

## RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO 2018

### 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.

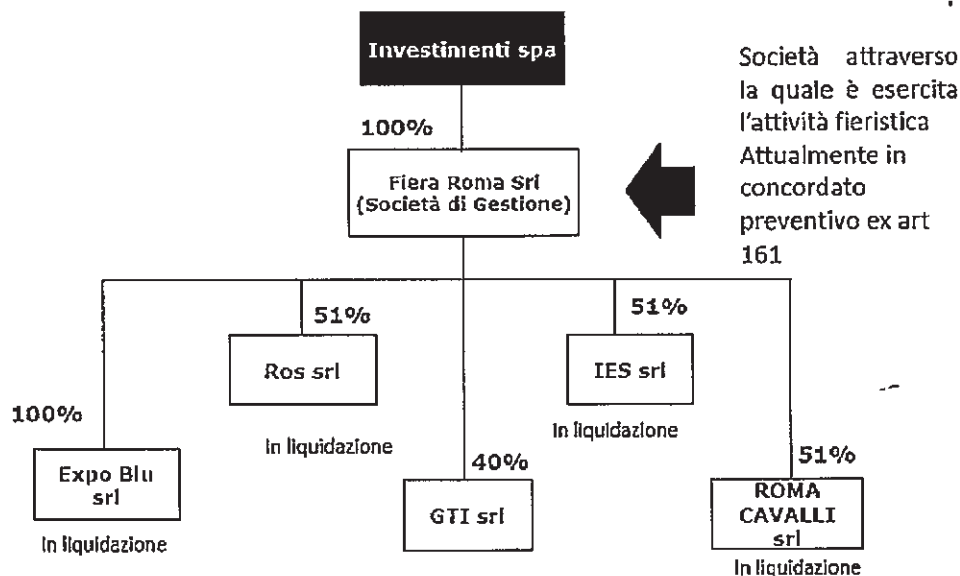
Investimenti Spa detiene un patrimonio costituito sostanzialmente da:

- 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 SPA**

### Attuale Struttura delle partecipazioni del gruppo



In base allo Statuto vigente, a seguito delle modifiche deliberate nell'Assemblea dei Soci del 25 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 2018 e, in relazione a specifici temi, sono aggiornate al 07/10/19, data della seduta del Consiglio di Amministrazione che ne ha approvato il testo, pubblicato all'indirizzo [www.investmentispa.it](http://www.investmentispa.it).

## STRUTTURA DEL CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale interamente sottoscritto e versato, è fissato in euro 106.321,050,00 e diviso in n. 619.731 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:

Soci Investimenti spa	Azioni pre Aucap	Sottoscrizione in Opzione	Sottoscrizione Inoptato	Azioni	Quote societarie	Quote %
CCIAA Roma	318.250	53.042	5.246	376.538	64.600.486	60,758%
Regione Lazio	53.418	8.903	0	124.477	21.355.812	20,086%
Roma Capitale	118.310	0	0	118.310	20.297.775	19,091%
Città Metropolitana Roma	354	0	0	354	60.734	0,057%
UIR	35	0	0	35	6.005	0,006%
UPAR	17	0	0	17	2.917	0,003%
<b>Totale</b>	<b>543.660</b>	<b>70.825</b>	<b>5.246</b>	<b>619.731</b>	<b>106.323.728</b>	<b>100,00%</b>

In data 15/03/2018 la Regione Lazio ha versato euro 1.527.415,06 e in data 19/03/2018 Lazio Innova ha versato euro 1.523.415,06; l'importo è stato poi versato dalla CCIAA di Roma in data 14/05/2018 per un importo pari a euro 900.003,76.

In data del 30 Maggio 2018 il CDA di Investimenti spa ha dato definitiva chiusura all'operazione con la sottoscrizione e il versamento di circa 13 M.ni di Euro da parte dei Soci.

