



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 11807/12

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DELL'11 LUGLIO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di mercoledì undici del mese di luglio, alle ore 14,50, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 FUNARI LUCIA.....	<i>Assessore</i>
2 BELVISO SVEVA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 GASPERINI DINO.....	“
3 AURIGEMMA ANTONIO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BORDONI DAVIDE.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 CAVALLARI ENRICO.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CORSINI MARCO.....	“	13 VISCONTI MARCO.....	“
7 DE PALO GIANLUIGI.....	“		

Sono presenti l'On.le Sindaco e gli Assessori Aurigemma, Bordoni, Corsini, De Palo, Ghera, Lamanda e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 203

#### **Determinazioni di Roma Capitale in merito agli argomenti iscritti all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria dei Soci di Investimenti S.p.A.**

Premesso con deliberazione n. 132 del 17 luglio 1997 il Consiglio Comunale ha approvato la partecipazione del Comune di Roma alla costituenda Società Fiera di Roma S.p.A.;

Con atto del Notaio Paolo Silvestro rep. 53745 del 23 aprile 1998 è stata costituita la società denominata Fiera di Roma S.p.A. (oggi Investimenti S.p.A.) tra il Comune di Roma, la Regione Lazio e la Camera di Commercio di Roma;

Attualmente, a seguito di un aumento di capitale pari ad Euro 54.951.313,00 deliberato dall'Assemblea Straordinaria dei Soci il 26 maggio 2011 (e sottoscritto dalla sola C.C.I.A.A. per Euro 9.999.504,90), il Capitale Sociale della Società Investimenti S.p.A., ammontante a Euro 280.773.207,00 e costituito da n. 543.660 azioni del valore nominale di Euro 516,45, risulta così suddiviso tra i Soci:

- 58,538% Camera di Commercio;
- 21,762% Comune di Roma;
- 9,800% Regione Lazio;
- 9,800% Agenzia Sviluppo Lazio;
- 0,065% Provincia di Roma;

- 0,026% Azienda Promozione Turistica;
- 0,006% Unione Industriali di Roma;
- 0,003% Unione Agricoltori di Roma;

In data 8 giugno 2012 il Consiglio di Amministrazione di Investimenti S.p.A. ha approvato il progetto di Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2011, nonché il progetto di Bilancio Consolidato di Gruppo;

Con nota dell'11 giugno 2012 prot. n. 00101, acquisita dal Dipartimento Partecipazioni e Controllo Gruppo Roma Capitale – Sviluppo Economico Locale in data 12 giugno 2012 prot. n. RL/10658, il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha convocato l'Assemblea Ordinaria dei Soci di Investimenti S.p.A. in prima convocazione per il giorno 29 giugno 2012 alle ore 7 presso la sede della C.C.I.A.A. in Via de' Burrò n. 147, ed occorrendo, in seconda convocazione, per il giorno 12 luglio 2012 alle ore 12, presso la medesima sede, per deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

1. Comunicazioni del Presidente;
2. Approvazione Bilancio chiuso al 31 dicembre 2011 e deliberazioni conseguenti;
3. Varie ed eventuali;

In relazione al punto n. 2 dell'Ordine del Giorno, il Consiglio di Amministrazione di Investimenti S.p.A., ha trasmesso al socio Roma Capitale il Bilancio d'esercizio 2011, acquisito dal Dipartimento Partecipazioni e Controllo Gruppo Roma Capitale – Sviluppo Economico Locale in data 15 giugno 2012 al prot. n. RL/10764, nonché il Bilancio consolidato del Gruppo Investimenti al 31 dicembre 2011;

Il Bilancio d'esercizio 2011 di Investimenti S.p.A. espone una perdita pari ad Euro 21.753.450,00 che gli Amministratori, nella Relazione sulla Gestione ex art. 2428 cod. civ., propongono sia rinviata a nuovo, mentre le risultanze del Bilancio consolidato evidenziano una perdita, a livello di Gruppo, pari ad Euro 19.335.469,00;

La su menzionata Perdita di Esercizio di Investimenti S.p.A., ancorché rilevante, è sostanzialmente ascrivibile – come si evince dalla documentazione in atti – agli ammortamenti su immobili ed impianti afferenti al complesso del Nuovo Polo Fieristico e ai relativi oneri accessori sul finanziamento (che per l'esercizio 2011 sono stati pari ad Euro 8.960.736,00), agli oneri finanziari connessi al contratto di mutuo sottoscritto con Unicredit (pari ad Euro 5.795.121,00), nonché riconducibile alla svalutazione, per complessivi Euro 18.542.127,00, della partecipazione detenuta nella controllata Fiera di Roma S.r.l.;

Relativamente alla situazione della controllata Fiera di Roma S.r.l., il management di Investimenti S.p.A. nella Nota Integrativa al Bilancio d'esercizio 2011, precisa che sono state consuntivate nell'esercizio perdite tali da configurare la fattispecie di cui all'art. 2482 ter del c.c., essendo il Patrimonio Netto della partecipata negativo per circa Euro 50 mila e che Investimenti S.p.A. ha provveduto alla copertura della perdita accumulata, svalutando la propria partecipazione per Euro 14,5 milioni;

Tuttavia, in considerazione del fatto che la Perdita di Esercizio per il 2011 e quella stimata per il 2012 risultano superiori rispetto a quanto previsto "... nel vigente piano pluriennale ..." (ndr), il Consiglio di Amministrazione si è determinato per contabilizzare un'ulteriore svalutazione, pari a 4 milioni di Euro (per il solo 2012);

Investimenti S.p.A. ha, inoltre richiesto agli organi competenti della controllata la redazione di un nuovo Piano Industriale che tenga conto dell'attuale contesto di mercato e delle condizioni economiche nelle quali Fiera di Roma si è mossa nell'ultimo biennio;

La perdita registrata da investimenti S.p.A., a chiusura dell'esercizio 2011 unitamente a quelle pregresse trova ampia copertura nelle voci del Patrimonio Netto costituite dal Capitale Sociale (pari ad Euro 280.773.207,00) e dalla Riserva da

Rivalutazione (pari ad Euro 62.070.864,00), non configurandosi, pertanto, le fattispecie di cui agli artt. 2446 e 2447 del cod. civ.;

In data 15 giugno 2012, la Società di Revisione Reconta Ernst & Young S.p.A., nella Relazione ex art. 14 del D.Lgs n. 39 del 27 gennaio 2010 acquisita dal Dipartimento Partecipazioni e Controllo Gruppo Roma Capitale – Sviluppo Economico Locale il 19 giugno 2012 prot. n. RL/10825, ha dichiarato che il Bilancio d’esercizio 2011 di Investimenti S.p.A. “è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, che esso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società per l’esercizio chiuso a tale data [...]”;

La stessa Società di Revisione, in pari data, ha prodotto una relazione di certificazione con il medesimo giudizio anche per quanto riguarda il Bilancio consolidato del Gruppo Investimenti al 31 dicembre 2011;

In data 18 giugno 2012, il Collegio Sindacale, nella Relazione ex art. 2429, comma 2, cod. civ. al Bilancio d’esercizio 2011 di Investimenti S.p.A. – acquisita dal Dipartimento Partecipazioni e Controllo Gruppo Roma Capitale – Sviluppo Economico Locale il 19 giugno 2012, prot. n. RL/10827 –, ha proposto all’Assemblea dei Soci “[...] di approvare il Bilancio d’esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 così come redatto dagli Amministratori [...]”;

Lo stesso Collegio Sindacale, in pari data, ha prodotto una relazione in cui, “[...] invita l’Assemblea a voler deliberare in merito al Bilancio consolidato di Gruppo al 31 dicembre 2011 unitamente alle relazioni che lo accompagnano [...]”;

Pertanto, alla luce di quanto emerso dalla documentazione acquisita agli atti e tenuto conto dei pareri espressi dal Collegio Sindacale e dalla Società di Revisione, l’Amministrazione Capitolina, relativamente al punto n. 2 iscritto all’Ordine del Giorno, ritiene opportuno esprimere voto favorevole in ordine all’approvazione del Bilancio d’esercizio di Investimenti S.p.A., nonché in merito alla proposta del Consiglio di Amministrazione di riportare a nuovo la perdita registrata risultante pari ad Euro 21.753.450,00;

Sempre relativamente al punto n. 2 dell’Ordine del Giorno l’Amministrazione Capitolina, in considerazione dell’analisi della situazione economica della controllata Fiera di Roma S.r.l. dell’ultimo biennio, che evidenzia una situazione di perdita pari a circa Euro 10 milioni per l’esercizio 2010 e circa Euro 14,5 milioni per l’esercizio 2011, ritiene opportuno sostenere la richiesta già avanzata dal management di Investimenti S.p.A. affinché venga prontamente predisposto un nuovo Piano Industriale della controllata nel quale si prospettino soluzioni economicamente sostenibili;

Fatti salvi gli esiti dei riscontri tuttora in corso, allo stato degli atti si ritiene, pertanto, di approvare il Bilancio 2011 di Investimenti S.p.A., dando indirizzo all’organo amministrativo di procedere, nell’esercizio in corso, alle eventuali iscrizioni in Bilancio che si rendessero necessarie in conseguenza delle verifiche pendenti presso le strutture dell’Amministrazione Capitolina;

Atteso che in data 25 giugno 2012 il Direttore del Dipartimento Partecipazioni e Controllo Gruppo Roma Capitale – Sviluppo Economico Locale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U. degli Enti Locali di cui al D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Direttore

F.to: A. Ciavarella”;

Preso atto che in data 25 giugno 2012 il Direttore del Dipartimento Partecipazioni e Controllo Gruppo Roma Capitale – Sviluppo Economico Locale, ha attestato – ai sensi

dell'art. 29, c. 1, lett. h) e i), del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Ciavarella;

Che in data 11 luglio 2012 il Dirigente della XVII U.O. di Ragioneria Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. degli Enti Locali di cui al D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Previti";

### LA GIUNTA CAPITOLINA

considerato quanto espresso in narrativa

#### DELIBERA

di autorizzare il rappresentante dell'Amministrazione Capitolina in seno all'Assemblea Ordinaria dei Soci di Investimenti S.p.A. convocata per il giorno 29 giugno 2012, alle ore 7,00 in prima convocazione, ed, occorrendo, in seconda convocazione, per il giorno 12 luglio 2012, alle ore 12,00, presso la sede della C.C.I.A.A., Via De' Burrò, 147:

- relativamente all'argomento iscritto al punto n. 2 dell'ordine del giorno, ad esprimere il voto favorevole del socio Roma Capitale in ordine all'approvazione del Bilancio dell'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2011 che allegato al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale, nonché ad accogliere la proposta del Consiglio di Amministrazione di riportare a nuovo la perdita registrata, risultante pari a Euro 21.753.450,00 e di prendere atto delle risultanze del Bilancio consolidato;
- sempre relativamente all'argomento iscritto al punto n. 2 dell'ordine del giorno, di ritenere opportuno sostenere la richiesta già avanzata dal management di Investimenti S.p.A. alla controllata Fiera di Roma affinché quest'ultima prontamente predisponga un nuovo Piano Industriale nel quale siano prospettate soluzioni economicamente sostenibili;
- sempre relativamente all'argomento iscritto al punto n. 2 dell'ordine del giorno, di dare indirizzo all'organo amministrativo di procedere, nell'esercizio in corso, alle eventuali iscrizioni in Bilancio che si rendessero necessarie in conseguenza delle verifiche sui crediti al 31 dicembre 2011 tuttora in corso.

Investimenti SpA

**INVESTIMENTI SPA**VIA PORTUENSE, 1645-1647  
00148 ROMA

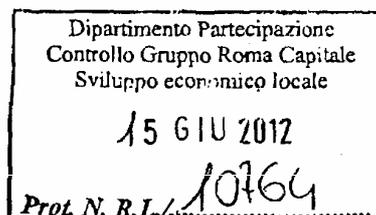
Capitale sociale € 280.773.207

Codice Fiscale 05554271006 Partita Iva 05554271006

Camera di Commercio di Roma

Numero di R.E.A.: 898520

BILANCIO AL 31/12/11



Stato patrimoniale attivo	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1 Costi impianto e ampliamento	6.332	39.948
2 Costi ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0	0
3 Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingeg	0	0
4 Concessioni, licenze, marchi e diritti simil	36.697	36.823
5 Avviamento	0	0
6 Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7 Altre	4.790.230	5.005.536
	<u>4.833.258</u>	<u>5.082.306</u>
<i>II. Materiali</i>		
1 Terreni e fabbricati	363.558.143	365.582.974
2 Impianti e macchinario	22.445.230	28.588.488
3 Attrezzature industriali e commerciali	12.678	12.678
4 Altri beni	521.471	528.044
5 Immobilizzazioni in corso e acconti	27.000	0
	<u>386.564.523</u>	<u>392.692.185</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a imprese controllate	20.766.487	23.000.000
b imprese collegate	0	0
d altre imprese	5.165	5.165
2) Crediti	144.000	0
a verso imprese controllate		
b Verso altri	21.496	19.316
3) Altri titoli	0	0
4) Azione proprie indicaz. Valore nominale	0	0
	<u>20.937.147</u>	<u>23.024.480</u>
<b>Totale Immobilizzazioni</b>	<u>412.334.928</u>	<u>420.798.971</u>

## Investimenti SpA

<b>C) Attivo Circolante</b>		
<i>I. Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e consumo	0	0
2) Prodotti in corso lavoraz. e semilavorati	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Prodotti finiti e merci	0	0
5) Acconti	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	327.893	261.649
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	19.217.348	31.018.771
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi	0	0
4) Verso imprese controllanti		
- entro 12 mesi	0	0
4bis) Tributari		
- entro 12 mesi	1.869.378	1.462.728
4ter) Imposte anticipate		
- oltre 12 mesi	7.589.222	3.728.297
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	31.188	5.800
	<u>29.035.028</u>	<u>36.477.245</u>
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) Partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) Partecipazioni in imprese controllanti	0	0
4) Altre partecipazioni	0	0
5) Azione proprie indicaz. Valore nominale	0	0
6) Altri titoli	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	23.680.824	30.182.642
2) assegni	0	0
3) Denaro e valori in cassa	495	595
	<u>23.681.319</u>	<u>30.183.237</u>
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>52.716.347</b>	<b>66.660.483</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
1) Ratei attivi	0	0
2) Risconti attivi	5.034	21.128
3) disaggio su prestiti	0	0
	<u>5.034</u>	<u>21.128</u>
<b>Totale attivo</b>	<b>465.058.309</b>	<b>487.480.582</b>

## Investimenti SpA

<b>Stato patrimoniale passivo</b>	<b><u>31/12/2011</u></b>	<b><u>31/12/2010</u></b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I. Capitale	280.773.207	270.773.702
II. Riserva da soprapprezzo azioni	0	0
III. Riserve di rivalutazione	62.070.864	62.070.864
IV. Riserva legale	0	0
V. Riserve statutarie	0	0
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII. Altre riserve	0	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	-51.258.973	-38.366.996
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	-21.753.450	-12.891.977
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b><u>269.831.648</u></b>	<b><u>281.585.593</u></b>
<b>B) Fondi per rischi ed oneri</b>		
1) Per trattamento di quiescenza, ecc.	0	0
2) Per imposte	17.522.067	14.866.266
3) Per altri	80.840	5.040.651
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>	<b><u>17.602.907</u></b>	<b><u>19.906.917</u></b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>		
1) T.F.R. di lavoro subordinato	226.665	191.492
<b>Totale trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b><u>226.665</u></b>	<b><u>191.492</u></b>
<b>D) Debiti</b>		
1) Obbligazioni	0	0
2) Obbligazioni convertibili	0	0
3) Debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) Debiti verso Banche	176.194.776	179.561.604
- entro 12 mesi	4.969.302	72.344.006
- oltre 12 mesi	171.225.474	107.217.598
5) Debiti verso altri finanziatori		
6) Acconti	1.199	1.199
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	342.189	560.065
8) Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) Debiti verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	501.739	5.341.862
10) Debiti verso imprese collegate	0	0
11) Debiti verso controllanti	0	0
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	170.576	127.624
13) Debiti verso Istituti Previdenziali		
- entro 12 mesi	36.048	30.524
14) Altri Debiti		
- entro 12 mesi	148.509	173.320
<b>Totale debiti</b>	<b><u>177.395.036</u></b>	<b><u>185.796.199</u></b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		
1) Ratei Passivi	52	382
2) Risconti Passivi	0	0
3) Aggio su prestiti	0	0
	<u>52</u>	<u>382</u>
<b>Totale passivo</b>	<b>465.056.309</b>	<b>487.480.582</b>
<b>Conti d'ordine</b>	<b><u>31/12/2010</u></b>	<b><u>31/12/2010</u></b>
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	0	6.309.854
<b>Totale conti d'ordine</b>	<b><u>176.775</u></b>	<b><u>6.486.629</u></b>

Investimenti SpA

<b>Conto Economico</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.794.122	12.725.401
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) Variaz. dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Incrementi immobilizz. per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi	230.965	668.491
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>13.025.087</b>	<b>13.393.892</b>
<b>B) COSTI DI PRODUZIONE</b>		
6) Materie prime, sussid, consumo e di merci	15.844	15.537
7) Per servizi	979.791	1.277.884
8) Per godimentodi beni di terzi	12.803	13.139
9) Per personale	586.362	575.835
a) salari e stipendi	412.091	406.893
b) oneri sociali	138.281	136.314
c) trattamento di fine rapporto	35.991	32.628
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
10) Ammortamenti e svalutazioni	9.613.034	9.313.157
a) Ammortamento immobilizz. immateriali	652.298	358.151
b) Ammortamento immobilizz. materiali	8.960.736	8.955.005
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni crediti (compresi nell'attivo e liquid.)	0	0
11) Variaz. rimanenze mat.prima, suss.consum.	0	0
12) Accantonamento per rischi	0	0
13) Altri accantonamenti	0	0
14) Oneri diversi di gestione	162.651	150.720
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>11.370.485</b>	<b>11.346.272</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>1.654.602</b>	<b>2.047.620</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) Proventi da partecipazioni	0	0
16) Altri proventi finanziari	263.890	183.634
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobiliz diversi da partec.	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circol. diversi da partec.	0	40
d) proventi diversi	263.890	183.594
17) Interessi e altri oneri finanziari	6.059.011	6.005.726
17bis Utili e perdite su cambi	0	0
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>-5.795.121</b>	<b>-5.822.092</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
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
	0	0
19) Svalutazioni	18.542.127	9.981.729
a) di partecipazioni	18.542.127	9.981.729
b) di immobilizz. Finanziarie non costit. partecipaz.	0	0
c) di titoli iscritti attivo circolante non costit. partecipaz	0	0
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziaria</b>	<b>-18.542.127</b>	<b>-9.981.729</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
20) Proventi	0	0
21) Oneri	0	0
<b>Totale delle partite straordinarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Investimenti SpA

<b>RISULTATO PRIME DELLE IMPOSTE</b>	<b>-22.682.647</b>	<b>-13.756.201</b>
<i>22) Imposte sul reddito dell'esercizio</i>		
a) Imposte correnti	- 275.927	232.711
b) Imposte differite	- 147.433	4.556
c) Imposte anticipate	+ 1.057.691	1.101.491
<b>23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-21.753.450</b>	<b>-12.891.977</b>

## VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DI INVESTIMENTI S.P.A.

DELL' 8 GIUGNO 2012

Il giorno 8 giugno 2012, alle ore 10.30 presso la sede della CCIAA di Roma, in Via de' Burchi 147, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società Investimenti S.p.A. (la "Società") per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Approvazione verbali sedute precedenti.
2. Accordo tra Fiera Roma srl, Eur SpA ed Eur Congressi srl.
3. Progetto di bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2011.
4. Convocazione Assemblea Soci su bilancio esercizio chiuso al 31.12.2011.
5. Varie ed eventuali.

Sono presenti il Presidente Lorenzo Tagliavanti, l'Amministratore Delegato Attilio Tranquilli, il Vice Presidente Cynthia Orlandi, i Consiglieri Valter Giammaria e Brunetto Tini. E' inoltre presente Luca Vogliono, Presidente del Collegio Sindacale.

Sono altresì presenti i consulenti di Investimenti S.p.A. Ing. Guido Nicola e Dott. Stefano Ceccacci.

Partecipa il Direttore Generale Vincenzo Alfonsi.

Hanno giustificato l'assenza Antonella Greco e Achille Pacifici, componenti del Collegio Sindacale.

Il Presidente Tagliavanti nel dichiarare la validità della riunione a deliberare sull'ordine del giorno propone di far svolgere le funzioni di segretario al Direttore Generale Vincenzo Alfonsi.

Il Consiglio di Amministrazione approva all'unanimità.

- omissis -

Si passa all'esame del 3° punto all'ordine del giorno, approvazione del Bilancio chiuso al 31/12/2011 ed il Presidente Tagliavanti da la parola al Collegio Sindacale che, presente, informa della sua rinuncia ai termini di legge per il deposito del bilancio presso la sede della Società. Il Presidente Tagliavanti ringrazia e da la parola al Direttore Generale Alfonsi affinché illustri la relazione sulla gestione e le risultanze di bilancio. Il Direttore Generale Alfonsi evidenzia i dati salienti nel bilancio 2011. In particolare Alfonsi fa notare che i ricavi si sono attestati su ca. 13,0 ML/Euro mentre i costi operativi a ca. 1,7 ML/Euro con un Ebitda positivo di ca. 11,2 ML/Euro. Ovviamente considerando sia gli ammortamenti che gli oneri finanziari il risultato, dopo le imposte, si attesta su una perdita di ca. 22,0 ML/Euro, sulla quale pesa in modo significativo la svalutazione di circa 19,0 ML/Euro della controllata Fiera Roma S.r.l.

Per quanto riguarda il bilancio consolidato Alfonsi illustra i dati salienti riferiti ai ricavi totali, al netto delle elisioni, ai costi totali ed al risultato di esercizio che si attesta su una perdita di ca. 19,3 ML/Euro.

Riprende la parola il Presidente Tagliavanti che ringrazia il Direttore Generale Alfonsi e da la parola ai Consiglieri. Si avvia la discussione al termine della quale il Presidente Tagliavanti mette in votazione il progetto di bilancio della Società chiuso al 31.12.2011 nonché quello consolidato di Gruppo insieme al mandato ad apportare eventuali modifiche necessarie, anche a seguito dell'esame da parte del Collegio Sindacale, prima dell'Assemblea dei Soci, nonché ad eseguire, se necessario, ulteriori migliori conteggi rilevanti ai fini fiscali ed a convocare, anticipando il punto 4 all'ordine del giorno, l'Assemblea dei Soci per il 29 Giugno p.v. alle ore 7,00 in prima convocazione e occorrendo per il 12 Luglio p.v. alle ore 12,00 in seconda convocazione.

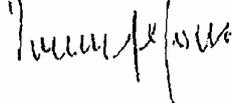
Il Consiglio di Amministrazione all'unanimità approva.

Non essendoci null'altro da discutere, il Presidente Tagliavanti dichiara chiusa la riunione alle ore 12,30.

Il presente verbale è letto e approvato seduta stante.

IL SEGRETARIO

Vincenzo Alfonsi



IL PRESIDENTE

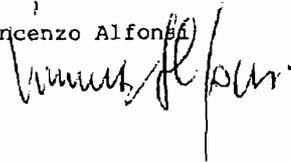
Luca Tagliavanti



Si certifica che quanto sopra riproduce il contenuto della delibera assunta in data 8 Giugno 2012 dal Consiglio di Amministrazione di Investimenti S.p.A. e che le parti omesse non contrastano con quanto sopra riportato.

IL SEGRETARIO

Vincenzo Alfonsi



**INVESTIMENTI S.p.A.**

VIA PORTUENSE 1645-1647 00148 ROMA

CAPITALE SOCIALE € 280.773.207

Codice Fiscale 05554271006 Partita Iva 05554271006

Camera di Commercio di Roma

Numero di R.E.A.: 898520

**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO  
AL 31.12.2011**

**Premessa**

Il bilancio al 31 dicembre 2011 è stato redatto in ottemperanza alle norme del codice civile, interpretate ed integrate dai principi contabili dell'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

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

I criteri di valutazione più significativi adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2011, nonché il contenuto e le variazioni delle singole voci dello stesso sono esposti qui di seguito.

**Criteri di formazione**

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

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

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

La Società ha redatto il Bilancio consolidato di gruppo ricorrendo i requisiti previsti dalla legge vigente.

Le informazioni relative all'attività della Società ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio sono state illustrate nella Relazione sulla gestione della Società.

Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono redatti secondo gli schemi obbligatori previsti dal codice civile nella versione successiva alle modifiche apportate dal D. Lgs. 17 gennaio 2003 n. 6, procedendo, ove necessario, ad una opportuna riclassificazione dei dati contenuti nello schema di bilancio dell'esercizio precedente ai sensi dell'art. 2423-ter, comma 5.

Il Bilancio è assoggettato a revisione contabile da parte della Reconta Ernst & Young S.p.A.

### **Criteri di valutazione**

I criteri di valutazione adottati per la redazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2011 non sono stati modificati rispetto a quelli utilizzati nella formazione del bilancio del precedente esercizio.

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

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

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

Nell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano richiesto, ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale della società e del risultato economico, di derogare al principio di continuità di applicazione dei criteri di valutazione previsti dal codice civile né alle altre disposizioni in materia di bilancio.

### **Immobilizzazioni**

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

**Immateriali**

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

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

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

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

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

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

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

**Materiali**

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

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

Ai sensi dell'art. 2427 cc, si segnala che sono state effettuate le seguenti rivalutazioni:

- rivalutazione volontaria ai fini civilistici e fiscali del complesso immobiliare di Via C. Colombo, effettuata ai sensi e per gli effetti della legge n. 266 del 2005 in sede di redazione del bilancio dell'esercizio 2005;
- rivalutazione, ai soli fini civilistici, del complesso immobiliare di Via C. Colombo (In coerenza con una perizia indipendente che espone il valore di mercato dello stesso) ai sensi di quanto disposto dall'art. 15 del D.L. 185/2008 che ha consentito alle società di adeguare nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2008 il valore degli immobili.

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	Aliquota
Compendio Immobiliare Vecchio Polo	25 anni	4%
Compendio Immobiliare Nuovo Polo	50 anni	2%
Impianti audio video	4 anni	25%
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%

L'ammortamento dei cespiti relativi al Vecchio Polo Fieristico viene calcolato soltanto sui padiglioni ancora in uso alla data del 31 dicembre 2011. Si tratta, più nello specifico, del Padiglione numero 40 concesso in locazione al Ministero degli Interni per il Museo delle Auto Storiche della Polizia di Stato.

Relativamente al compendio immobiliare Nuovo Polo e ai relativi impianti si è stimata una vita utile e una conseguente aliquota di ammortamento in linea con le indicazioni del DM 31/12/1988. Si precisa che nell'esercizio 2008, sulla base di una valutazione tecnica della durata utile delle opere realizzate, sono stati oggetto di modifica le aliquote di ammortamento del "Compendio immobiliare Nuovo Polo" e

degli "Impianti generici". La valutazione ha tenuto conto delle caratteristiche tecniche adottate, dei materiali impiegati nella costruzione, della corretta gestione delle opere da parte di Fiera Roma S.r.l. mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti e programmati e infine dei fattori legati al contesto ambientale dell'opera e alla destinazione d'uso dei terreni. In base alla suddetta valutazione si è stimata in 50 anni la vita utile del "Compendio Nuovo Polo" e in 10 anni la vita utile degli "Impianti generici".

### **Immobilizzazioni Finanziarie**

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

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

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

In ottemperanza al disposto del punto 5 dell'art. 2427 del C.C. il Consiglio di amministrazione segnala che la società, al 31 dicembre 2011, deteneva le seguenti partecipazioni:

#### **Società controllate**

Denominazione sociale	Sede legale	Capitale sociale	Quota posseduta	Valore al 31/12/2011
Fiera Roma srl (*)	Roma	1.000.000	100%	20.766.487

(\*) = Iscritta tra le immobilizzazioni finanziarie

**Altre partecipazioni**

Denominazione sociale	Sede legale	Capitale sociale	Quota posseduta	Valore al 31/12/2011
Fond.ne Acc.Naz. Santa Cecilia	Roma	20.658	25%	5.165

**Crediti**

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

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

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

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

**Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale.

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

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

**Ratei e risconti**

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

**Fondi per rischi ed oneri**

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

**Trattamento di fine rapporto**

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

La quota TFR maturata successivamente al 31 dicembre 2006, in ottemperanza alla nuova normativa relativa alla previdenza integrativa, è stata destinata, nel rispetto delle scelte implicite ed esplicite operate da ciascun dipendente, ai vari fondi di previdenza integrativa o all'apposito fondo di tesoreria istituito presso l'INPS. Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di lavoro avente carattere continuativo. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti al 31 dicembre 2011 gravate dalla relativa rivalutazione monetaria al netto di eventuali acconti erogati.

**Conti d'ordine**

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

**Ricavi e Costi**

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

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 conseguiti presso il territorio italiano.

