

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

BILANCIO 31 DICEMBRE 2020

Ai signori azionisti della società INVESTIMENTI SPA

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2020 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, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1 gennaio 2021.

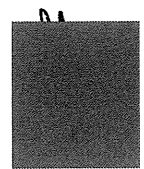
Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

E' stato sottoposto al Vostro esame il bilancio di esercizio della Investimenti Spa, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato di esercizio di euro 501.078. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione con il nostro assenso in deroga al termine di cui all'art. 2429 CC.

Il soggetto incaricato della revisione EY Spa ci ha consegnato la propria relazione datata 4/6/2021 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione dei revisori il bilancio d'esercizio al 31/12/2020 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra società oltre ad essere stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

Il Collegio Sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste dalle norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.



Attività di vigilanza ai sensi degli artt.2403 e ss. C.C

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 o dello statuto.

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.

Abbiamo preso visione della relazione dell'organismo di vigilanza dal quale non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

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

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri ai sensi dell'art. 2446.

Nello svolgimento dell'attività di vigilanza, il Collegio ha più volte rilevato la carenza di informativa sull'andamento della gestione della controllata Fiera di Roma.

Bilancio d'esercizio

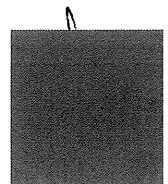
Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 che è stato messo a nostra disposizione dopo l'approvazione dell'organo amministrativo, in merito al quale riferiamo quanto segue.

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.

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

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 circostanze 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 31/5/2021 con il creditore un secondo atto modificativo dell'accordo di riequilibrio sottoscritto in data 7/10/2019 ai sensi dell'art.67 della Legge Fallimentare.

Gli Amministratori illustrano nella Nota Integrativa come tale accordo, così come modificato dal citato atto, preveda:

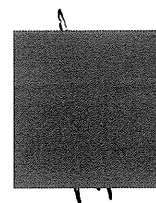
- a) l'individuazione e la valorizzazione, tramite alienazione per un valore minimo di 100 milioni di euro, di beni del patrimonio immobiliare al servizio del rimborso del debito nei confronti della banca;
- b) lo stralcio, ovvero la conversione in strumenti finanziari partecipativi, del debito che dovesse residuare al termine dell'esecuzione del piano di vendite;
- c) l'esistenza di un importo minimo "floor" di 20 milioni di euro da corrispondere alla Banca al verificarsi di talune condizioni identificate nell'Accordo (in particolare l'impossibilità di procedere alla cessione dei padiglioni da 11 a 14 e l'area di fase 2).

L'Accordo è stato regolarmente sottoposto ad un'integrazione dell'asseverazione da parte del dott. Mario Civetta che formula un giudizio di fattibilità e di idoneità dell'Accordo di Riequilibrio a consentire il risanamento dell'esposizione debitoria e ad assicurare il riequilibrio della situazione finanziaria della Società.

Incertezza significativa sulla continuità aziendale

E' evidente che il presupposto della continuità aziendale è soggetto al fatto che la società metta in atto le azioni previste nel piano sia in merito all'eliminazione dei vincoli sui beni da alienare (padiglioni e area di fase 2) entro 26 mesi dalla sottoscrizione dell'accordo, che alle vendite per quanto riguarda modalità e tempistiche, nonché al recupero previsto dell'attività fieristica a valle della pandemia COVID.

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 esprimendo un giudizio senza rilievi segnala che, come affermato dagli Amministratori, la continuità aziendale presenta un' "incertezza significativa" legata alle circostanze di cui sopra.

Conclusioni

Pertanto il Collegio, richiamando l'attenzione ai presupposti sopra evidenziati e pur condividendo i dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento, espressi dalla società di revisione, propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31/12/20, così come redatto dagli amministratori, in funzione delle aspettative degli stessi.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato di esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa

Roma, 04/06/2024

Il Collegio Sindacale


Antonella Greco (Presidente)


Pierluigi Pace (Sindaco Effettivo)


Mauro Grimani (Sindaco Effettivo)



