in uso e strumentali all'esercizio dell'attività d'impresa, si è ritenuto di mantenerli iscritti tra le immobilizzazioni materiali e proseguire il processo di ammortamento.

Nel corso dell'anno la voce è stata diminuita di euro 383.783 per il fondo di ripristino beni materiali facenti parte del ramo d'azienda e compensati in base all'accordo del 13/02/17 con Fiera Roma Srl.

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 nuovo polo fieristico.

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

L'importo totale, pari a euro 202.627.420, si è movimentato durante l'esercizio, per effetto delle seguenti variazioni:

- ammortamento dell'anno per euro 4.754.423.

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 euro 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 euro 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 euro 400.000.000;
- Ipoteca di 2° grado sul polo fieristico e la limitrofa area per euro 31.000.000 a garanzia degli utilizzi della linea di credito denominata Base 2.

Per maggiore chiarezza segue un prospetto riepilogativo del valore dei cespiti del nuovo polo fieristico per quanto riguarda la categoria terreni e fabbricati al 31/12/17:

FABBRICATI	STORICO	F/AMMORTAMENTO	VALORE NETTO
AREA CASALI NUOVA FIERA DI ROMA	190.000	0	190.000
N.P. CENTRO DIREZIONALE	19.667.758,07	4.195.321,44	15.472.436,63
N.P. INGRESSO VISITATORI 4	5.367.831,04	1.153.838,71	4.213.992,33
N.P. INGRESSO VISITATORI 3	6.763.846	1.444.814	5.319.031,86
N.P. INGRESSO VISITATORI 1	6.693.073,56	1.437.868,36	5.255.205,20
N.P. SERVIZIO COMPLEMENTARE SC1	3.568.835,49	767.113,81	2.801.721,68
N.P. SERVIZIO COMPLEMENTARE SC2	6.258.605,74	1.345.367,56	4.913.238,18
N.P. SERVIZIO COMPLEMENTARE SC4	6.337.105,14	1.360.406,71	4.976.698,43
N.P. SERVIZIO COMPLEMENTARE SC5	3.600.439,49	772.134,61	2.828.304,88
N.P. SERVIZIO COMPLEMENTARE SC3	3.563.135,49	765.973,81	2.797.161,68
N.P. PADIGLIONE A3	14.989.323,26	3.221.912,33	11.767.410,93
N.P. PADIGLIONE B5	12.485.590,49	2.683.513,42	9.802.077,07
N.P. PADIGLIONE B6	11.659.490,63	2.505.604,67	9.153.885,96
N.P. PADIGLIONE B8	13.515.051,15	2.880.384,33	10.634.666,82
N.P. PADIGLIONE A4	15.027.814,26	3.228.181,43	11.799.632,83
N.P. PADIGLIONE C6	10.007.873,88	2.151.071,06	7.856.802,82
N.P. PADIGLIONE B4	12.738.712,22	2.714.984,45	10.023.727,77
N.P. PADIGLIONE B7	12.733.302,22	2.714.538,45	10.018.763,77
N.P. PADIGLIONE C8	10.340.551,93	2.190.471,76	8.150.080,17
N.P. PADIGLIONE C7	12.125.166,02	2.576.549,99	9.548.616,03
N.P. PADIGLIONE B3	12.487.061,89	2.434.144,90	10.052.916,99
N.P. PADIGLIONE C3	10.041.531,88	1.954.954,22	8.086.577,66
N.P. PADIGLIONE B2	12.497.561,89	2.436.034,90	10.061.526,99
N.P. PADIGLIONE A2	15.005.473,26	2.925.032,86	12.080.440,40
RECINZIONE AREA FASE 2	245.998,43	31.979,80	214.018,63
TOTALE FABBRICATI	237.911.132,94	49.892.197,23	188.018.935,71
TERRENI			36.137,921
FONDO SVALUTAZIONE 2014			10.500,000
FONDI RISCHI OSCILLAZIONE VALORE DI MERCATO			11.029,438
VALORE NETTO			202.627,420

2. Impianti e macchinari

La voce ammonta a euro 362.999; nel corso dell'esercizio la voce ha subito le seguenti movimentazioni:

- decrementi dovuti al normale processo di ammortamento dell'anno per euro 1.814.480. 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.

Per maggiore chiarezza segue un prospetto riepilogativo del valore dei cespiti del nuovo polo fieristico per quanto riguarda la categoria impianti:

IMPIANTI	STORICO	F/AMMORTAMENTO	VALORE NETTO
N.P. IMPIANTI CENTRO DIREZIONALE	2.868.939,15	2.868.939,15	0,00
N.P. IMPIANTI INGRESSO VISITATORI 1	665.474,47	665.474,47	0,00
N.P. IMPIANTI INGRESSO VISITATORI 3	658.187	658.187,26	0,00
N.P. IMPIANTI INGRESSO VISITATORI 4	527.667,13	527.667,13	0,00
N.P. IMPIANTI SERV. COMPLEMENTARE SC1	529.967,73	529.967,73	0,00
N.P. IMPIANTI SERV. COMPLEMENTARE SC2	1.007.296,50	1.007.296,50	0,00
N.P. IMPIANTI SERV. COMPLEMENTARE SC4	1.007.939,32	1.007.939,32	0,00
N.P. IMPIANTI SERV. COMPLEMENTARE SC5	532.367,73	532.367,73	0,00
N.P. IMPIANTI SERV. COMPLEMENTARE SC3	529.767,73	529.767,73	0,00
N.P. IMPIANTI PADIGLIONE A3	2.789.944,89	2.789.944,89	0,00
N.P. IMPIANTI PADIGLIONE B5	2.332.501,76	2.332.501,76	0,00
N.P. IMPIANTI PADIGLIONE B6	2.335.928,82	2.335.928,82	0,00
N.P. IMPIANTI PADIGLIONE B8	2.337.096,55	2.337.096,55	0,00
N.P. IMPIANTI PADIGLIONE A4	2.788.744,89	2.788.744,89	0,00
N.P. IMPIANTI PADIGLIONE C6	1.876.192,46	1.876.192,46	0,00
N.P. IMPIANTI PADIGLIONE B4	2.331.697,06	2.331.697,06	0,00
N.P. IMPIANTI PADIGLIONE B7	2.329.897,06	2.329.897,06	0,00
N.P. IMPIANTI PADIGLIONE C8	1.871.815,91	1.871.815,91	0,00
N.P. IMPIANTI PADIGLIONE C7	3.493.643,97	3.493.643,97	0,00
N.P. IMPIANTI PADIGLIONE B3	2.322.947,06	2.264.798,47	58.148,59
N.P. IMPIANTI PADIGLIONE C3	1.870.465,91	1.823.448,36	47.017,55
N.P. IMPIANTI PADIGLIONE B2	2.324.147,06	2.265.878,47	58.268,59
N.P. IMPIANTI PADIGLIONE A2	2.785.273,04	2.715.559,10	69.713,94
EVAC. FUMO MECCAN. +TORR. ANTINC. PAD.13	333.000,00	203.150,00	129.850,00
TOTALE IMPIANTI	42.450.903	42.087.905	362.999
VALORE NETTO			362.999

3. Attrezzature industriali e commerciali

La voce ammonta a euro 1.097. Nel corso dell'anno la voce è stata diminuita di euro 12.691 per il fondo di ripristino beni materiali facenti parte del ramo d'azienda e compensati in base all'accordo del 13/02/2017 con Fiera Roma Srl.

4. Altri beni

La voce ammonta a euro 145.904 al netto degli ammortamenti. Nel corso dell'anno la voce è stata diminuita di euro 371.092 per il fondo di ripristino beni materiali facenti parte del ramo d'azienda e compensati in base all'accordo del 13/02/17 con Fiera Roma Srl.

III – Immobilizzazioni Finanziarie

Nella voce immobilizzazioni finanziarie è esposto il valore delle partecipazioni al 31 dicembre 2017 nel capitale sociale di Fiera Roma S.r.l. e Fondazione Accademia Nazionale S. Cecilia.

La società non detiene partecipazioni che comportino responsabilità illimitata.

1a. Partecipazioni in imprese controllate

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 euro 10.000 in sede di costituzione, successivo versamento in conto futuro aumento di capitale sociale per euro 1.000.000;
- b) Anno 2004: riduzione della partecipazione a euro 250.000 per la sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale deliberato con assemblea straordinaria del 2 febbraio 2004 per euro 500.000 da Fiere International s.r.l. e per euro 250.000 da Lamaro Appalti S.p.A., abbattimento e ricostituzione del capitale sociale per euro 10.000 con contestuale svalutazione della partecipata per euro 109.307;
- c) Anno 2005: acquisizione del 50% del capitale sociale da Promoter International dietro corrispettivo di euro 6.500.000 e rivalutazione della partecipazione per euro 109.307;
- d) Anno 2006: ripianamento della perdita per euro 441.570 attraverso la rinuncia al credito di euro 650.693 e ricostituzione del capitale sociale per euro 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 euro 3.268.631 in proporzione alla quota di capitale posseduta nella misura di euro 2.088.000 mediante imputazione dei versamenti in conto aumento capitale pari a euro 3.500.000, (ii) versamenti in conto futuro aumento di capitale sociale pari a euro 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 (euro 15.048.570);
- (f) Anno 2008: (i) incremento del valore di carico della partecipazione per euro 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 esprimeva perdite per euro 5.533.246, ripianate mediante versamento di denaro per l'abbattimento e la successiva ricostituzione del capitale sociale per euro 1.000.000, versamento in conto futuri aumenti di capitale per euro 1.827.354 e attingendo alla riserva di Patrimonio Netto della Fiera Roma S.r.l. per euro 2.705.892) e al 31 agosto 2008 (la situazione contabile esprimeva perdite per euro 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 euro 650.000, versamento in conto futuri aumenti di capitale per euro 2.310.177 e compensazione dei crediti verso la controllata per il canone di locazione per euro 3.021.316); (iii) incremento per rinuncia a crediti vantati nei confronti della controllata per complessivi euro 10.000.000; (iv) svalutazione per euro 28.273.787 conseguenza della valutazione in merito alle perdite di valore *relative alla* partecipata descritto più avanti;

(g) Anno 2009: incremento per versamenti in conto futuri aumenti di capitale sociale per euro. 1.000.000 in data 30/09/09 e per euro. 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 euro 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 euro 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 euro 50 mila. Investimenti SpA nel corso dell'esercizio ha provveduto alla copertura della perdita accumulata, rilevando una svalutazione della partecipazione di euro 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 euro 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 euro;
- in data 21 Aprile 2011 in sede di Assemblea Sociale Investimenti spa ha ricostituito il patrimonio netto negativo dell'esercizio 2010 pari a euro 6.481.729

tramite rinuncia a crediti e ricostituito il capitale di 1 milione di euro con risorse di cassa. Tale operazione per complessivi 7.481.729 euro è stata imputata per euro 4.715.242 al fondo appositamente costituito in sede di redazione del bilancio 2010 per "perdite da partecipazioni" e per la quota restante di euro 2.766.487 a incremento partecipazioni;

- in data 31 Dicembre 2011 Investimenti spa ha rinunciato al credito di euro 12.992.000 a copertura perdite dell'esercizio 2011.