### **Imposte sul reddito**

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

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

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

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

## **STATO PATRIMONIALE**

### **ATTIVO**

#### **A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI**

Il saldo della voce al 31 dicembre 2011 è pari a zero, di seguito si espone la movimentazione della voce intervenuta nel 2011:

Red. Post. rend. SpA	Capitale sociale al 31/12/2010	Ammontare capitale di riserva al 31/12/2010	Reserve 2010	Reserve 2011	Reserve 2012	Reserve 2013	Reserve 2014	Reserve 2015	Reserve 2016	Reserve 2017	Reserve 2018	Reserve 2019	Reserve 2020	Reserve 2021	Reserve 2022	Reserve 2023	Reserve 2024	Reserve 2025
CCIAA Roma	69.115,27	4.603,27	4.603,27	-	4.603,27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comune Roma	34.340,88	24.811,51	24.811,51	-	24.811,51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Regione Lazio	18.229,428	11.025,928	11.025,928	-	11.025,928	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ag.Sviluppo Lazio	428,028	14,328	14,328	-	14,328	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provincia Roma	428,028	14,328	14,328	-	14,328	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Az. Prom. Turismo di Roma	142	73,336	73,336	-	73,336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Unione Prov. Industriali di Roma	35	18,076	18,076	-	18,076	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Unione Prov. Agricoltori di Roma	17	8,780	8,780	-	8,780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>127.292,27</b>	<b>6.627,27</b>	<b>6.627,27</b>	<b>-</b>	<b>6.627,27</b>	<b>-</b>												

Con atto del Notaio Dr. Paolo Silvestro del 26 maggio 2011 rep. n. 93028, racc. n. 22955, la società Investimenti SpA ha deliberato un aumento di capitale sociale per € 54.951.313 con emissione di n. 106.402 nuove azioni prive di valore nominale espresso a favore degli azionisti da liberarsi mediante conferimenti di denaro e/o beni in natura.

Tale atto ha fissato al 30 novembre 2011 il termine ultimo per l'esercizio del diritto di opzione e per la sottoscrizione delle azioni optate, stabilendo che qualora il capitale non risultasse interamente sottoscritto entro tale data, lo stesso sarà aumentato di un importo pari alle sottoscrizioni raccolte, come previsto dall'articolo 2439 c.c.; inoltre è stato concesso il termine del 31 dicembre 2011 per l'esercizio dell'opzione dell'inoptato.

AZIONISTI	Azioni sottoscritte al 31/12/2010	Capitale Sociale al 31/12/2010	Progetto Aumento Capitale Sociale	N. azioni offerte	Azioni sottoscritte	Azioni sottoscritte al 31/12/2011	Capitale Sociale al 31/12/2011
CCIAA Roma	298.888	154.360.708	31.326.246	60.657	19.362	318.250	164.360.213
Comune Roma	118.310	61.101.200	12.399.990	24.010	-	118.310	61.101.200
Regione Lazio	53.276	27.514.390	5.583.821	10.812	-	53.276	27.514.390
Ag.Sviluppo Lazio	53.276	27.514.390	5.583.821	10.812	-	53.276	27.514.390
Provincia Roma	354	182.823	37.102	72	-	354	182.823
Az. Prom. Turismo di Roma	142	73.336	14.883	29	-	142	73.336
Unione Prov. Industriali di Roma	35	18.076	3.668	7	-	35	18.076
Unione Prov. Agricoltori di Roma	17	8.780	1.782	3	-	17	8.780
<b>Totale</b>	<b>524.298</b>	<b>270.773.703</b>	<b>54.951.313</b>	<b>106.402</b>	<b>19.362</b>	<b>543.660</b>	<b>280.773.207</b>

Al 31 dicembre 2011, data della chiusura della procedura prevista dall'Assemblea Straordinaria dei Soci del 26 maggio 2011, l'aumento di capitale è stato sottoscritto dal solo Socio Camera di Commercio di Roma che ha provveduto in data 01 giugno 2011 e in data 30 dicembre 2011 a versare la cifra complessiva di € 9.999.504,90.

Tale aggiornamento del capitale deliberato è stato regolarmente registrato presso l'Ufficio del Registro Imprese di Roma in data 01/02/2012 con atto n. PRA/26447/2012/CRMAUTO.

La compagine sociale al 31 Dicembre 2011 risulta essere:

AZIONISTI	Azioni emesse	Azioni sottoscritte	Totale	%
CCIAA Roma	318.250	318.250	164.360.213	58,538%
Comune Roma	118.310	118.310	61.101.200	21,762%
Regione Lazio	53.276	53.276	27.514.390	9,800%
Sviluppo Lazio	53.276	53.276	27.514.390	9,800%
Provincia Roma	354	354	182.823	0,065%
Az. Prom. Turismo di Roma	142	142	73.336	0,026%
Unione Prov. Industriali di Roma	35	35	18.076	0,006%
Unione Prov. Agricoltori di Roma	17	17	8.780	0,003%
<b>Totale</b>	<b>543.660</b>	<b>543.660</b>	<b>280.773.207</b>	<b>100,000%</b>

## 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 31/12/2010			Movimenti dell'anno					Saldo al 31/12/2011		
	Costo	F.do Amm.to	Valore a bilancio	Acquisti	Decrementi	Riclassifiche	Amm.to	Totale	Costo	F.do Amm.to	Valore a bilancio
Costi impianto e ampliamento	525.069	485.121	39.948	0	0	0	33.616	(33.616)	525.069	518.737	6.332
Costi ricerca, sviluppo e pubblicità	1.962.620	1.962.620	0	0	0	0	0	0	1.962.620	1.962.620	0
Concess., licenze, marchi e diritti	76.121	39.299	36.823	9	0	0	176	(126)	76.121	39.425	36.696
Avviamento	2.083.856	2.083.856	0	0	0	0	0	0	2.083.856	2.083.856	0
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre immobilizzazioni	6.227.737	1.222.201	5.005.536	403.250	0	0	618.556	(215.306)	6.630.967	1.840.757	4.790.210
<b>TOTALE</b>	<b>10.875.403</b>	<b>5.793.096</b>	<b>5.082.307</b>	<b>403.250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>652.296</b>	<b>(249.046)</b>	<b>11.278.663</b>	<b>6.448.394</b>	<b>4.830.269</b>

#### 1. Costi di impianto e ampliamento

La voce, che ammonta a € 6.332 non ha avuto incrementi nel corso dell'anno 2011 e si è decrementata solo per il valore della quota annua di ammortamento pari a € 33.616.

Tale voce è composta in massima parte dai costi sostenuti e capitalizzati negli anni precedenti al 2008 relativamente a:

- spese notarili per gli aumenti del capitale sociale e per le modifiche allo statuto societario;
- costi per ridefinizione dello statuto in funzione della nuova struttura della proprietà, il coordinamento per lo spostamento da un punto di vista

contrattuale nel nuovo polo fieristico oltre allo sviluppo dei progetti societari e di pianificazione strategico finanziaria del gruppo Investimenti S.p.A.  
L'ammortamento è calcolato su un periodo di 5 anni.

## **2. Costi di ricerca sviluppo e di pubblicità**

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

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

## **4. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili**

La voce ammonta a € 36.697, al netto degli ammortamenti dell'esercizio pari a € 126.

Tale voce è composta dalle spese sostenute per costi di natura pluriennale relative all'acquisizione di marchi e software informatici.

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

## **5. Avviamento**

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

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

## **6. Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti**

Tale voce non ha subito variazioni.

## **7. Altre Immobilizzazioni Immateriali**

La voce ammonta a € 4.790.230, al netto degli ammortamenti dell'esercizio per € 618.556.

Il saldo risulta composto prevalentemente dagli oneri accessori al finanziamento capitalizzati per spese di istruttoria e per l'imposta sostitutiva su finanziamenti a medio termine.

Gli oneri sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale a norma del numero 5 dell'art. 2426 del C.C, in quanto, il progetto e i piani programmatici di sviluppo giudicati attuabili e realizzabili secondo le previsioni effettuate, hanno prodotto effetti economici sull'attività caratteristica della società.

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

In seguito alla conclusione del 4° accordo modificativo del contratto di finanziamento con Unicredit che ha previsto, tra l'altro, il riscadenzamento della linea Bridge al 31 Dicembre 2013, nonché l'apertura di un linea base2 del valore di € 15.500.000 pur in scadenza al 31/12/2013 da utilizzarsi per i rimborsi delle quote capitale del 2011 della linea base e della linea stand by, sono stati capitalizzati e quindi portati in aumento di tale voce, per un importo di € 403.250, i costi sostenuti per le spese notarili, le fee e l'imposta sostitutiva pagata sugli utilizzi delle linee di finanziamento.

## II - Immobilizzazioni Materiali

Descrizione	Saldo al 31/12/2010			Movimenti dell'anno				Saldo al 31/12/2011			
	Costo	P.fo Amm.to	Valore a bilancio	Acquisti	Decrementi	Riclassifiche	Amm.to	Totale	Costo	P.fo Amm.to	Valore a bilancio
Terreni e fabbricati	392.070.437	26.507.439	365.562.998	2.666.018	(127.434)	0	4.743.424	(2.004.830)	366.224.125	22.250.393	343.973.732
Impianti	42.625.152	16.016.864	26.608.288	67.000	0	0	4.210.158	(4.193.250)	42.699.162	20.246.922	22.452.240
Attrezzature industriali e commerciali	35.022	22.215	12.807	0	0	0	0	0	35.022	22.215	12.807
Mezzi	760.192	161.147	599.045	478	0	0	2.052	(6.572)	760.670	161.200	599.470
Immobilizzazioni in corso e acquisite	0	0	0	22.000	0	0	0	22.000	22.000	0	22.000
<b>Totale Immobilizzazioni Materiali</b>	<b>435.439.800</b>	<b>42.747.614</b>	<b>392.692.186</b>	<b>2.968.508</b>	<b>(127.434)</b>	<b>-</b>	<b>6.968.736</b>	<b>(6.227.652)</b>	<b>438.372.872</b>	<b>21.708.269</b>	<b>416.664.603</b>

### 1. Terreni e fabbricati

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

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

Il complesso aziendale fieristico di Via C. Colombo è destinato alla cessione, ed il relativo valore netto contabile, comprensivi delle rivalutazioni del 2005 e del 2008, è pari a € 113.374.275. Tale valore è ancora iscritto tra le immobilizzazioni materiali in quanto esiste la destinazione alla cessione ma la stessa verrà probabilmente concretizzata non prima dell'esercizio 2013; pertanto, adottando anche per estensione quanto previsto dai principi IFRS, che prevedono che un bene possa definirsi "detenuto per la vendita" se esiste una delibera di cessione e tale ipotesi possa ritenersi concretizzabile entro i 12 mesi, gli amministratori hanno ritenuto che il valore in questione debba essere ancora classificato tra le immobilizzazioni materiali, seppure dando evidenza della procedura di variante urbanistica e successiva vendita avviata.

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 compendio, 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, a un'ulteriore rivalutazione civilistica che ha incrementato il valore dei terreni di € 46.203.995 e parimenti è stata iscritta nel patrimonio una riserva di rivalutazione al netto delle imposte differite passive, ai sensi di quanto previsto dal documento OIC "Le novità introdotte dal D.L. del 29 novembre 2008 n. 185. Aspetti contabili relativi alla valutazione dei titoli non immobilizzati, rivalutazione degli immobili e fiscalità differita delle operazioni di aggregazione aziendale". Detta rivalutazione è stata effettuata nei limiti del valore periziato da terzi.

Per lo stato di avanzamento della procedura di cessione si rimanda alla relazione sulla gestione. Con riferimento a quanto prescritto dall'art. 10 della L. 72 del 1973 si specifica che queste sono le uniche rivalutazioni effettuate dalla Società.

La voce totale, pari a € 363.558.143, si è movimentata durante l'esercizio per effetto delle seguenti variazioni:

- Incrementi per € 2.266.032 relativi al compendio immobiliare di Via Cristoforo Colombo, alla capitalizzazione degli interessi passivi dovuti sulla linea Bridge

nell'anno 2011 in linea con il principio adottato nella redazione del bilancio 2010 . La scelta di capitalizzare i costi inerenti la gestione e il finanziamento dell'operazione di cessione dell'area dell'Ex Fiera è stata applicata dall'esercizio 2010 in quanto, con le delibere assunte dal Comune di Roma, si è potuto determinare un percorso di variazione di destinazione d'uso dell'area con tempi ragionevolmente definiti con un cessione dell'area prevista per il 2012 -13.

Relativamente alla capitalizzazione degli oneri finanziari si sono capitalizzati quelli specifici della Linea Bridge in quanto l'operazione di finanziamento (e quindi il relativo contratto) individua esplicitamente come la linea Bridge sia finalizzata ad anticipare alla società parte dei fondi che deriveranno dalla vendita della vecchia fiera (Ex Fiera).

- Incrementi per € 599.996 riferiti alla capitalizzazione delle spese sostenute per i lavori di riqualificazione dei terreni dell'area di fase 2. L' Area in oggetto si trova collocata al confine Ovest del complesso fieristico essendone il naturale proseguimento e permette la costruzione di opere che possono essere collegate direttamente con il polo fieristico.
- Decremento di € 127.434 dovuto alla differenza tra gli oneri finanziari capitalizzati nel 2010 e l'effettivo esborso finanziario sostenuto relativamente agli interessi passivi calcolati per il 2010 sulla linea Bridge.
- ammortamento dell'anno per € 4.743.424

Ai sensi del OIC 16 par. E.IV , si evidenzia che sugli Immobili di Via C. Colombo e sul Nuovo Polo Fieristico sono iscritte ipoteche concesse a favore di Unicredit:

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

## **2. Impianti e macchinario**

La voce ammonta a € 22.445.230 al netto degli ammortamenti dell'esercizio pari a € 4.210.258.

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

- incrementi per € 67.000 nella voce degli impianti del nuovo polo dovuti alla installazione di torrette antincendio ed evacuatori di fumo presso il padiglione 13.
- decrementi dovuti al normale processo di ammortamento dell'anno per € 4.210.258. L'ammortamento è effettuato in base alle aliquote relative alle singole categorie di cespiti inclusi nella presente voce, per le quali si rimanda a quanto già descritto sopra.

## **3. Attrezzature industriali e commerciali**

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

## **4. Altri beni**

La voce ammonta a € 521.472 al netto degli ammortamenti dell'esercizio pari a € 7.053.

Tale voce si riferisce ai costi per l'acquisizione di mobili d'ufficio, delle macchine d'ufficio elettroniche, apparati telefonici e cespiti inferiore a € 516,46.

Nell'anno tale voce risulta incrementata dagli acquisti di telefoni cellulari.

## **III - Immobilizzazioni Finanziarie**

Nella voce immobilizzazioni finanziarie è esposto il valore della partecipazioni al 31 dicembre 2011 nel capitale sociale di Fiera Roma S.r.l. e Fondazione Accademia Nazionale S. Cecilia.

La società non detiene partecipazioni che comportano responsabilità illimitata.

**Partecipazioni in imprese controllate**

Descrizione	% Capitale Sociale	Saldo al 31/12/2010	Incrementi	Decrementi	Rinuncia Crediti	Versamenti C/FAA Aumento Capitale	Fondo Svalutazione	Svalutazioni	Riclassifica tra le immobilizzazioni	Saldo al 31/12/2011
Fiera Roma s.r.l.	100,00%	23.000.000	2.766.487	-	12.992.000	500.000	50.127	18.542.127	-	20.766.487
<b>Totale Partec. Altre imprese</b>		<b>23.000.000</b>	<b>2.766.487</b>	<b>-</b>	<b>12.992.000</b>	<b>500.000</b>	<b>50.127</b>	<b>18.542.127</b>	<b>-</b>	<b>20.766.487</b>

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

- a) Anno 2003: sottoscrizione e versamento del capitale sociale di € 10.000 in sede di costituzione, successivo versamento in conto futuro aumento di capitale sociale per € 1.000.000;
- b) Anno 2004: riduzione della partecipazione a € 250.000 per la sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale deliberato con assemblea straordinaria del 2 febbraio 2004 per € 500.000 da Fiere International s.r.l. e per € 250.000 da Lamaro Appalti S.p.A., abbattimento e ricostituzione del capitale sociale per € 10.000 con contestuale svalutazione della partecipata per € 109.307;
- c) Anno 2005: acquisizione del 50% del capitale sociale da Promoter International dietro corrispettivo di € 6.500.000 e rivalutazione della partecipazione per € 109.307;
- d) Anno 2006 : ripianamento della perdita per € 441.570 attraverso la rinuncia al credito di € 650.693 e ricostituzione del capitale sociale per € 750.000; si segnala che tale ripianamento è stato deliberato in virtù della situazione infrannuale al 28/02/06 ;
- e) Anno 2007: (i) ripianamento della perdita consuntivata al 31 dicembre 2006 pari a € 3.268.631 in proporzione alla quota di capitale posseduta nella misura di € 2.088.000 mediante imputazione dei versamenti in conto aumento capitale pari a € 3.500.000, (ii) versamenti in conto futuro aumento di capitale sociale pari a € 1.000.000 deliberati dall'Assemblea dei soci del 24 dicembre 2007, (iii) accantonamento al fondo copertura perdita del bilancio chiuso al 31 dicembre 2007 per la quota di spettanza (€ 15.048.570).
- (f) Anno 2008: (i) incremento del valore di carico della partecipazione per € 1.615.492, relativi l'acquisto di azioni pari al 25% del capitale sociale della controllata Fiera Roma S.r.l dal socio uscente Lamaro Appalti S.p.A.; (ii) incremento per ripianamenti perdite effettuati nel corso dell'esercizio. Più nello specifico sono

state ripianate le perdite consuntivate al 31 maggio 2008 (la situazione contabile esponeva perdite per € 5.533.246, ripianate mediante versamento di denaro per l'abbattimento e la successiva ricostituzione del capitale sociale per € 1.000.000, versamento in conto futuri aumenti di capitale per € 1.827.354 e attingendo alla riserva di Patrimonio Netto della Fiera Roma S.r.l. per € 2.705.892) e al 31 agosto 2008 (la situazione contabile esponeva perdite per € 5.981.493, al netto della perdita già ripianata al 31 maggio 2008. Il ripianamento delle perdite è avvenuto attraverso remissione del credito vantato verso la controllata per € 650.000, versamento in conto futuri aumenti di capitale per € 2.310.177 e compensazione dei crediti verso la controllata per il canone di locazione per € 3.021.316); (iii) incremento per rinuncia a crediti vantati nei confronti della controllata per complessivi € 10.000.000; (iv) svalutazione per € 28.273.787 conseguenza della valutazione d'*impairment* della partecipata descritto più avanti.

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

(h) Anno 2010 : Il valore della partecipazione detenuta nel 100% del capitale della Fiera Roma Srl al 31 dicembre 2010, rimane invariato rispetto allo scorso esercizio ed è pari ad 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 € 12.992.000 a copertura perdite dell'esercizio 2011.

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

Al termine delle seguenti operazioni risulta un valore di bilancio della partecipazione pari a € 20.766.487 e un fondo per perdite su partecipazioni pari a € 50.127, per un valore netto conseguente pari a € 20.716.362, valore inferiore di 4 M.ni di Euro rispetto al differenziale con il patrimonio netto di spettanza presentato al 31.12.2010 (pari a € 24.766.486).

Di seguito si espone il confronto tra il valore di iscrizione della partecipazione e il corrispondente valore di patrimonio netto di spettanza:

Denominazione	% Capitale Sociale	Capitale Sociale	Data Chiusura Bilancio	Risultato esercizio (ultimo approvato)	Altre Riserve PN	Patrimonio Netto totale	Quota PN	Valore partecipazione e iscritta in bilancio	Fondo Svalutazione	Differenza
	f	a		b	c	d=a-b-c	e=f*d			
Fiera Roma S.r.l.	100%	1.000.000	31/12/2011	(14.542.127)	13.491.997	(50.130)	(50.130)	20.766.487	50.127	(20.766.490)

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

**Partecipazioni in altre imprese**

Descrizione	% Capitale Sociale	Saldo al 31/12/2010	Incrementi	Decrementi	Rinuncia Crediti	Versamenti C/Put Aumento	Fondo Svalutazione	Svalutazioni	Riclassifica tra le Immobilizz	Saldo al 31/12/2011
Fond. Acc. Nazionale S. Cecilia	25,00%	5.165	-	-	-	-	-	-	-	5.165
<b>Totale Partec. Altre imprese</b>		<b>5.165</b>								<b>5.165</b>

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

**2.B Crediti v/altri**

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Deposito cauzionale ACEA	12.946	12.946	0
Deposito cauzionale AVIS - GE	4.621	2.441	2.180
Deposito cauzionale TELECOM	1.929	1.929	0
Deposito cauzionale ITALGAS	2.000	2.000	0
<b>Depositi Cauzionali Imm.ti</b>	<b>21.496</b>	<b>19.316</b>	<b>2.180</b>

**A) ATTIVO CIRCOLANTE****II- Crediti**

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Verso clienti	327.893	261.649	66.244
Verso Imprese controllate	19.217.348	31.018.771	(11.801.423)
Tributari	1.869.378	1.462.728	406.650
Imposte anticipate	7.589.222	3.728.297	3.860.925
Verso altri (entro l'esercizio successivo)	31.188	5.800	25.388
<b>Totale Crediti</b>	<b>29.035.028</b>	<b>36.477.245</b>	<b>(7.442.217)</b>

### **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".

Il fondo svalutazione crediti, nel corso del 2011, non si è movimentato:

Descrizione	31/12/2010	Utilizzi	Accantonamenti	31/12/2011
Fondo svalutazione crediti	0	0	0	0

### **2) Crediti verso imprese controllate**

Tale voce pari a € 19.217.348 è relativa ai crediti esistenti alla data verso la Fiera Roma S.r.l. relativi al canone di affitto di ramo di azienda e di fitto del nuovo complesso fieristico. Come già commentato sopra nel corso del 2011 si è proceduto a rinunce di crediti e compensazioni. Relativamente al dettaglio dei rapporti con imprese controllate si rinvia al contenuto della relazione sulla gestione.

### **4 bis) Crediti tributari**

Sono composti da crediti verso l'Erario per € 1.869.378:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Credito vs Erario per IVA	0	33.408	(33.408)
Crediti vs Erario per IVA di Gruppo	1.754.574	1.312.789	441.785
Credito vs Erario ritenute su Interessi	114.249	115.978	(1.729)
Credito verso Erario per IRAP	2	0	2
Credito vs Erario per rimborso IVA	553	553	0
Credito vs Erario per Imposta sost.	0	0	0
<b>Totale Crediti Tributari</b>	<b>1.869.378</b>	<b>1.462.728</b>	<b>406.650</b>

La voce si movimentata principalmente per il credito generato dall'adesione anche per l'anno 2011 all'opzione per l'Iva di Gruppo e dall'utilizzo in compensazione del credito IVA 2009.

#### **4 ter) Imposte anticipate**

Le imposte anticipate iscritte in bilancio al 31 dicembre 2011 sono pari ad E. 7.589.222.

Esse si riferiscono, quanto ad euro 7.577.834, all'IRES anticipata rilevata con aliquota pari a 27,5% e, quanto ad euro 11.388, all'IRAP anticipata rilevata con aliquota pari al 4,82%.

Il saldo delle imposte anticipate al 31 dicembre 2011 è così composto:

Saldo imposte anticipate al 31/12/10	6.531.531
Utilizzi imposte anticipate nel 2011	(209.068)
Rilevazione imposte anticipate al 31/12/11	1.266.759
<b>Totale Imposte anticipate</b>	<b>7.589.222</b>

Si espone di seguito il dettaglio dell'utilizzo e della rilevazione nel 2011 di imposte anticipate, con riferimento all'IRES e all'IRAP.

Utilizzo imposte anticipate nel 2011:

Voce	Imponibile	Alliquota	Imposta
Comp. amministratori	22.599	27,50%	(6.215)
Spese rappresentanza	266	27,50%	(73)
Avviamento	115.863	27,50%	(31.862)
Compensi revisione	29.000	27,50%	(7.975)
F.do spese future	294.696	27,50%	(81.041)
<b>Totale IRES</b>	<b>462.424</b>	<b>27,50%</b>	<b>(127.166)</b>

Voce	Imponibile	Alliquota	Imposta
Spese rappresentanza	266	4,97%	(13)
Avviamento	115.863	4,97%	(5.758)
F.do spese future	94.696	4,97%	(4.707)
Storno IRAP anticipata	1.429.965	4,97%	(71.069)
<b>Totale IRAP</b>	<b>1.640.790</b>	<b>4,97%</b>	<b>(81.547)</b>

Voce	Imponibile	Alliquota	Imposta
Modifica aliq. a 4,82%	236.380	0,15%	(355)
<b>Totale IRAP</b>	<b>236.380</b>	<b>0,15%</b>	<b>(355)</b>

Rilevazione imposte anticipate nel 2011:

Voce	Imponibile	Alliquota	Imposta
Compensi revisione	23.050	27,50%	6.339
Servizi non ultimati	13.000	27,50%	3.575
Perdita fiscale 2011	4.570.346	27,50%	1.256.845
<b>Totale IRES</b>	<b>4.606.396</b>	<b>27,50%</b>	<b>1.266.759</b>

Ai fini IRES la variazione delle imposte anticipate maggiormente significativa è rappresentata dalla rilevazione della fiscalità anticipata (E. 1.256.845) sulla perdita fiscale del 2011 (E. 4.570.346)

Al riguardo gli amministratori, anche in considerazione del venir meno dal 2011 del limite temporale al riporto delle perdite fiscali di cui all'art. 84 TUIR, ritengono ragionevolmente certo il recupero dell'IRES anticipata sulla suddetta perdita fiscale attraverso la plusvalenza che dovrebbe realizzarsi, presumibilmente entro l'esercizio 2013, a seguito della cessione del Vecchio Polo di Via C. Colombo. Il Vecchio Polo, infatti, nel 2008 è stato oggetto di rivalutazione, ai soli fini civilistici, fino al valore di 110 milioni di euro. Pertanto quando la cessione del Vecchio Polo verrà finalizzata la relativa plusvalenza sarà assoggettata ad imposizione ed il maggior reddito dovrebbe consentire il recupero dell'IRES anticipata iscritta sulla perdita fiscale.

Alla redazione del presente bilancio è stata redatta da Protos SpA una perizia sul potenziale valore di cessione del compendio immobiliare di Via C. Colombo. La perizia riporta un valore superiore a 200 milioni di euro.

La voce "Crediti per imposte anticipate" pari a E. 7.589.222 è determinata, conformemente al dettato del Principio Contabile O.I.C. 25 dall'esistenza di:

(i) componenti negativi di reddito (circa € 297.839) la cui deduzione IRES è stata rinviata, in conformità alla normativa tributaria, ad esercizi successivi; (ii) componenti negativi (circa € 236.266) la cui deduzione IRAP è stata rinviata, in conformità alla normativa tributaria, ad esercizi successivi; (iii) perdite fiscali (€ 27.257.919), compresa quella relativa al presente esercizio, che saranno riassorbite in futuro con il maggiore imponibile che emergerà in sede di cessione del c.d. "Vecchio Polo".

A partire dall'esercizio 2007 la Società, in qualità di soggetto consolidante, e le società controllate Fiera Roma S.r.l. e Trascom Expo S.r.l., in qualità di società consolidate, hanno optato ai fini dell'IRES per il regime del "consolidato fiscale nazionale", della durata obbligatoria di tre esercizi. In data 16/06/10 la suddetta opzione è stata rinnovata per il triennio 2010-2011-2012. Nel 2009 sono entrate a far parte del consolidato fiscale anche le società Expoblu Srl e Ros Srl,.

L'adozione del consolidato fiscale consente al Gruppo un indubbio vantaggio economico e finanziario, rappresentato in particolare dalla possibilità di utilizzare le perdite fiscali realizzate da ciascuna società del Gruppo stesso, conseguite negli esercizi di validità dell'opzione, in compensazione del reddito delle società consolidate, realizzando quindi in via immediata il risparmio fiscale derivante dall'utilizzo di tali perdite.

I rapporti giuridici interni tra le società partecipanti al consolidato fiscale sono disciplinati da un regolamento che prevede, altresì, una procedura uniforme per un corretto adempimento degli obblighi fiscali e delle connesse responsabilità delle società partecipanti.

Le perdite fiscali attribuite al Gruppo dalle società consolidate non hanno determinato l'iscrizione della relativa fiscalità anticipata in capo alla società consolidante in osservanza delle indicazioni contenute nel Documento Interpretativo n. 2 dell'OIC n. 25. Detto documento dispone che le imposte differite attive connesse alle perdite fiscali siano rilevate nel bilancio della società che ha originato la perdita stessa qualora il regolamento di consolidamento prevede un criterio di ripartizione delle perdite eccedenti proporzionali.

Investimenti S.p.A. non ha iscritto alcun "credito" per imposte anticipate né alcun "debito" in relazione alle perdite fiscali di altre società consolidate in considerazione del fatto che il proprio regolamento di consolidato prevede la corresponsione del

vantaggio fiscale relativo alla perdita fiscale attribuita al consolidato solo nel momento dell'utilizzo delle perdite stesse e dispone, altresì, per un criterio di ripartizione delle perdite proporzionale.

**5) Crediti verso altri**

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Cred.v/s Erario per ricorso	5.736	5.736	0
Cred.v/s forn. per n.c. da ricevere	25.130	0	25.130
Crediti verso dipendenti	0	0	0
Crediti verso INAIL	233	0	233
Altri crediti vari	88	64	25
<b>Totale Crediti verso Altri</b>	<b>31.188</b>	<b>5.800</b>	<b>25.388</b>

**IV Disponibilità liquide**

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Depositi bancari e postali	23.680.824	30.182.642	(6.501.819)
Denaro e valori in cassa	495	595	(100)
<b>Totale Disponibilità Liquide</b>	<b>23.681.319</b>	<b>30.183.237</b>	<b>(6.501.918)</b>

La liquidità è giacente sul c/c ordinario intrattenuto dalla Società presso l'istituto Unicredit S.p.A.

**B) RATEI E RISCONTI ATTIVI**

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

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

Non sussistono, al 31/12/2011, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Risconti attivi, pari a € 5.034, rappresentano costi della gestione caratteristica del prossimo esercizio e si riferiscono principalmente quota parte dei costi dell'assicurazione sugli amministratori e le spese per l'acquisto di un abbonamento ad un sito web.