### **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 con l'Assemblea dell'11 Luglio 2018 si è nominato un Consiglio di Amministrazione composto da tre membri: il dr. Luca Voglino (indicato come Presidente), la dr.ssa Sabrina Loparco nominati dal Socio di Maggioranza CCIAA di Roma; il consigliere di Amministrazione dr. Roberto Ferranti è stato nominato dalla Regione Lazio successivamente con DPR del 20 Settembre 2018. La stessa Assemblea, con astensione della Regione Lazio, ha determinato in un esercizio la durata della nomina dell'organo amministrativo.

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 2018 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 8 riunioni (di cui 5 del CDA effettivo fino all'Assemblea dell'11 Luglio 2018 e 3 del CDA effettivo dall'11 Luglio) 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 Consiglieria Sabrina Loparco con delibera del 3 Settembre 2018 è stata confermata la funzione di Responsabile della Prevenzione della Corruzione ai sensi della Legge 190/2012 e resta in vigore il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, approvato dal CdA in data 1 Agosto 2016 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 dell'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 5 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 2018 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 a 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 25 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 8 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 2018 si sono tenute tre Assemblee ordinarie di cui la prima del 19/04/2018 è andata deserta e le altre due si sono svolte in più sedute: una dal 30/05/2018 si è chiusa l'11/07/18, con una seduta intermedia del 11/06/2018, e l'altra Assemblea dal 27/11/2018 (rinviata in seconda





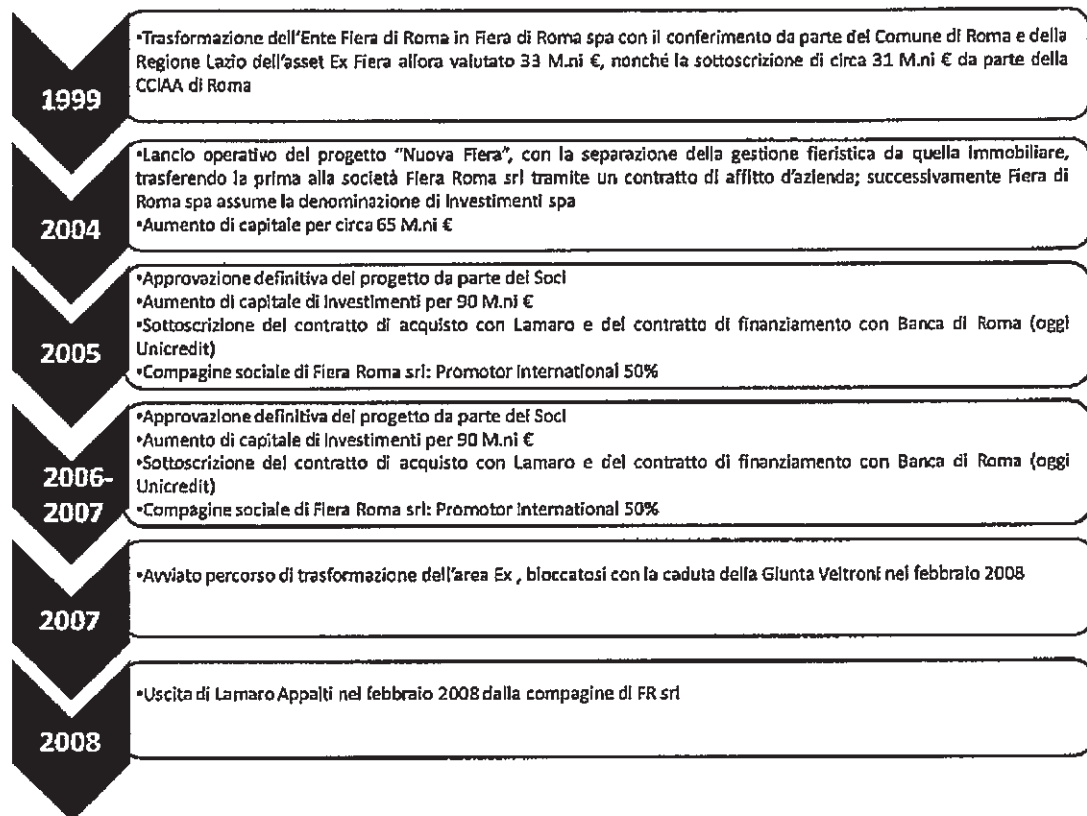
convocazione al 28/11/2018) si è poi chiusa il 14/12/2018, con una seduta intermedia del 7/12/2018. Per le Assemblee citate si è registrata una partecipazione regolare dei Soci, ad eccezione di Roma Capitale che è stata presente solo nella seduta del 14/12/2018.