Alla redazione del bilancio 2011 gli amministratori provvedono a svalutare il conto partecipazioni per euro 18.542.127 ed ad accantonare un fondo di euro 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 euro 20.766.487 e un fondo per perdite su partecipazioni pari a euro 50.127, per un valore netto conseguente pari a euro 20.716.362, valore inferiore di 4 M.ni di euro rispetto al differenziale con il patrimonio netto di spettanza presentato al 31.12.2010 (pari a euro 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 euro 10,7 M.ni di euro 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 euro 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: euro 20.766.487;
- in data 14/6/2012 si è provveduto a ricostituire il capitale con una rinuncia a crediti verso controllata pari a euro 1.050.129 (atto a rogito del Notaio Paolo Silvestro). Tale operazione è stata imputata per euro 50.130 al fondo appositamente costituito in sede di redazione del bilancio 2011 per "perdite da partecipazioni" e, per la quota restante di euro 999.999, a incremento partecipazioni;
- in data 31 dicembre 2012 si è proceduto ad una svalutazione della partecipazione per un importo pari ad euro 11.766.486;
- in data 31/12/2012 è stato, inoltre, accantonato a fondo svalutazione immobilizzazioni finanziarie l'importo di euro 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 euro 10 M.ni di euro 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: euro 10.000.000 all'attivo e Investimenti aveva iscritto al passivo un fondo per copertura perdite di euro 16.703.710;
- in data 04/02/2013 si è provveduto a ricostituire il capitale con una rinuncia a crediti verso controllata pari a euro 20.000.000 . Tale operazione è stata imputata per euro 16.703.710 al fondo appositamente costituito in sede di redazione del bilancio 2012 per "perdite da partecipazioni" e, per la quota restante di euro 3.296.290, a incremento partecipazioni;
- in data 16/09/2013 e 17/09/2013 si è proceduto a versare complessivamente euro 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 euro 18.696.290. portando, come sopra citato, il valore netto di libro del 2013 a euro 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 euro 995.471 in modo da coprire totalmente la perdita della controllata;
- In data 20 gennaio 2014 la società ha provveduto a coprire le perdite della controllata Fiera Roma Srl al 31/12/13 mediante rinuncia al credito per euro milioni 15,2, 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 euro milioni 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 euro milioni 10. 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 euro milioni 15,2 nel mese di gennaio e, successivamente, ad un'ulteriore rinuncia per euro 995.471, a fronte della perdita di euro 19.691.761 dell'esercizio 2013 .La Società nel bilancio d'esercizio ha rilevato una svalutazione complessiva della partecipazione pari a circa 19,6 euro 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 euro 8.249.000 a 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 euro milioni.

Anno 2016: Di seguito si espone il confronto tra il valore di iscrizione della partecipazione e il corrispondente valore di patrimonio netto di spettanza relativamente all'ultima situazione patrimoniale approvata dall'amministratore unico di Fiera Roma S.r.l. al 31 dicembre 2015:

Denominazione	% capitale sociale	Capitale sociale	Data	Risultato esercizio		Utile (perdite) portate a nuovo	Patrimonio netto totale	Quota PN	Valore partecipazione iscritta in bilancio	Fondo copertura perdita Fiera	Differenza
			chiusura Bilancio	(Ultimo approvato)	Altre Riserve PN						
	f	a		b	c	d	e=a+b+c+d	f-g*e			
Fiera Roma S.r.l.	100%	1.000.000	31.12.2015	(4.517.583)	8.249.000	(35.873.085)	(31.141.668)	(31.141.668)	0	0	(31.141.668)

La partecipazione, è stata svalutata integralmente già dal 2014, in quanto il valore della stessa risultava 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. al 31 dicembre 2015 risulta essere negativo.

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.

Nel 2017, in base all'accordo del 13/02/17 sono stati versati alla partecipata euro 8.600.000 per sostenere l'onere concordatario. Tale versamento, che avrebbe comportato l'incremento del valore della partecipazione, è stato neutralizzato dal fondo svalutazione partecipazione iscritto nel corso dell'esercizio 2016 per lo stesso ammontare, come mostrato dalla tabella sottostante.

Descrizione	%Capitale Sociale	Saldo al 31/12/2016	Incrementi	Decrementi	Svalutazioni	Saldo al 31/12/2017
Fiera Roma S.r.l.	100%	0	8.600.000	0	-8.600.000	0
Totale Partecipazioni Controllate		0	8.600.000	0	-8.600.000	0

1 dbis. Partecipazioni in altre imprese

Descrizione	% Capitale Sociale	Saldo al 31/12/2016	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2017
Fond. Acc.Nazionale S.Cecilia	25,00%	5.165	0	0	5.165
Totale Partec. Altre imprese		5.165	0	0	5.165

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

2 dbis. Crediti v/altri

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazione
Deposito cauzionale ACEA	539	539	0
Deposito cauzionale AVIS - GE	0	0	0
Deposito cauzionale TELECOM	1.849	1.849	0
Deposito cauzionale MUZZATTI	4.400	4.400	0
Depositi Cauzionali Imm.ti	6.787	6.787	0

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I- Rimanenze

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 principio OIC 16 quale recita che "

"Le immobilizzazioni materiali nel momento in cui sono destinate all'alienazione sono riclassificate in un'apposita voce preceduta da numero romano da iscrivere nell'attivo circolante, ai sensi dell'articolo 2423-ter comma 3, e quindi valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato (articolo 2426, comma 1, numero 9, codice civile). 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 euro 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 euro 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 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazione
Verso clienti	159.534	445.862	(286.328)
Verso Imprese controllate	321.809	1.666	320.143
Tributari	916.244	958.685	(42.441)
Imposte anticipate	0	0	0
Verso altri (entro l'esercizio successivo)	1.243.298	1.243.302	(4)
Totale Crediti	2.640.886	2.649.515	(8.629)

I crediti sono tutti in ambito nazionale; 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

L'importo netto è pari a 321.809 ed è relativo alle rifatturazioni dei costi sostenuti dalla controllante ma di competenza della controllata.

Relativamente al dettaglio dei rapporti con imprese controllate si rinvia al contenuto della relazione sulla gestione.

Di seguito riportiamo il dettaglio della voce:

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazione
Credito verso Fiera Roma Srl	6.023.107	5.702.964	320.143
Fondo svalutazione crediti	(5.701.298)	(5.701.298)	0
Totale	321.809	1.666	320.143

5 Bis . Crediti tributari

Sono composti da crediti verso l'Erario per euro 916.244:

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazione
Credito vs Erario per TFR	0	0	0
Crediti vs Erario per IVA	721.138	764.993	(43.855)
Credito vs Erario ritenute su interessi	50.180	48.765	1.414
Credito verso Erario per IRAP	144.374	144.374	0
Credito vs Erario per rimborso IVA	553	553	0
Credito vs Erario per Imposta sost.	0	0	0
Totale Crediti Tributari	916.244	958.685	(42.441)

5 quarter. Crediti verso altri

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazione
Cred.v/s Erario per ricorso	5.736	5.736	0
Crediti verso dipendenti	0	0	0
Crediti verso INAIL	0	0	0
Altri crediti vari	177	180	(4)
Cred.v/s forn. per anticipi	0	0	0
Altri crediti diversi	1.237.385	1.237.385	0
Totale Crediti verso Altri	1.243.298	1.243.302	(4)

La voce crediti verso altri ammonta ad euro 1.243.298 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 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazione
Depositi bancari e postali	2.033.363	2.556.888	(523.524)
Denaro e valori in cassa	309	582	(273)
Totale Disponibilità Liquide	2.033.672	2.557.470	(523.797)

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.

D) 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 31/12/2017, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

I risconti attivi, pari a euro 117.831, sono relativi alle quote delle polizze fidejussorie stipulate negli anni precedenti per le compensazioni derivanti dall'applicazione dell'Iva di

Gruppo, alla quota parte dei costi dell'assicurazione per gli amministratori e le polizze sugli immobili di competenza del 2018.

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

I. Capitale Sociale euro 93.272.987

Il capitale sociale al 31/12/2017 è così composto:

AZIONISTI	AZIONI EMESSE	AZIONI SOTTOSCRITTE	TOTALE	%
CCIAA Roma	318.250	318.250	54.600.537	58,538%
Roma Capitale	118.310	118.310	20.297.846	21,762%
Regione Lazio	53.418	53.418	9.164.655	9,826%
Lazio Innova	53.276	53.276	9.140.293	9,800%
Città Metropolitana di Roma Capitale	354	354	60.734	0,065%
Unione Industriali di Roma	35	35	6.005	0,006%
Unione Prov. Agricoltori di Roma	17	17	2.917	0,003%
Totale	543.660	543.660	93.272.987	100,000%

Il Patrimonio netto è così composto:

Capitale sociale	93.272.987
Versam.soci in c/cap	9.099.886
Altre riserve	19.897.108
Perdite esercizi precedenti	-38.247.400
Risultato d'esercizio	481.531
Totale Patrimonio NETTO	84.504.112

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 2017								
	Capitale sociale	Altre riserve	Versam. Soci	Riserva cop. Russi	Riserve di rivalutazione	Utile (perdita) a nuove	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale Patrimonio Netto
All'inizio dell'esercizio precedente (2016)	280.773.207	0	0	0	64.170.864	208.199.884	(22.574.981)	113.170.893
Destinazione del risultato di esercizio	0	0	0	0	0	(22.574.981)	22.574.981	0
Incrementi e Decrementi	(187.509.220)	19.897.108	0	(15.835.775)	(64.170.864)	221.773.975	0	(16.535.778)
Risultato dell'esercizio precedente	0	0	0	0	0	0	(38.247.400)	(38.247.400)
Alla chiusura dell'esercizio precedente (2016)	93.272.987	19.897.108	0	(15.835.775)	0	0	38.247.400	124.581.721
Destinazione del risultato dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	38.247.400	0
Incrementi e Decrementi	0	0	9.099.886	15.835.775	0	(38.247.400)	0	(38.247.400)
Risultato dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	481.531	481.531
Alla chiusura dell'esercizio corrente (2017)	93.272.987	19.897.108	9.099.886	0	0	(38.247.400)	-481.531	84.504.112