**STATO PATRIMONIALE****PASSIVO****A) PATRIMONIO NETTO****Capitale Sociale € 280.773.207**

Il capitale sociale al 31/12/2011 era così composto:

<b>AZIONISTI</b>	<b>Azioni emesse</b>	<b>Azioni sottoscritte</b>	<b>Totale</b>	<b>%</b>
<i>CCIAA Roma</i>	318.250	318.250	164.360.213	58,538%
<i>Comune Roma</i>	118.310	118.310	61.101.200	21,762%
<i>Regione Lazio</i>	53.276	53.276	27.514.390	9,800%
<i>Sviluppo Lazio</i>	53.276	53.276	27.514.390	9,800%
<i>Provincia Roma</i>	354	354	182.823	0,065%
<i>Az. Prom. Turismo di Roma</i>	142	142	73.336	0,026%
<i>Unione Prov. Industriali di Roma</i>	35	35	18.076	0,006%
<i>Unione Prov. Agricoltori di Roma</i>	17	17	8.780	0,003%
<b>Totale</b>	<b>543.660</b>	<b>543.660</b>	<b>280.773.207</b>	<b>100,000%</b>

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:

	Capitale sociale	Altre riserve	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva di rivalutazione	Utile (perdite) a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale Patrimonio Netto
All'inizio dell'esercizio precedente (2010)	221.275.068	12.374.658	-	-	62.070.864	(33.490.417)	(4.876.579)	257.353.594
Destinazione del risultato di esercizio						(4.876.579)		
Incrementi & Decrementi	49.498.634	- 12.374.658	-	-	-	-	4.876.579	
Risultato dell'esercizio precedente							(12.891.977)	
Alla chiusura dell'esercizio precedente (2010)	270.773.702	-	-	-	62.070.864	(38.366.996)	(12.891.977)	281.585.593
Destinazione del risultato dell'esercizio						(12.891.977)	-	
Incrementi & Decrementi	9.999.505	-	-	-	-	-	12.891.977	-
Risultato dell'esercizio							(21.753.450)	
Alla chiusura dell'esercizio corrente (2011)	280.773.207	-	-	-	62.070.864	(51.258.973)	(21.753.450)	269.831.648

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	280.773.207	A - B - C	280.773.207		
Riserve di capitale	-	-	-		
- Riserve per azioni proprie	-	-	-		
- Riserve per azioni o quote di società controllante	-	-	-		
- Riserva da sovrapprezzo azioni	-	-	-		
- Riserva di rivalutazione	62.070.864	B	62.070.864		
Riserve di utili	-	-	-		
- Riserva legale	-	-	-		
- Riserva per azioni proprie	-	-	-		
- Riserva straordinaria	-	A - B - C	-		
- Altre riserve	-	A	-		
<b>TOTALE</b>	<b>342.844.071</b>		<b>342.844.071</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Quota non distribuibile					
Residua quota distribuibile					

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

### Riserva di rivalutazione

Relativamente alla "Riserva di rivalutazione" si fa presente che la stessa fa riferimento: (i) rivalutazione effettuata ai sensi di legge nel 2005 pari a € 35.000.000 sulla quale è stata pagata un'imposta sostitutiva in ragione del 12% pari a € 4.200.000. Il valore netto attribuito alla riserva di rivalutazione è risultato pertanto di € 30.800.000; (ii) rivalutazione effettuata ai sensi di legge nel corso del 2008 per € 46.203.995, sulla quale sono state iscritte imposte differite passive per € 14.933.131. Il valore netto attribuito alla riserva di rivalutazione risulta pertanto di € 31.270.864.

#### **Perdite esercizi precedenti portate a nuovo**

Nel 2011 si è aggiunta, come da delibera del Consiglio di Amministrazione, la perdita dell'esercizio 2010, pari a € 12.891.977 alle perdite degli esercizi precedenti.

#### **Risultato dell'esercizio**

La perdita dell'esercizio chiuso al 31/12/2011 è pari a € 21.753.450.

### **B) FONDI PER RISCHI ED ONERI**

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

Di seguito si espone la movimentazione della voce intervenuta nel corso del 2011:

Descrizione	31.12.2010	Accantonamenti	Esuberi	Utilizzi	Riclassificazioni	31.12.2011
Fondo Spese Future	100.000	-	-	94.696	-	5.304
Fondo rischi diversi	200.000	-	-	200.000	-	-
Fondo copert. perd. 2010 Fiera Roma	4.715.242	50.127	-	4.715.242	-	50.127
Fondo TFR responsabilità civile	25.409	-	-	-	-	25.409
Fondo imposte differite	14.866.266	-	-	147.433	2.803.235	17.522.067
<b>Totale Fondo per rischi ed oneri</b>	<b>19.906.917</b>	<b>50.127</b>	<b>-</b>	<b>5.157.371</b>	<b>2.803.235</b>	<b>17.602.907</b>

Nel corso del 2011 la voce "Fondo per rischi ed oneri" ha subito un incremento, pari a € 50.127, dovuto allo stanziamento di fondi a copertura perdita di Fiera Roma Srl ed un decremento di € 5.157.371 per gli utilizzi dei fondi.

Nel corso del 2011 il Fondo imposte differite ha subito una riclassificazione rispetto all'anno precedente dovuta al fatto che la Società al 31 dicembre 2010, non iscriveva separatamente il credito per imposte anticipate e il fondo per imposte differite, ma procedeva alla compensazione di tali poste ed alla iscrizione di un credito per imposte anticipate al netto delle differite passive. Tale impostazione era stata scelta sfruttando l'opzione prevista nel caso in cui si ipotizzi la circostanza che le poste attive e passive si riversino sostanzialmente in contemporanea. La società esponeva separatamente in bilancio le sole imposte differite passive derivanti dalla rivalutazione effettuata ai sensi del D.L. 185/2008 per darne maggiore evidenza vista la significatività della poste in esame. Le imposte differite iscritte in bilancio al 31 dicembre 2011 sono pari ad euro 17.522.067. Esse si riferiscono, quanto ad euro 15.152.229, all'IRES differita rilevata con aliquota pari a 27,5% e, quanto ad euro 2.369.838, all'IRAP differita rilevata con aliquota pari al 4,82%.

Il saldo delle imposte differite al 31 dicembre 2011 è così composto:

<b>Saldo imposte differite al 31.12.2010</b>	<b>17.669.500</b>
Utilizzo imposte differite nel 2011	(147.433)
Rilevazione imposte differite nel 2011	0
<b>Saldo imposte differite al 31.12.2011</b>	<b>17.522.067</b>

Si espone di seguito il dettaglio dell'utilizzo nel 2011 dell'IRAP differita.

Utilizzo imposte differite nel 2011:

Voce	Imponibile	Alliquota	Imposta
Ammor.ti quadro EC	1.482.503	4,97%	(73.680)
<b>Totale IRAP</b>	<b>1.482.503</b>	<b>4,97%</b>	<b>(73.680)</b>

Voce	Imponibile	Alliquota	Imposta
Modifica allq. al 4,82%	49.169.002	0,15%	(73.753)
<b>Totale IRAP</b>	<b>49.169.002</b>	<b>0,15%</b>	<b>(73.753)</b>

### C) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

In tale voce è evidenziato il valore al 31/12/2011 degli accantonamenti al fondo da liquidare alla fine del rapporto di lavoro dei dipendenti della società e le movimentazioni della voce intervenute rispetto allo scorso esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2010	Accantonamenti	Utilizzi	Imposta Sostitutiva	Rivalutazione	FAP	Saldo al 31/12/2011
Fondo T.F.R. personale dipendente	191.492	30.660	0	817	7.430	2.100	226.665
<b>Totale fondo T.F.R. dipendenti</b>	<b>191.492</b>	<b>30.660</b>	<b>-</b>	<b>817</b>	<b>7.430</b>	<b>2.100</b>	<b>226.665</b>

### D) DEBITI

I debiti sono analizzabili come segue:

Descrizione	Saldo al 31.12.2011	Saldo al 31.12.2010	Variazione
Debiti vs banche	176.194.776	179.561.604	(3.366.828)
Acconti	1.199	1.199	0
Debiti vs fornitori	342.189	560.065	(217.876)
Debiti vs imprese controllate	501.739	5.341.862	(4.840.123)
Debiti tributari	170.576	127.624	42.952
Debiti vs istituti previdenziali	36.048	30.524	5.524
Altri debiti	148.509	173.320	(24.812)
<b>TOTALE</b>	<b>177.395.036</b>	<b>185.796.199</b>	<b>(8.401.163)</b>

Rispetto allo scorso esercizio si evidenzia una variazione pari a € 4.4.840.123 imputabile principalmente nascita dalla compensazione di un debito verso la controllata derivante dall'applicazione dell'Iva di gruppo e dalla diminuzione dei debiti derivante dal contratto di finanziamento.

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

#### (4) Debiti verso banche

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

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

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

- linea di credito Base, di € 115.000.000 per 22 anni (inizialmente era di € 131.000.000);
- linea di credito Stand by, di € 6.000.000 per 5 anni;
- linea di credito IVA, di € 98.000.0000 per 5 anni;
- linea di credito Bridge, di € 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 di 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 entro il 31 Dicembre 2013.

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

**Linea Base**

<b>Esercizi</b>	<b>Rata capitale semestrale</b>	<b>Rimborso</b>
dal 2012 al 2020	2.484.651	44.723.725
2021	2.898.760	5.797.520
dal 2022 al 2026	3.312.869	33.128.685
2027	7.039.846	7.039.846
<b>Totale</b>		<b>90.689.776</b>

Tale piano di rimborso potrebbe subire delle modifiche prodotte dall'evolversi del contratto di finanziamento.

**Linea base 2**

Erogata integralmente nel corso del 2011 per un importo di Euro 15.500.000, prevede rimborso integrale al 31/12/2013.

**Linea Bridge**

L'utilizzo di detta linea doveva essere rimborsato in un'unica soluzione entro il quinto anno dalla data di stipula, e quindi entro l'anno 2010. Alla scadenza del 31 Luglio 2010 Investimenti SpA ha ottenuto da Unicredit Spa un waiver con scadenza 30 Giugno 2011 sul mancato rimborso della linea Bridge. Con il 4° accordo modificativo del contratto di finanziamento stipulato in data 29 Luglio 2011 il termine per il rimborso è stato prorogato al 31 Dicembre 2013.

**Linea Stand By**

Tale linea si è estinta al 31 Dicembre 2011 con il rimborso dell'ultima rata capitale di E. 1.000.000.

I saldi al 31/12/2011 delle linee di credito sono i seguenti:

- Linea Bridge per € 70.000.000;
- Linea Base per € 90.689.776;
- Linea Base 2 per € 15.500.000;

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

Gli utilizzi delle linee di credito hanno prodotto nell'esercizio 2011 interessi passivi per un importo di € 5.628.518 (a cui si sottraggono gli interessi passivi dovuti sulla linea Bridge nell'anno pari a € 2.266.032 che sono stati capitalizzati così come illustrato nel capitolo riguardante le immobilizzazioni materiali del presente documento). Mentre si aggiungono gli interessi passivi maturati dal contratto di swap (I.R.S.) in essere, per € 2.642.960, di cui meglio si dirà al capitolo dei conti d'ordine. Complessivamente gli oneri finanziari ammontano ad € 8.271.479.

Nella relazione sulla gestione vengono descritte le azioni poste in essere dagli amministratori per garantire, nell'ambito della programmazione finanziaria della Società e del gruppo, l'equilibrio finanziario necessario per rispettare le scadenze previste dal piano di rimborso sopra evidenziato; per un maggiore dettaglio si rinvia pertanto a quanto riportato nel citato documento accompagnatorio al bilancio. Oltre al suddetto finanziamento, tale voce comprende debiti verso banche maturati non ancora liquidati al 31 Dicembre 2011, precisamente di Agency Fee per circa € 5.000.

**(6) Debiti verso clienti per acconti ricevuti**

In tale voce sono ricomprese le somme ricevute dai clienti per anticipi.

**(7) Debiti verso fornitori**

Sono debiti commerciali per 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 € 342.189 (€ 560.065 al 31.12.2010);

**(9) Debiti verso controllate**

Il saldo si compone dei debiti che la società ha nei confronti Fiera Roma S.r.l. per il rimborso delle spese da questa sostenute per la realizzazione di lavori di manutenzione del nuovo polo fieristico, realizzato dalla Fiera Roma S.r.l. per conto della Investimenti S.p.A. e di debiti per il rimborso di costi per consumi di utenze varie.

Tale voce è comprensiva, inoltre, dei debiti che la società ha trasferito, con il contratto di affitto di ramo d'azienda, alla Fiera Roma S.r.l. nei confronti dei

dipendenti per somme a questi dovute alla data dell'affitto e per caparre da clienti, incassate dalla società e dovute alla Fiera Roma S.r.l.

Il debito nei confronti della controllata di circa 5 milioni relativo al trasferimento alla Investimenti del credito Iva maturato nel 2010 è stato oggetto di compensazione con i crediti commerciali vantati.

### **(12) Debiti tributari**

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Iva in sospensione d'imposta	53.436	29.220	24.216
Erario c/ritenute lavoro autonomo	20.069	19.481	588
Erario c/ritenute lavoro dipendente	6.000	17.952	(11.952)
Erario c/ritenute contratti collaborazione	42.335	4.046	38.289
Erario c/IRAP	43.216	56.669	(13.453)
Erario c/ritenute T.F.R.	348	50	298
Addizionale comunale e regionale	5.174	207	4.967
<b>TOTALE</b>	<b>170.576</b>	<b>127.624</b>	<b>42.952</b>

Il saldo della voce in oggetto registra un incremento rispetto al 31 dicembre 2010 pari ad € 42.952. Tale incremento è da imputare prevalentemente alla rilevazione di maggiori debiti per Iva in sospensione per il ritardo negli incassi del Ministero per il canone di affitto del Museo delle Auto Storiche della Polizia.

### **(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 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Debiti verso INPS	22.480	22.303	177
Debiti verso INAIL mese	0	1.246	(1.246)
Debiti verso INPS per contributi 10-14%	8.033	1.700	6.333
Debito fondo F.A.S.D.A.C.	1.123	973	150
Debito fondo A. Pastore	1.317	1.317	0
Debito fondo Mario Negri	2.243	2.139	104
Debito ente formazione dirigenti	65	65	0
Debito verso INAIL per contributi CO.CO.CO	0	0	0
Altri debiti previd.li per ravv.	763	763	0
Debiti verso INPS per contributi	0	0	0
Debiti vs Previdenziali	0	0	0
Debiti vs EBIT	24	18	6
<b>Totale debiti verso Istituti previdenziali</b>	<b>36.048</b>	<b>30.524</b>	<b>5.524</b>

#### **(14) Altri Debiti**

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Note di credito da emettere	0	1.784	(1.784)
Personale c/to retribuzioni nette	0	0	0
Debiti verso amministratori da liquidare	0	22.599	(22.599)
Debiti V/SMAU per c/c corrispondenza	51.781	51.781	0
Debiti verso Assicurazioni	26.875	26.875	0
Debiti v/ personale( f/rischi ferie- festività, oneri prev.)	68.140	68.587	(446)
Altri Debiti	1.712	1.712	0
<b>Totale Altri Debiti</b>	<b>148.509</b>	<b>173.337</b>	<b>(24.828)</b>

#### **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.

Non sussistono, al 31/12/2011, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Di seguito la comparazione rispetto allo scorso esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Rateli passivi	52	382	(330)

### CONTI D'ORDINE

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
<b>IMPEGNI</b>			
Impegno di acquisto		0	0
<b>BENI PRESSO TERZI</b>			
Beni concessi in affitto	176.775	176.775	0
<b>GARANZIE PRESTATE</b>			
Fidejussioni prestate	0	6.309.854	(6.309.854)

La situazione dei beni concessi in affitto al 31/12/2011, come rappresentato nel seguente prospetto, è così costituita:

A) il valore netto dei beni propri presso terzi per il contratto di affitto di ramo d'azienda con Fiera Roma S.r.l. per un importo netto di € 176.774:

<b>BILANCIO DI AFFITTO DEL RAMO DI AZIENDA</b>			
<b>ATTIVO</b>		<b>PASSIVO</b>	
<b>Immobilitazioni Materiali</b>		<b>F.do Amm.to Materiali</b>	
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
<b>Totale Immobili Materiali</b>	<b>776.303</b>	<b>Totale F.do Amm.to Materiali</b>	<b>392.520</b>
<b>Immobilitazioni Immateriali</b>		<b>F.do Amm.to Immateriali</b>	
Marchi	8.276	Marchi	3.268
Software	65.601	Software	33.893
<b>Totale Immob. Immateriali</b>	<b>73.877</b>	<b>Totale F.do Amm. Immateriali</b>	<b>37.161</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>850.180</b>	<b>TOTALE FONDO AMM.TO</b>	<b>429.681</b>
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
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>915.919</b>	<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>739.145</b>
<b>Differenza tra Attivo e Passivo: 176.774</b>			

B) nel corso del 2011 si sono estinte le ultime fidejussioni relative ai rimborsi Iva 2007 e 2008.

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

di 20 anni e 4 anni ed è stata cancellata la linea Equity. La situazione corrente del finanziamento è indicata nello specifico capitolo.

La società ha stipulato nell'anno 2006 con Capitalia un contratto di SWAP per coprire il rischio di oscillazione del tasso di interesse sul 80% della linea base del finanziamento originale di 131 M.ni, sulla base del nuovo importo di 115 M.ni il contratto di SWAP garantisce una copertura di oltre il 90%. Al 31/12/2011 il valore nozionale del contratto di Swap è pari a € 87,6 Milioni.

## **CONTO ECONOMICO**

### **VALORE DELLA PRODUZIONE**

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>Variazione</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.794.122	12.725.401	68.721
Altri ricavi e proventi	230.965	668.491	(437.526)
<b>Totale Ricavi</b>	<b>13.025.087</b>	<b>13.393.892</b>	<b>(368.805)</b>

La variazione rispetto allo scorso anno è da attribuire principalmente ad una riduzione della voce altri ricavi e proventi dovuta al fatto che nel corso del 2011 la società ha percepito solo degli indennizzi relativi ai cartelloni pubblicitari sulla ex fiera ceduti nel 2010 ai concessionari pubblicitari.

Nel 2011 è stato confermato il canone di locazione del Nuovo Polo Fieristico pari a € 12.180.000.

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

Fitti attivi da società di Gestione	12.522.872
Concessioni e convenzioni diverse	271.250
<b>Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>12.794.122</b>
Ricavi diversi da rifatturazione	154.445
Rimborso consumi utenze	-
Commerciatizzazione impianti	66.534
Sopravvenienze attive ordinarie	9.985
Altri ricavi	-

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

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

### **COSTI DELLA PRODUZIONE**

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Materie prime, sussid, consumo e di merci	15.844	15.537	308
Per servizi	979.791	1.277.884	(298.093)
Per godimento di beni di terzi	12.803	13.139	(337)
Per personale	586.362	575.835	10.528
Ammortamento immobilizz. immateriali	652.298	358.151	294.147
Ammortamento immobilizz. materiali	8.960.736	8.955.005	5.730
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni (Svalutazioni crediti)	-	-	-
Variaz. rimanenze mat. prime, suss. consum.	-	-	-
Accantonamento per rischi	-	-	-
Altri accantonamenti	-	-	-
Oneri diversi di gestione	162.651	150.720	11.931
<b>Totale Costi della Produzione</b>	<b>11.370.485</b>	<b>11.346.272</b>	<b>24.214</b>

### ***Spese per servizi***

La composizione per principali tipologie di costi è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Spese di trasporto	986	945	41
Spese di utenza	4.263	27.221	(22.958)
Spese postali e di spedizione	2.750	3.689	(939)
Spese di pulizia e smaltimento	0	0	0
Spese di comunicazione	65.850	92.833	(26.983)
Spese di rappresentanza	3.056	3.627	(570)
Spese di manutenzione autovetture	4.460	3.989	471
Spese di viaggio e soggiorno	170	498	(329)
Spese per premi assicurativi	102.901	124.675	(21.774)
Spese per manutenzione e riparazione beni	11.006	10.772	234
Spese per emolumenti organo amministrativo	223.688	341.351	(117.663)
Spese per emolumenti organi di controllo	35.826	37.182	(1.356)
Spese per prestazioni professionali	488.526	594.810	(106.284)
Spese per servizi a personale (buoni pasto)	11.948	12.433	(485)
Spese per servizi generali	24.348	23.733	615
Altri costi	15	127	(112)
<b>Totale Spese per Servizi</b>	<b>979.791</b>	<b>1.277.884</b>	<b>(298.093)</b>

Le spese per utenze afferiscono ai consumi delle utenze telefoniche fisse e mobili.

#### **Costi per godimento beni di terzi**

La composizione per principali tipologie di costi è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Affitti e locazioni passive diverse	52	52	0
Noleggi per allestimenti generali	-	-	0
Noleggio e gestione delle autovetture	12.751	13.087	(336)
Noleggi vari	-	-	0
<b>Totale Spese per godimento beni di terzi</b>	<b>12.803</b>	<b>13.139</b>	<b>(336)</b>

#### **Costi per il personale**

Di seguito si indicano i costi del personale alle dipendenze della Società alla data del 31/12/2011 con la variazione rispetto allo scorso esercizio:

Descrizione	Saldo a 31/12/2011	Saldo a 31/12/2010	Variazione
Salari e stipendi	412.091	406.893	5.198
Oneri sociali e assicurativi	138.281	136.314	1.967
Trattamento fine rapporto	35.991	32.628	3.363
Altri costi	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>586.362</b>	<b>575.835</b>	<b>10.528</b>

### ***Ammortamenti delle Immobilizzazioni Immateriali***

Sono stati effettuati, come esemplificato nei prospetti analitici dello Stato Patrimoniale, gli ammortamenti sui beni immateriali secondo le vigenti normative in materia:

Descrizione	Costo storico	Aliquota	Ammortamento
Spese di impianto ed ampliamento	525.069	20%	33.616
Spese di Ricerca, sviluppo	1.962.620	20%	-
Costo per concessioni, licenze e marchi	76.121	10%	126
Avviamento	2.083.856	10%	-
Altre immobilizzazioni immateriali	6.630.987	10%	618.556
<b>TOTALE</b>	<b>11.278.653</b>		<b>652.298</b>

L'importo relativo alle altre immobilizzazioni immateriali corrisponde all'ammortamento dell'esercizio degli oneri accessori al finanziamento sottoscritto nel 2005

### ***Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali***

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

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

Struttura	Vita residua	Aliquota	Ammortamento
Fabbricati Vecchio Polo	25 anni	4%	20.760

L'ammortamento dei cespiti relativi al vecchio polo fieristico è stato calcolato soltanto sui padiglioni ancora in uso alla data del 31 dicembre 2011. Si tratta, più nello specifico, del Padiglione 40 che ospita il Museo delle Auto Storiche della Polizia di Stato.

Struttura	Vita residua	Aliquota	Ammortamento
Fabbricati Nuovo Polo	50 anni	2%	4.720.205

Le aliquote del 4% sul Vecchio Polo Fieristico e l'aliquote del 2% sul Nuovo Polo Fieristico sono state applicate anche quale ammortamento alle spese incrementative degli immobili in quanto sono da considerarsi un insieme inscindibile degli immobili stessi.

Descrizione	Costo storico	Ammortamento
Terreni e fabbricati	394.809.026	4.743.424
Impianti	42.692.152	4.210.258
Attrezzature Industriali e commercia	35.023	0
Altri beni	709.672	7.053
Immobilitazioni in corso e acconto	27.000	0
<b>TOTALE</b>	<b>438.272.873</b>	<b>8.960.736</b>

Struttura	Alliquota ammortamento	Ammortamento
Impianto centralino	20%	0
Impianti Nuovo Polo	10%	4210258
Mobili d'ufficio	12%	5.633
Macchine ufficio elettroniche	20%	862
Macchine ufficio ordinarie	12%	7
Terminali telefonici e telefoni	20%	550
<b>Totale</b>		<b>4.217.311</b>

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

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

Si è ritenuto opportuno accantonare somme la cui specifica è esposta nella presente nota nella voce "Fondi per rischi ed oneri".

**Oneri diversi di gestione**

Descrizione	Saldo 31/12/2011	Saldo 31/12/2010	Variazione
Tassa occupazione suolo pubblico	991	991	0
Imposta di pubblicità	0	0	0
Imposta di registro	124.128	123.502	626
Imposte e tasse di vidimazione	1.785	1.053	732
Sanzioni amministrative	71	11	60
Diritti camerali	1.993	1.297	696
Quote associative	11.549	13.099	(1.549)
Contributi in conto esercizio	0	0	0
Abbonamenti	1.065	1.090	(25)
Sopravvenienze passive e insussistenze	6.619	8.256	(1.637)
Sconti e abbuoni passivi	0	0	0
Oneri diversi	1.201	1.214	(13)
Spese procedure legali	13.248	207	13.041
<b>Totale Oneri diversi</b>	<b>162.651</b>	<b>150.720</b>	<b>11.931</b>

La variazione subita dalla voce è da imputare all'incremento delle spese per procedure legali, rispetto all'anno precedente, scaturenti principalmente dalle ordinanze del tribunale per la chiusura di alcune cause pendenti.

**PROVENTI ED ONERI FINANZIARI**

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Interessi e altri proventi finanziari	263.890	183.634	80.256
Interessi e altri oneri finanziari	(6.059.011)	(6.005.726)	(53.285)
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>(5.795.121)</b>	<b>(5.822.092)</b>	<b>26.971</b>

La variazione subita dalla voce è da imputare ad un incremento dei proventi finanziari generati da una maggiore disponibilità sul c/c ordinario.

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

Proventi per operazioni di pronti contro termine e Interest Rate Swap	0
Interessi attivi maturati sul c/c bancari nell'esercizio 2011	263.890
Interessi attivi maturati sulle istanze di rimborso Iva al 31/12	0
<b>Totale interessi e altri proventi finanziari</b>	<b>263.890</b>

Gli interessi ed altri oneri finanziari sono così suddivisi:

Oneri bancari per commissioni e spese su c/c ordinario	1.318
Oneri bancari per commissioni e spese sui c/c relativi al contratto di finanziamento stipulato con Unicredit	52.242
Interessi passivi su mutui	6.005.447
Interessi passivi moratori	5
Interessi passivi su c/c bancari	0
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>6.059.011</b>

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

Il contratto sostanzialmente ha bloccato la "curva dei tassi" Euribor a 6 mesi (FRA) prevista alla data di sottoscrizione per i 20 anni successivi. Ciascun semestre Investimenti S.p.A. paga un onere finanziario a Unicredit con un tasso variabile (Euribor 6 mesi) e riceve / paga (in pari valuta) la differenza rispetto alla quotazione dell'Euribor rispetto al tasso fisso contrattuale. Ne consegue che il tasso del mutuo ventennale è un tasso fisso prefissato che cambia nel tempo.

Infatti il contratto prevedeva un tasso fisso del 3% fino al 31/12/2009 e dal 2010 un tasso del 4,18% (fino al 2015) e successivamente tassi crescenti fino al 4,87 % per il restante periodo fino al 2027. Il valore nominale di riferimento decresce progressivamente in funzione del piano di rimborso originale del mutuo (linea base) da Euro 105.000.000 nel 2007 a zero nel 2027. Il valore nominale di riferimento alla data del 31/12/11 è pari ad Euro 87.600.000.

#### **RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE**

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazione
Rivalutazioni	-	-	-
Svalutazioni	(18.542.127)	(9.981.729)	(8.560.398)
<b>Totale Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	<b>(18.542.127)</b>	<b>(9.981.729)</b>	<b>(8.560.398)</b>

Tale importo è pari alla perdita consuntivata da Fiera Roma Srl al 31 Dicembre 2011.

**PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI**

Descrizione	Saldo	Saldo	Variazione
	31/12/2011	31/12/2010	
Proventi	0	-	-
Oneri	0	0	0
<b>Totale delle partite straordinarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO**

Le imposte di competenza dell'esercizio, correnti, differite e anticipate, ammontano ad € 929.197.