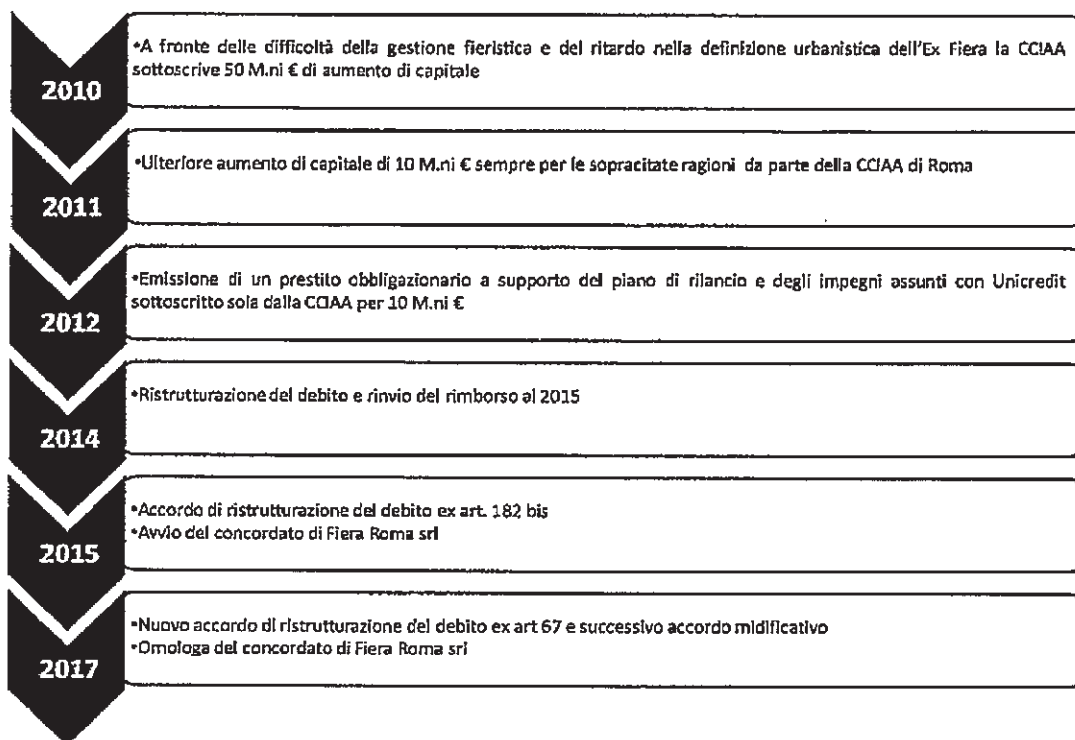
## SITUAZIONE DELLA SOCIETA'

- 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.
  - Nel 2018 è stata presentata una richiesta di "permesso a costruire", ai sensi della legge sul "Piano Casa"

La Storia del Gruppo Investimenti







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
- d. Postergazione del prestito obbligazionario ai crediti vantati da Unicredit

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'area "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.

Purtroppo il termine del 31 Dicembre 2018 per l'approvazione della Variante Urbanistica ovvero dei permessi a costruire relativi al Piano Casa non si è concretizzato rendendo necessario rivedere l'accordo con Unicredit secondo le seguenti linee guida:

.....

In parallelo andrà inoltre riconfermata la postergazione del prestito obbligazionario dal parte del singolo obbligazionista CCIAA di Roma

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, cursive name or set of initials.