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni attestate nelle esercizi precedenti:	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	93.272.736	A - B - C	93.272.736		
Riserve di capitale					
- Riserva per azioni proprie	0		0	0	0
- Riserva per azioni a quota di società controllante	0		0	0	0
- Riserva da sovrapprezzo azioni	0		0	0	0
- Riserva di rivalutazione	0		0	64.170.864	0
- Riserva per operaz. di copertura dei flussi finanz. attesi	0		0	0	0
Riserve di utili					
- Riserva legale	0		0	0	0
- Riserva per azioni proprie	0		0	0	0
- Riserva straordinaria	0		0	0	0
- Altre riserve	19.897.108	A	19.897.108	0	0
TOTALE	113.169.844		113.169.844	64.170.864	0
Quota non distribuibila					
Residua quota distribuibila					

Legenda:

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

VI. Versamento Soci in c/capitale

In data 18/10/17 la CCIAA ha versato euro 9.099.886 relativamente all'aumento di capitale deliberato dall'Assemblea Straordinaria dei Soci del 03/11/2016 per euro 15.545.051,60 mediante emissione di 90.610 nuove azioni prive di valore nominale espresso al prezzo di euro 171,56 da offrirsi in opzione ai soci in proporzione alle azioni possedute. L'Assemblea dei soci del 15/12/17 ha deliberato di prorogare il termine per la sottoscrizione fino al 31/03/2018.

VI. Altre riserve

Ai sensi dell'art. 2446 cc in data 3 novembre 2016 si è proceduto al ripianamento delle perdite risultanti dalla situazione patrimoniale della società alla data del 31 agosto 2016 per complessivi euro 251.671.084 utilizzando parte del capitale sociale per €187.500.220 e la riserva di rivalutazione per €64.170.864. La differenza ha costituito tale riserva.

VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Il contratto di swap con Unicredit, a cui si riferiva tale riserva, è stato chiuso con il nuovo accordo sul finanziamento firmato in data 31/03/17.

IX. Risultato dell'esercizio

L'utile dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è pari a euro 481.531.

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.

Al 31 dicembre 2017 le variazioni intervenute sono state le seguenti:

Descrizione	31/12/2016	Accantonamenti	Esuberl	Utilizzi	Riclassifiche	31/12/2017
Fondo rischi diversi	18.055.707	0	0	484.191	8.600.000	8.971.516
Fondo rischi strumenti finanziari passivi	16.835.775	0	0	16.835.775	0	0
Fondo copert. Perdite Fiera Roma S.r.l.	0	0	0	0	0	0
Fondo TFR responsabilità civile	25.409	0	0	0	0	25.409
Fondo imposte differite	500.000	0	0	0	0	500.000
Totale Fondo per rischi ed oneri	35.416.891	0	0	17.319.966	0	9.496.925

Si è proceduto allo storno del fondo per gli strumenti finanziari derivati passivi per un importo di euro 16.835.775 per la chiusura del contratto di Interest Rate Swap della società in data 31/03/17.

Nel corso dell'anno, a seguito del versamento effettuato alla propria controllata Fiera Roma Srl per un importo pari ad euro 8.600.000, il fondo rischi diversi è stato riclassificato a nettare il valore della partecipazione. Inoltre tale fondo è stato utilizzato per un importo pari ad euro 484.191 per quanto riguarda i lavori di manutenzione straordinaria dei fabbricati della nuova fiera per infiltrazioni e subsidenze.

Contenziosi e procedimenti legali in corso:

- (i) Contenzioso tra Investimenti, Progetto Fiera (Gruppo Lamaro - Toti) e Assicurazioni Generali S.p.A. avviato con atto di citazione di Progetto Fiera del 26 aprile 2012, n.r.g. 30129/2012, attualmente in fase di gravame, dinanzi alla Corte d'Appello di Roma, con il n. 3955/2015 di ruolo generale, a seguito della sentenza n. 2340/2015 resa in data 02/02/2015, dal Tribunale di Roma *in prime cure*; l'udienza per la precisazione delle conclusioni è stata fissata il 16/01/19.

- (ii) Contenzioso tra Investimenti, Fondiaria ed altri, pendente, *in prime cure*, dinanzi al Tribunale di Roma, con il n. 27395/2013 del ruolo generale, connesso al contenzioso di cui al paragrafo (i) che precede, promosso nei confronti delle coassicuratrici. È stato proposto ricorso avverso l'ordinanza di sospensione. L'udienza per la prosecuzione del giudizio è stata fissata il 16/05/18.
- (iii) Contenzioso tra Investimenti, Fondiaria ed altri, pendente, *in prime cure*, dinanzi al Tribunale di Roma, con il n. 8833/2016 del ruolo generale, connesso al contenzioso di cui al paragrafo (ii) che precede, ricorso per regolamento di competenza avverso l'ordinanza di sospensione promosso nei confronti delle coassicuratrici. Con ordinanza depositata in data 02/10/17 la Corte di Cassazione ha accolto il ricorso e ha disposto per la riassunzione del giudizio avente R.G. 27395/2013.
- (iv) Contenzioso del lavoro tra Investimenti e Sig.ra Cicero (ex dipendente Fiera Roma Srl) iscritto al n. 3072/2016 R.G. deciso in sede sommaria; deciso in sede sommaria e di opposizione in favore di Investimenti in fase introduttiva nel procedimento di reclamo
- (v) Contenzioso tra Investimenti e Ing. Paris iscritto al n. 12758/2016 R.G., il giudizio è stato rinviato al 10/07/17 per la precisazione delle conclusioni. All'udienza del 11/09/17 entrambi le parti hanno precisato le proprie conclusioni e la causa è stata trattenuta in decisione con la concessione dei termini di legge ex art. 190 c.p.c.
- (vi) Contenzioso tra Investimenti e Avv. Bonfatti iscritto al n. 63606/2016 del R.G., fissata la prima udienza di comparizione delle parti il 27/04/17 dove sono state depositate le memorie difensive delle parti. La prossima udienza è fissata per il 09/05/19
- (vii) Contenzioso tra Investimenti e Ortagri iscritto al n. 9407/2004 del R.G. La parte ricorrente ha raggiunto un accordo con la parte controinteressata, La AGA 2005 srl, con il quale è stato dichiarato l'improcedibilità del ricorso per sopravvenuta carenza di interesse.

Contenziosi e procedimenti tributari in corso:

- (i) Contenzioso ICI 2007 (avviso accertamento di ufficio n. 207280348 del 23/06/10 per E. 438.588,54): è stato accolto il ricorso di Investimenti in primo grado mediante la sentenza n. 406/05/2012 e in appello mediante la sentenza n. 750/14/13, il Comune di Roma ha proposto ricorso per Cassazione; in attesa di fissazione udienza.
- (ii) Contenzioso ICI 2008 (avviso accertamento di ufficio n. 208338336 del 30/11/11 per E. 309.755,06): è stato accolto il ricorso di Investimenti in primo grado con sentenza n. 20768/46714 e in appello con sentenza n.7607/2016, il Comune di Roma, ad oggi, non ha proposto ricorso per Cassazione, quindi la sentenza risulta passata in giudicato.

- (iii) Contenzioso ICI 2010 (avviso accertamento di ufficio n. 662109454 del 12/12/14 per E. 8.550,69): è stato accolto ricorso di Investimenti in primo grado mediante la sentenza n. 16191/05/16. La suddetta sentenza è stata appellata dal Comune di Roma e la società ha resistito in giudizio depositando il 3 aprile 2017 atto di controdeduzione con appello accidentale.
- (iv) Contenzioso ICI 2011 (avviso accertamento di ufficio n. 662119653 del 07/12/16 per E. 49.400,49): è stato presentato ricorso
- (v) Contenzioso ICI 2012 (avviso accertamento di ufficio n. 662129653 del 07/12/16 per E. 58.182,79): è stato presentato ricorso

Non si è ritenuto necessario accantonare somme al fondo rischi in relazione ai contenziosi tributari pendenti.

C) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

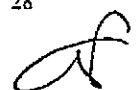
Tale voce evidenzia il valore al 31 dicembre 2017 del fondo da liquidare alla fine del rapporto di lavoro ai dipendenti della società pari a euro 87.045.

D) DEBITI

I debiti sono composti come segue:

Descrizione	Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2016	Variazione
Obbligazioni	11.629.049	11.375.505	253.544
Debiti vs banche	184.309.972	193.147.930	(8.837.958)
Acconti	1.199	1.199	0
Debiti vs fornitori	1.694.472	1.753.453	(58.981)
Debiti vs imprese controllate	971.988	431.441	540.547
Debiti tributari	77.314	78.303	(989)
Debiti vs Istituti previdenziali	3.320	4.962	(1.642)
Altri debiti	21.398	26.875	(5.477)
TOTALE	198.708.713	206.819.669	(8.110.956)

1. Obbligazioni



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

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

In data 25 Maggio 2017 l'Assemblea degli Obbligazionisti ha deliberato la proroga del prestito al 31/12/29 con il rinvio del pagamento degli interessi alla scadenza del prestito stesso e la modifica del tasso di remunerazione dal 5% originario al 2,1%+Euribor a 6 mesi a partire dal 26 maggio 2017.

L'importo del prestito obbligazionario è stato incrementato per la contabilizzazione degli interessi maturati nell'anno e non corrisposti.

4. Debiti verso banche

I debiti verso banche ammontano ad euro 184.309.972 al 31 dicembre 2017. Si riporta di seguito un dettaglio:

	31/12/2017	31/12/2016
Unicredit c/c	5.758.950	9.221.975
Linea base	85.720.473	85.720.473
Linea bridge	70.000.000	70.000.000
Linea base 2	15.500.000	15.500.000
Unicredit interessi	7.330.549	12.705.482
Totale	184.309.972	193.147.930

La diminuzione del debito dal relativo al contratto di finanziamento è dovuto allo stralcio degli interessi operato da Unicredit in base all'accordo di risanamento ex art. 67, comma III, lett. D del R.D. 16 marzo 1942, n.267 a modifica del contratto di finanziamento.

I debiti sono tutti in ambito nazionale, e la società non vanta debiti in valuta.