In particolare, le imposte correnti sono pari ad € -275.927 e si riferiscono all'IRAP; le imposte differite sono pari ad € 147.433; le imposte anticipate sono pari ad € 1.057.691. Le imposte rilevate in bilancio, calcolate in base alla normativa tributaria vigente, rappresentano la stima prudenziale delle imposte di competenza dell'esercizio e risultano così dettagliate:

<b>Imposte correnti:</b>	<b>(275.927)</b>
IRES	0
IRAP	(275.927)
<b>Imposte differite:</b>	<b>147.433</b>
Utilizzo IRAP differita	73.680
Riduzione aliquota IRAP differita	73.753
<b>Imposte anticipate:</b>	<b>1.057.691</b>
Utilizzo IRAP anticipata	(10.478)
Storno IRAP anticipata	(71.069)
Riduzione aliquota IRAP anticipata	(355)
Utilizzo IRES anticipata	(127.166)
IRES anticipata	1.266.759
<b>Totale imposte di competenza</b>	<b>929.197</b>

Di seguito si espone la riconciliazione tra aliquota ordinaria e aliquota effettiva di imposta:

IRES	Importo	Aliquota	
Risultato ante imposte			(22.682.647)
Variazioni tributarie permanenti			18.538.675
Variazioni tributarie temporanee			(426.374)
<b>Base imponibile IRES</b>			<b>(4.570.346)</b>
imposte correnti dell'esercizio		x 27,50%	-
imposte sulle differenze temporanee	426.374	x 27,50%	117.253
imposte sulla perdita fiscale 2011	(4.570.346)	x 27,50%	(1.256.846)
<b>Totale imposte di competenza (correnti e differite)</b>			<b>(1.139.593)</b>
Aliquota di imposta effettiva			-5,02%
Effetto sulle imposte delle variazioni permanenti	18.538.675	x 27,50%	5.098.136
<b>Totale effetto sulle imposte delle variazioni permanenti</b>			<b>5.098.136</b>
Aliquota di imposta teorica	6.237.729	/ 22.682.647	-27,50%

IRAP	Importo	Aliquota	
Valore della produzione			2.240.964
Variazioni tributarie permanenti			2.339.467
Variazioni tributarie temporanee			1.144.196
<b>Base imponibile IRAP</b>			<b>5.724.627</b>
imposte correnti dell'esercizio	5.724.627	x 4,82%	275.927
imposte sulle differenze temporanee	158.288	x 4,97%	7.867
imposte sulle differenze temporanee per modifica aliquota	(48.932.287)	x 0,15%	(73.398)
<b>Totale imposte di competenza (correnti e differite)</b>			<b>210.396</b>
Aliquota di imposta effettiva			9,39%
Effetto sulle imposte delle variazioni permanenti	2.339.467	x 4,82%	112.762
Effetto sulle imposte delle variazioni temporanee al 4,82%	1.144.196	x 4,82%	55.150
Effetto sulle imposte delle variazioni temporanee al 4,97%	158.288	x 4,97%	7.867
Effetto sulle imposte della variazione di aliquota	(48.932.287)	x 0,15%	(73.398)
<b>Totale effetto sulle imposte delle variazioni</b>			<b>102.381</b>
Aliquota di imposta teorica	108.014	/ 2.240.964	4,82%

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

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

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

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

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

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

### **Altre informazioni**

#### ***Personale***

In ottemperanza al disposto del punto 15 dell'art. 2427 del Codice Civile il Consiglio di Amministrazione segnala che alla data del 31/12/2011 la Società aveva n. 4 dipendenti in forza, ripartite come segue:

<b>Qualifica</b>	<b>Esercizio 2011</b>	<b>Esercizio 2010</b>
Dirigenti	1	1
Quadri	1	1
Impiegati	2	2
Operai	0	0
<b>Organico complessivo</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

#### ***Ammontare dei compensi agli Amministratori e Sindaci***

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

- al Consiglio di Amministrazione sono stati attribuiti compensi nell'anno 2011 per complessivi per € 223.690
- al Collegio Sindacale sono stati attribuiti compensi professionali, per l'anno 2011 per un importo cumulativo pari a € 35.800.

**Consuntivo dei costi di certificazione**

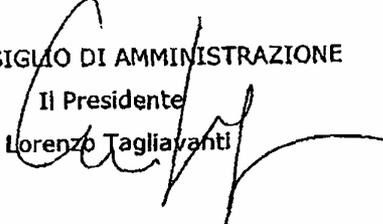
Il corrispettivo complessivo per il controllo contabile di legge e la revisione del bilancio 2011 è di € 26.250.

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.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Lorenzo Tagliavanti



***Gruppo Investimenti S.p.A.***

---

**BILANCIO CONSOLIDATO  
AL 31 DICEMBRE 2011**

---

**PREMESSA**

---

**IL GRUPPO INVESTIMENTI S.p.A.**

---

**BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2011**

---

**STATO PATRIMONIALE**

---

**CONTO ECONOMICO**

---

**NOTA INTEGRATIVA**

---

- Forma e contenuto del bilancio consolidato
- Criteri di consolidamento
- Criteri di valutazione
- Commento alle voci di Stato Patrimoniale
- Commento alle voci di Conto Economico

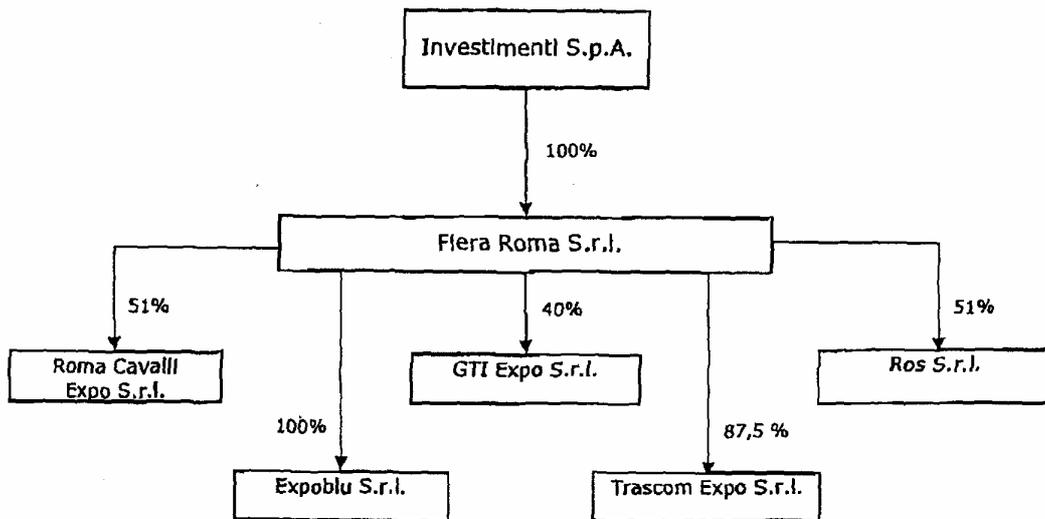
**PREMESSA****IL GRUPPO INVESTIMENTI**

Il Gruppo Investimenti (di seguito per brevità "Gruppo") svolge attività immobiliare e attività fieristica. L'assetto operativo concentra, oggi, nella società a capo della filiera partecipativa tutte le attività e le proprietà di natura immobiliare. L'attività fieristica e congressuale in senso stretto, invece, viene sviluppata dalla sottocapogruppo Fiera Roma S.r.l., direttamente o attraverso apposite società di scopo che costituiscono il Gruppo suddetto.

Si segnala che il Gruppo è proprietario dell'area su cui sorgeva il vecchio quartiere fieristico in Via Cristoforo Colombo, rimasto operativo sino al Dicembre 2006 ed è intenzione del Gruppo dismettere tale area, tuttavia, dato che il piano di dismissione dovrebbe concretizzarsi non prima dell'esercizio 2012, nel presente bilancio tale area è ancora classificata tra le immobilizzazioni materiali (adottando anche per estensione quanto previsto dai principi IFRS che prevedono che un bene possa definirsi "detenuto per la vendita" se esiste una delibera di cessione e tale ipotesi possa ritenersi concretizzabile entro i 12 mesi).

Il Gruppo redige il bilancio consolidato avendo superato dall'esercizio 2007 i limiti di cui all'art. 27, comma 1, D. Lgs. 127/91.

La composizione del Gruppo al 31 Dicembre 2011 è la seguente:



- Roma Cavalli Expo Srl: diretta all'organizzazione di "Roma Cavalli", manifestazione *bloc* dedicata al settore dell'equitazione e dell'ippica;
- Expoblu S.r.l.: organizza la manifestazione *bloc* "BigBlu", dedicata alla nautica e alla subacquea;
- Trascom Expo S.r.l. : diretta all'organizzazione di "Trascom", manifestazione *bloc* dedicata al trasporto commerciale.
- Ros S.r.l.: organizza gli eventi "Site - Salone dell'Impiantistica Termoidraulica ed Elettrica e dell'Arredobagno", "Expoedilizia", evento dedicato al settore edile e "Agriexpo", evento dedicato al settore agricolo e alla sua filiera produttiva.

Si osserva che:

- Investimenti S.p.A. è Socio Unico di Fiera Roma S.r.l., avendo in data 6/03/2008 acquisito la quota di capitale sociale (25%) della società di gestione detenuta da Lamaro Appalti S.p.A.;
- Il 28/04/2011, con atto a rogito del notaio Paolo Silvestro rep. 92890 e racc. 22872, i Soci di Trascom Expo Srl hanno proceduto alla copertura delle perdite e alla ricostituzione del capitale ex art. 2482 ter C.c. In particolare il capitale, ridotto in misura inferiore a quella legale a causa delle perdite registrate al 31/12/2010, è stato ricostituito nella misura minima di 10 mila euro. Eventi 1999 S.r.l. e Argo Vip Private Handling S.r.l., titolari del 10% ciascuno del capitale sociale, non hanno sottoscritto le quote di nuova emissione ad essi riservate. Pertanto, gli stessi sono usciti dalla compagine sociale e le rispettive partecipazioni sono state assegnate pro quota a Fiera Roma S.r.l. e a Polistudio S.r.l., che oggi risultano titolari rispettivamente di una percentuale pari all'87,5% e al 12,5% della Società.

---

**BILANCIO CONSOLIDATO  
AL 31 DICEMBRE 2011**

---

Il Gruppo chiude l'esercizio al 31/12/2011 con una perdita di spettanza del Gruppo pari a Euro 19.335.469 e un Patrimonio Netto di spettanza del Gruppo di 252.625.099 Euro.

Le tabelle evidenziano la situazione patrimoniale ed economica consolidata al 31 Dicembre 2011 del Gruppo espressa in Euro:

GRUPPO INVESTIMENTI S.P.A.	CONSOLIDATO 31.12.2011	CONSOLIDATO 31.12.2010	VARIAZIONE 2011 - 2012
<b>Stato Patrimoniale</b>			
<b>Attività</b>			
<b>A CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	0	0	0
<b>B IMMOBILIZZAZIONI</b>			
<b>I Immobilizzazioni immateriali</b>			
1) Costi di impianto e ampliamento	12.592	51.243	(38.651)
2) Costi di ricerca, di sviluppo e pubblicità	1.366	74.778	(73.410)
3) Diritti di brevetto e utilizzo opere dell'ingegno	28.162	31.351	(2.189)
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	202.426	206.214	(3.787)
5) Avviamento	0	0	0
6) Immobilizzazioni in corso ed acconti	14.290	63.596	(49.306)
7) Altre immobilizzazioni immateriali	5.511.896	6.959.559	(1.447.663)
8) Differenze di consolidamento	5.530.618	6.989.745	(1.459.127)
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>11.302.350</b>	<b>13.396.453</b>	<b>(2.094.103)</b>
<b>II Immobilizzazioni materiali</b>			
1) Terreni e fabbricati	383.558.143	389.183.205	(5.625.062)
2) Impianti e macchinari	28.389.813	27.330.083	(959.730)
3) Attrezzature industriali e commerciali	51.639	538.835	(487.196)
4) Altri beni	788.753	528.044	(260.709)
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	27.000	0	27.000
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>390.815.349</b>	<b>397.580.168</b>	<b>(6.764.819)</b>
<b>III Partecipazioni</b>			
1) partecipazioni azionarie in			
a) controllate	0	0	0
b) collegate	4.000	4.000	0
c) altre società	5.165	5.165	0
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>9.165</b>	<b>9.165</b>	<b>0</b>
2) crediti verso:			
a) controllate	0	0	0
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	0	0	0
<b>Totale crediti verso controllate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
b) collegate			
esigibili entro l'anno	11.625	3.785	7.840
esigibili oltre l'anno	0	0	0
<b>Totale crediti verso collegate</b>	<b>11.625</b>	<b>3.785</b>	<b>7.840</b>
c) controllante			
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	0	0	0
<b>Totale crediti verso controllante</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
d) altri			
1) altre società			
esigibili entro l'anno			
esigibili oltre l'anno	21.498	89.407	(67.911)
2) altri debitori	0	0	0
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	137.915	0	137.915
<b>Totale crediti verso terzi</b>	<b>159.411</b>	<b>89.407</b>	<b>60.004</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>171.036</b>	<b>103.192</b>	<b>67.844</b>
3) Altri titoli	0	0	0
4) Azioni proprie	0	0	0
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>180.200</b>	<b>112.357</b>	<b>67.844</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>	<b>402.297.899</b>	<b>411.088.008</b>	<b>(8.801.109)</b>
<b>C ATTIVO CIRCOLANTE</b>			
<b>I Rimanenze</b>			
1) Materie prime sussidiarie e di consumo	13.288	10.230	3.058
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
4) Prodotti finiti e merci	837	3.823	(2.986)
5) Acconti	0	0	0
<b>Totale rimanenze</b>	<b>14.125</b>	<b>14.053</b>	<b>72</b>

<b>II Crediti</b>			
1) crediti verso clienti:			
esigibili entro l'anno	5.802.877	4.672.213	1.130.664
esigibili oltre l'anno			
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>5.802.877</b>	<b>4.672.213</b>	<b>1.130.664</b>
2) crediti verso imprese controllate			
esigibili entro l'anno	(0)	0	(0)
esigibili oltre l'anno	0	0	0
<b>Totale crediti verso controllate</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>
3) crediti verso imprese collegate			
esigibili entro l'anno	46.841	200.040	(153.199)
esigibili oltre l'anno	0	0	0
<b>Totale crediti verso collegate</b>	<b>46.841</b>	<b>200.040</b>	<b>(153.199)</b>
4) crediti verso imprese controllante			
esigibili entro l'anno	0	0	0
esigibili oltre l'anno	0	0	0
<b>Totale crediti verso controllante</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4-bis) crediti tributari			
esigibili entro l'anno	3.269.485	3.225.938	43.548
esigibili oltre l'anno	0	1.657.867	(1.657.867)
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>3.269.485</b>	<b>4.883.803</b>	<b>(1.614.318)</b>
4-ter) crediti per imposte anticipate			
esigibili entro l'anno	0	388.098	(388.098)
esigibili oltre l'anno	31.480.244	21.992.587	9.487.657
<b>Totale crediti per imposte anticipate</b>	<b>31.480.244</b>	<b>22.380.685</b>	<b>9.111.559</b>
5) crediti verso altri			
a) verso altre imprese			
esigibili entro l'anno	0	364.244	(364.244)
esigibili oltre l'anno	0	0	0
b) verso altri			
esigibili entro l'anno	771.129	2.879.437	(1.908.308)
esigibili oltre l'anno	0	0	0
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>771.129</b>	<b>3.043.681</b>	<b>(2.272.552)</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>41.370.575</b>	<b>35.188.400</b>	<b>6.202.175</b>
<b>III Attività finanziaria che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0	0
2) Partecipazioni in imprese collegate	0	0	0
3) Altre Partecipazioni	0	0	0
4) Azioni proprie	0	0	0
5) Altri Titoli	0	0	0
<b>Totale Attività finanziaria non immobilizzazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV Disponibilità liquide</b>			
1) Banche e depositi postali	24.032.442	30.548.281	(8.515.839)
2) Assegni	0	0	0
3) Denaro e valori in cassa	13.483	8.286	5.197
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>24.045.925</b>	<b>30.556.567</b>	<b>(8.510.542)</b>
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>	<b>65.430.808</b>	<b>65.738.001</b>	<b>(308.395)</b>
<b>D RATEI E RISCONTI</b>			
1) Diaggio su prestiti			
2) Altri ratei e risconti attivi	1.730.849	1.264.059	466.890
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>469.459.453</b>	<b>478.102.058</b>	<b>(8.642.615)</b>
<b>Passività</b>			
<b>A PATRIMONIO NETTO</b>			
I Capitale	280.773.207	270.773.702	9.999.505
II Riserva da sovrapprezzo azioni			
III Riserva da rivalutazione	62.070.854	62.070.854	0
IV Riserva legale			
V Riserve statutarie			
VI Riserva azioni proprie in portafoglio			
VII Altre riserve: di conversione			
riserve di consolidamento			
versamenti in conto capitale	0	0	(0)
versamenti a copertura perdite			
altre riserve			
VIII Utili (perdite) riportate a nuovo	(70.883.502)	(56.466.831)	(14.416.671)
IX Utili (perdite) d'esercizio	(19.335.469)	(14.425.353)	(4.910.116)
Copertura parziale perdita d'esercizio			
<b>Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo</b>	<b>252.625.099</b>	<b>251.952.582</b>	<b>(672.517)</b>
Capitale e riserve di competenza di terzi	65.100	301.944	(246.844)
Utili (perdite) dell'esercizio di competenza di terzi	(327.819)	(220.288)	(107.553)
<b>Totale patrimonio netto di terzi</b>	<b>(272.719)</b>	<b>81.656</b>	<b>(354.375)</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PARTECIPAZIONE DI TERZI</b>	<b>252.352.380</b>	<b>252.034.238</b>	<b>(318.142)</b>

<b>B FONDO RISCHI E ONERI</b>			
1) Fondo rischi per trattamenti di quiescenza e simili	0	0	0
2) Fondo per imposte, anche differita	17.528.873	14.868.288	2.680.607
3) Altri fondi rischi	387.082	538.029	(148.947)
<b>TOTALE FONDI RISCHI E ONERI</b>	<b>17.913.955</b>	<b>15.402.295</b>	<b>2.511.680</b>
<b>C FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</b>			
	1.505.627	1.240.142	265.485
<b>D DEBITI</b>			
1) Obbligazioni			
quota corrente			
quota oltre l'anno			
<b>Totale obbligazioni</b>			
2) Obbligazioni convertibili			
quota corrente			
quota oltre l'anno			
<b>Totale obbligazioni convertibili</b>			
3) Debiti verso i soci per finanziamenti			
quota corrente			
quota oltre l'anno			
<b>Totale debiti verso i soci per finanziamenti</b>			
4) Debiti verso banche			
quota corrente	11.061.913	75.697.223	(64.635.310)
quota oltre l'anno	171.225.474	108.439.251	84.786.223
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>182.287.387</b>	<b>182.136.474</b>	<b>150.913</b>
5) Debiti verso altri finanziatori			
quota corrente			
quota oltre l'anno			
<b>Totale debiti verso altri finanziatori</b>			
6) Acconti			
quota corrente	51.182	13.933	37.229
quota oltre l'anno	1.189	0	1.189
<b>Totale acconti</b>	<b>52.361</b>	<b>13.933</b>	<b>38.428</b>
7) Debiti verso fornitori			
quota corrente	12.989.771	12.354.093	635.678
quota oltre l'anno			
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>12.989.771</b>	<b>12.354.093</b>	<b>635.678</b>
8) Debiti rappresentati da titoli di credito (cambiali)			
quota corrente			
quota oltre l'anno			
<b>Totale rappresentati da titoli di credito (cambiali)</b>			
9) Debiti verso imprese controllate			
quota corrente	0	46.200	(46.200)
quota oltre l'anno			
<b>Totale debiti verso imprese controllate</b>	<b>0</b>	<b>46.200</b>	<b>(46.200)</b>
10) Debiti verso imprese collegate			
quota corrente	30.885	0	30.885
quota oltre l'anno			
<b>Totale debiti verso imprese collegate</b>	<b>30.885</b>	<b>0</b>	<b>30.885</b>
11) Debiti verso impresa controllante			
quota corrente			
quota oltre l'anno			
<b>Totale debiti verso impresa controllante</b>			
12) Debiti tributari			
quota corrente	346.496	315.680	30.806
quota oltre l'anno			
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>346.496</b>	<b>315.680</b>	<b>30.806</b>
13) Debiti verso istituti di previdenza			
quota corrente	287.441	258.691	8.750
quota oltre l'anno			
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza</b>	<b>287.441</b>	<b>258.691</b>	<b>8.750</b>
14) Altri debiti			
a) altre imprese			
quota corrente	0	899.789	(899.789)
quota oltre l'anno			
b) altri			
quota corrente	1.219.008	2.619.358	(1.400.348)
quota oltre l'anno			
<b>Totale altri debiti</b>	<b>1.219.008</b>	<b>3.518.128</b>	<b>(2.300.117)</b>
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>187.193.350</b>	<b>198.844.208</b>	<b>(1.450.857)</b>

E RATEI E RISCONTI PASSIVI			
1) Aggio su prestiti			
2) Altri ratei e risconti passivi	494.141	781.165	(287.024)
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>469.459.453</b>	<b>476.102.068</b>	<b>(6.642.615)</b>

GRUPPO INVESTIMENTI S.P.A.	CONSOLIDATO 31.12.2011	CONSOLIDATO 31.12.2010	VARIAZIONE 2011 - 2010
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	19.137.398	28.832.987	(9.695.589)
2) Variazioni delle rimanenze semilavorati e dei prodotti finiti			
3) Variazioni dei lavori in corso			
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	472	(472)
5) Altri ricavi e proventi vari			
a) contributi statali e regionali	1.203.228	1.264.690	(61.462)
b) altri ricavi e proventi vari	4.863.875	7.332.859	(2.468.984)
Totale altri ricavi e proventi			
<b>TOTALE RICAVI DELLA PRODUZIONE (A)</b>	<b>25.204.511</b>	<b>37.430.994</b>	<b>(12.226.473)</b>
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
6) Accanto di materia prima, ausiliaria, di consumo	377.261	421.743	(44.482)
7) Costi per servizi	15.447.316	20.843.665	(5.396.350)
8) Costi per pagamento beni di terzi	8.010.304	5.769.310	2.240.994
9) Costi per il personale			
a) salari e stipendi	4.153.288	4.084.948	68.340
b) oneri sociali	1.311.665	1.287.364	24.301
c) trattamento di fine rapporto (TFR)	345.265	318.756	26.509
d) trattamento di quiescenza e simili			
e) altri costi	0	0	0
Totale costi per il personale	5.810.217	5.692.068	118.150
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamenti e svalutazioni immateriali	3.132.140	2.868.307	263.833
b) ammortamenti e svalutazioni materiali	9.213.238	9.226.913	(13.675)
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) svalutazione dei crediti correnti e altre liquidità	374.017	414.047	(40.030)
Totale ammortamenti e svalutazioni	12.719.395	12.509.267	210.128
11) Variazione delle materie prime, ausiliarie	(2.061)	(1.825)	(236)
12) Accantonamenti per rischi	10.000	112.852	(102.852)
13) Altri accantonamenti	185.814	5.356	180.458
14) Oneri diversi di gestione	4.459.004	5.522.416	(1.063.412)
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)</b>	<b>45.917.313</b>	<b>50.893.853</b>	<b>(5.976.542)</b>
<b>DIFFERENZA TRA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>(10.712.802)</b>	<b>(13.462.859)</b>	<b>(2.750.057)</b>
<b>C PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
15) Proventi da dividendi da partecipazioni			
a) da società controllate			
b) da società collegate			
c) da altre società			
Totale proventi e dividendi da partecipazioni			
16) Altri proventi finanziari			
a) proventi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
da controllate	0	2.755	(2.755)
da collegate			
da controllate			
da altre imprese	1.021	0	1.021
Totale altri proventi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni non part.	0	0	0
c) da titoli iscritti nel attivo circolante non partec.	0	40	(40)
d) Proventi finanziari diversi dai precedenti	0	0	0
da imprese controllate			
da imprese collegate			
da altre imprese			
da altre controllate			
da altri	269.912	195.885	74.027
Totale proventi finanziari diversi	269.912	195.885	74.027
<b>Totale ricavi e proventi finanziari</b>	<b>270.933</b>	<b>0</b>	<b>270.933</b>

17) Interessi passivi e altri oneri finanziari:			
da controllate			
da collegate			
da altre imprese			
da controllante	0	2.529	(2.529)
da altri	6.268.618	6.300.065	68.453
Totale interessi passivi e altri oneri finanziari	6.268.618	6.302.594	65.924
17-bis) Utile e perdite su cambi	191	13	178
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>(6.997.776)</b>	<b>(6.004.201)</b>	<b>6.425</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>			
18) Rivalutazioni			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie non partecipazioni			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante non partecip.			
Totale rivalutazioni			
19) Svalutazioni	0	0	0
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie non partecipazioni			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante non partecip.			
Totale svalutazioni	0	0	0
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
20) Proventi straordinari			
a) plusvalenze cessione società			
b) altri proventi straordinari	0	1	(1)
Totale proventi straordinari			
21) Oneri straordinari			
a) minusvalenze cessione società			
b) altri oneri straordinari	22.098	4.777	17.321
c) imposte relative ad esercizi precedenti	90	0	90
Totale oneri straordinari	22.188	4.777	17.411
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>	<b>(22.188)</b>	<b>(4.776)</b>	<b>(17.412)</b>
<b>UTILI (perdite) prima delle imposte (A - B + C + D + E)</b>	<b>(25.832.764)</b>	<b>(19.471.846)</b>	<b>(8.260.918)</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
a) imposte sul reddito dell'esercizio	(288.354)	(239.798)	(48.556)
b) imposte differite	147.433	(4.558)	151.991
c) imposte anticipate	6.308.347	5.070.581	1.237.766
Totale imposte	6.167.426	4.826.233	1.341.199
<b>RISULTATO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(19.665.338)</b>	<b>(14.645.613)</b>	<b>(6.017.719)</b>
23) (Utile) Perdita dell'esercizio di pertinenza di terzi	(327.869)	(220.268)	(107.603)
<b>RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO DI PERTINENZA DEL GRUPPO</b>	<b>(19.338.469)</b>	<b>(14.425.345)</b>	<b>(6.110.118)</b>

## **FORMA E CONTENUTO DEL BILANCIO CONSOLIDATO**

---

Il presente documento costituisce il Bilancio Consolidato al 31/12/2011 del Gruppo Investimenti S.p.A..

### **Criteri di formazione**

Il Bilancio Consolidato al 31/12/2011 viene redatto in conformità alle norme del Codice Civile introdotte dal Decreto legislativo 127 del 9/04/1991 di attuazione della VII direttiva CEE interpretate e integrate dai principi contabili dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Il Bilancio Consolidato è altresì corredato dalla relazione sull'andamento della gestione del Gruppo. Si fa rinvio alla stessa per quanto riguarda la natura dell'attività del Gruppo, i fatti di rilievo avvenuti dopo l'esercizio e i rapporti con imprese controllate.

I bilanci delle imprese incluse nell'area di consolidamento sono stati redatti con principi contabili uniformi.

Gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico utilizzati sono quelli indicati dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile integrati dagli artt. 17, 21 e 23 VII Direttiva CEE.

Per il processo di consolidamento sono stati utilizzati i bilanci approvati dalle singole società partecipate.

Il presente Bilancio Consolidato è redatto in unità di Euro e il metodo utilizzato è quello integrale.

### **Attività svolte**

Il Gruppo svolge attività immobiliare e fieristica.

### **Data di riferimento del Bilancio Consolidato**

La data di riferimento del bilancio consolidato coincide con la data di chiusura del bilancio dell'esercizio dell'impresa controllante e delle imprese incluse nell'area di consolidamento.

### **Elenco delle imprese incluse nell'area di consolidamento**

L'area di consolidamento al 31/12/2011 include le imprese italiane, di seguito elencate, nelle quali la Capogruppo Investimenti S.p.A. detiene, sia direttamente sia indirettamente, la maggioranza dei diritti di voto e comunque le imprese nelle quali esercita un'influenza dominante. Le imprese controllate irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta del bilancio consolidato, quelle non operative o in liquidazione, quelle svolgenti attività dissimili da quelle delle altre società del Gruppo, oppure quelle detenute per la vendita nel breve termine e classificate nell'attivo circolante, sono escluse dall'area di consolidamento.

Le imprese, tutte con sede legale in Italia, incluse nell'area di consolidamento al 31 dicembre 2011 sono le seguenti:

Capogruppo:	Investimenti S.p.A.
Sottocapogruppo:	Fiera Roma S.r.l.
Controllate:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Expoblu S.r.l.</li> <li>• Trascom Expo S.r.l.</li> <li>• Ros S.r.l.</li> <li>• Roma Cavalli Expo S.r.l.</li> </ul>

Le partecipazioni sono state consolidate con metodo integrale.

Di seguito si forniscono le informazioni aggiuntive sulle partecipazioni consolidate al 31/12/2011:

Società	%	Sede	Capitale sociale	Capitale pro quota	P.N.	P.N. pro quota	Risultato d'esercizio	Valore di bilancio	Fondo rischi	Differenza costo/PN
Fiera Rome S.r.l.	100,0%	Roma	1.000.000	1.000.000	(50.130)	(50.130)	(14.542.127)	24.766.487	50.127	(24.766.490)
Trascom Expo S.r.l.	87,5%	Roma	10.000	8.750	(46.107)	(40.344)	(56.107)	8.750	49.094	0
Roma Cavalli Expo S.r.l.	51,0%	Roma	10.000	5.100	(482.326)	(245.986)	(492.336)	5.100	251.086	(0)
Ros S.r.l.	51,0%	Roma	100.000	51.000	248.548	126.759	(162.952)	51.000	0	75.759
ExpoBlu S.r.l.	100,0%	Roma	10.000	10.000	110.976	110.976	60.444	2.159.837	0	(2.048.861)
<b>Totale</b>			<b>1.130.000</b>	<b>1.074.850</b>	<b>(219.039)</b>	<b>(98.724)</b>	<b>(15.193.078)</b>	<b>26.991.174</b>	<b>350.307</b>	<b>(26.739.591)</b>

Si precisa inoltre che la partecipazione in Global Tourism Industry Expo Srl non rientra nel perimetro di consolidamento della controllante Investimenti S.p.A. in quanto ne detiene il 40% del capitale.

#### **CRITERI DI CONSOLIDAMENTO**

I criteri di consolidamento adottati sono i seguenti:

##### ELIMINAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI

Il valore contabile delle partecipazioni viene eliminato contro il relativo Patrimonio Netto, a fronte dell'assunzione di attività e passività delle partecipate secondo il metodo dell'integrazione globale. L'eliminazione determina una differenza che, per la parte riferibile al momento della acquisizione del controllo sulla società partecipata, è imputata, ove possibile, agli elementi dell'attivo delle imprese incluse nel processo di consolidamento, e per la parte residuale a differenza attiva di consolidamento.

##### PERTINENZE DI TERZI

Le quote di Patrimonio Netto e di Risultato di Esercizio di pertinenza degli azionisti di minoranza delle partecipate consolidate con il metodo integrale vengono esposte separatamente, rispettivamente alle voci "Patrimonio Netto di competenza di terzi" e "Risultato di pertinenza di terzi".

##### ELIMINAZIONE DELLE PARTITE INTRAGRUPPO

Le partite di debito e di credito e quelle di costo e di ricavo tra le società incluse nell'area di consolidamento vengono eliminate.

##### PARTECIPAZIONI

Le partecipazioni in imprese controllate sono state iscritte nel bilancio consolidato secondo il metodo del costo.

