

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

BILANCIO 31 DICEMBRE 2022

Ai signori azionisti della società INVESTIMENTI SPA

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2022 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 896.661 tenuto conto della sospensione degli ammortamenti, consentito dalla Legge.

Il soggetto incaricato della revisione EY Spa ci ha consegnato la propria relazione datata 28 Giugno 2023 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione dei revisori il bilancio d'esercizio al 31/12/2022 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



Segnaliamo infatti che nel corso dell'esercizio per far fronte all'indebitamento finanziario verso banche di circa €. 84.3 milioni (residuo dopo la dismissione dell'area ex Fiera e relativo stralcio conseguente avvenuto a fine esercizio) la Società, in base a quanto concordato in data 31/5/2021 con il creditore nel secondo atto modificativo dell'accordo di riequilibrio sottoscritto in data 7/10/2019 ai sensi dell'art.67 della Legge Fallimentare, abbia perfezionato la seconda parte dell'accordo stesso.

L'Amministratore illustra nella Nota Integrativa come tale accordo ,così come modificato dal citato atto, preveda:

- a) l'individuazione e la valorizzazione, tramite alienazione 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, subordinata alla rimozione del vincolo fieristico).

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.

Tuttavia, il Collegio ha preso atto che, al fine di sanare l'ultima parte del debito, si stia lavorando per l'ottenimento della variante di destinazione d'uso dei beni al servizio del debito (ovvero perseguendo altre possibili alternative per la rimozione del vincolo fieristico in occasione dei lavori di ristrutturazione); inoltre a seguito della procedura di vendita avviata per tali beni, tre operatori del elevato standing hanno dato riscontro alla

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]