In data 11 luglio 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 euro 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 euro 73.000.000 ad euro 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 euro 115.000.000 per 22 anni (inizialmente era di euro 131.000.000);
- linea di credito Stand by, di euro 6.000.000 per 5 anni;
- linea di credito IVA, di euro 98.000.0000 per 5 anni;
- linea di credito Bridge, di euro 70.000.0000 per 7 anni.

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

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

In data 10 ottobre 2013 la Società ha sottoscritto un nuovo "accordo modificativo di contratto di finanziamento", portando positivamente a conclusione le trattative avviate nel corso del 2013 con Unicredit S.p.A., finalizzate alla ristrutturazione di parte del debito bancario pari a circa euro milioni 85 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.

In data 30 settembre 2015 è stato sottoscritto con Unicredit un nuovo accordo di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis R.D. 16 marzo 1942, n. 267.

Tale accordo è funzionale a supportare il piano concordatario presentato da Fiera Roma srl, e prevedeva:

- il rinvio dei rimborsi e del pagamento degli oneri finanziari fino al 2016;

- la concessione della finanza-ponte a servizio del concordato di Fiera Roma e degli investimenti da realizzarsi per la manutenzione straordinaria del Nuovo Polo per circa euro milioni 15 di linea aggiuntiva, di cui euro milioni 11,3. circa da destinare al concordato di Fiera Roma ed euro milioni 3,7. circa per le opere di manutenzione straordinaria programmate sul Nuovo Polo.

Tale accordo era condizionato alla definitiva adozione da parte di Roma Capitale della variante urbanistica sull'area "vecchio Polo", necessaria per concretizzare il processo di valorizzazione da tempo avviato.

Tale accordo, in seguito al mancato perfezionamento di talune condizioni sospensive entro il 30 settembre 2016, risulta decaduto.

In data 30 marzo 2017 è stato stipulato un accordo di risanamento con Unicredit ai sensi dell'ex art.67, comma III, let. D del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 a modifica del contratto di finanziamento i cui effetti vengono descritti nell'apposito paragrafo "Informativa relativa agli effetti legati all'Accordo di Risanamento".

Linee di credito		Rimborso
Linea Base	85.720.473	30/06/2020
Linea Base 2	15.500.000	31/12/2019
Linea Bridge	70.000.000	31/12/2019

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 euro 1.694.472, di cui euro 1.497.236 sono relativi ad una nota di pagamento emessa dalla società Progetto Fiera S.r.l. nel 2013 per presunti lavori effettuati presso il nuovo quartiere fieristico già contestati dalla società e ancora in fase di accertamento.

9. Debiti verso imprese controllate

La voce, il cui saldo al 31 dicembre 2017 è pari ad euro 971.988 si riferiscono ai debiti derivanti dall'Iva di Gruppo del 2015 e da rifatturazioni costi.

12. Debiti tributari

Descrizione	Saldo al	Saldo al	Variazione
	31/12/2017	31/12/2016	
Iva in sospensione d'imposta	59.561	59.561	0
Erario c/ritenute lavoro autonomo	11.471	13.562	(2.091)
Erario c/ritenute lavoro dipendente	3.426	4.319	(893)
Erario c/ritenute contratti collaborazione	2.670	795	1.875
Erario c/ritenute T.F.R.	(30)	43	(73)
Addizionale comunale e regionale	216	23	192
TOTALE	77.314	78.303	(990)

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 31/12/17	Saldo al 31/12/16	Variazione
Debiti verso INPS	1.703	3.115	(1.412)
Debiti verso INAIL mese	211	137	73
Debiti verso INPS per contributi 10-14%	436	800	(364)
Debito verso INAIL per contributi CO.CO.CO	181	95	86
Altri debiti previd.li per ravv.	763	763	0
Debiti verso Sanimpresa	0	0	0
Debiti vs EBIT	27	52	(25)
Totale debiti verso Istituti previdenziali	3.320	4.962	(1.642)

14. Altri Debiti

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazione
Personale c/to retribuzioni nette	0	510	(510)
Debiti verso amministratori da liquidare	0	2.247	(2.247)
Debiti v/SMAU per c/c corrispondenza	0	0	0
Debiti verso Assicurazioni	0	0	0
Debiti v/ personale(f/rischi ferie- festività, oneri prev.)	21.398	24.118	(2.720)
Altri Debiti	0	0	0
Totale Altri Debiti	21.398	26.875	(5.477)

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

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

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

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

Si rileva che i ratei passivi pari ad €54.097 fanno prevalentemente riferimento agli interessi passivi relativi al prestito obbligazionario il cui periodo di scadenza è previsto nel mese di marzo 2018.

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	184.351	225.813	(41.462)
Altri ricavi e proventi	276.223	339.265	(63.042)
Totale Ricavi	460.574	565.078	(104.504)

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 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	0
Concessioni e convenzioni diverse	184.351
Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni	184.351
Ricavi diversi da rifatturazione	222.593
Comercializzazione impianti	53.630
Altri ricavi	
Totale Altri ricavi e proventi	276.223

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.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazione
Materie prime, sussidi, consumo e di merci	4.416	1.523	2.893
Per servizi	1.329.619	1.163.418	166.201
Per godimento di beni di terzi	12.972	12.854	118
Per personale	125.827	202.854	(77.027)
Ammortamento immobilizz. immateriali	760	760	0
Ammortamento immobilizz. materiali	6.570.424	9.000.768	(2.430.344)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	420.499	11.029.438	(10.608.939)
Svalutazioni crediti	0	0	0
Variaz. rimanenze mat. prime, suss. consum.	0	0	0
Accantonamento per rischi	0	10.000.000	(10.000.000)
Altri accantonamenti	0	0	0
Oneri diversi di gestione	19.477	9.459	10.018
Totale Costi della Produzione	8.483.994	31.421.075	(22.937.081)

7) Spese per servizi

La composizione per principali tipologie di costi è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazione
Spese di trasporto	0	2.020	(2.020)
Spese di utenza	0	648	(648)
Spese postali e di spedizione	191	494	(303)
Spese di pulizia e smaltimento	0	0	0
Spese di comunicazione	0	0	0
Spese di rappresentanza	645	2.369	(1.724)
Spese di manutenzione autovetture	2.465	3.945	(1.480)
Spese di viaggio e soggiorno	0	0	0
Spese per premi assicurativi	124.594	121.053	3.541
Spese per manutenzione e riparazione beni	18.051	323.565	(305.514)
Spese per emolumenti organo amministrativo	144.425	164.703	(20.279)
Spese per emolumenti organi di controllo	33.800	39.360	(5.560)
Spese per prestazioni professionali	949.372	483.554	465.818
Spese per servizi a personale (buoni pasto)	2.618	3.375	(757)
Spese per servizi generali	53.459	18.302	35.156
Altri costi	0	30	(30)
Totale Spese per Servizi	1.329.619	1.163.418	166.201

8) Costi per godimento beni di terzi

La composizione per principali tipologie di costi è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazione
Affitti e locazioni passive diverse	0	0	0
Noleggi per allestimenti generali	0	0	0
Noleggio e gestione delle autovetture	12.972	12.854	118
Noleggi vari	0	0	0
Totale Spese per godimento beni di terzi	12.972	12.854	118

9) Costi per il personale

Di seguito si indicano i costi del personale alle dipendenze della Società alla data del 31 dicembre 2017.

Descrizione	Saldo a 31/12/2017	Saldo a 31/12/2016	Variazione
Salari e stipendi	88.950	161.211	(72.261)
Oneri sociali e assicurativi	27.250	32.083	(4.833)
Trattamento fine rapporto	9.627	9.561	66
Altri costi	0	0	0
Totale	125.827	202.854	(77.027)

10 a. Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali

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

10 b. Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali

Sono stati effettuati gli ammortamenti dell'anno sui beni di proprietà iscritti tra le immobilizzazioni per un totale pari ad Euro 6.570.424.

10 c. Altre svalutazione delle immobilizzazioni

E' stato creato un fondo svalutazione pari al valore netto contabile dei beni oggetto di ramo d'azienda. Tale scrittura deriva dall'accordo con Fiera Roma del 13.02.2017, allegato 1.

I cespiti sono ancora nel libro cespiti di Investimenti, in quanto oggetto di ramo d'azienda. Tali fondi dovranno essere riclassificati a diminuzione del valore delle immobilizzazioni, materiali e immateriali, oggetto di ramo d'azienda al termine del contratto di fitto ramo d'azienda.

12) Accantonamenti per rischi

In base alle valutazioni svolte non vi sono stati elementi tali da necessitare l'accantonamento a fondo svalutazione crediti.

Nel 2016 è stato effettuato un accantonamento per Euro 10.000.000 relativamente ai possibili oneri riconducibili al sostegno della partecipata Fiera Roma S.r.l. in concordato preventivo, così come già previsto nel piano di ristrutturazione approvato dall'Assemblea dei Soci del 24 ottobre 2016.

14) Oneri diversi di gestione

Descrizione	Saldo	Saldo	Variazione
	31/12/2017	31/12/2016	
Imposta di registro	1.467	667	800
Imposte e tasse di vidimazione	2.124	1.256	869
Sanzioni amministrative	568	801	(233)
Diritti camerali	467	317	150
Quote associative	2.100	(2.111)	4.211
Abbonamenti	5.629	5.642	(13)
Sopravvenienze passive e insussistenze	5.119	2.886	2.233
Sconti e abbuoni passivi	0	0	0
Oneri diversi	2.002	0	2.002
Spese procedure legali	0	0	0
Totale Oneri diversi	19.477	9.459	10.018

c) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Descrizione	Saldo al	Saldo al	Variazione
	31/12/2017	31/12/2016	
Interessi e altri proventi finanziari	8.813.345	19.945	8.793.400
Interessi e altri oneri finanziari	(308.394)	(7.411.348)	7.102.954
Totale proventi e oneri finanziari	8.504.951	(7.391.403)	15.896.353

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

Proventi per stralcio interessi maturati sulle linee	8.807.906
Interessi attivi maturati sul c/c bancari al 31-12-17	5.439
Totale interessi e altri proventi finanziari	8.813.345

Gli interessi ed altri oneri finanziari sono così suddivisi:

Oneri bancari per commissioni e interessi passivi su c/c ordinario	805
Interessi passivi su mutui	0
Interessi passivi su prestito obbligazionario	307.589
Totale interessi e altri oneri finanziari	308.394

L'assenza di interessi passivi sui mutui deriva dall'accordo di risanamento stipulato con Unicredit in data 30/03/2017.