Le partecipazioni sono iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie se presentano la caratteristica di investimento durevole. Si riferiscono ad imprese controllate non consolidate, ad imprese collegate se possedute in misura non inferiore al 20% e ad altre partecipazioni se possedute in misura inferiore.

Le partecipazioni in imprese controllate non consolidate sono escluse dall'area di consolidamento in quanto irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta del Bilancio Consolidato, come già richiamato nei principi di consolidamento. Sono iscritte al costo e tale valore, per quelle che presentano un andamento deficiente e una perdita durevole di valore, è rettificato, mediante apposite svalutazioni, fino a concorrenza, generalmente della corrispondente frazione di Patrimonio Netto risultante dall'ultimo bilancio della partecipata. Le ulteriori perdite di valore, dopo aver azzerato il valore di carico, sono iscritte tra i Fondi per rischi e oneri.

### RICONCILIAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO

Per una migliore informazione si rimanda al prospetto di riconciliazione tra Patrimonio Netto e Risultato d'Esercizio della Capogruppo e i rispettivi ammontari emergenti dal bilancio consolidato; la riconciliazione in parola è inclusa nei commenti delle poste del Patrimonio Netto.

### CRITERI DI VALUTAZIONE

La valutazione delle voci del Bilancio Consolidato è stata fatta nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2426 del Codice Civile adottate dalla Capogruppo alle quali non si è derogato. In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del Bilancio Consolidato sono i seguenti:

#### Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali rappresentano costi e spese aventi utilità pluriennale e sono state contabilizzate e iscritte in base al costo effettivamente sostenuto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. Il loro ammontare è esposto in bilancio al netto dei relativi ammortamenti, calcolati con riferimento alla residua possibilità di utilizzazione. In particolare:

- Costi di impianto e di ampliamento vengono iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale e sono ammortizzati lungo il periodo della loro durata economica e, comunque, entro un periodo di cinque anni.
- Costi di ricerca sviluppo e pubblicità vengono iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale e sono ammortizzati in misura costante entro un periodo di cinque anni.
- Le immobilizzazioni in corso e acconti rappresentano le spese sostenute per oneri a fecondità pluriennale relativi alla ricerca e allo sviluppo, svolta da professionisti incaricati dalla società, finalizzata alla realizzazione del Nuovo Polo Fieristico. Gli stessi sono ripartiti in cinque anni.
- I costi di avviamento e le altre immobilizzazioni immateriali sono ammortizzati in dieci esercizi, in quanto le osservazioni di mercato riguardanti lo specifico settore di appartenenza della Società fanno ritenere congrua questa durata.
- Differenza di consolidamento, configurabile come avviamento, determinata alla data di acquisizione della partecipazione di controllo, tra valore della partecipazione e corrispondente frazione del Patrimonio Netto, ammortizzata in dieci anni. Si rimanda all'apposita sezione della presente Nota Integrativa.

#### Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori. Le quote dei relativi ammortamenti, imputate al Conto Economico, sono state sistematicamente calcolate in base alle aliquote ritenute adeguate a rappresentare l'utilità residua dei cespiti. Sono state effettuate rivalutazioni volontarie ai sensi e per gli effetti della legge n. 266 del 2005 (fiscale e civilistica) ed ai sensi del D.L. 185/2008 (civilistica).

#### Immobilizzazioni Finanziarie

Sono rappresentate da partecipazioni in altre imprese e da depositi cauzionali a lungo termine e sono valutate al minore tra il costo ed il valore di recupero.

#### Crediti e Debiti

I crediti risultano iscritti in bilancio al presumibile valore di realizzazione. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, determinato attraverso una valutazione del rischio specifico e generico di esigibilità e tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore. I debiti sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

Al sensi dell'art. 2427 n.6 del c.c. si segnala che non esistono, alla data di redazione del presente bilancio, crediti e debiti in valuta. I debiti di durata superiore ai cinque anni si riferiscono esclusivamente ai debiti verso banche per finanziamenti. Non si è ritenuto opportuno, inoltre, ripartire i crediti e debiti per aree geografiche in quanto non significativo.

Al sensi dell'art. 2427 n.6-ter del c.c. si precisa, inoltre, che non esistono crediti o debiti relativi a operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

#### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide riflettono esattamente i dati degli estratti conto sul c/c bancario alla data di chiusura dell'esercizio e l'effettiva consistenza di cassa alla medesima data.

#### Ratei e risconti

Sono determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza economica e temporale dell'esercizio.

#### Trattamento di Fine Rapporto

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti.

#### Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri d'imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale. Il debito previsto, tenuto conto degli anticipi versati e delle ritenute d'acconto subite a norma di legge, è iscritto alla voce "Debiti tributari".

#### Imposte differite

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori iscritti in bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali. La rilevazione delle imposte differite è omessa se si può dimostrare che il loro pagamento è improbabile; l'iscrizione delle imposte anticipate è subordinata alla ragionevole certezza della loro recuperabilità. Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite sono compensate se riferite a imposte compensabili. Il saldo della compensazione, se attivo, è iscritto in un'apposita voce tra i crediti dell'attivo circolante (C. II.5); se passivo, alla voce "Fondo imposte".

#### Fondi rischi

Sono costituiti da accantonamenti effettuati allo scopo di comprendere perdite di natura determinata e di esistenza certa e probabile. Per la valutazione dei rischi e degli oneri si è tenuto conto delle passività di cui si è venuti a conoscenza anche dopo la chiusura dell'esercizio di riferimento e fino alla data di redazione del presente bilancio. Sono stati appostati in misura ritenuta congrua per fronteggiare le perdite e gli oneri a cui si riferiscono.

#### Ricavi e costi

I ricavi e i costi sono stati determinati secondo i principi della prudenza e della competenza temporale.

Al sensi dell'art. 38, comma 1, del D. Lgs 127/91 si segnala che non sono stati ripartiti i ricavi secondo l'area geografica in quanto si è ritenuto non significativa tale informazione.

#### Conti d'ordine

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore nominale.

**COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE****ATTIVO****Crediti verso Soci per versamenti ancora dovuti**

La Capogruppo e le società del Gruppo non vantano crediti verso Soci per versamenti ancora dovuti

**Immobilizzazioni Immateriali**

Le Immobilizzazioni Immateriali ammontano a Euro 11.302.350 e sono costituite dalle seguenti voci:

	2011	Capogruppo	Altre società	2010	Variazioni
1) Costi di impianto e ampliamento	12.592	6.332	6.260	51.242	(38.650)
2) Costi di ricerca, di sviluppo e pubblicità	1.366	0	1.366	74.776	(73.410)
3) Diritti di brevetto e utilizzo opere dell'ingegn	29.162	0	29.162	31.351	(2.189)
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	202.426	36.697	165.730	206.214	(3.788)
5) Avviamento	0	0	0	0	0
6) Immobilizzazioni in corso ed accenti	14.290	0	14.290	83.596	(69.306)
7) Altre immobilizzazioni immateriali	5.511.896	4.790.230	721.666	5.959.559	(447.663)
8) Differenze di consolidamento	5.530.618	0	1.478.167	6.989.745	(1.459.127)
<b>Totale</b>	<b>11.302.350</b>	<b>4.833.259</b>	<b>2.416.641</b>	<b>13.396.483</b>	<b>(2.094.133)</b>

Queste le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio:

Descrizione	2010	Movimenti 2011					2011	
	Valore netto contabile	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Esclusioni	Ammortamento	Totale	Valore netto contabile
Costi impianto e ampliamento	51.242	1.250	0	0	0	(39.901)	(38.651)	12.592
Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	74.776	0	0	1.366	0	(74.646)	(73.410)	1.366
Diritti di brevetto e utilizzo delle opere dell'ingegn	0	9.170	0	30.115	0	(10.073)	29.162	29.162
concessioni, licenze, marchi e diritti	237.565	59.225	0	(31.351)	0	(63.012)	(35.138)	202.426
Avviamento	0	0	0	0	0	0	0	0
immobilizzazioni in corso e accenti	83.596	5.178	74.484	0	0	0	(69.306)	14.290
Altre immobilizzazioni	5.959.559	513.528	0	0	424.190	(1.385.381)	(447.663)	5.511.896
Differenza di consolidamento	6.989.745	19.490	0	0	(1.478.617)	0	(1.459.127)	5.530.618
<b>TOTALE</b>	<b>13.396.483</b>	<b>607.791</b>	<b>74.484</b>	<b>0</b>	<b>(1.054.427)</b>	<b>(1.579.013)</b>	<b>(2.094.133)</b>	<b>11.302.350</b>

Per la capogruppo Investimenti SpA si segnala quanto segue:

**Costi di impianto e ampliamento**

La voce, che ammonta a € 6.332 non ha avuto incrementi nel corso dell'anno 2011 e si è decrementata solo per il valore della quota annua di ammortamento pari a € 33.616.

Tale voce è composta in massima parte dai costi sostenuti e capitalizzati negli anni precedenti al 2008 relativamente a:

- > spese notarili per gli aumenti del capitale sociale e per le modifiche allo statuto societario;
- > costi per ridefinizione dello statuto in funzione della nuova struttura della proprietà, il coordinamento per lo spostamento da un punto di vista contrattuale nel nuovo polo fieristico oltre allo sviluppo dei progetti societari e di pianificazione strategico finanziaria del gruppo Investimenti S.p.A.

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

**Concessioni, licenze, marchi e diritti simili**

La voce ammonta a € 36.697, al netto degli ammortamenti dell'esercizio pari a € 126. Tale voce è composta dalle spese sostenute per costi di natura pluriennale relative all'acquisizione di marchi e software informatici. L'ammortamento dei marchi è calcolato su un periodo di 10 anni, mentre quello del software è calcolato su un periodo di 5 anni.

**Altre Immobilizzazioni Immateriali**

La voce ammonta a € 4.790.230, al netto degli ammortamenti dell'esercizio per € 618.556. Il saldo risulta composto prevalentemente dalla capitalizzazione degli oneri accessori al finanziamento, per spese di istruttoria e per l'imposta sostitutiva su finanziamenti a medio termine. L'importo si incrementa di € 403.250 per i costi sostenuti per le spese notarili, oneri accessori e l'imposta sostitutiva, relativi al riscadenamento con Unicredit della linea Bridge al 31 Dicembre 2013, nonché per l'apertura di una linea base2 del valore di € 15.500.000, con scadenza al 31/12/2013, da utilizzarsi per i rimborsi delle quote capitale del 2011 della linea base e della linea stand by. Gli oneri sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale a norma del numero 5 dell'art. 2426 del C.C. In quanto, il progetto e i piani programmatici di sviluppo giudicati attuabili e realizzabili secondo le previsioni effettuate, hanno prodotto effetti economici sull'attività caratteristica della società. L'ammortamento degli oneri accessori su finanziamenti è stato determinato sulla durata dei relativi finanziamenti in base a quote calcolate secondo modalità finanziarie determinate dal piano di ammortamento delle linee di finanziamento. Per le società controllate l'importo si riferisce esclusivamente a marchi, licenze software e costi pluriennali relativi all'elaborazione di studi e ricerche.

**Immobilizzazioni Materiali**

La voce immobilizzazioni materiali presenta un saldo pari a Euro 390.815.349 come da tabella seguente:

	2011	Capogruppo	Altre società	2010	Variazione
1) Terreni e fabbricati	363.558.143	363.558.143	0	369.193.205	(5.635.062)
2) Impianti e macchinari	26.389.813	22.445.230	3.944.583	27.330.083	(940.270)
3) Attrezzature industriali e commerc	51.639	12.678	38.961	538.835	(487.196)
4) Altri beni	788.753	521.471	267.282	528.044	260.709
5) Immobilizzazioni in corso e accont	27.000	27.000	0	0	27.000
<b>Totale</b>	<b>390.815.349</b>	<b>386.564.522</b>	<b>4.250.826</b>	<b>397.590.168</b>	<b>(6.774.819)</b>

Di seguito le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali:

Descrizione	2010	Movimenti 2011					Totale	2011
	Valore netto contabile	Ingressi	Decrementi	Riclassifiche	Esistenze	Ammortamento		Valore netto contabile
Terreni e fabbricati	369.193.205	2.866.028	127.534	0	(3.630.211)	(4.743.424)	(5.635.061)	363.558.144
Impianti e macchinari	27.330.083	67.000	0	0	3.206.041	(4.213.311)	(940.270)	26.389.813
Attrezzature industriali e commerciali	538.835	0	0	(467.819)	0	(19.378)	(487.197)	51.638
Altri beni	528.044	32.519	1.933	467.819	(570)	(237.125)	260.710	788.754
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	27.000	0	0	0	0	27.000	27.000
<b>TOTALE</b>	<b>397.590.167</b>	<b>2.992.547</b>	<b>129.387</b>	<b>0</b>	<b>(424.760)</b>	<b>(9.213,238)</b>	<b>(6.774,819)</b>	<b>390.815.349</b>

Si indicano di seguito le aliquote di ammortamento applicate:

per la Capogruppo

Descrizione	Vita economica residua	Aliquota
Compendio Immobiliare Vecchio Polo	25 anni	4%
Compendio Immobiliare Nuovo Polo	50 anni	2%
Impianti audio video	4 anni	25%
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 telefonici	5 anni	20%

per le società controllate

Descrizione	Vita economica residua	Aliquota
Impianti generici	6,7 anni	15%
Impianti telefonici	5 anni	20%
Impianti audio video	3,3 anni	30%
Macchine d'ufficio elettroniche	5 anni	20%
Macchine d'ufficio generiche	8,3 anni	12%
Mobili d'ufficio	8,3 anni	12%
Mezzi di trasporto interni	4 anni	25%
Ciclomotori	4 anni	25%
Cellulari	5 anni	20%
Beni < 516,46€	1 anno	100%
Altri beni	5 anni	20%
Altri beni materiali specifici	3,7 anni	27%

Si ritiene di fornire le informazioni circa le immobilizzazioni immateriali della Capogruppo, costituendo questi la massima parte delle immobilizzazioni totali. Per le controllate le immobilizzazioni sono costituite da attrezzature fieristiche, mobili e arredi, impianti telefonici.

#### **Terreni e fabbricati**

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

Il complesso aziendale fieristico di Via C. Colombo è destinato alla cessione, ed il relativo valore netto contabile, comprensivo delle rivalutazioni del 2005 e del 2008, è pari a € 113.374.275. Tale valore è ancora iscritto tra le immobilizzazioni materiali in quanto esiste la destinazione alla cessione ma la stessa verrà probabilmente concretizzata non prima dell'esercizio 2013; pertanto, adottando anche per estensione quanto previsto dai principi IFRS, che prevedono che un bene possa definirsi "detenuto per la vendita" se esiste una delibera di cessione e tale ipotesi possa ritenersi concretizzabile entro i 12 mesi, gli amministratori hanno ritenuto che il valore in questione debba essere ancora classificato tra le immobilizzazioni materiali, seppure dando evidenza della procedura di variante urbanistica e successiva vendita avviata.

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 compendio, 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, a un'ulteriore rivalutazione civilistica che ha incrementato il valore dei terreni di € 46.203.995 e parimenti è stata iscritta nel patrimonio una riserva di rivalutazione al netto delle imposte differite passive, ai sensi di quanto previsto dal documento OIC "Le novità introdotte dal D.L. del 29 novembre 2008 n. 185. Aspetti contabili relativi alla valutazione dei titoli non immobilizzati, rivalutazione degli

*Immobilii e fiscalità differita delle operazioni di aggregazione aziendale*". Detta rivalutazione è stata effettuata nei limiti del valore periziato da terzi.

Per lo stato di avanzamento della procedura di cessione si rimanda alla relazione sulla gestione. Con riferimento a quanto prescritto dall'art. 10 della L. 72 del 1973 si specifica che queste sono le uniche rivalutazioni effettuate dalla Società.

La voce totale, pari a € 363.558.143, si è movimentata durante l'esercizio per effetto delle seguenti variazioni:

- Incrementi per € 2.266.032 relativi al compendio Immobiliare di Via Cristoforo Colombo, per la capitalizzazione degli interessi passivi maturati sulla linea Bridge nell'anno 2011 in linea con il principio già adottato nella redazione del bilancio 2010. La scelta di capitalizzare i costi inerenti la gestione e il finanziamento dell'operazione di cessione dell'area dell'Ex Fiera è stata applicata dall'esercizio 2010 in quanto, con le delibere assunte dal Comune di Roma, si è potuto determinare un percorso di variazione di destinazione d'uso dell'area con tempi ragionevolmente definiti con un cessione dell'area prevista per il 2013. Relativamente alla capitalizzazione degli oneri finanziari si sono capitalizzati quelli specifici della Linea Bridge in quanto l'operazione di finanziamento (e quindi il relativo contratto) individua esplicitamente come la linea Bridge sia finalizzata ad anticipare alla società parte dei fondi che deriveranno dalla vendita della vecchia Fiera (Ex Fiera).
- Incrementi per € 599.996 riferiti alla capitalizzazione delle spese sostenute per i lavori di riqualificazione dei terreni dell'area di fase 2. L'Area in oggetto si trova collocata al confine Ovest del complesso fieristico essendone il naturale proseguimento e permette la costruzione di opere che possono essere collegate direttamente con il polo fieristico.
- Decrementi di € 127.434 dovuto alla differenza tra gli oneri finanziari capitalizzati nel 2010 sulla linea Bridge, e l'effettivo esborso sostenuto.
- Decrementi per ammortamenti dell'esercizio per € 4.743.424

Al sensi del OIC 16 par. E.IV, si evidenzia che sugli Immobili di Via C. Colombo e sul Nuovo Polo Fieristico sono iscritte ipoteche concesse a favore di Unicredit:

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

#### **Impianti e macchinario**

La voce ammonta a € 22.445.230 al netto degli ammortamenti dell'esercizio pari a € 4.210.258.

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

- Incrementi per € 67.000 della voce degli impianti del nuovo polo dovuti alla installazione di torrette antincendio ed evacuatori di fumo presso il padiglione 13.
- decrementi dovuti al normale processo di ammortamento dell'anno per € 4.210.258. L'ammortamento è effettuato in base alle specifiche aliquote delle diverse categorie di cespiti inclusi nella presente voce, per le quali si rimanda a quanto già descritto sopra.

#### **Attrezzature industriali e commerciali**

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

**Altri beni**

La voce ammonta a € 521.471 al netto degli ammortamenti dell'esercizio pari a € 7.053. Tale voce si riferisce ai costi per l'acquisizione di mobili d'ufficio, delle macchine d'ufficio elettroniche, apparati telefonici e cespiti di valore inferiore a € 516,46.

**Immobilizzazioni Finanziarie****Partecipazioni**

Il saldo di bilancio è pari a Euro 9.165:

	% di possesso	2011	2010	Capogruppo	Altre società	Natura Giuridica
a) controllate						
b) collegate		4.000	4.000		4.000	
c) altre società		5.165	5.165	5.165	0	
Fond. Acc. Nazionale S. Cecilia	25%	5.165	5.165	5.165	0	Fondazione
<b>Totale</b>		<b>9.165</b>	<b>9.165</b>	<b>5.165</b>	<b>4.000</b>	

Le partecipazioni in altre società si riferiscono unicamente alla società Fondazione Accademia Nazionale Santa Cecilia.

**Crediti verso terzi**

	Capogruppo	Altre società	2011	2010	Variazioni
Crediti v/ Imprese controllanti	0	0	0	0	0
Crediti v/ Imprese controllate	0	0	0	0	0
Crediti v/ Imprese collegate	0	11.625	11.625	3.785	7.840
Crediti verso altri	21.496	137.915	159.411	99.407	60.004
<b>Totale</b>	<b>21.496</b>	<b>149.540</b>	<b>171.036</b>	<b>103.192</b>	<b>67.844</b>

I "Crediti verso società collegate", pari ad € 11.625 fanno riferimento ad anticipi di liquidità alla Global Tourism Industry Expo Srl.

I "crediti verso altri" si riferiscono a crediti per depositi cauzionali e a crediti finanziari verso soci di controllate. Le variazioni derivano principalmente da prestiti erogati a Trascom Expo srl e a Roma Cavallo per la copertura delle perdite consuntivate.

**Attivo Circolante****Rimanenze**

Le rimanenze pari a Euro 14.125 si riferiscono a materie prime sussidiarie, di consumo e merci della società di gestione.

	Capogruppo	Altre società	2011	2010	Variazioni
1) Materie prime sussidiarie e di consumo	0	13.288	13.288	10.230	3.058
2) Prodotti in corso di lavoraz. e semifav.	0	0	0	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0	0	0	0
4) Prodotti finiti e merci	0	837	837	3.823	(2.986)
5) Acconti	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>14.125</b>	<b>14.125</b>	<b>14.053</b>	<b>72</b>

**Crediti**

	Capogruppo	Altre società	2011	2010	Variazioni
Crediti v/ clienti	327.893	5.474.984	5.802.877	4.672.213	1.130.664
Crediti v/ imprese controllate	0	0	0	0	0
Crediti v/ imprese collegate	0	46.841	46.841	200.040	(153.199)
Crediti tributari	1.869.378	1.400.108	3.269.485	4.883.803	(1.614.318)
Crediti per imposte anticipate	7.589.222	23.891.022	31.480.244	22.368.663	9.111.581
Crediti verso altri	31.188	739.941	771.129	3.043.681	(2.272.552)
<b>Totale</b>	<b>9.817.681</b>	<b>31.552.896</b>	<b>41.370.575</b>	<b>35.168.400</b>	<b>6.202.175</b>

I crediti verso clienti, sia per la Capogruppo sia per le controllate, si riferiscono a crediti di natura commerciale sorti nell'ambito delle rispettive attività caratteristiche.

L'adeguamento del valore nominale dei "Crediti verso clienti" al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

Di seguito la movimentazione del fondo svalutazione crediti:

	2010	ACC.TI	UTILIZZATI	ESUBERI	VARIAZIONE PERIMETRO	2011
Fondo svalutazione crediti	1.644.267	374.016	(261.350)	(247.593)	0	1.509.340
<b>TOTALE</b>	<b>1.644.267</b>	<b>374.016</b>	<b>(261.350)</b>	<b>(247.593)</b>	<b>0</b>	<b>1.509.340</b>

Premesso che dal 01/01/2010 Fiera Roma S.r.l. ha aderito all'opzione IVA di Gruppo esercitata da Investimenti S.p.A., il valore dei crediti tributari, pari a 3.269.485 Euro, si riferisce, per quanto riguarda la Capogruppo, a ritenute subite su interessi attivi e a crediti per IVA di gruppo, mentre, per quanto riguarda le società controllate, si tratta principalmente di crediti per IVA. Si ricorda che, alla data del 31.12.2009 Fiera Roma S.r.l. vantava un credito IVA pari ad € 2.879.928. Di tale importo è stato ottenuto, il rimborso di € 1.650.000 in data 19/05/2011, sulla base di presentazione di apposita istanza. La differenza, pari ad € 1.229.928, riservata per eventuali compensazioni di imposta, è stata utilizzata, nel corso dell'anno 2011, per € 516.457. Pertanto il credito di imposta residuo è pari ad € 713.471.

La voce imposte anticipate, per un valore netto di Euro 31.480.244, comprende le imposte per un importo di € 23.381.846 afferibili a Fiera Roma Srl e a € 7.589.222 alla capogruppo. Per la capogruppo si riferiscono, quanto ad euro 7.577.834, all'IRES anticipata rilevata con aliquota pari a 27,5% e, quanto ad euro 11.388, all'IRAP anticipata rilevata con aliquota pari al 4,82%.

Il saldo delle imposte anticipate al 31 dicembre 2011 per la capogruppo è così composto:

Saldo imposte anticipate al 31/12/10	6.531.531
Utilizzi imposte anticipate nel 2011	(209.068)
Rilevazione imposte anticipate al 31/12/11	1.266.759
<b>Totale imposte anticipate</b>	<b>7.589.222</b>

L'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in Bilancio è principalmente riferibile a perdite fiscali dell'esercizio e di esercizi precedenti. Il Gruppo aderisce alla tassazione consolidata e la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro deriva dalla ragionevole certezza del recupero delle stesse, in base alla pianificazione fiscale di Gruppo relativa ai prossimi esercizi; la citata pianificazione, come esplicitamente riportato nel già citato piano economico-finanziario pluriennale redatto, prevede che il Gruppo Investimenti S.p.A. possa generare un adeguato reddito imponibile attraverso la realizzazione della plusvalenza che si ritiene debba emergere al momento della conclusione della cessione del "Vecchio Polo Fieristico - Via C.

Colombo", il cui iter dovrebbe concludersi entro il 2013. Tale compendio è stato, nel 2008, oggetto di rivalutazione fino al valore di 110 milioni di Euro, solo sotto il profilo civilistico. Inoltre, successivamente, sono state effettuate ulteriori stime di detto valore e, pertanto, quando la cessione verrà finalizzata, il maggior valore emergente sarà oggetto di imposte passive che dovrebbero consentire il recupero del credito iscritto per imposte anticipate. Alla redazione del presente bilancio è stata redatta da Protos SpA una perizia sul potenziale valore di cessione del compendio immobiliare di Via C. Colombo. La perizia riporta un valore superiore a 200 milioni di euro.

#### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Non esistono attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

#### Disponibilità liquide

	Capogruppo	Altre società	2011	2010	Variazioni
Banca	23.680.824	351.618	24.032.442	30.548.281	(6.515.839)
Assegni	0	0	0	0	0
Cassa	495	12.968	13.463	8.266	5.197
<b>Totale</b>	<b>23.681.319</b>	<b>364.586</b>	<b>24.045.905</b>	<b>30.556.547</b>	<b>(6.510.642)</b>

Il Gruppo presenta al 31/12/2011 un saldo disponibilità liquide di Euro 24.045.905.

#### Ratel 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. Non sussistono, al 31/12/2011, ratel e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Capogruppo	Altre società	2011	2010	Variazioni
Ratel e risconti attivi	5.034	1.725.915	1.730.949	1.264.059	466.890
<b>Totale</b>	<b>5.034</b>	<b>1.725.915</b>	<b>1.730.949</b>	<b>1.264.059</b>	<b>466.890</b>

Il saldo della voce si riferisce principalmente ai risconti attivi rilevati delle società controllate per costi sostenuti in via anticipata nell'esercizio 2011 relativamente a manifestazioni che si svolgeranno nel corso del 2012.

### **PASSIVO**

#### Patrimonio Netto

Il Patrimonio Netto consolidato al 31/12/2011 di spettanza del Gruppo è pari a Euro 252.625.099 ed è così suddiviso:

	2011	2010	Variazione
Capitale	280.773.207	270.773.702	9.999.505
Riserve	62.070.864	62.070.864	0
Utile (Perdita) a nuovo	(70.883.502)	(56.466.631)	(14.416.871)
Utile (Perdita) dell'esercizio	(19.335.469)	(14.425.353)	(4.910.116)
<b>Totale</b>	<b>252.625.099</b>	<b>261.952.582</b>	<b>(9.327.482)</b>

Il capitale sociale della Capogruppo è rappresentato da n. 543.660 azioni del valore nominale di Euro 516,45 cadauna. Alla data del 31/12/2011 il capitale sociale della Capogruppo è stato versato per un importo di Euro 280.773.207.

AZIONISTI	Azioni emesse	Azioni sottoscritte	Totale	%
CCIAA Roma	318.250	318.250	164.360.213	58,538%
Comune Roma	118.310	118.310	61.101.200	21,762%
Regione Lazio	53.276	53.276	27.514.390	9,800%
Sviluppo Lazio	53.276	53.276	27.514.390	9,800%
Provincia Roma	354	354	182.823	0,065%
Az. Prom. Turismo di Roma	142	142	73.336	0,026%
Unione Prov. Industriali di Roma	35	35	18.076	0,006%
Unione Prov. Agricoltori di Roma	17	17	8.780	0,003%
<b>Totale</b>	<b>543.660</b>	<b>543.660</b>	<b>280.773.207</b>	<b>100,000%</b>

Si espone la tabella di dettaglio della movimentazione del Patrimonio Netto di pertinenza del Gruppo degli ultimi tre esercizi e della quota di capitale riserve distribuibili:

	Capitale sociale	Riserva Legale	Altre riserve	Riserva rivalutazione	Utile Perdite e nuovo	Risultato di esercizio	Totale patrimonio netto
All'inizio dell'esercizio precedente (2009)	221.275.068	0	12.374.658	62.070.864	(36.813.583)	(19.553.048)	239.353.958
Destituzione del risultato					(19.553.049)	19.553.049	0
Incrementi e decrementi dell'anno	49.498.634		(12.374.658)				37.123.976
Variazione area di consolidamento							0
Risultato dell'esercizio precedente						(14.425.353)	(14.425.353)
Romacava 2010					(100.000)		(100.000)
Alla chiusura dell'esercizio preced. (2010)	270.773.702	0	0	62.070.864	(56.466.632)	(14.425.353)	261.952.581
Destituzione del risultato					(14.425.353)	14.425.353	0
Incrementi e decrementi dell'anno	9.999.505						9.999.505
Variazione area di consolidamento					8.483		8.483
Risultato dell'esercizio corrente						(19.335.469)	(19.335.469)
Romacava 2010							0
Alla chiusura dell'esercizio corrente (2011)	280.773.207	0	0	62.070.864	(70.883.502)	(19.335.469)	252.625.099

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	280.773.207	A-B-C			
Riserve di capitale:					
Riserva per azioni proprie		—	—		
Riserva per azioni o quote di società controllante		—	—		
Riserve da soprapprezzo azioni					
Riserva di rivalutazione	62.070.864	B	62.070.864		
Riserva da copertura perdite					
Riserva di utili					
Riserva Legale					
Riserva per azioni proprie					
Riserva straordinaria		A-B-C			
Altre riserve		A			
<b>TOTALE</b>	<b>342.844.071</b>		<b>62.070.864</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Quota non distribuibila					
Residua quota distribuibila					

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

Il patrimonio netto di spettanza di terzi è il seguente:

	2011	2010	Variazione
Capitale e riserve di competenza di terzi	55.100	301.944	(246.844)
Utile (Perdita) dell'esercizio di competenza di terzi	(327.819)	(220.266)	(107.553)
<b>Totale</b>	<b>(272.719)</b>	<b>81.678</b>	<b>(354.397)</b>

Rispetto al precedente esercizio emerge una differenza negativa € 354.097, dovuta soprattutto alla variazione delle quote di risultato d'esercizio di competenza delle Società controllate Trascom Expo s.r.l., Ros s.r.l. e Roma cavalli Expo s.r.l.

Al 31/12/2011 il prospetto di raccordo tra Patrimonio Netto e utile/perdita d'esercizio della Capogruppo e Patrimonio Netto e utile/perdita d'esercizio consolidati è il seguente:

<b>INVESTIMENTI SPA</b>		
<b>RISULTATO 2011 CIVILISTICO</b>		<b>(21.753.450)</b>
STORNO FONDO COPERTURA PERDITE		18.542.127
AMMORTAMENTO 2011 AVVIAMENTI CAZZOLA E LAMARO		(1.350.818)
CONSOLIDAMENTO PERDITA 2011 SUBCONSOLIATO FIERA SRL		(14.773.329)
<b>RISULTATO 2011 CONSOLIDATO DI PERTINENZA</b>		<b>(19.335.470)</b>
<b>PATRIMONIO NETTO 2011 CIVILISTICO</b>		<b>273.831.648</b>
EFFETTI NETTI DI CONSOLIDAMENTO 2011		2.417.960
EFFETTI NETTI DI CONSOLIDAMENTO ANTE 2011		(19.624.529)
<b>PATRIMONIO NETTO 2011 CONSOLIDATO DI GRUPPO</b>		<b>256.625.100</b>

#### Fondo Rischi e Oneri

Gli accantonamenti per rischi e 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:

	Capogruppo	Altre società	2011	2010	Variazione
1) Fondo rischi per trattamenti di quiescenza e simili	0	0	0	0	0
2) Fondo per imposte, anche differite	17.522.067	4.806	17.526.873	14.866.266	2.660.607
3) Altri fondi rischi	80.840	306.242	387.082	536.029	(148.947)
<b>Totale Fondi per rischi e oneri</b>	<b>17.602.907</b>	<b>311.048</b>	<b>17.913.955</b>	<b>15.402.295</b>	<b>2.511.660</b>

Il saldo della voce in oggetto, si riferisce, per quanto riguarda la Capogruppo, principalmente allo stanziamento effettuato nel 2008 per imposte differite passive calcolate sulla rivalutazione di cui al D.L. 185/2008. Nel corso del 2011 la voce "Fondo per rischi ed oneri" ha subito un incremento, pari a € 50.127, dovuto allo stanziamento di fondi a copertura perdita di Fiera Roma Srl ed un decremento di € 5.157.371 per gli utilizzi dei fondi.

Per quanto riguarda le società controllate, e più nello specifico Fiera Roma S.r.l., il fondo risulta costituito per la copertura rischi rivenienti da: perdite delle società controllate (Euro 300.180); rischi legali (Euro 206.181); ripristino del valore dei beni in affitto (Euro 428.856). La variazione rispetto al 2010 è dovuta principalmente a una diversa classificazione del fondo imposte operata dalla Capogruppo.

#### Fondo Trattamento di Fine Rapporto

Il fondo accantonato ammonta a Euro 1.505.627 e rappresenta l'effettivo debito delle società verso i dipendenti in forza al 31/12/2011:

	Capogruppo	Altre società	2011	2010	Variazione
Trattamento di fine rapporto	226.665	1.278.962	1.505.627	1.240.142	265.485
<b>Totale</b>	<b>226.665</b>	<b>1.278.962</b>	<b>1.505.627</b>	<b>1.240.142</b>	<b>265.485</b>

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società capogruppo e delle controllate al 31/12/2011 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti. Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5/12/2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

La variazione del Fondo nel corso dell'anno è dovuta sia all'incremento dello stesso per gli accantonamenti annuali sia per il decremento a seguito delle dimissioni di un dirigente e ai contratti a tempo determinato cessati nel corso dell'esercizio nell'ambito delle società controllate.

### Debiti

I debiti al 31/12/2011 ammontano a Euro 197.193.350 e la loro composizione per natura è la seguente:

	Capogruppo	Altre società	2011	2010	Variazione
Debiti v/banche	176.194.776	6.092.611	182.287.387	182.136.474	150.913
Debiti v/ soci per finanziamenti	0	0			
Debiti v/ altri finanziatori	0	0			
Accconti da clienti	1.199	51.162	52.361	13.933	38.428
Debiti v/fornitori	342.189	12.647.582	12.989.771	12.354.093	635.678
Debiti v/imprese collegate	0	30.885	30.885	0	30.885
Debiti v/imprese controllate	0	0	0	46.200	(46.200)
Debiti tributari	170.576	175.920	346.496	315.690	30.806
Debiti v/istituti previdenziali e assistenziali	36.048	231.393	267.441	258.691	8.750
Debiti diversi	148.509	1.070.499	1.219.008	3.519.125	(2.300.117)
<b>Totale</b>	<b>176.893.297</b>	<b>20.300.032</b>	<b>197.193.350</b>	<b>198.644.206</b>	<b>(1.450.857)</b>

I debiti verso le banche sono sostanzialmente costanti e legati principalmente all'operazione di project financing e alle relative linee di credito.

I saldi al 31/12/2011 delle linee di credito oggetto del suddetto project financing sono i seguenti:

- Linea Bridge € 70.000.000;
- Linea Base € 90.689.776;
- Linea Base 2 € 15.500.000;

I finanziamenti dovranno essere rimborsati secondo i seguenti piani di rimborso:

#### Linea Base

Esercizi	Rata capitale semestrale	Rimborso
dal 2012 al 2020	2.484.651	44.723.725
2021	2.898.760	5.797.520
dal 2022 al 2026	3.312.869	33.128.685
2027	7.039.846	7.039.846
<b>Totale</b>		<b>90.689.776</b>

#### Linea Bridge

Il debito relativo a tale linea doveva essere rimborsato in un'unica soluzione entro il quinto anno dalla data di stipula, quindi entro il 2010. Alla scadenza del 31 Luglio 2010 Investimenti SpA aveva ottenuto da Unicredit Spa un "waiver", con scadenza 30 Giugno 2011, sul mancato rimborso della linea Bridge. Con il 4° accordo modificativo del contratto di finanziamento stipulato in data 29 Luglio 2011 il termine per il rimborso è stato prorogato al 31 Dicembre 2013.

Complessivamente gli oneri finanziari per la Capogruppo ammontano ad € 6.059.011.

Circa i debiti verso banche delle società controllate, l'importo più rilevante è relativo ad uno scoperto di conto corrente concesso da Credito Artigliano per un importo massimo di 2.500.000 euro, utilizzato per 2.275.000 euro, e ad uno scoperto di conto corrente concesso dalla Banca di Credito Cooperativo per un importo massimo di 3.000.000 di euro, utilizzato per 2.880.000 euro. Il tasso di interesse applicato è l'Euribor a tre mesi più uno spread di due punti percentuali.

Con riferimento alla situazione finanziaria di Gruppo, si rimanda a quanto esposto nella relazione sulla gestione al bilancio consolidato alla sezione 10 "Fatti salienti successivi alla chiusura dell'esercizio".

Nella voce acconti da clienti sono comprese le somme ricevute da clienti per anticipi.

I debiti verso fornitori, pari a Euro 12.989.771, sono aumentati rispetto allo scorso esercizio per Euro 635.678.

Tale variazione è da imputare principalmente ad un incremento dei debiti delle società controllate soprattutto per Roma Cavalli Expo Srl.

La voce "Debiti Tributari" accoglie (I) debiti tributari della Capogruppo pari a Euro 170.576 riferiti a debiti per IVA in sospensione per Euro 53.436, ritenute per rapporto di lavoro dipendente per Euro 20.069, ritenute per contratti di lavoro autonomo per Euro 6.000, ritenute per contratti di collaborazione per Euro 42.335, debiti per acconti IRAP anno 2011 per Euro 43.216; (II) debiti tributari delle altre società del Gruppo per Euro 175.920 riferiti principalmente a debiti per ritenute per lavoro dipendente della società di gestione. Il saldo della voce comprende, infine, debiti per IVA in sospensione d'imposta, per ritenute su compensi del personale dipendente e dei collaboratori delle società del Gruppo.

I debiti verso Enti Previdenziali si riferiscono a somme ancora dovute in relazione a contributi previdenziali maturati sui compensi dei dipendenti delle società del Gruppo non ancora liquidati al 31 Dicembre 2011 (Inps, Fondi dirigenti e quadri, Inail).

Gli altri debiti sono pari a Euro 148.509 per la Capogruppo e si riferiscono, per la maggior parte, a debiti verso il personale ancora da liquidare e a debiti verso assicurazioni. Per le controllate, invece, la somma fa riferimento principalmente a debiti verso il personale dipendente per ferie, permessi e mensilità, e debiti verso assicurazioni.

#### Ratel 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. Si segnala che non sussistono, al 31/12/2011, ratel e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Capogruppo	Altre società	2011	2010	Variazioni
Ratel e risconti passivi	52	494.089	494.141	781.166	(287.025)
<b>Totale</b>	<b>52</b>	<b>494.089</b>	<b>494.141</b>	<b>781.166</b>	<b>(287.025)</b>

Il saldo della voce si riferisce principalmente ai risconti passivi rilevati dalle società controllate per fatturazione attiva effettuata in via anticipata nell'esercizio 2011 relativamente a manifestazioni che si svolgeranno nel corso del 2012.

#### **Conti d'ordine**

Il dettaglio è il seguente:

Descrizione	Capogruppo	Altre Società	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazione
Fidejussioni ricevute		9.877.241	9.877.241	7.176.841	2.710.400
Rischi e impegni assunti		18.187	18.187	14.845	3.322
Fidejussioni prestate	0	1.913.030	1913.030	7.320.016	(5.406.986)

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

Per le controllate, l'unica per la quale è necessario evidenziare impegni è Fiera Roma Srl.

Il sistema improprio dei impegni assunti dalla Società risulta composto dal totale dei canoni futuri di locazione commerciale e dalle garanzie prestate da Fiera Roma S.r.l. a favore di vari soggetti per i corsi di formazione dei dipendenti (69.824 €), per la garanzia prestata a favore dell'Agenzia delle Entrate di Roma - Direzione II - nell'ambito del rimborso del credito IVA anno 2009 (1.774.450 €), per i lavori pad. 10 (10.000 €), per il concorso a premi nell'ambito di Motodays (19.096 €), ed infine per garanzia prestata a favore del Ministero delle Politiche Agricole nell'ambito dell'organizzazione della manifestazione "Obiettivo Mare 2012" (39.660€).

Il sistema dei beni altrui presso di noi accoglie il valore del ramo d'azienda concesso in affitto dalla Capogruppo e il valore dei beni in leasing (pc, stampanti e fotocopiatrici) (18.167 €).

Il sistema improprio dei rischi - che presenta una somma di 9.877.241 € - si riferisce alle fidejussioni ricevute dai fornitori del quartiere fieristico a garanzia della corretta esecuzione del contratto stipulato con la Società per la prestazione di servizi fieristici e alle garanzie ricevute dagli organizzatori fieristici per i pagamenti delle somme dovute. In dettaglio:

- Consorzio Stabile Miles: 100.000 €
- Molajoni: 70.000 €
- Eugenio Clotola: 2.447.200 €
- Marziani Costruzioni: 1.878.622 €
- Sipro: 100.000 €
- Renzo Sileoni: 70.000 €
- Marziani Costruzioni (Fotovoltaico): 2.501.019 €
- Marziani Costruzioni (Area Ovest): 2.660.000 €
- Pubbliflere: 50.400€

Si segnala che per le società controllate sono stati sottoscritti patti parasociali con i soci di minoranza che prevedono meccanismi di risoluzione degli stalli decisionali basati su opzioni put&call. L'ammontare massimo del corrispondente impegno che grava sulla Società non è quantificabile in quanto il prezzo di acquisto, in base ai detti patti parasociali, sarà eventualmente definito, in caso di esercizio delle citate opzioni, applicando alcuni moltiplicatori predefiniti ai dati di bilancio ultimi consuntivi disponibili alla data di eventuale esercizio dell'opzione.

In fine si segnala quanto segue:

Il contratto di acquisto della quota del 49% di Expoblu Srl prevede l'impegno - da parte di Fiera Roma - del pagamento di un ulteriore prezzo di 300 mila euro a verificarsi di prestabilite condizioni legate al fatturato ed all'occupazione dello spazio. Il costo risulta suddiviso in 3 quote di pari importo. Ad oggi residuano, in quanto non ancora venuti ad esistenza i presupposti, le quote annuali relative all'edizione 2012.

#### COMMENTO ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Il bilancio consolidato al 31/12/2011 evidenzia una perdita di esercizio di pertinenza del Gruppo pari a Euro 19.335.469 ed una quota negativa di competenza delle minoranze pari a Euro 327.819.

L'analisi delle rettifiche che dal risultato della Capogruppo hanno condotto a tale perdita, vengono dettagliate nel prospetto di riconciliazione del Patrimonio Netto della Capogruppo con il Patrimonio Netto consolidato.

Di seguito riportiamo il dettaglio delle voci più significative che hanno concorso al risultato di esercizio 2011.

#### Valore della produzione

Il valore della produzione al 31/12/2011 è pari a Euro 25.204.511:

	Capogruppo	Altre società	2011	2010	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	19.137.398	19.137.398	28.832.987	-9.695.589
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione			0	0	
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		0	0	472	-472
Altri ricavi e proventi	230.965	5.836.148	6.067.113	8.597.525	-2.530.412
<b>Totale</b>	<b>230.965</b>	<b>24.973.546</b>	<b>25.204.511</b>	<b>37.430.984</b>	<b>-12.226.473</b>

I ricavi delle vendite e delle prestazioni si riferiscono principalmente ai ricavi generati dalla controllata Fiera Roma S.r.l. e dalle altre partecipate.

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

Circa la voce "Altri ricavi", per la Capogruppo l'importo è costituito principalmente ai canoni di locazione del Museo delle Auto Storiche della Polizia di Stato e al corrispettivo relativo al contratto di concessione stipulato con Tim Italia S.p.A. per l'uso temporaneo di un'area dell'ex quartiere fieristico.

Gli "Altri ricavi" prodotti dalle società controllate per euro 5.836.148, si riferiscono ai ricavi accessori dell'attività fieristica, quali i ricavi da ristorazione, i rimborsi da terzi e i contributi "Conto energia" liquidati dal GSE a seguito della produzione di energia dell'impianto fotovoltaico installato sulle coperture dei padiglioni.

#### Costi della produzione

I costi della produzione al 31/12/2011 ammontano a complessivi Euro 45.017.311 e sono così composti:

	Capogruppo	Altre società	2011	2010	Variazioni
Materie prime sussidiarie e merci	15.844	361.417	377.261	421.743	(44.482)
Servizi	979.791	14.467.524	15.447.315	20.843.665	(5.396.350)
Costi per godimento beni di terzi	12.803	5.997.502	6.010.305	5.788.310	221.995
Costi del personale	586.362	5.223.855	5.810.217	5.692.068	118.149
Ammortamenti e svalutazioni	10.963.852	1.755.544	12.719.396	12.509.267	210.129
Variazione di materie prime, sussidiarie e di consumo		(2.001)	(2.001)	(1.825)	(176)
Accantonamento per rischi		10.000	10.000	112.852	(102.852)
Altri accantonamenti		185.814	185.814	5.356	180.458
Oneri diversi di gestione	162.651	4.296.353	4.459.004	5.522.416	(1.063.412)
<b>Totale</b>	<b>12.721.303</b>	<b>32.296.008</b>	<b>45.017.311</b>	<b>50.893.852</b>	<b>(5.876.541)</b>

### Servizi

Sono costi in massima parte oggetto di rifatturazione agli espositori, e si compongono di voci (I) di natura diretta, quali costi per utenze, di vigilanza, spese di pubblicità e sponsorizzazione e pulizia del quartiere fieristico; (II) voci di natura indiretta quali, ad esempio, emolumenti per amministratori e sindaci e consulenze da collaboratori e professionisti.

### Godimento beni di terzi

La voce registra un incremento di Euro 221.995. La variazione è da imputare principalmente all'incremento dei costi per l'affitto di allestimenti fieristici e di attrezzature della società di gestione, legato, come già precisato in precedenza, allo svolgimento di manifestazioni con ciclicità biennale.

### Costi del personale

Tale voce rappresenta il costo del lavoro sostenuto nell'anno da tutte le società del Gruppo.

Al 31/12/2011 era in carico un organico di 87 unità, con una riduzione di 1 unità rispetto al 2010, così articolato:

PERSONALE	Capogruppo	Altre società	2011	2010	Variazione
Dirigenti	1	3	4	5	-1
Quadri	1	18	19	19	0
Impiegati	2	61	63	63	0
Operai	0	1	1	1	0
<b>Totale</b>	<b>4</b>	<b>83</b>	<b>87</b>	<b>87</b>	<b>-1</b>

### Ammortamenti e svalutazioni

La voce ammortamenti e svalutazioni comprende gli ammortamenti operati dalle società controllate e direttamente dalla Capogruppo:

	Capogruppo	Altre società	2011	2010	Variazione
Ammort. imm. immateriali	2.003.116	1.129.024	3.132.140	2.868.307	263.833
Ammort. imm. materiali	8.960.735	252.503	9.213.238	9.226.913	(13.675)
Svalutaz. Immobilizzazioni	0		0	0	0
Svalutaz. Crediti	0	374.017	374.017	414.047	(40.030)
<b>Totale</b>	<b>10.963.851</b>	<b>1.755.544</b>	<b>12.719.395</b>	<b>12.509.267</b>	<b>210.128</b>

Per quanto riguarda le aliquote di ammortamento utilizzate si rimanda a quanto già esposto in precedenza.

La svalutazione dei crediti è stata operata per adeguare il valore nominale degli stessi al loro presunto valore di realizzo. Si fa presente che la variazione deriva in massima parte dagli utilizzi eccedenti l'accantonamento annuale effettuato dalle controllate, mentre la capogruppo ha ritenuto di non aver alcun rischio sui crediti esistenti.

In particolare, Fiera Roma Srl ha effettuato un accantonamento di 319.382 € a fronte di utilizzi per 455.167 € a cui vanno aggiunti € 54.635 per le altre società del gruppo.

#### Oneri diversi di gestione

La variazione rispetto all'anno precedente è da ascrivere principalmente ad una riduzione delle provvigioni contrattualmente riconosciute alle società costi per ristorazione di Fiera Roma Srl.

#### Proventi e oneri finanziari

Il saldo negativo fra i proventi e gli oneri finanziari ammonta a Euro 5.997.776.

	Capogruppo	Altre società	2011	2010	Variazioni
Proventi finanziari	263.890	7.043	270.933	198.480	72.453
Oneri finanziari	6.059.011	209.507	6.268.518	6.202.694	65.824
Utili e perdite su cambi		191	191	13	178
<b>Totale</b>	<b>(5.795.121)</b>	<b>(202.655)</b>	<b>(5.997.776)</b>	<b>(6.004.201)</b>	<b>6.807</b>

Il saldo è composto prevalentemente dai proventi e oneri finanziari contabilizzati dalla Capogruppo. Per quanto riguarda i proventi, si tratta di interessi attivi su conti correnti. Gli oneri, invece, fanno riferimento principalmente agli interessi passivi del project financing e derivanti dal regolamento dello swap.

#### Proventi e oneri straordinari

	Capogruppo	Altre società	2011	2010	Variazioni
Proventi straordinari	0	0	0	1	(1)
Oneri straordinari	0	22.188	22.188	4.777	17.411
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>(22.188)</b>	<b>(22.188)</b>	<b>(4.776)</b>	<b>(17.412)</b>

Sono relativi a sopravvenienze passive straordinarie per alienazione cespiti, a imposte relative ad esercizi precedenti) per ed a risarcimenti per danni materiali).

#### Imposte sul reddito dell'esercizio

	Capogruppo	Altre società	2011	2010	Variazioni
Imposte sul reddito dell'esercizio	275.927	10.427	286.354	239.798	46.556
Imposte differite	(147.433)	0	(147.433)	4.556	(151.989)
Imposte anticipate	(1.057.691)	(5.250.656)	(6.308.347)	(5.070.581)	(1.237.766)
<b>Totale</b>	<b>(929.197)</b>	<b>(5.240.229)</b>	<b>(6.169.426)</b>	<b>(4.826.227)</b>	<b>1.332.333</b>

Per la Capogruppo, le imposte accantonate, calcolate in base alla normativa tributaria vigente, rappresentano la stima prudenziale delle imposte a carico dell'esercizio. Le imposte correnti sono state ridotte per l'effetto del maggior ammortamento fiscale relativo ai fabbricati di proprietà di Investimenti S.p.A.

La Società, come si evince dal prospetto degli ammortamenti, ha determinato tali quote applicando un'aliquota pari al 4% del costo storico dei cespiti relativi al Vecchio Polo Fieristico e

un'aliquota pari al 2% del costo storico dei cespiti relativi al Nuovo Polo Fieristico.. Di seguito si espone la riconciliazione tra aliquota ordinaria e aliquota effettiva di imposta per la controllante:

IRES	Importo	Aliquota	
Risultato ante imposte			(22.682.647)
Variazioni tributarie permanenti			18.538.675
Variazioni tributarie temporanee			(426.374)
<b>Base imponibile IRES</b>			<b>(4.570.346)</b>
imposte correnti dell'esercizio	- x	27,50%	-
imposte sulle differenze temporanee	426.374 x	27,50%	117.253
imposte sulla perdita fiscale 2011	(4.570.346) x	27,50%	(1.256.846)
<b>Totale imposte di competenza (correnti e differite)</b>			<b>(1.139.593)</b>
<b>Aliquota di imposta effettiva</b>			<b>-5,02%</b>
Effetto sulle imposte delle variazioni permanenti	18.538.675 x	27,50%	5.098.136
<b>Totale effetto sulle imposte delle variazioni permanenti</b>			<b>5.098.136</b>
<b>Aliquota di imposta teorica</b>	<b>- 6.237.729 / -</b>	<b>22.682.647</b>	<b>-27,50%</b>

IRAP	Importo	Aliquota	
<b>Valore della produzione</b>			<b>2.240.964</b>
Variazioni tributarie permanenti			2.339.467
Variazioni tributarie temporanee			1.144.196
<b>Base imponibile IRAP</b>			<b>5.724.627</b>
imposte correnti dell'esercizio	5.724.627 x	4,82%	275.927
imposte sulle differenze temporanee	158.288 x	4,97%	7.867
imposte sulle differenze temporanee per modifica aliquota	(48.932.287) x	0,15%	(73.398)
<b>Totale imposte di competenza (correnti e differite)</b>			<b>210.396</b>
<b>Aliquota di imposta effettiva</b>			<b>9,39%</b>
Effetto sulle imposte delle variazioni permanenti	2.339.467 x	4,82%	112.762
Effetto sulle imposte delle variazioni temporanee al 4,82%	1.144.196 x	4,82%	55.150
Effetto sulle imposte delle variazioni temporanee al 4,97%	158.288 x	4,97%	7.867
Effetto sulle imposte della variazione di aliquota	(48.932.287) x	0,15%	(73.398)
<b>Totale effetto sulle imposte delle variazioni</b>			<b>102.381</b>
<b>Aliquota di imposta teorica</b>	<b>108.014 /</b>	<b>2.240.964</b>	<b>4,82%</b>

Circa la fiscalità differita della controllata di maggior rilievo - e cioè Fiera Roma S.r.l. - si riportano di seguito i relativi prospetti di calcolo:

Determinazione dell'onere fiscale teorico IRES:

Descrizione	Valore
Risultato prima delle imposte	(19.669.703)
Variazioni tributarie permanenti	806.088
Variazioni tributarie temporanee	(379.382)
<b>IMPONIBILE IRES (A)</b>	<b>(19.242.977)</b>
imposte correnti (19.242.977 x 27,5%)	(5.291.824)
imposte sulle differenze temporanee:	
- esercizio precedente (1.404.309 x 27,5%)	(386.185)
- imposte di nuova formazione (20.267.924 x 27,5%)	5.573.679
<b>TOTALE IMPOSTE</b>	<b>(104.330)</b>
Aliquota effettiva d'imposta	(0,53%)
Effetto sulle imposte delle variazioni permanenti (27,5%)	(221.674)
<b>TOTALE IMPOSTE AL NETTO DELL'EFFETTO</b>	<b>(326.004)</b>

Aliquota imposta teorica (Totale imposte al netto dell'effetto/ulle ante imposte)	(1,66%)
--	---------

Poiché la Società Fiera Roma Srl presenta un valore negativo della produzione netta, la ricondizione dell'onere fiscale teorico non presenta alcuna significatività. Di conseguenza, si è ritenuto opportuno omettere la relativa tabella.

Le imposte sono state rilevate sulla base della capacità di Investimenti S.p.A. di utilizzare la perdita fiscale entro i termini previsti dalla normativa tributaria. Pertanto, le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile di gruppo non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

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

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

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

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

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

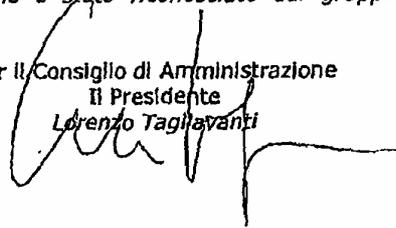
Il valore nozionale dello strumento derivato di copertura non eccede il valore nominale delle passività finanziarie oggetto della copertura.

**Consuntivo dei costi di revisione e ammontare dei compensi agli Amministratori e Sindaci**

In ottemperanza al disposto del punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile si segnala che sono stati erogati al Consiglio di Amministrazione compensi nell'anno 2011 per complessivi per Euro 415.575 e al Collegio Sindacale compensi per Euro 117.847.

Infine, si fa presente che alla Società di Revisione è stato riconosciuto dal gruppo un corrispettivo di Euro 101.866.

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Lorenzo Tagliavanti



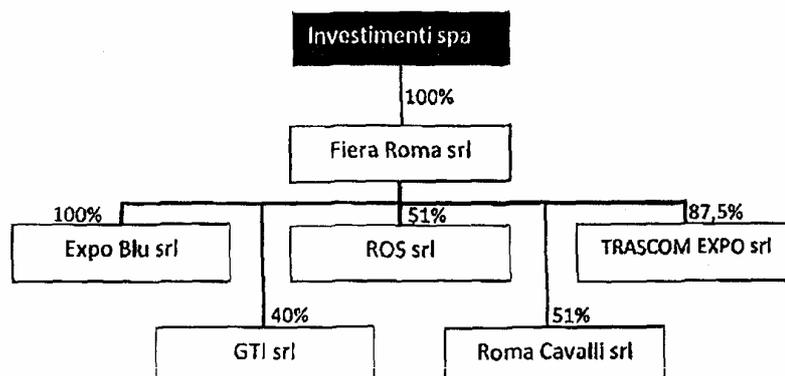
**INVESTIMENTI S.p.A.**

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

**RELAZIONE AL BILANCIO CONSOLIDATO  
 AL 31/12/2011**

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 del Gruppo svolta nell'esercizio chiuso al 31/12/2011.



La struttura del gruppo per l'esercizio 2011 si può sintetizzare come segue:

In particolare l'esercizio è caratterizzato da un insieme di fattori di particolare rilevanza per cui la presente relazione si articola in:

1. Elementi di sintesi sullo sviluppo del Nuovo polo fieristico.
2. Avanzamento del processo di valorizzazione dell'area Ex-Fiera
3. Aumento di capitale sociale.

4. Attività e natura dei ricavi relativi all'esercizio 2011.
5. Altri fatti rilevanti dell'esercizio.
6. Risultati economico/finanziari della gestione.
7. Evoluzione prevedibile della gestione.
8. Proposta in merito al risultato di esercizio.
9. Informazioni di cui all'art. 2428, comma 2, n.3 e n.4.
10. Informativa attinente all'ambiente ed al personale.
11. Fatti salienti successivi alla chiusura dell'esercizio sociale 2011.
12. Informativa ai sensi dell'art. 2428 bis (c.c.) comma 2, n.6bis.

### **1. Elementi di sintesi sullo sviluppo del Nuovo Polo Fieristico.**

Il 2011 rappresenta un anno di importante crisi per l'attività fieristica.

La crisi mondiale, infatti, ha mantenuto una pressione significativa sul settore fieristico e convegnistico, mentre i timidi segni di ripresa dell'inizio del 2011 non hanno poi determinato recuperi significativi.

Le prospettive di crescita dell'economia mondiale, seppur meno volatili rispetto al passato, appaiono più contenute a confronto con quelle fatte nel 2010, e anche l'espansione delle economie emergenti e, fra i paesi avanzati, della Germania, sono state ridimensionate rispetto alle previsioni del 2010.

Nel 2011 è peggiorato il quadro congiunturale dell'area dell'euro, in particolare per l'indebolimento del ciclo economico mondiale nel 2011 e dell'estendersi delle tensioni sui mercati dei debiti sovrani.

Nel terzo trimestre del 2011 il PIL dell'area è cresciuto dello 0,1 per cento sul periodo precedente (0,2 in primavera). L'incremento delle esportazioni (1,2 per cento) ha continuato a fornire il principale stimolo alla dinamica del prodotto; tenendo conto del contestuale aumento delle importazioni, il contributo dell'interscambio commerciale è stato pari a 0,2 punti percentuali. L'incremento della spesa delle famiglie (0,2 per cento) ha solo parzialmente recuperato il calo subito nel trimestre precedente. Gli investimenti fissi lordi sono ristagnati.