Tale contratto di swap è stato chiuso con l'accordo di risanamento stipulato con Unicredit in data 30/03/2017.

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Nell'esercizio non sono state operate rettifiche

20) IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Non ci sono state registrate imposte correnti di competenza.

Altre informazioni

Conti d'ordine

Si indica la situazione dei conti d'ordine e la relativa movimentazione:

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazione
IMPEGNI			
Impegno di acquisto	593.610.344	593.610.344	0
BENI PRESSO TERZI			
Beni concessi in affitto	176.775	176.775	0
GARANZIE PRESTATE			
Fidejussioni prestate	0	0	0

La situazione dei beni concessi in affitto il 02/02/2004 e con riferimento al 31/12/2017, 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 euro 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			

Nel corso dell'anno i conti d'ordine dei beni concessi in affitto è stata diminuita di euro 420.499 per il fondo di ripristino beni materiali facenti parte del ramo d'azienda e compensati in base all'accordo del 13/02/2017 con Fiera Roma Srl.

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 euro 510.000, a garanzia di tutte le obbligazioni assunte in relazione alle tre linee creditizie Linea Base, Linea Bridge e Linea Base 2. La situazione corrente del finanziamento è indicata nello specifico capitolo.

Informativa relativa agli effetti legati all'Accordo di Risanamento

In applicazione dei requisiti di informativa previsti dai principi contabili nazionali, ed in particolare dall'OIC 19, in seguito si riepilogano gli effetti principali legati alla sottoscrizione con i creditori dell'Accordo di Risanamento del debito.

In data 30 marzo 2017, con atto stipulato dinanzi al notaio Paolo Silvestro In Roma, è stato formalizzato il nuovo Accordo di Risanamento ex art. 67, comma III, lett D del R.D. 16 marzo 1942, n. 267

Tale nuovo accordo prevede lo stralcio degli interessi maturati a partire dal 1 gennaio 2016, il rimborso degli interessi scaduti al 31 dicembre 2015 e delle linee "Bridge" e "Base 2" al 31 Dicembre 2019 e il rimborso della Linea Base a partire dal 30 giugno 2020; inoltre è previsto l'obbligo di rimborso anticipato in caso di vendite (99% degli incassi fino a 85 M.ni per Ex Fiera e 70 M.ni per Nuova Fiera e 60% per importi eccedenti fino a saldo), earn out per Unicredit nel caso in cui le vendite eccedessero il rimborso del debito (184 M.ni) e 28,8 M.ni trattenuti dalla Investimenti a parziale ristoro dello stralcio, mantenimento della linea base senior per quanto non rimborsato dal 2019, esposizione CC consolidata al 31/12/2015 e da rimborsare al 31 dicembre 2019. Con riferimento al contratto IRS, stralcio e rinuncia dell'importo da parte della Banca.

Tali condizioni hanno previsto pertanto:

- Il rilascio della riserva negativa di patrimonio, e correlato fondo oneri nel passivo dello stato patrimoniale, correlata alla contabilizzazione del fair value dello strumento derivato per circa 16,8 mln/€;
- La contabilizzazione dell'effetto positivo legato allo stralcio di interessi finanziari per un ammontare pari a circa 8,8 mln/€.

L'implementazione della manovra descritta consentirà l'azzeramento dell'esposizione di Investimenti S.p.A. verso Unicredit, rispetto al valore di circa 193 mln/€ esistente al 31.12.2016 (circa 184 mln/€ post stralcio interessi nel 2017), nel 2019, determinando, quindi, a regime, minori oneri finanziari e una situazione di maggiore stabilità della Società, con la conseguente possibilità di ridurre il canone di locazione del Nuovo Polo (onere sostenuto da Fiera Roma) a circa 2-3 mln/€ nel lungo termine.

La sottoscrizione di tale accordo ha consentito di rendere efficace l'operazione di ristrutturazione, e di dare esecuzione ai successivi seguenti passi:

- a. sottoscrizione dell'aumento di capitale deliberato da parte dei soci a seguito della verifica del piano ai sensi dell'art. 14 commi 4 e 5 del DGLS 175/2016
- b. omologa del concordato preventivo per la controllata Fiera Roma srl da parte del Tribunale di Roma avvenuta in data 10 luglio 2017
- c. la postergazione del Prestito Obbligazionario della CCIAA di Roma

Personale

In ottemperanza al disposto del punto 15 dell'art. 2427 del Codice Civile il Consiglio di Amministrazione segnala che alla data del 31 dicembre 2017 la Società aveva n. 3 dipendenti in forza, ripartite come segue:

Qualifica	Esercizio 2017	Esercizio 2016
Dirigenti	0	0
Quadri	1	1
Impiegati	2	2
Operai	0	0
Organico complessivo	3	3

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 al 31 dicembre 2017 per complessivi per euro 144.424.
- al Collegio Sindacale sono stati attribuiti compensi professionali, al 31 dicembre 2017 per un importo cumulativo pari a euro 33.800.

Consuntivo dei costi di certificazione

Il corrispettivo complessivo per il controllo contabile di legge e la revisione del bilancio 2017 è di euro 16.000.

Fatti salienti successivi alla chiusura dell'esercizio sociale 2017

Tra i fatti salienti accaduti successivamente alla chiusura dell'esercizio sociale si rimanda alla relazione sulla gestione.

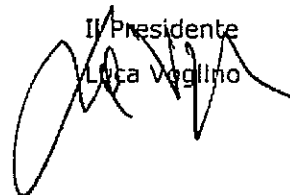
Proposta in merito al risultato di esercizio

L'utile al 31 dicembre è pari a circa euro 481.530, destinato per il 5% (cinque per cento) alla riserva legale di cui all'art. 2430 c.c. e per il resto riportato a nuovo.

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
Lita Vegliino



RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO 2017

PROFILO DI INVESTIMENTI SPA

La Società, nata nel 1999 come Fiera di Roma Spa e successivamente denominata Investimenti Spa, ha per oggetto la realizzazione, l'organizzazione e la gestione di un sistema fieristico – espositivo, congressuale e di servizi per la commercializzazione a livello locale, nazionale ed internazionale di beni e servizi.

Investimenti Spa gestisce attraverso la controllata Fiera Roma Srl, il quartiere fieristico di Roma sia tramite l'organizzazione diretta o indiretta di manifestazioni fieristiche, sia attraverso la concessione di spazi e servizi a Società ed Enti che organizzano manifestazioni fieristico-espositive e congressuali.

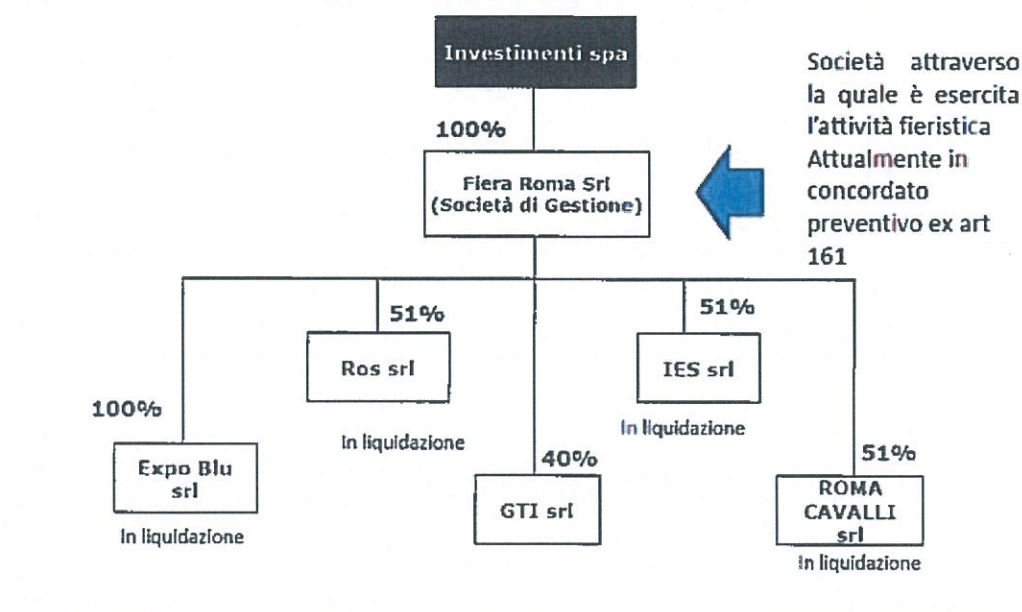
Investimenti Spa detiene un patrimonio costituito sostanzialmente da:

- l'Ex Fiera quale area soggetta a valorizzazione commerciale
- il Nuovo Polo fieristico di Roma situato sull'asse Roma - Aeroporto di Fiumicino
- la partecipazione nella società di gestione Fiera Roma srl

La Società è quindi capofila del Gruppo così articolato:

INVESTIMENTI

Attuale Struttura delle partecipazioni del gruppo



In base allo Statuto vigente, a seguito delle modifiche deliberate nell'assemblea dei soci del 29 maggio 2017, per i necessari adeguamenti alle nuove disposizioni del D.Lgs. 175/2016, la struttura di corporate governance di Investimenti Spa è articolata secondo il modello organizzativo tradizionale e si compone dei seguenti organismi: Assemblea dei Soci, Consiglio di Amministrazione, Collegio Sindacale e Revisore Legale, oltre all'organo monocratico di Vigilanza 231.

E' prevista la possibilità di nominare un Amministratore Unico, nonché di nominare un Vice Presidente in caso di impedimento o assenza del Presidente.

Nel rispetto dei compiti dell'Assemblea, la gestione strategico-organizzativa della società è affidata al Consiglio di Amministrazione nella sua collegialità affiancato dal Collegio Sindacale, organo dotato di autonome competenze e poteri cui sono demandate le funzioni di vigilanza e nominato in base a requisiti di professionalità, onorabilità ed indipendenza definiti per legge.

L'attività di revisione legale dei conti è demandata, ai sensi di legge, a una società di revisione legale specializzata, regolarmente iscritta all'apposito registro dei revisori legali, presso il Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art. 2409 bis e seguenti del codice civile e nominata dall'Assemblea dei soci.

Le informazioni contenute nella presente Relazione sono riferite all'esercizio 2017 e, in relazione a specifici temi, sono aggiornate al 25 gennaio 2018, data della seduta del Consiglio di Amministrazione che ne ha approvato il testo, pubblicato all'indirizzo www.investmentispa.it.

STRUTTURA DEL CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale interamente sottoscritto e versato, è fissato in euro 93.272.987,00 e diviso in n. 543.660 azioni ordinarie del valore nominale inespresso.

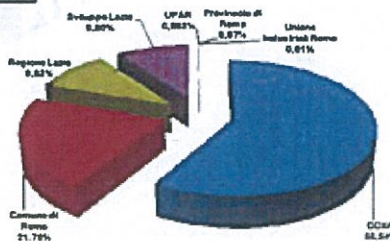
Le azioni sono nominative ma possono essere convertite in azioni al portatore o viceversa, qualora non ostino divieti di legge.

Le partecipazioni sono suddivise come riportato nella seguente tabella:

Composizione societaria Investimenti S.p.A.

Soci (INVESTIMENTI spa)	Azioni	Capitale Sociale	%
CCIAA	318.250	54.600.537,0	58,53%
Comune di Roma	116.310	20.297.846,2	21,74%
Regione Lazio	53.418	9.164.655,2	9,82%
Sviluppo Lazio	53.276	9.140.282,9	9,80%
UPAR	17	2.916,6	0,003%
Provincia di Roma	354	60.734,0	0,065%
Unione Industriali Roma	35	6.094,8	0,006%
Totale	542.660	93.272.987,6	100,000%

➤ Il capitale è stato ridotto per perdite il 3/11/2016 a circa 98 M.ni di Euro



Nel corso dell'esercizio 2016 (Assemblea del 24 ottobre-3 novembre 2016), ai sensi dell'art 14 commi 4 e 5 del DLGS 175/2016, è stato deliberato dai soci un aumento di capitale pari a 15.545.051,60 con emissione di 90.610 nuove azioni prive di valore nominale espresso da riservare ai Soci e da sottoscrivere entro 120 giorni dall'iscrizione della delibera di aumento nel Registro delle Imprese. E' stato dato il potere al Consiglio di Amministrazione di estendere tale termine di ulteriori 120 giorni. Tali termini sono stati successivamente prorogati. Nell'assemblea del 15 dicembre 2017, visto il prolungarsi della procedura autorizzativa avviata internamente dalla Regione Lazio, il termine è stato postergato al 31 marzo 2018, dando potere al Consiglio di Amministrazione di estendere tale termine di ulteriori 180 giorni. E' stato, inoltre, deciso un ulteriore periodo di 30 giorni per la sottoscrizione dell'inoptato.

In tale contesto, la CCIAA di Roma ha versato, in data 17 ottobre 2017, € 9.099.886 in conto aumento di capitale in aderenza alle quote sottoscritte.

Struttura Organizzativa

Per motivi di contenimento dei costi la società, la cui operatività è sostanzialmente focalizzata su operazioni di significativa dimensione, opera con 3 dipendenti e un dipendente distaccato da parte della controllata e prevede al proprio interno:

- un ufficio amministrativo
- una segreteria
- un responsabile della trasparenza

I servizi di supporto sono affidati a consulenti esterni.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

La nomina e la sostituzione degli Amministratori sono regolate dalla normativa vigente, così come recepita e integrata, nei limiti consentiti, dalle previsioni dell'art. 17 dello Statuto sociale.

Secondo le previsioni dello Statuto, la società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 3 ad 5 membri che restano in carica per tre esercizi sociali.

Il numero dei membri entro i limiti fissati è determinato dall'Assemblea dei Soci e la scadenza è fissata alla data in cui è convocata l'Assemblea dei Soci per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della carica.

La nomina degli amministratori è riservata per una parte agli Enti pubblici partecipanti in proporzione alla partecipazione azionaria complessiva degli stessi rispetto all'intero capitale sociale e per la restante all'Assemblea. In particolare a ciascuno degli Enti stessi la nomina degli amministratori è riservata in ragione della propria partecipazione azionaria rispetto all'intero capitale di parte pubblica.

Le informazioni relative al CDA sono pubblicate sul sito aziendale ai sensi della normativa sulla Trasparenza.

COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DEL CDA

Secondo le previsioni Statutarie e nel rispetto della parità di genere, l'Assemblea dei Soci del 9 gennaio 2015 ha nominato un Consiglio di Amministrazione composto da 5 membri che dura in carica tre esercizi, e comunque sino alla data di Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2017.

Successivamente, nell'Assemblea del 25 maggio 2017, il Socio CCIAA di Roma ha proceduto alla conferma dei tre membri precedentemente nominati. L'11 dicembre 2017, a seguito delle dimissioni presentate dal consigliere Giovanni Pierozzi, la CCIAA ha nominato un nuovo consigliere. Al 31 dicembre 2017, e fino ad oggi, dunque il CdA risulta così composto:

- dott. Luca Voglino (indicato come Presidente), dott.ssa Silvia Turchetti, dott.ssa Sabrina Loparco nominati dal Socio di maggioranza CCIAA Roma
- Dr Roberto Ferranti nominato dal Socio Regione Lazio

Al Presidente sono state conferite tutte le deleghe e i poteri di firma relativi alla gestione ordinaria, i poteri di rappresentanza legale e il potere di intrattenere le relazioni istituzionali con gli Enti e le Istituzioni locali e nazionali. Tutti gli altri poteri sono gestiti collegialmente dal CdA.



Il Consiglio di Amministrazione della Società, particolarmente in questa fase di gestione collegiale, riveste un ruolo essenziale nell'ambito della governance aziendale poiché ad esso fanno capo le funzioni e la responsabilità degli indirizzi strategici e organizzativi della società e del Gruppo.

In particolare, in base a quanto stabilito dalla legge e dallo Statuto Sociale, adeguato alle disposizioni del Testo Unico sulle Società partecipate (DLGS 175/2016), al CdA sono riservati i seguenti compiti:

1. Eleggere tra i propri membri un Presidente;
2. Tenere i libri sociali obbligatori;
3. Deliberare il trasferimento della sede sociale all'interno del territorio nazionale;
4. Redigere il bilancio e la relativa relazione sull'attività svolta da sottoporre all'Assemblea dei soci, per l'approvazione nei termini di legge;
5. Predisporre le modifiche dello statuto da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei soci;
6. Nominare al suo interno un Amministratore Delegato, determinando i limiti di delega;
7. Nominare il Direttore Generale definendone poteri e funzioni;
8. Deliberare sulle assunzioni, le promozioni ed il licenziamento del personale dipendente;
9. Predisporre norme regolamentari di gestione della Società;
10. Approvare le convenzioni, i contratti e, in genere, tutti gli atti che comportano impegni di spesa per la Società;
11. Deliberare l'incorporazione di società interamente possedute ai sensi dell'art. 2505 c.c. e l'incorporazione di società possedute al novanta per cento ai sensi dell'art. 2505-bis c.c.;
12. Deliberare la riduzione del capitale sociale in caso di recesso di un socio;
13. Deliberare sugli adeguamenti dello Statuto a disposizioni normative;
14. Deliberare su tutti gli atti attinenti la gestione e l'organizzazione della Società per il raggiungimento degli scopi sociali esclusi quelli riservati dalla legge e per statuto alla competenza dell'Assemblea dei soci;
15. Deliberare sulle azioni giudiziali e sulla resistenza in giudizio.
16. Può nominare un vice presidente al fine di sostituire il presidente in caso di assenza o impedimento.

In considerazione di tali funzioni, il Consiglio di Amministrazione si è riunito nel corso dell'esercizio 2017 con cadenza regolare e frequente ed opera in modo da garantire un efficace svolgimento delle proprie funzioni.

Nel corso dell'anno, in particolare, si sono tenute 15 riunioni che hanno visto la regolare partecipazione dei Consiglieri e del Collegio Sindacale.

ORGANI DELEGATI

Non sono previsti altri Consiglieri esecutivi oltre al Presidente e non è nominato un Amministratore Delegato



Tuttavia, anche in considerazione del fatto che non esistono al momento nella ridotta struttura organizzativa della Società figure dirigenziali, a due Consiglieri di Amministrazione sono state attribuite funzioni in relazione a precisi compiti, limitati e regolati dal Cda.

In particolare, alla Consigliera Sabrina Loparco con delibera del 29 gennaio 2016 è stata attribuita la funzione di Responsabile della Prevenzione della Corruzione ai sensi della Legge 190/2012 e ha provveduto alla redazione del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, approvato dal Cda in data 1 agosto e pubblicato secondo le modalità di legge.

Il Presidente e i Consiglieri citati hanno svolto una costante ed esauriente informativa circa l'attività svolta nell'esercizio delle deleghe e delle funzioni come previsto dall'art 2381 CC..

Non sono previsti Comitati con funzioni propositive e consultive.

SISTEMA DI CONTROLLO E GESTIONE DEI RISCHI

Con l'adozione del Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001 ("MOG"), Investimenti Spa ha inteso adempiere alle previsioni di legge, conformandosi ai principi ispiratori del Decreto, con l'obiettivo di rafforzare il sistema dei controlli, in particolare per la prevenzione dei reati presupposto previsti dal Decreto.

Come previsto dal MOG di Investimenti, la Società controllata Fiera Roma Srl, per le finalità indicate nel Decreto ha adottato un proprio MOG, coerente con i principi ed i contenuti di quello della Capogruppo.

L'attuale MOG, adottato con delibera del CdA del 11/07/2014 è in fase di revisione ed aggiornamento ad opera del nuovo Organismo di Vigilanza nominato in forma monocratica con delibera del CdA del 29 gennaio 2016.

L'Organismo di Vigilanza ("OdV"), istituito ai sensi del D.Lgs. 231/2001, è dotato di pieni ed autonomi poteri di iniziativa, intervento e controllo in ordine al funzionamento, all'efficacia e all'osservanza del MOG, al fine di prevenire il rischio di illeciti dai quali possa derivare la responsabilità amministrativa della Società.

Come attestato nei verbali delle 7 sedute dell'OdV, che si è riunito regolarmente alla presenza del Responsabile della Prevenzione della Corruzione e poi del Responsabile della Trasparenza, nel corso del 2017 non risultano pervenute in Azienda - per via diretta o a mezzo organi di comunicazione - informazioni concernenti contestazioni in procedimenti penali e/o indagini in



corso a carico degli Organi Sociali e/o di alcuno dei componenti dell'organico, ovvero altri interlocutori aziendali (con riferimento ai rapporti con l'azienda stessa).

La definizione dei valori etici e dei criteri di condotta, cui devono essere ispirati i comportamenti dei dipendenti e di tutti coloro che operano nel perseguimento degli obiettivi della società, è assicurata dalle prescrizioni del Codice Etico approvato contestualmente al Modello Organizzativo e comunicato all'interno e all'esterno della società.