L'indicatore €-coin calcolato dalla Banca d'Italia – che fornisce una stima della dinamica trimestrale del PIL dell'area dell'euro depurata dalle oscillazioni di breve periodo – si è collocato da ottobre su valori negativi; il peggioramento si è tuttavia arrestato in dicembre, quando l'indicatore si è mantenuto al -0,2%.

Le aspettative a breve termine delle imprese (mercato di riferimento per il settore fieristico) rilevate nei sondaggi congiunturali hanno evidenziato un diffuso pessimismo. Secondo le stime degli operatori professionali il PIL dell'area dell'euro fletterà lievemente nel corso del 2012 (-0,3%). In questo contesto l'economia italiana riflette la media Europea e, quindi, ha subito un contrazione nella seconda parte del 2011 e si prospetta costante per il 2012.

In questo scenario il settore fieristico in Italia, secondo le rilevazioni Aefi, risulta sostanzialmente stagnante e grandi operatori del settore, come Fiera di Milano, hanno (secondo i dati 3Q 2011) confermato la contrazione dei ricavi e dell'EBITDA, nonostante una crescita dei Mq venduti con una conseguente continua riduzione dei prezzi medi.

Il mercato congressuale internazionale si è, in parallelo, contratto secondo il trend avviato nel 2008 con una riduzione già del 5% del numero degli eventi nel 2010 rispetto al 2008 stesso. E la competizione nazionale sta aumentando per l'apertura del nuovo centro congressi di Milano (Mico).

Per Fiera Roma l'attività fieristica nel 2011, è stata inferiore sia rispetto al 2010, principalmente per la mancanza negli anni "dispari" di eventi con cadenza biennale e per alcuni congressi ospitati nel quartiere, sia rispetto al 2009 (anno "dispari confrontabile direttamente"). Anche l'attività congressuale e convegnistica si è ridotta soprattutto, come detto, per l'assenza di "grandi eventi" che avevano caratterizzato il 2010

Il Gruppo Investimenti (Investimenti SpA, Fiera Roma srl e le varie società fieristiche di scopo) si trova ancora oggi, quindi, nella necessità di un rilancio, operando, però, in una situazione di mercato in contrazione, sia nei volumi sia nei prezzi, in un contesto di organizzatori di manifestazioni e di congressi che soffrono condizioni di mercato estremamente negative.

La presenza delle manifestazioni biennali determina per il 2012 previsioni migliorative rispetto al 2011, mentre è in atto un forte sforzo di ri-orientamento della strategia al fine di attrarre sulla Fiera di Roma nuovi progetti, consolidando e sviluppando la presenza nel settore congressuale, anche se la città di Roma continua a far "fatica" a recuperare un posizionamento internazionale.

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

A valle dell'approvazione della Memoria di Giunta del dicembre 2009, nel corso del 2011 i contatti con l'Amministrazione comunale hanno permesso di far ripartire il processo di valorizzazione dell'area dell'Ex-Fiera situata sulla Cristoforo Colombo.

In particolare il lavoro con gli uffici dell'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale ha permesso di far approvare dalla Giunta Comunale prima le linee guida, a gennaio 2011, e, successivamente a luglio, una proposta di variante urbanistica, che permette la realizzazione di circa 92.000 Mq di costruzioni in sostituzione dei padiglioni dismessi, con volumetrie reali in linea con le attuali. Tale variante è stata approvata in Commissione Urbanistica del Consiglio di Roma Capitale il 20 marzo 2012.

Il percorso prevede nel 2012 l'adozione da parte del Consiglio Comunale e l'approvazione da parte della Giunta della Regione Lazio.

L'approvazione definitiva della variante urbanistica (ovvero il rilascio delle concessioni ai sensi del Piano Casa) rimane, quindi, il passaggio fondamentale necessario per la cessione dell'area a terzi e conseguentemente la riduzione dell'esposizione bancaria del Gruppo.

## **3. Aumento del capitale sociale.**

A seguito della mancata sottoscrizione di una parte dell'aumento di capitale della capogruppo di 104 M.ni deliberato nel dicembre 2009 e scaduto il 31/12/2010, in data 7/12/2010 e in data 28/12/2010 la società ha ricevuto comunicazioni, da parte del Socio Roma Capitale e del Socio Regione Lazio, con le quali dichiaravano la volontà di sottoscrivere l'aumento di capitale anche se con tempistiche diverse da quelle approvate dall'assemblea dei soci.

Nel ribadire che l'aumento di capitale è principalmente finalizzato allo sviluppo degli investimenti del gruppo Investimenti spa, il Consiglio di Amministrazione ha quindi deliberato, e l'Assemblea dei soci nel maggio 2011 ha approvato, un aumento di capitale pari a Euro 54.951.313, sottoscrivibile da parte dei soci in

quota proporzionale alle rispettive azioni possedute entro il 30 Novembre 2011, anche tramite il conferimento di beni d'interesse per l'azienda.

Il periodo di sottoscrizione si è concluso con la sottoscrizione da parte del solo socio Camera di Commercio per Euro 2.582,25. Successivamente lo stesso socio ha esercitato il diritto di opzione per una parte dell'inoptato, sottoscrivendo nuove azioni per Euro 9.996.922,65.

Tale aumento di capitale è essenziale per garantire sufficienti risorse al Gruppo per il 2012, nonché per il riscadenzamento **della posizione debitoria con il sistema bancario** con nuove scadenze compatibili con le previsioni di cessione dell'Ex-Fiera e con l'obiettivo di riduzione significativa dell'indebitamento al 31/12/2013.

A tal proposito, Investimenti SpA ha sottoscritto, a Luglio 2011, il quarto atto modificativo del contratto di finanziamento mirato a garantire la sostenibilità finanziaria del Gruppo fino alla fine del 2012, accordo le cui clausole principali sono:

- Rinvio del rimborso della Linea Bridge (euro 70 Milioni) al 31/12/2013
- Accensione di una nuova linea (base 2) per Euro 15,5 M.ni, per far fronte ai rimborsi delle quote capitale delle linee Base e Stand By del 2011, linea da rimborsarsi per intero sempre al 31/12/2013

Sulla base dei contratti in essere il Gruppo dovrà, quindi, rimborsare nel corso del 2012 circa Euro 5 M.ni di quote capitale, e circa Euro 90 M.ni al 31/12/2013. D'altra parte questo accordo ha determinato un aumento del costo dei finanziamenti stimabile in circa Euro 1,5 M.ni all'anno rispetto alle condizioni precedentemente accordate. Il protrarsi della situazione debitoria, rispetto alle previsioni originali di cessione dell'Ex-Fiera e, quindi, della possibilità di rimborso del debito, ha generato un onere aggiuntivo non previsto sulla società di oltre Euro 35 M.ni dal 2009 fino al 31/12/2013

#### **4. Attività e natura dei ricavi relativi all'esercizio 2011.**

Come già descritto, la crisi economica che ha investito l'intera economia globale ha avuto i suoi effetti anche sul mercato fieristico e congressuale, con una pesante contrazione degli investimenti da parte delle aziende in un anno, oltretutto, condizionato anche dalla mancanza delle manifestazioni biennali.

In particolare complessivamente si sono registrati le seguenti variazioni rispetto al 2010:

Utilizzo delle superfici espositive (-18,4%)

Presenza degli espositori (-19,9%),

Presenza di visitatori (-29,0%),

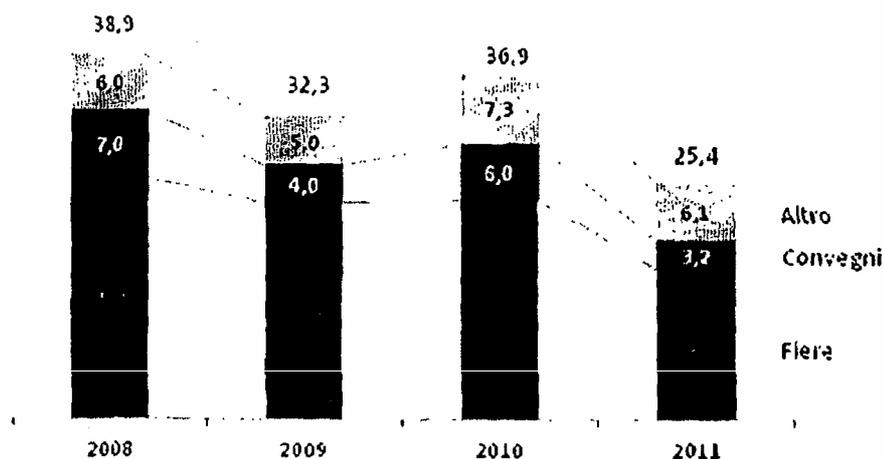
Al netto delle manifestazioni biennali presenti nel 2010, tali variazioni sono state:

Utilizzo delle superfici espositive (-8,3%)

Presenza di espositori degli espositori (-18,3%),

Presenza di visitatori (-7,7%),

In termini di andamento di fatturato consolidato (sostanzialmente attività fieristica e convegnistica) si segnalano i dati della tabella seguente:



Il fatturato consolidato dell'attività fieristica è passato da 36,9 Milioni di Euro del 2010 a 25,4 nel 2011 (-31,1%), mentre nello stesso periodo quello di Fiera Roma srl è passato da 33,7 a 22,3 Milioni di Euro (-33,6%). E' da rilevare che nel 2010 erano presenti le manifestazioni biennali, che hanno inciso per circa 3,2 Milioni di Euro di cui ritroveremo l'effetto positivo nel 2012.

Le principali nuove iniziative che si sono tenute nel 2011 sono state:

#### Manifestazioni:

- SALONE DELLA GIUSTIZIA

- HOBBY SHOW ROMA
- ART CITIES EXCHANGE

**Eventi:**

- BEN HUR LIVE
- THE DAYS OF DINOSAURS
- SMART GLOBAL DEALER
- CONCORSO MAGISTRATURA

**5. Altri fattori rilevanti dell'esercizio.**

Nel corso del 2011 si sono avviate delle attività propedeutiche di "Due Diligence" e di pre marketing finalizzate ad accelerare il processo di cessione dell'area Ex-Fiera.

**6. Risultati economico/finanziari della gestione.**

Nell'esercizio 2011, i ricavi complessivi consolidati si sono attestati a circa € 25,2 M.ni, mentre i costi operativi del Gruppo sono stati pari a circa € 32,3 M.ni.

A valle della fiscalità la perdita aziendale si colloca a circa Euro 19,3 M.ni.

La posizione finanziaria netta della società è negativa per Euro 158,3 M.ni, in funzione dei finanziamenti contratti per la realizzazione del polo fieristico. La previsione di riduzione di questa situazione è legata alla cessione del complesso fieristico di Via C. Colombo. Per un dettaglio sull'evoluzione dell'equilibrio finanziario societario e del Gruppo si rinvia a quanto già citato in altra parte del presente documento.

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

	2009	2010	2011
Ricavi	33.319.872	37.430.984	25.204.511
Costi Operativi	36.819.490	38.384.585	32.297.915
<b>EBITDA</b>	<b>(3.499.619)</b>	<b>(953.602)</b>	<b>(7.093.405)</b>
Ammortamenti e acc.ti	13.751.767	12.509.267	12.719.395
<b>EBIT</b>	<b>(17.251.386)</b>	<b>(13.462.869)</b>	<b>(19.812.800)</b>
Oneri finanziari netti	(7.385.018)	(6.004.201)	(5.997.776)
Partite straordinarie e svalutazioni	(1.193.347)	(4.776)	(22.188)
<b>EBT</b>	<b>(25.829.751)</b>	<b>(19.471.846)</b>	<b>(25.832.764)</b>
Imposte	6.219.482	4.826.227	6.169.426
<b>Risultato netto d'esercizio</b>	<b>(19.610.269)</b>	<b>(14.645.619)</b>	<b>(19.663.338)</b>
Utile/(perdita) di pertinenza di terzi	57.219	220.266	(327.869)
<b>Risultato netto di gruppo</b>	<b>(19.553.049)</b>	<b>(14.425.353)</b>	<b>(19.335.469)</b>

Per una sintetica valutazione dei risultati economici riportiamo, di seguito, alcuni indicatori significativi della gestione 2009-2011

	2009	2010	2011
ROE	-8,2%	-5,5%	-7,7%
ROI	-3,7%	-2,6%	-4,2%
ROS	-51,8%	-36,0%	-78,6%
TURNOVER	0,07	0,08	0,05

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: 2009 -2011

	2009	2010	2011
Crediti vs soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0
Immobilitazioni nette	414.938.890	411.099.008	402.297.899
Circolante	47.106.532	67.003.060	67.161.554
<b>Totale capitale investito</b>	<b>462.045.422</b>	<b>478.102.068</b>	<b>469.459.453</b>
Mezzi Propri	239.606.904	262.034.260	252.352.380
Debiti a ML termine	124.268.905	123.081.688	190.257.975
Debiti a breve termine	98.169.614	92.986.120	26.849.098
<b>Totale fonti di finanziamento</b>	<b>462.045.422</b>	<b>478.102.068</b>	<b>469.459.453</b>

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

	2009	2010	2011
Indice di struttura lordo	0,88	0,94	1,10
Indice di struttura netto	0,58	0,64	0,63
Rapporto di indebitamento	0,93	0,82	0,86
Indice di liquidità	0,48	0,72	2,50

Indice di struttura lordo (rapporto tra mezzi propri+debiti a ML e immobilizzazioni) indica la capacità dell'azienda di coprire  
 Indice di struttura netto (rapporto tra mezzi propri e immobilizzazioni) indica la capacità dell'azienda di coprire con mezzi  
 Rapporto di indebitamento (rapporto tra debiti finanziari a breve+ML termine e mezzi propri)  
 Indice di liquidità (rapporto tra crediti+cassa e debiti a breve termine) indica la capacità dell'azienda di far fronte con le disponibilità a breve termine agli impegni finanziari a breve

### **7. Evoluzione prevedibile della gestione.**

L'anno 2012, per il gruppo, è un anno nel quale si sta impostando un programma di recupero di redditività e di presenza sul mercato anche beneficiando delle manifestazioni biennali che, come è noto, si svolgono negli anni pari. Comunque, si sottolinea che il mercato evidenzia prospettive ancora incerte.

Per tale esercizio sono, comunque, in corso diverse trattative e iniziative di sviluppo commerciale del settore fieristico e anche si stanno valutando a livello di gruppo iniziative strategiche nel settore degli allestimenti e dei Convegni.

In termini di risultati per l'esercizio l'obiettivo conseguente, un possibile pareggio - limitata perdita a livello di ebitda .

D'altra parte il percorso di valorizzazione dell'Exflera si potrebbe avviare concretamente e quindi vi potrebbero essere dei segnali positivi sul fronte patrimoniale. Il conto economico di Investimenti spa, per quanto riguarda la propria gestione caratteristica, non subirà particolari variazioni rispetto al 2012

### **8. Proposta in merito al risultato di esercizio.**

La perdita dell'esercizio 2011, pari a circa € 19,3 M.ni/Euro, è il risultato di una attività aziendale mirata alla gestione e conservazione del patrimonio aziendale e indirizzata allo sviluppo e realizzazione del già più volte citato progetto "Nuova Fiera".

Il consiglio di amministrazione propone quindi che la perdita sia rinviata a nuovo.

### **9. Informazioni di cui all'art. 2428, comma 2, n.3 e n.4.**

Investimenti S.p.A. non possiede azioni proprie.

Nel corso dell'esercizio 2011 non sono state effettuate operazioni di acquisto o vendita di proprie azioni.

Investimenti S.p.A. non è soggetta al controllo di alcuna società di capitali, essendo Sviluppo Lazio S.p.A. l'unica società azionista con una quota pari a circa il 9% del capitale sociale, mentre la restante parte del capitale sociale è detenuta da enti locali, Associazioni di categoria e Camera di Commercio di Roma, azionista di maggioranza assoluta.

Investimenti S.p.A. non possiede azioni di Sviluppo Lazio S.p.A..

Nel corso dell'esercizio 2011 non sono state effettuate operazioni di acquisto o vendita di azioni di Sviluppo Lazio S.p.A..

#### **10. Informativa attinente all'ambiente ed al personale.**

Tenuto conto del ruolo sociale dell'Impresa, come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili, riteniamo opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e il personale.

##### *Personale*

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola, né si sono verificati infortuni che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale. Nel corso dell'esercizio non sono stati registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti né cause di mobbing, per cui la società sia stata dichiarata definitivamente responsabile.

##### *Ambiente*

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società sia stata dichiarata colpevole in via definitiva, né sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

#### **11. Fatti salienti successivi alla chiusura dell'esercizio sociale 2011.**

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

- La Giunta di Roma Capitale ha deliberato di affidare a Fiera Roma srl la gestione dei parcheggi antistanti il polo fieristico in sostituzione della gestione ATAC .
- Sono stati avviati i lavori di ampliamento dell'impianto fotovoltaico, con la prevista installazione di ulteriori 30.000 mq di pannelli fotovoltaici, che porta la superficie complessiva a oltre 68.000 mq; la nuova potenza installata è pari a 1510 kWp con ulteriore produzione prevista di circa 1800 MWh/anno; ciò consentirà una riduzione delle emissioni di Co2 di circa 1000 t CO2 /anno.

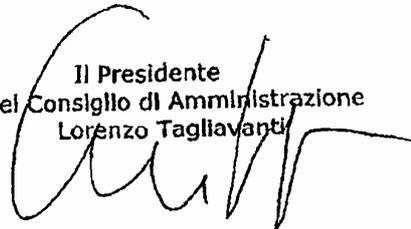
- A seguito dei risultati della partecipata Fiera Roma srl per il 2011, risultati differenti rispetto al piano elaborato dall'azienda a fine 2009, Investimenti SpA ha richiesto al management di Fiera Roma srl di sviluppare prontamente, anche con l'aiuto di un advisor esterno, un nuovo piano industriale pluriennale.

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

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

- *Rischio di mercato* : è stato stipulato nel corso dell'esercizio 2006 un contratto di interest rate swap a copertura delle variazioni del tasso d'interesse del contratto di mutuo sottoscritto per la costruzione del nuovo polo. Questo contratto di swap sta producendo i suoi effetti in termini di scambio di flussi di cassa dal mese di Giugno 2007; non si ravvisano tuttavia particolari elementi da segnalare in merito alle fluttuazioni di valore dello strumento finanziario a seguito di variazioni del tasso di interesse, in quanto queste si compensano con le attese di variazione degli oneri finanziari del mutuo.
- *Rischio di liquidità* (o rischio di finanziamento): il rischio di liquidità connesso al reperimento di fonti di finanziamento per far fronte ai fabbisogni del 2012 non è da considerarsi in quanto il Gruppo ha sufficienti risorse finanziarie. In assenza della cessione dell'area Ex-Fiera nel corso del 2013 il Gruppo non sarebbe in grado di far fronte agli oneri finanziari e ai rimborsi in scadenza nell'esercizio.
- *Rischio di variazione dei flussi finanziari*. I flussi finanziari dell'interest rate swap, come contrattualmente previsto, si prevede compensino le variazioni di flussi finanziari dei tassi oggetto di copertura della linea base. In particolare, la componente di margine richiesto rispetto al tasso Euribor si è già parzialmente ridotta in funzione della conclusione dei lavori di costruzione, cui è finalizzato il finanziamento, e prospetticamente si ridurrà in funzione del raggiungimento di obiettivi di performance della Società.

Il Presidente  
del Consiglio di Amministrazione  
Lorenzo Tagliavanti



**INVESTIMENTI S.p.A.**

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

**RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO  
AL 31/12/2011**

Signori Azionisti,

Il bilancio che sottoponiamo alla Vostra attenzione per l'approvazione espone, nelle sue risultanze contabili, un quadro chiaro e veritiero dei risultati dell'attività aziendale svolta nell'esercizio chiuso al 31/12/2011.

In particolare l'esercizio è caratterizzato da un insieme di fattori di particolare rilevanza per cui la presente relazione si articola in:

1. Elementi di sintesi sull'andamento dell'attività del Nuovo polo fieristico.
2. Avanzamento del processo di valorizzazione dell'area Ex-Fiera
3. Aumento di capitale sociale.
4. Attività e natura dei ricavi relativi all'esercizio 2011.
5. Altri fatti rilevanti dell'esercizio.
6. Risultati economico/finanziari della gestione.
7. Evoluzione prevedibile della gestione.
8. Proposta in merito al risultato di esercizio.
9. Informazioni di cui all'art. 2428, comma 2, n.3 e n.4.
10. Informativa attinente all'ambiente ed al personale.
11. Fatti salienti successivi alla chiusura dell'esercizio sociale 2011.
12. Rapporti con Imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle.

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

### **1. Elementi di sintesi sullo sviluppo del Nuovo Polo Fieristico.**

Il 2011 rappresenta un anno di importante crisi per l'attività fieristica.

La crisi mondiale, infatti, ha mantenuto una pressione significativa sul settore fieristico e convegnistico, mentre i timidi segni di ripresa dell'inizio del 2011 non hanno poi determinato recuperi significativi.

Le prospettive di crescita dell'economia mondiale, seppur meno volatili rispetto al passato, appaiono più contenute a confronto con quelle fatte nel 2010, e anche l'espansione delle economie emergenti e, fra i paesi avanzati, della Germania, sono state ridimensionate rispetto alle previsioni del 2010.

Nel 2011 è peggiorato il quadro congiunturale dell'area dell'euro, in particolare per l'indebolimento del ciclo economico mondiale nel 2011 e dell'estendersi delle tensioni sui mercati dei debiti sovrani.

Nel terzo trimestre del 2011 il PIL dell'area è cresciuto dello 0,1 per cento sul periodo precedente (0,2 in primavera). L'incremento delle esportazioni (1,2 per cento) ha continuato a fornire il principale stimolo alla dinamica del prodotto; tenendo conto del contestuale aumento delle importazioni, il contributo dell'interscambio commerciale è stato pari a 0,2 punti percentuali. L'incremento della spesa delle famiglie (0,2 per cento) ha solo parzialmente recuperato il calo subito nel trimestre precedente. Gli investimenti fissi lordi sono ristagnati.

L'indicatore €-coin calcolato dalla Banca d'Italia - che fornisce una stima della dinamica trimestrale del PIL dell'area dell'euro depurata dalle oscillazioni di breve periodo - si è collocato da ottobre su valori negativi; il peggioramento si è tuttavia arrestato in dicembre, quando l'indicatore si è mantenuto al -0,2%. Le aspettative a breve termine delle imprese (mercato di riferimento per il settore fieristico) rilevate nei sondaggi congiunturali hanno evidenziato un diffuso pessimismo. Secondo le stime degli operatori professionali il PIL dell'area dell'euro fletterà lievemente nel corso del 2012 (-0,3%). In questo contesto l'economia italiana riflette la media Europea e, quindi, ha subito una contrazione nella seconda parte del 2011 e si prospetta costante per il 2012.

In questo scenario il settore fieristico in Italia, secondo le rilevazioni Aefi, risulta sostanzialmente stagnante e grandi operatori del settore, come Fiera di Milano, hanno (secondo i dati 3Q 2011) confermato la contrazione dei ricavi e dell'EBITDA, nonostante una crescita del Mq venduti con una conseguente continua riduzione dei prezzi medi.

Il mercato congressuale Internazionale si è, in parallelo, contratto secondo il trend avviato nel 2008 con una riduzione già del 5% del numero degli eventi nel 2010 rispetto al 2008 stesso. E la competizione nazionale sta aumentando per l'apertura del nuovo centro congressi di Milano (Mico).

Per Fiera di Roma l'attività fieristica nel 2011, è stata inferiore sia rispetto al 2010, principalmente per la mancanza negli anni "dispari" di eventi con cadenza biennale e per alcuni congressi ospitati nel quartiere, sia rispetto al 2009 (anno "dispari confrontabile direttamente"). Anche l'attività congressuale e convegnistica si è ridotta soprattutto, come detto, per l'assenza di "grandi eventi" che avevano caratterizzato il 2010

Il Gruppo Investimenti (Investimenti SpA, Fiera Roma srl e le varie società fieristiche di scopo) si trova ancora oggi, quindi, nella necessità di un rilancio, operando, però, in una situazione di mercato in contrazione, sia nei volumi sia nei prezzi, in un contesto di organizzatori di manifestazioni e di congressi che soffrono condizioni di mercato estremamente negative.

La presenza delle manifestazioni biennali determina per il 2012 previsioni migliorative rispetto al 2011, mentre è in atto un forte sforzo di ri-orientamento della strategia al fine di attrarre sulla Fiera di Roma nuovi progetti, consolidando e sviluppando la presenza nel settore congressuale, anche se la città di Roma continua a far "fatica" a recuperare un posizionamento internazionale.

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

A valle dell'approvazione della Memoria di Giunta del dicembre 2009, nel corso del 2011 i contatti con l'Amministrazione comunale hanno permesso di far

ripartire il processo di valorizzazione dell'area dell'Ex-Fiera situata sulla Cristoforo Colombo.

In particolare il lavoro con gli uffici dell'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale ha permesso di far approvare dalla Giunta Comunale prima le linee guida, a gennaio 2011, e, successivamente a luglio, una proposta di variante urbanistica, che permette la realizzazione di circa 92.000 Mq di costruzioni in sostituzione dei padiglioni dismessi, con volumetrie reali in linea con le attuali. Tale variante è stata approvata in Commissione Urbanistica del Consiglio di Roma Capitale il 20 marzo 2012.

Il percorso prevede nel 2012 l'adozione da parte del Consiglio Comunale e l'approvazione da parte della Giunta della Regione Lazio.

L'approvazione definitiva della variante urbanistica (ovvero il rilascio delle concessioni ai sensi del Piano Casa) rimane, quindi, il passaggio fondamentale necessario per la cessione dell'area a terzi e conseguentemente la riduzione dell'esposizione bancaria dell'azienda.

### **3. Aumento del capitale sociale.**

A seguito della mancata sottoscrizione di una parte dell'aumento di capitale di 104 M.ni deliberato nel dicembre 2009 e scaduto il 31/12/2010, in data 7/12/2010 e in data 28/12/2010 la società ha ricevuto comunicazioni, da parte del Socio Roma Capitale e del Socio Regione Lazio, con le quali dichiaravano la volontà di sottoscrivere l'aumento di capitale anche se con tempistiche diverse da quelle approvate dall'assemblea dei soci.

Nel ribadire che l'aumento di capitale è principalmente finalizzato allo sviluppo degli investimenti del gruppo Investimenti spa, il Consiglio di Amministrazione ha quindi deliberato, e l'Assemblea dei soci nel maggio 2011 ha approvato, un aumento di capitale pari a Euro 54.951.313, sottoscrivibile da parte dei soci in quota proporzionale alle rispettive azioni possedute entro il 30 Novembre 2011, anche tramite il conferimento di beni d'interesse per l'azienda.

Il periodo di sottoscrizione si è concluso con la sottoscrizione da parte del solo socio Camera di Commercio per Euro 2.582,25. Successivamente lo stesso

socio ha esercitato il diritto di opzione per una parte dell'inoptato, sottoscrivendo nuove azioni per Euro 9.996.922,65.

Tale aumento di capitale è essenziale per garantire sufficienti risorse all'azienda per il 2012, nonché per il riscadenzamento della posizione debitoria con il sistema bancario con nuove scadenze compatibili con le previsioni di cessione dell'Ex-Fiera e con l'obiettivo di riduzione significativa dell'indebitamento al 31/12/2013.

A tal proposito, Investimenti SpA ha sottoscritto, ad Agosto 2011, il quarto atto modificativo del contratto di finanziamento mirato a garantire la sostenibilità finanziaria dell'azienda fino alla fine del 2012, accordo le cui clausole principali sono:

- Rinvio del rimborso della Linea Bridge (euro 70 Milioni) al 31/12/2013
- Accensione di una nuova linea (base 2) per Euro 15,5 M.ni, per far fronte ai rimborsi delle quote capitale delle linee Base e Stand By del 2011, linea da rimborsarsi per intero sempre al 31/12/2013

Sulla base dei contratti in essere l'azienda dovrà, quindi, rimborsare nel corso del 2012 circa Euro 5 M.ni di quote capitale, e circa Euro 90 M.ni al 31/12/2013. D'altra parte questo accordo ha determinato un aumento del costo dei finanziamenti stimabile in circa Euro 1,5 M.ni all'anno rispetto alle condizioni precedentemente accordate. Il protrarsi della situazione debitoria, rispetto alle previsioni originali di cessione dell'Ex-Fiera e, quindi, della possibilità di rimborso del debito, ha generato un onere aggiuntivo non previsto sulla società di oltre Euro 35 M.ni dal 2009 fino al 31/12/2013.

#### **4. Attività e natura dei ricavi relativi all'esercizio 2011.**

Nel corso del 2011 l'attività della Holding Investimenti spa ha riguardato i seguenti ambiti:

- Variante Urbanistica per l'area dell'Ex-Fiera nella prospettiva di valorizzazione dell'area
- Contenimento dei costi operativi di gruppo
- Trattativa con Unicredit per il rifinanziamento della linea Bridge

- Definizione di una possibile partnership societaria con Eur spa, con l'obiettivo di una gestione congiunta delle attività fieristiche e convegnistiche relative alla città (Nuova Fiera e Centro Congressi Italia).

Per quanto riguarda la variante urbanistica per l'area Ex-Fiera dopo circa 1 anno di confronto con l'Amministrazione Comunale siamo riusciti a definirne le "Linee Guida".

Gli indici di edificabilità sono stati confermati in 92.000 mq ca. con il seguente mix:

- 65% **residenziale**
- 20% **non residenziale**
- 15% **libero** con scelta del proponente

Il 16 Gennaio 2011 la Giunta comunale ha approvato le linee guida e, successivamente, è stato possibile definire la delibera di variante urbanistica anche con gli uffici di Roma Capitale. Tale variante è stata deliberata dalla Giunta a luglio 2011.