La Società ha inoltre provveduto ad adeguarsi alle disposizioni del D.Lgs.33/2013 (modificato dal D.Lgs. 97/2016) in materia di Trasparenza, nominando un Responsabile e pubblicando un Programma Triennale per la Trasparenza e Integrità approvato dal CdA in data 21/06/2016..

Sempre in base alle indicazioni del Decreto Trasparenza, sul sito internet istituzionale la società ha pubblicato tutti i dati relativi agli Organi amministrativi, all'organizzazione e all'attività societaria previsti dalla normativa.

Collegio Sindacale

Secondo le previsioni di legge e dello Statuto della Società, il Collegio Sindacale di Investimenti Spa è composto di 3 membri effettivi e 2 supplenti nominati dall'Assemblea dei soci e scelti tra gli iscritti nel Registro dei Revisori Contabili istituito presso il Ministero della Giustizia.

Il Collegio Sindacale resta in carica per un periodo pari a tre esercizi sociali e scade alla data in cui è convocata l'Assemblea dei Soci per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica.

Il Collegio Sindacale vigila sull'osservanza della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato da Investimenti Spa.

Nella composizione del Collegio Sindacale si assicura il rispetto dei criteri di equilibrio tra i generi, come disciplinati dalla legge.

Nominato con delibere dell'Assemblea dei Soci del 29 maggio 2017, il Collegio Sindacale attuale è composto da:

Dott.ssa Antonella Greco – Presidente

Dott. Arsenio Pica - Sindaco

Dott. Pierluigi Pace – Sindaco

Dott. Mauro Grimani e Dott.ssa Maria Rosa Adiutori i Sindaci supplenti.

Nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale ha tenuto 4 riunioni che hanno visto la regolare partecipazione dei sindaci effettivi.



RAPPORTI CON I SOCI

ASSEMBLEE

L'Assemblea regolarmente costituita rappresenta l'universalità dei soci e le sue deliberazioni prese in conformità della legge e dello statuto obbligano tutti i soci, ancorché non intervenuti o dissenzienti.

L'Assemblea è ordinaria e straordinaria.

Possono intervenire all'Assemblea gli azionisti cui spetta il diritto di voto. Ogni azione dà diritto ad un voto.

I soci possono farsi rappresentare da altre persone cui abbiano rilasciato procura scritta per singole assemblee.

La rappresentanza non può essere conferita né agli amministratori, ai sindaci e ai dipendenti della Società, né alle Società da esse controllate e agli amministratori, sindaci e dipendenti di queste, né ad aziende o istituti di credito.

Nel corso del 2017 si sono tenute 3 Assemblee ordinarie e 2 straordinarie, per le quali si è registrata una partecipazione regolare dei Soci, ad eccezione di Roma Capitale che non è stata presente in nessuna delle sedute.

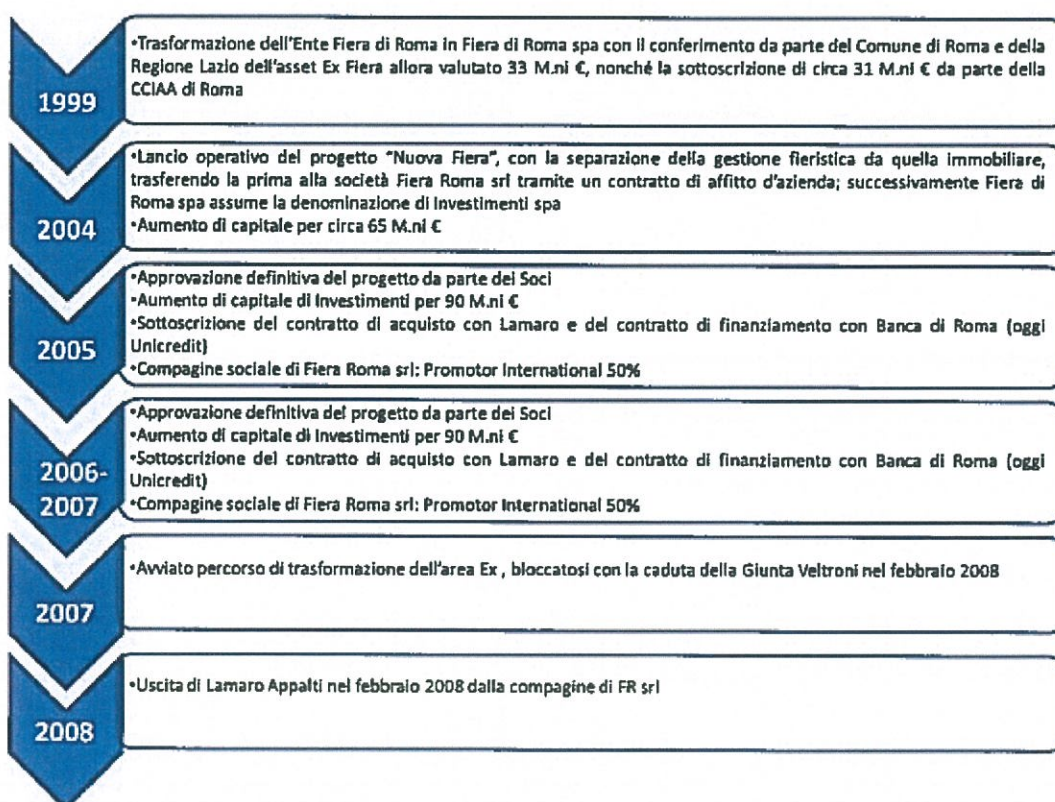
SITUAZIONE DELLA SOCIETA'

- Il gruppo Investimenti spa nasce alla fine degli anni 90 con la trasformazione dell'Ente Fiera Roma in spa e si evolve dal 2004 in una struttura che separa l'attività infrastrutturale (Investimenti spa) e l'attività di gestione fieristica (Fiera Roma srl) al fine di poter coinvolgere capitali privati nella gestione.
- Nel 2005 i soci approvano (delibera assemblea dei soci 23/09/2005) il progetto di nascita della nuova società da finanziarsi (cfr delibera del Consiglio Comunale n. 233 del 19 Settembre 2005) mediante versamento in denaro e valorizzazione dell'asset immobiliare "Vecchia Fiera" entro il 2007, con la conseguente cessione tramite apposita gara entro Luglio 2009.
- Su queste premesse Unicredit sosteneva l'iniziativa con finanziamento di 300 M.ni € modulando il rimborso in base alla tempistica sopra evidenziata, approvata all'unanimità dei soci.
- Oggi il Gruppo si trova ancora in una grave crisi di liquidità, con la conseguente impossibilità di far fronte agli impegni finanziari principalmente con Unicredit (oltre 186 M.ni di Euro di indebitamento bancario oltre a circa 11,7 M.ni di Euro di prestito obbligazionario), determinata dai seguenti elementi:

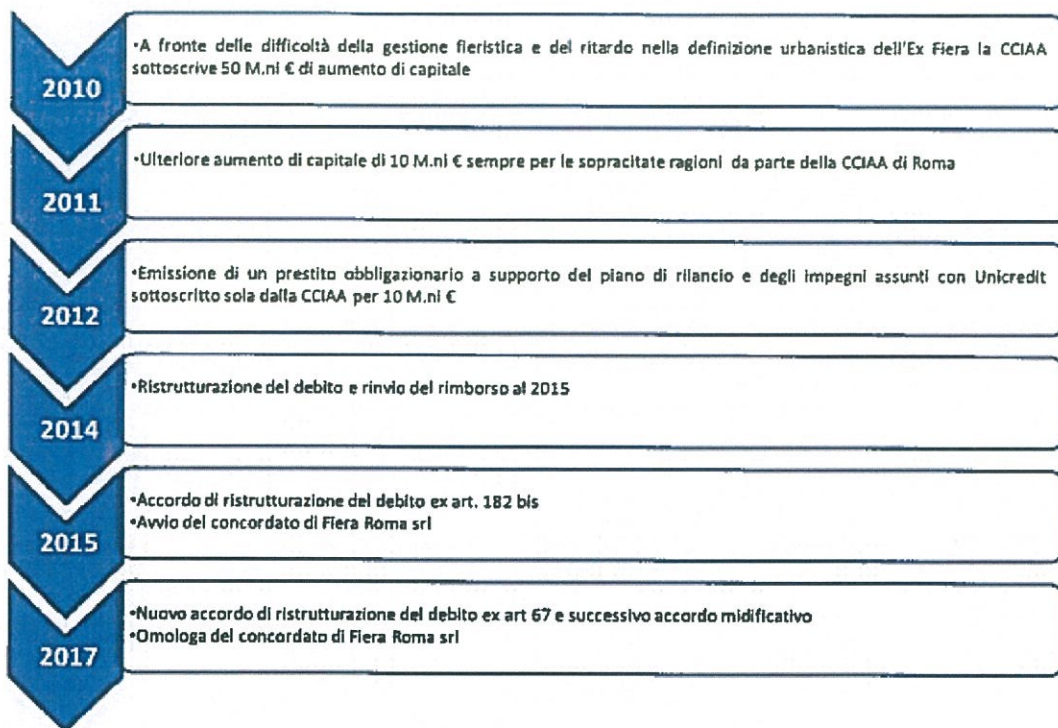


- Perdite gestionali e indebitamento crescente da parte della controllata Fiera Roma srl.
- Ritardata approvazione della variante di destinazione d'uso dell'ExFiera, che ha reso impraticabile la cessione a terzi al giusto valore con conseguente impossibilità del rimborso del finanziamento con Unicredit (la stima degli interessi pagati oltre le previsioni: 70 M.ni/€)
- Con la nuova delibera del Consiglio di Roma capitale del 9 Agosto 2016, riconfermata il 5 Settembre 2017, si abbatte significativamente il valore potenziale dell'ExFiera e riparte un iter procedurale che potrebbe concludersi nel 2018, ma l'ennesimo accordo con Unicredit è decaduto e il nuovo piano finanziario non può ormai prescindere da risorse conferite dai soci.

La Storia del Gruppo Investimenti



[Handwritten signature]



In questo contesto, ai sensi dell'articolo 6 comma 2 del DGLS 175/2016 Investimenti spa ha predisposto una specifica valutazione del rischio di crisi aziendale.