Nella stessa è prevista anche la cessione da parte del Comune dell'area demaniale "fronte Colombo" al fine di poter completare gli standard sul comparto stesso.

Il 20 marzo 2012 la variante è stata approvata dalla Commissione urbanistica del Consiglio di Roma Capitale. In parallelo è stato avviato un approfondimento sulla possibilità di operare avvalendoci della legge regionale 10/2011 del 13 agosto 2011 denominata Piano Casa.

Nel corso del 2011 è proseguita l'attività di sviluppo e affinamento del sistema di controllo di gestione di Gruppo.

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

Ciò ha consentito una migliore pianificazione delle attività e previsione dei risultati attesi, con una maggiore condivisione nell'ambito dell'organizzazione. Inoltre sono state attivate ulteriori azioni per la riduzione dei costi indiretti.

Nell'ambito del riscadenzamento del finanziamento in essere con Unicredit, per la mancata cessione dell'area Ex fiera nei termini previsti originariamente (2009 -2010), l'esposizione finanziaria di Investimenti è rappresentata da un debito complessivo di circa 175 M.ni.

Nel corso del primo semestre 2011 si è proceduto a negoziare con la banca il nuovo contratto, sottoscrivendo un atto modificativo i cui capisaldi sono i seguenti:

1. Riscadenzamento del rimborso della linea Bridge dal luglio 2010 al 31/12/2013.
2. Apertura di una nuova linea Base 2 per il rifinanziamento di Euro 15, 5 M.ni in scadenza nel 2011 (quote capitale linea Base e Standby)
3. Aumento degli spread a 210 punti base
4. Svincolo dei covenant fino al 31/12/2013

Relativamente al progetto di una partnership societaria con Eur SpA per la gestione e/o la commercializzazione delle attività convegno/congressuali, sono state valutate varie opzioni, anche con il supporto di advisor quali Value Partners e Bain & Company. Ad oggi non è ancora stata individuata la modalità tecnica con cui costruire tale collaborazione, pur confermando la valutazione positiva circa la collaborazione con EUR SpA sul tema della congressualità.

Infine, è utile ricordare che dal 1° gennaio 2009 l'impianto fotovoltaico sui tetti dei padiglioni fieristici è entrato a regime consentendoci di essere la prima grande azienda in Italia a raggiungere, con 12 anni di anticipo, l'obiettivo fissato dalla Commissione Europea per i paesi membri, di arrivare entro il 2020 al 20% dell'utilizzo totale di energia da fonti rinnovabili.

I dati consuntivi del 1° anno ci hanno dato un risultato entusiasmante, con il 24% medio/annuo di resa, e la mancata emissione di circa 1.000.000 di Kg/annuo di anidride carbonica nell'atmosfera, risultato che viene totalmente confermato nel 2011

In merito al Consolidato l'attività è ovviamente, incentrata sul settore fieristico e congressuale.

Anche il 2011, come detto, ha subito gli effetti negativi della crisi economica che, iniziata nel periodo 2008-2009, e investendo in pieno l'intera economia globale, si è riflessa anche sul mercato fieristico con una ulteriore contrazione degli investimenti da parte delle aziende.

Già nel 2010, considerando le sole manifestazioni annuali, si era registrato un calo sia delle superfici espositive (- 8%) sia degli espositori (-5,7 %) mentre era cresciuto il numero dei visitatori (+2,6 % vs 2009). Anche il mercato di sostituzione evidenziava un andamento negativo. Nel 2011, per quanto detto, tutti questi parametri, al netto delle manifestazioni biennali, hanno avuto una contrazione: superfici espositive -8,3 %, espositori - 18,3 %, visitatori - 7,7 %

Tutto ciò ha prodotto un fatturato sub consolidato dell'attività fieristica che è passato dai 37,0 Milioni di Euro del 2010 (di cui biennali 3,3 M.ni €) ai 24,8 Milioni del 2011, mentre quello di sola Fiera Roma srl è passato dai 33,7 del 2010 (di cui biennali 2,7 M.ni €) ai 22,3 Milioni di Euro del 2011. Ritroveremo l'effetto positivo delle manifestazioni biennali nel 2012.

Nel corso del 2011 le principali nuove iniziative che si sono tenute sono state:

**Manifestazioni:**

- SALONE DELLA GIUSTIZIA
- HOBBY SHOW ROMA
- ART CITIES EXCHANGE

**Eventi:**

- BEN HUR LIVE
- THE DAYS OF DINOSAURS
- SMART GLOBAL DEALER
- CONCORSO MAGISTRATURA

## 5. Altri fattori rilevanti dell'esercizio.

Nel corso del 2011 si sono avviate delle attività propedeutiche di "Due Diligence" e di pre marketing finalizzate ad accelerare il processo di cessione dell'area Ex-Fiera.

## 6. Risultati economico/finanziari della gestione.

Nell'esercizio 2011, i ricavi complessivi si sono attestati a circa € 13,0 M.ni, mentre i costi operativi dell'azienda sono stati pari a circa € 1,8 M.ni. Il bilancio evidenzia, comunque, il miglioramento rispetto agli obiettivi di budget di gestione dell'azienda e, in particolare, dell'EBITda di circa 0,5 K/€ dovuto all'incremento dei ricavi di 0,3 K/€ e alla riduzione dei costi operativi di 0,2 K/€.

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

1. Euro 9,0 Milioni di ammortamenti su immobili e impianti afferenti principalmente al complesso della nuova Fiera e ai relativi oneri accessori sul finanziamento
2. Euro 5,8 Milioni di oneri finanziari netti connessi al contratto di Mutuo sottoscritto con Unicredit, importo al netto di Euro 2,1 M.ni di oneri finanziari pagati ma capitalizzati sull'operazione di cessione dell'ExFiera
3. Euro 18,5 Milioni di svalutazione della partecipazione in Fiera Roma Srl, per la quale gli Amministratori hanno ritenuto di provvedere alla copertura della perdita accumulata nell'anno (rilevando una svalutazione di Euro 14,5 milioni), nonché di contabilizzare una ulteriore svalutazione pari a Euro 4 milioni, in quanto 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). E' stato inoltre richiesto agli organi competenti della controllata la pronta redazione un nuovo piano industriale che tenga conto dell'attuale contesto di mercato.

Ne consegue che a valle del calcolo della fiscalità anticipata il risultato netto di bilancio ammonta a circa -21,7 M.ni.

La struttura patrimoniale evidenzia la riduzione del capitale investito per circa 20,9 Mil €, dovuta sia alle minori immobilizzazioni per Euro 4,4 Mil, per l'effetto combinato di investimenti netti per Euro 5,4 Mil e ammortamenti per Euro 9,6 Mil, sia del capitale circolante per Euro 16,6 Mil, soprattutto per la rinuncia a crediti verso la controllata Fiera Roma srl per circa Euro 13,0 mil. Il patrimonio netto si riduce di circa Euro 7,7 Mil per effetto della perdita d'esercizio per circa Euro 21,7 Mil. e dell'aumento di capitale per Euro 10,0 Mil.

In termini di valore di bilancio (differenziale tra valore di carico e patrimonio netto) la partecipazione della controllata Fiera Roma srl è attualmente iscritta in bilancio per € 24,7 M.ni, differenziale storico fermo al 2009;

La posizione finanziaria netta della società è negativa per Euro 149,6 M.ni, in funzione dei finanziamenti contratti per la realizzazione del nuovo polo fieristico. Questa situazione è prevista in diminuzione per la cessione del complesso fieristico di Via C. Colombo. Rispetto al precedente esercizio la struttura dell'indebitamento evidenzia lo spostamento dal breve al medio lungo termine in virtù del riscadenza mento dei finanziamenti in essere. Per un dettaglio sull'evoluzione dell'equilibrio finanziario societario e del Gruppo si rinvia a quanto già citato in altra parte del presente documento.

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.

	2009	2010	2011
Ricavi	13.644.010	13.393.892	13.025.087
Costi Operativi	2.499.075	2.033.115	1.757.452
<b>EBITDA</b>	<b>11.144.935</b>	<b>11.360.776</b>	<b>11.267.635</b>
Ammortamenti e acc.ti	10.216.897	9.313.156	9.613.034
<b>EBIT</b>	<b>928.038</b>	<b>2.047.620</b>	<b>1.654.601</b>
Oneri finanziari netti	-7.165.280	- 5.822.092	- 5.795.121
Partite straordinarie e svalutazioni	-340.328	- 9.981.729	- 18.542.127
<b>EBT</b>	<b>-6.577.570</b>	<b>-13.756.201</b>	<b>-22.682.647</b>
Imposte	1.700.991	864.224	929.197
<b>Risultato netto</b>	<b>-4.876.579</b>	<b>-12.891.977</b>	<b>-21.753.450</b>

	2009	2010	2011
ROE	-1,9%	-4,6%	-8,1%
ROI	0,2%	0,4%	0,4%
ROS	6,8%	15,3%	12,7%
TURN OVER	0,03	0,03	0,03

**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  
**TURN OVER** (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 2009 - 2011

	2009	2010	2011
Crediti vs. soci per versamenti ancora dovuti	0	-	-
Immobilizzazioni nette	422.238.596	420.798.972	412.334.928
Circolante	31.925.982	66.681.611	52.721.381
<b>Totale capitale investito</b>	<b>454.164.578</b>	<b>487.480.583</b>	<b>465.056.309</b>
Mezzi propri	257.353.595	281.585.593	269.831.648
Debiti a M/L termine	122.766.730	126.537.660	189.055.046
Debiti a breve termine	74.044.254	79.357.330	6.169.615
<b>Totale fonti di finanziamento</b>	<b>454.164.578</b>	<b>487.480.583</b>	<b>465.056.309</b>

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

	2009	2010	2011
Indice di struttura lordo	0,90	0,97	1,11
Indice di struttura netto	0,61	0,67	0,65
Rapporto di indebitamento	0,76	0,73	0,72
Indice di liquidità	0,43	0,84	8,55

**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 crediti+cassa e debiti a breve termine) indica la capacità dell'azienda di far fronte con le disponibilità a breve termine agli impegni finanziari a breve

## 7. Evoluzione prevedibile della gestione.

L'anno 2012, per il gruppo, è un anno nel quale si sta impostando un programma di recupero di redditività e di presenza sul mercato anche beneficiando delle manifestazioni biennali che, come è noto, si svolgono negli

anni pari, comunque, si sottolinea che il mercato evidenzia prospettive ancora incerte

Per tale esercizio sono, comunque, in corso diverse trattative e iniziative di sviluppo commerciale del settore fieristico e anche si stanno valutando a livello di gruppo iniziative strategiche nel settore degli allestimenti e dei Convegni.

In termini di risultati per l'esercizio e in particolare sul bilancio della controllata Fiera Roma srl sia delle sue controllate ci dovremmo trovare, di conseguenza, un possibile pareggio di ebitdar (ebitda al netto del canone).

D'altra parte il percorso di valorizzazione dell'Exfiera si potrebbe avviare concretamente e quindi vi potrebbero essere dei segnali positivi sul fronte patrimoniale. Il conto economico di Investimenti spa, per quanto riguarda la propria gestione caratteristica, non subirà particolari variazioni rispetto al 2012

#### **8. Proposta in merito al risultato di esercizio.**

La perdita dell'esercizio 2011, pari a circa € 21,7 M.ni/Euro, è il risultato di una attività aziendale mirata alla gestione e conservazione del patrimonio aziendale e indirizzata allo sviluppo e realizzazione del già più volte citato progetto "Nuova Fiera".

Il consiglio di amministrazione propone quindi che la perdita sia rinviata a nuovo.

#### **9. Informazioni di cui all'art. 2428, comma 2, n.3 e n.4.**

Investimenti S.p.A. non possiede azioni proprie.

Nel corso dell'esercizio 2011 non sono state effettuate operazioni di acquisto o vendita di proprie azioni.

Investimenti S.p.A. non è soggetta al controllo di alcuna società di capitali, essendo Sviluppo Lazio S.p.A. l'unica società azionista con una quota pari a circa il 9% del capitale sociale, mentre la restante parte del capitale sociale è detenuta da enti locali, Associazioni di categoria e Camera di Commercio di Roma, azionista di maggioranza assoluta.

Investimenti S.p.A. non possiede azioni di Sviluppo Lazio S.p.A..

Nel corso dell'esercizio 2011 non sono state effettuate operazioni di acquisto o vendita di azioni di Sviluppo Lazio S.p.A..

#### **10. Informativa attinente all'ambiente ed al personale.**

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa, come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili, riteniamo opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e il personale.

##### *Personale*

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola, né si sono verificati infortuni che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale. Nel corso dell'esercizio non sono stati registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti né cause di mobbing, per cui la società sia stata dichiarata definitivamente responsabile.

##### *Ambiente*

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società sia stata dichiarata colpevole in via definitiva, né sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

#### **11. Fatti salienti successivi alla chiusura dell'esercizio sociale 2011.**

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

- La Giunta di Roma Capitale ha deliberato di affidare a Fiera Roma srl la gestione dei parcheggi antistanti il polo fieristico in sostituzione della gestione ATAC .
- Sono stati avviati i lavori di ampliamento dell'impianto fotovoltaico, con la prevista installazione di ulteriori 30.000 mq di pannelli fotovoltaici, che porta la superficie complessiva a oltre 68.000 mq; la nuova potenza installata è pari a 1510 kWp con ulteriore produzione prevista di circa 1800 MWh/anno; ciò consentirà una riduzione delle emissioni di Co2 di circa 1000 t CO2 /anno.

- A seguito dei risultati della partecipata Fiera Roma srl per il 2011, risultati differenti rispetto al piano elaborato dall'azienda a fine 2009, Investimenti SpA ha richiesto al management di Fiera Roma srl di sviluppare prontamente, anche con l'aiuto di un advisor esterno, un nuovo piano industriale pluriennale.

## **12. Rapporti con Imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle.**

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

Versamenti di cassa e rinunce a crediti	Crediti	Debiti	Vendite	Costi
<b>7.986.894</b>	<b>19.361.348</b>	<b>501.548</b>	<b>12.677.317</b>	<b>708.319</b>

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

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

- *Rischio di mercato* : è stato stipulato nel corso dell'esercizio 2006 un contratto di interest rate swap a copertura delle variazioni del tasso d'interesse del contratto di mutuo sottoscritto per la costruzione del nuovo polo. Questo contratto di swap sta producendo i suoi effetti in termini di scambio di flussi di cassa dal mese di Giugno 2007; non si ravvisano tuttavia particolari elementi da segnalare in merito alle fluttuazioni di valore dello strumento finanziario a seguito di variazioni del tasso di interesse, in quanto queste si compensano con le attese di variazione degli oneri finanziari del mutuo.
- *Rischio di liquidità* (o rischio di finanziamento): il rischio di liquidità connesso al reperimento di fonti di finanziamento per far fronte ai fabbisogni del 2012 non è da considerarsi in quanto l'azienda ha sufficienti risorse finanziarie. In assenza della cessione dell'area Ex-Fiera nel corso del 2013 l'azienda non sarebbe in grado di far fronte agli oneri finanziari e ai rimborsi in scadenza nell'esercizio.
- *Rischio di variazione dei flussi finanziari*. I flussi finanziari dell'interest rate swap, come contrattualmente previsto, si prevede compensino le variazioni di flussi finanziari dei tassi oggetto di copertura della linea base. In particolare, la componente di margine richiesto rispetto al tasso Euribor si è già parzialmente

ridotta in funzione della conclusione dei lavori di costruzione, cui è finalizzato il finanziamento, e prospetticamente si ridurrà in funzione del raggiungimento di obiettivi di performance della Società.

Il Presidente  
del Consiglio di Amministrazione  
Lorenzo Tagliavanti





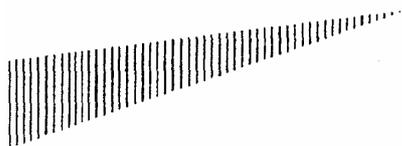
**EY ERNST & YOUNG**

Dipartimento Partecipazione  
Controllo Gruppo Roma Capitale  
Sviluppo economico locale  
19 GIU 2012  
Prot. N. R.L. 10805

**Investimenti S.p.A.**

**Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2011**

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


**ERNST & YOUNG**

 Reconta Ernst & Young S.p.A.  
 Via Po, 32  
 00198 Roma

 Tel. (+39) 06 324751  
 Fax (+39) 06 32475504  
 www.ey.com

 Dipartimento Partecipazione  
 Controllo Gruppo Roma Capitale  
 Sviluppo economico locale

19 GIU 2012

Prot. N. R.L./.....10825

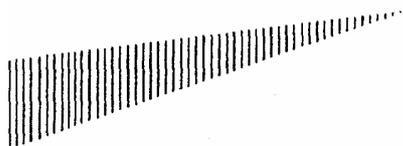
**Relazione della società di revisione  
 ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39**

 Agli Azionisti  
 della Investimenti S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2011. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Investimenti S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.  
  
 Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 3 maggio 2011.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2011 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società per l'esercizio chiuso a tale data.
4. Per una più immediata comprensione del bilancio, si richiama l'attenzione sulle principali informazioni già ampiamente illustrate in nota integrativa e nella relazione sulla gestione:
  - la Società iscrive tra le immobilizzazioni finanziarie la partecipazione totalitaria nella Fiera Roma S.r.l. per circa Euro 20,7 milioni. Tale 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. La Società nel corso dell'esercizio ha rilevato una svalutazione complessiva della partecipazione pari ad Euro 18,5 milioni, costituita dalla copertura della perdita dell'esercizio e dalla ulteriore svalutazione pari ad Euro 4 milioni a fronte delle perdite attese nell'esercizio 2012. Infatti, come

 Reconta Ernst & Young S.p.A.  
 Sede Legale: 00198 Roma - Via Po, 32  
 Capitale Sociale € 1.402.500,00 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 09434000584  
 P.I. 00891231003  
 Iscritta all'Albo Revisori Contabili al n. 70945 Pubblicato nella G.U.  
 Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998  
 Iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione  
 Consoni al progressivo n. 2 delibera n.10831 del 16/7/1997

A member firm of Ernst &amp; Young Global Limited



rilevato dagli amministratori in nota integrativa, la perdita consuntivata nell'esercizio 2011 e quella ipotizzata per il 2012 risultano di importo superiore rispetto a quanto previsto nell'attuale piano pluriennale, principalmente a causa dell'imprevisto differimento di alcuni eventi fieristici. A tale riguardo gli amministratori nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione riferiscono di aver richiesto agli organi competenti della controllata un nuovo piano industriale che tenga conto dell'attuale contesto e dinamiche di mercato;

- la Società iscrive nella voce crediti per imposte anticipate un valore pari a circa Euro 7,6 milioni la cui recuperabilità è stata valutata in base alla pianificazione fiscale di gruppo che prevede che la Società generi un adeguato reddito imponibile attraverso la cessione del compendio immobiliare identificato come "vecchio polo fieristico - Via C.Colombo";
  - nel corso dell'esercizio la Società ha concluso le trattative per la ristrutturazione del debito bancario, ed ha sottoscritto in data 29 luglio 2011 il quarto "Accordo modificativo del contratto di finanziamento" che prevede, in sintesi, il riscadenziamento al 31 dicembre 2013 dei principali impegni finanziari precedentemente non rispettati. Inoltre, nel corso dell'esercizio, l'Assemblea degli azionisti ha deliberato un aumento di capitale di circa Euro 54,9 milioni, sottoscritto dal solo azionista "Camera di Commercio di Roma" per circa Euro 9,9 milioni.
5. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori della Investimenti S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2011.

Roma, 15 giugno 2011

RECONTA ERNST & YOUNG S.P.A.



Simone Scettri  
(Socio)



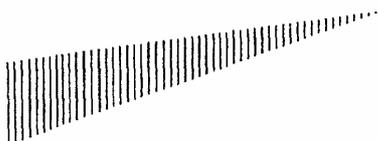
**ERNST & YOUNG**

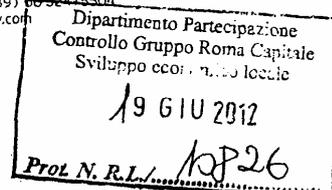
Dipartimento Partecipazione  
Controllo Gruppo Roma Capitale  
Sviluppo economico locale  
19 GIU 2012  
Prot. N. R.L./.....JP26

**Investimenti S.p.A.**

**Bilancio consolidato al 31 dicembre 2011**

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


**ERNST & YOUNG**

 Recenta Ernst & Young S.p.A.  
 Via Po, 32  
 00198 Roma  
 Tel. (+39) 06 324751  
 Fax (+39) 06 32475504  
 www.ey.com

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

 Agli Azionisti  
 della Investimenti S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato della Investimenti S.p.A. e sue controllate ("Gruppo Investimenti S.p.A.") chiuso al 31 dicembre 2011. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Investimenti S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio consolidato dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 3 maggio 2011.

3. A nostro giudizio, il bilancio consolidato del Gruppo Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2011 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico consolidato del Gruppo per l'esercizio chiuso a tale data.
4. Per una più immediata comprensione del bilancio, si richiama l'attenzione sulle seguenti informazioni già ampiamente illustrate in nota integrativa e nella relazione sulla gestione al bilancio consolidato:
  - la Società iscrive nella voce crediti per imposte anticipate del bilancio consolidato un valore pari a circa Euro 31,5 milioni, la cui recuperabilità è stata valutata in base alla pianificazione fiscale di gruppo che prevede che la Capogruppo generi un adeguato reddito imponibile attraverso la cessione del compendio immobiliare identificato come "vecchio polo fieristico - Via C.Colombo";

 Recenta Ernst & Young S.p.A.  
 Sede Legale: 00198 Roma - Via Po, 32  
 Capitale Sociale € 1.402.500,00 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 006307621564  
 P.I. 00691231003  
 Iscritta all'Albo Revisori Contabili 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. 10931 del 16/7/1992

A member firm of Ernst &amp; Young Global Limited

**ERNST & YOUNG**

- nel corso dell'esercizio la Capogruppo ha concluso le trattative per la ristrutturazione del debito bancario, ed ha sottoscritto in data 29 luglio 2011 il quarto "Accordo modificativo del contratto di finanziamento" che prevede, in sintesi, il riscadenziamento al 31 dicembre 2013 dei principali impegni finanziari precedentemente non rispettati. Inoltre, nel corso dell'esercizio, l'Assemblea della stessa Capogruppo ha deliberato un aumento di capitale di circa Euro 54,9 milioni, sottoscritto dal solo azionista "Camera di Commercio di Roma" per circa Euro 9,9 milioni.
5. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori della Investimenti S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Investimenti S.p.A. al 31 dicembre 2011.

Roma, 15 giugno 2012

RECONTA ERNST & YOUNG S.P.A.

  
Simone Scettri  
(Socio)



**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE  
AL BILANCIO D'ESERCIZIO  
AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2 C.C.**

Ai Signori Soci della Società INVESTIMENTI S.p.A.

Nei corso dell'esercizio chiuso il 31 Dicembre 2011 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.

Abbiamo acquisito, durante le riunioni ed i Consigli svolti, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per loro dimensione o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate.

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 dall'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

Nei corso dell'esercizio è stato rilasciato dal Collegio Sindacale parere sull'aumento di capitale.

Il Consiglio di Amministrazione durante l'ultima riunione ha valutato positivamente un'operazione della controllata Fiera Roma srl i cui riflessi economico/finanziari non sono ancora determinabili.

Tale operazione non è ancora eseguibile perché necessita della acquisizione di ulteriori pareri.

#### ▪ **Bilancio d'esercizio**

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2011 che è stato messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art. 2429 c.c. in merito al quale riferiamo quanto segue.

Abbiamo ricevuto informazioni dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, e concordiamo con quanto illustrato al punto 4 della Relazione.

Per una migliore comprensione del quadro economico-finanziario della Società si rinvia all'esame del bilancio consolidato del Gruppo.

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 tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Gli Amministratori nella Nota Integrativa hanno esposto, richiamando il principio contabile OIC 16, la destinazione degli oneri connessi alla "linea bridge".

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo ricevuto informazioni dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, e concordiamo con quanto illustrato al punto 4 della Relazione.

#### ▪ **Conclusioni**

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato nella revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del



bilancio, il Collegio propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 Dicembre 2011 così come redatto dagli Amministratori.

Roma, 18 Giugno 2012

**Il Collegio Sindacale**

Luca Voglino (Presidente)

Antonella Greco (Sindaco)

Achille Pacifici (Sindaco)

Handwritten signatures of the three members of the Board of Directors: Luca Voglino (President), Antonella Greco (Director), and Achille Pacifici (Director). The signatures are written in black ink and are somewhat stylized and overlapping.



Signori azionisti,

il bilancio consolidato della INVESTIMENTI S.p.A. dell'esercizio 2011 ci è stato comunicato dall'organo amministrativo nei termini di legge, unitamente alla Relazione sulla gestione della Vostra Società e sue controllate, documenti che risultano redatti in conformità di quanto disposto dal Decreto Legislativo 9 aprile 1991, n. 127 e successive modifiche ed integrazioni.

A norma del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e della art. 41 comma 2 del D.Lgs. 9 aprile 1991, n. 127, il compito di verificare la conformità del bilancio consolidato alle norme di legge e la sua corrispondenza alle risultanze delle scritture contabili e di consolidamento è attribuito alla Società di Revisione Reconta Ernst & Young.

La nostra attività di vigilanza è stata svolta in osservanza dei principi di comportamento del Collegio Sindacale emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e Ragionieri ed ha riguardato in particolare:

- la verifica dell'esistenza e dell'adeguatezza nell'ambito della struttura organizzativa di INVESTIMENTI S.p.A. di una funzione responsabile dei rapporti con le società controllate e collegate;
- l'esame della composizione del Gruppo ed i rapporti di partecipazione, al fine di valutare la determinazione dell'area di consolidamento e la sua variazione rispetto al precedente bilancio;
- l'ottenimento delle informazioni sull'attività svolte dalle imprese controllate e sulle operazioni di maggior rilievo economico finanziario e patrimoniale nell'ambito dei rapporti di gruppo tramite le

informazioni ricevute dagli Amministratori di Investimenti S.p.A., dalla Società di Revisione e dai Sindaci delle imprese controllate.

A seguito dell'attività di vigilanza sul bilancio consolidato attestiamo:

- la correttezza delle modalità seguite nell'individuazione dell'area di consolidamento e che la scelta dei principi di consolidamento delle partecipate sono conformi a quanto previsto dalle norme;
- l'adeguatezza dell'organizzazione presso la Capogruppo per quanto riguarda l'afflusso delle informazioni fornite dalle imprese controllate necessari per il consolidamento e le relative procedure adottate;
- il rispetto delle norme di legge inerenti la formazione, l'impostazione ed i criteri di valutazione adottati nella redazione del Bilancio Consolidato e della Relazione sulla gestione;
- il rispetto dei principi di consolidamento relativamente all'elisione dei proventi e degli oneri, come dei crediti e debiti reciproci, relativi alle Società consolidate nei confronti delle quali non è stato svolto alcun controllo diretto in quanto di competenza dei rispettivi organi di controllo;
- la rispondenza del bilancio ai fatti ed informazioni di cui il Collegio Sindacale è venuto a conoscenza nell'ambito dell'esercizio dei suoi doveri di vigilanza e dei suoi poteri di controllo ed ispezione;
- la Nota al bilancio consolidato riporta le informazioni previste dalle norme vigenti, così come la Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, che include anche le informazioni relative al bilancio consolidato, è stata da noi controllata al fine di verificarne il rispetto del contenuto previsto dall'articolo 40 del D.Lgs. 9 aprile 1991, n. 127, e per accertarne la corrispondenza con il bilancio consolidato, come previsto dall'articolo 41 del D.Lgs citato, con le dovute e dettagliate informazioni sull'attività svolta e sulla



prevedibile evoluzione della gestione aziendale. Vi segnaliamo, inoltre, che il piano economico finanziario elaborato dall'organo amministrativo assicura, se rispettati i tempi delle operazioni programmate, la continuità aziendale ed il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario di breve, medio e lungo termine.

Il Collegio, per una immediata comprensione del bilancio richiama il punto 4) della Relazione della Società di Revisione.

Sulla base dei controlli effettuati, il Collegio ritiene che la relazione sulla gestione del Gruppo sia corretta e risulti coerente con il bilancio consolidato.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato nel suo complesso esprime in modo corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico del Gruppo per l'esercizio chiuso al 31/12/2011, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio consolidato. Il Collegio ha inoltre assunto dai rappresentanti della Società di Revisione informazioni in merito ai controlli eseguiti sul bilancio consolidato da cui, alla data di riferimento, non sono emerse anomalie che debbano essere evidenziate nella relazione della Società di Revisione, conseguentemente non abbiamo rilievi da segnalare nella presente relazione.

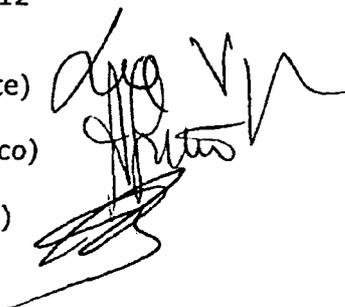
In considerazione di quanto sopra esposto, il Collegio Sindacale invita l'Assemblea a voler deliberare in merito al Bilancio Consolidato di Gruppo al 31 dicembre 2011 unitamente alle relazioni che lo accompagnano.

Roma, lì 18 Giugno 2012

Luca Voglino (Presidente)

Antonella Greco (Sindaco)

Achille Pacifici (Sindaco)



*L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il sujesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.*

*Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità, immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.*

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
G. Alemanno

IL SEGRETARIO GENERALE  
L. Iudicello

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal .....  
al ..... e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta  
dell'**11 luglio 2012**.

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....