In particolare l'azienda ha già sottoscritto il 30 marzo 2017 un nuovo accordo di ristrutturazione del debito ex art. 67 L.F., supportato da un piano di risanamento aziendale e condizionato a:

- a. Approvazione della variante urbanistica entro il 31 dicembre 2017
- b. Sottoscrizione e versamento dell'aumento di capitale deliberato dai soci il 3 novembre 2016
- c. Omologa del concordato di Fiera Roma

Tale accordo prevede, principalmente:

- a. Lo stralcio degli interessi maturati a partire dal 1 gennaio 2016;
- b. Il rimborso degli interessi scaduti al 31 dicembre 2015 e delle linee "Bridge" e "Base 2" al 31 Dicembre 2019;
- c. Linea Base da rimborsare in rate semestrali secondo piano a partire dal 30 giugno 2020;
- d. L'obbligo di rimborso anticipato in caso di vendite (99% degli incassi fino a 85 M.ni per Ex Fiera e 70 M.ni per Nuova Fiera e 60% per importi eccedenti fino a saldo
- e. Earn out per Unicredit nel caso in cui le vendite eccedessero il rimborso del debito (184 M.ni) e 28,8 M.ni trattenuti da investimenti a parziale ristoro dello stralcio
- f. Il mantenimento della linea base senior per quanto non rimborsato dal 2019
- g. L'esposizione CC consolidata al 31/12/2015 e da rimborsare al 31 dicembre 2019;

- h. Con riferimento al contratto IRS, stralcio e rinuncia dell'importo da parte della Banca. L'implementazione della manovra descritta consentirà l'azzeramento dell'esposizione di Investimenti S.p.A. verso Unicredit, rispetto agli attuali circa 193 mln/€, nel 2019, determinando, quindi, a regime, minori oneri finanziari e una situazione di maggiore stabilità della Società, con la conseguente possibilità di ridurre il canone di locazione del Nuovo Polo (onere sostenuto da Fiera Roma) a circa 2-3 mln/€ nel lungo termine.

Il 22 novembre 2017 è stata richiesta ad Unicredit una estensione del termine, previsto nell'accordo del 30 marzo 2017, del 31 dicembre 2017 relativo all'approvazione della Variante Urbanistica sull'area ex fiera, in quanto la procedura autorizzativa ancora in atto non consentiva di rispettare tale termine. E' stato quindi definito un atto modificativo di tale termine al 31 dicembre 2018 che prevede anche la vendita dei padiglioni 11,12,13,e 14 oltre all'area Fase 2 in sostituzione di altri padiglioni e immobili del nuovo polo previsti nel precedente accordo.

Su tale atto modificativo è stata richiesta una integrazione dell'attestazione precedentemente rilasciata.

L'azienda sta proseguendo nella realizzazione del piano deliberato nel 2016 avendone definito un aggiornamento, redatto ai sensi dell'articolo 14 comma 4 e 5 del DLGS, 175 del 19 Agosto 2016, nuovamente sottoposto dai soci il 2 maggio 2017

Comunque in sintesi detto piano si pone come obiettivi:

1. La riduzione del debito finanziario verso il ceto bancario a circa 14 M.ni di Euro al 2018 rispetto alla situazione attuale di oltre 190 M.ni di Euro
2. Il recupero di MOL positivo della capogruppo dal 2019
3. L'equilibrio economico dal 2019
4. Il passaggio in break-even economico della gestione fieristica (Fiera Roma srl) a valle del riconoscimento di un canone di locazione del polo fieristico alla capogruppo, dal 2019

L'articolato delle azioni prevede:

- Nel periodo 2017 -2018, si prevede l'alienazione: i) area ex fiera; ii) porzione dell'edificio relativo al Centro Direzionale del Nuovo Polo e iii) n.8 padiglioni afferenti il Nuovo Polo riducendo la capacità operativa del polo. Nell'atto modificativo, nell'ambito di tali padiglioni, sono stati specificati quelli n. 11,12,13 e 14 oltre all'are "Fase 2", per i quali sono state ricevute offerte non vincolanti e in corso di valutazione
- A fronte di queste alienazioni sono previsti incassi per complessivi € 207,6 M.ni circa, di cui € 162 M.ni circa destinati alla riduzione del debito bancario e al pagamento dei relativi interessi e, circa € 26 M.ni destinati a copertura degli oneri finanziari, circa 15 Milioni



destinati ad investimenti / interventi di manutenzione sul nuovo polo e il residuo per la gestione.

In parallelo si deve proseguire nel programma di ristrutturazione di Fiera Roma srl che deve essere in grado di riconoscere una locazione del complesso fieristico.

Inoltre è stato richiesto un supporto dei soci per 15,5 M.ni € in forma di aumento di capitale, di cui già oggi sottoscritto e versato per 9,1 mln/€.

A seguito di tale versamento il 22 novembre 2017 è stato effettuato il versamento alla controllata Fiera Roma srl di 8,6 mln/€ per consentire la chiusura del concordato .

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. De Vito', written in a cursive style.

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

BILANCIO 31 DICEMBRE 2017

Ai signori soci della società INVESTIMENTI SPA

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017 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 sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri ai sensi dell'art. 2446.

Bilancio d'esercizio

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 che è stato messo a nostra disposizione dopo l'approvazione dell'organo amministrativo, in merito al quale riferiamo quanto segue.

Il bilancio è stato redatto in conformità alla normativa del codice civile, così come modificata dal DLgs 139/2015 interpretata ed integrata dai principi contabili italiani dell'OIC aggiornati in base al recepimento della direttiva 2013/34/UE.

Il Collegio prende atto del mancato accantonamento al fondo rischi in relazione ai contenziosi tributari pendenti in base ai pareri legali acquisiti.

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 ad alcune condizioni per le quali hanno ritenuto ragionevole l'aspettativa del verificarsi. Segnaliamo infatti che nel corso dell'esercizio per far fronte all'indebitamento finanziario verso banche di circa €. 184.3 milioni, la Società ha concluso in data 30/3/17 un accordo di risanamento ai sensi dell'art. 67 LF con la banca Unicredit per il perfezionamento del quale è necessario che il piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare si realizzi nei tempi, con le modalità e nel rispetto dei valori previsti all'interno del piano di ristrutturazione.

In esecuzione della delibera assembleare la Società ha predisposto, nell'ambito dell'accordo con Unicredit, un nuovo piano finanziario ai sensi dell'articolo 67 L.F.

Tale accordo è stato sottoposto ad attestazione da parte di un professionista in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 67 comma 3 lettera d) della Legge Fallimentare e prevede di dare esecuzione alla cessione di parte del patrimonio immobiliare della società al fine del rimborso del debito bancario con Unicredit.

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

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 del giudizio dello stesso sul bilancio di esercizio.

La società di revisione nella relazione al bilancio in oggetto pur non esprimendo un giudizio con rilievi segnala che, come affermato dagli Amministratori la continuità aziendale presenta un'incertezza significativa ed è necessariamente condizionata alla valorizzazione definitiva dell'area ex Fiera alla realizzazione delle azioni previste nel Piano.

Pertanto il Collegio, pur richiamando l'attenzione ai presupposti sopra evidenziati, propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31/12/17, così come redatto dagli amministratori, considerando ragionevole l'aspettativa che:

- Venga perfezionato l'aumento di capitale deliberato da parte dei soci per €. 15.5 milioni di cui €. 9.1 già sottoscritti e versati da parte del Socio Camera di Commercio;
- Venga approvata e divenga pienamente efficace la Variante Urbanistica relativa all'ex complesso fieristico sito in Via Cristoforo Colombo ovvero si possa adire agli strumenti urbanistici previsti dal "piano casa";
- Il piano di valorizzazione e dismissione di parte del patrimonio immobiliare della società si realizzi nei tempi e con le modalità previste nel piano di risanamento.

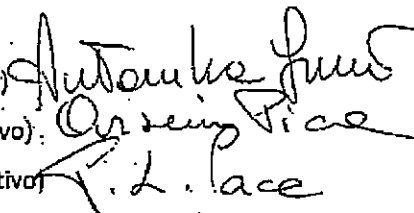
Roma, 12/02/2018

Il Collegio Sindacale

Antonella Greco (Presidente)

Arsenio Pica (Sindaco Effettivo)

Pierluigi Pace (Sindaco Effettivo)





Investimenti S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017

Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell' art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39



Building a better
working world

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

Tel: +39 06 324751
Fax: +39 06 32475604
ey.com

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell' art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli azionisti della
Investimenti S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Investimenti S.p.A. (la Società), costituito dalla stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Incertezza significativa relativa alla continuità aziendale

Richiamiamo l'attenzione su quanto riportato nel paragrafo "Continuità Aziendale" della Relazione sulla Gestione e della Nota Integrativa, in cui si indica che al 31 dicembre 2017 la Società presenta un indebitamento finanziario verso banche per circa Euro 184,3 milioni oltre ad obbligazioni non convertibili sottoscritte dal socio CCIAA di Roma per un ammontare pari a circa Euro 11,6 milioni e che la stessa ha concluso con le banche in data 30 marzo 2017 un Accordo di risanamento ai sensi dell'articolo 67 della Legge Fallimentare. Gli amministratori indicano inoltre come ai fini della realizzazione di quanto previsto nell'Accordo di risanamento sia necessario che venga approvata e divenga pienamente efficace la variante urbanistica relativa al Vecchio polo fieristico "Cristoforo Colombo" e che il piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare della Società si realizzi nei tempi, con le modalità e nel rispetto dei valori previsti all'interno del piano di risanamento, e che venga perfezionato l'aumento di capitale deliberato da parte dei soci per un ammontare complessivo pari ad Euro 15,5 milioni, di cui Euro 9,1 milioni già sottoscritti e versati da parte del Socio Camera di Commercio.

Come descritto in tale paragrafo, tali circostanze, oltre agli altri aspetti esposti nel medesimo paragrafo, indicano l'esistenza di un'incertezza significativa che può far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. Il nostro giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tale aspetto.

EY S.p.A.
Sede Legale: Via Po, 32 - 00198 Roma
Capitale Sociale deliberato Euro 3.250.000,00, sottoscritto e versato Euro 3.100.000,00 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. 250904
P.IVA 00891231003
Iscritta al Registro Revisori Legali al n. 70945 Pubblicato sulla G.U. Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998
Iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione
Consob al progressivo n. 2 delibera n. 10831 del 16/7/1997

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Building a better
working world

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tale scelta.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che tuttavia non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti od eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno.
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società.
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori e della relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che



Building a better
working world

possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 39/10

Gli amministratori della Investimenti S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2017, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.


Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, c.2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 9 febbraio 2018

EY S.p.A.


Mauro Ottaviani
(Socio)