



N.3743 di Rep.

N.993 di Racc.

VERBALE DI ASSEMBLEA

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventisette luglio duemilasedici (27.7.2016) alle ore 17,38 (diciassette e trentotto minuti).

In Brescia, nella sede della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Brescia in Via Einaudi n.23.

Avanti a me Avv. GIOVANNI POSIO Notaio residente in Brescia iscritto al Collegio Notarile di Brescia e' presente il signor:

FRIGERIO ENRICO, nato a Brescia (BS) il 10 marzo 1960, domiciliato per la carica a Brescia (BS), Via Caprera n.5,

cittadino italiano, della cui identita' personale io Notaio sono certo.

Il comparso signor Frigerio Enrico, nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione della societa' per azioni "S.P.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA" con sede a Brescia (BS), Via Caprera n.5, capitale Euro 4.800.680,00 interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia e Codice Fiscale 03151460171, Partita I.V.A. 03151460171, R.E.A. 336528, mi richiede di redigere il verbale dell'assemblea straordinaria dei soci della predetta societa', in prosecuzione dell'assemblea ordinaria iniziata alle ore 17 (diciassette), assemblea qui riunitasi in unica convocazione, a seguito di avviso inviato a mezzo p.e.c. in data 19 luglio 2016, per deliberare sul seguente ordine del giorno:

1) Riduzione del Capitale Sociale a norma dell'art. 2446 comma 2 del Codice Civile per copertura della perdita di esercizio realizzata al 31 dicembre 2015 da nominali €. 4.800.680.= a nominali €. 2.930.000.=-;

2) Riduzione del Capitale Sociale, previa presentazione ed approvazione di un progetto di bilancio infrannuale straordinario al 30 giugno 2016, per copertura della perdita infrannuale realizzata da nominali €. 2.930.000.= a nominali €. 2.244.000.=-;

3) Aumento di Capitale Sociale da €. 2.244.000.= ad €. 13.784.633.= mediante l'offerta in opzione agli azionisti di n.11.540.633 azioni di nuova emissione del valore nominale di €. 1,00 cadauna, con conseguente modifica dell'articolo 4 dello Statuto Sociale: deliberazioni inerenti e conseguenti.

Aderendo a tale richiesta io Notaio do atto dello svolgimento dell'assemblea come segue:

a norma dell'articolo 9 dello statuto sociale, nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione, assume la presidenza dell'assemblea il comparso signor Frigerio Enrico il quale, confermatomi quale redattore del presente verbale, constata:

- che oltre ad esso Presidente del Consiglio di Amministrazione sono presenti i signori Bettinsoli Bruno (Vice Presidente), Peli Gianfranco e Sbardolini Patrizia, mentre e' assente giustificato l'altro consigliere Volpi Fabio;

- che del Collegio Sindacale sono presenti i signori Ciochi Simonetta e Orazi Marco, mentre e' assente giustificato il Presidente del Collegio Sindacale De Tavonatti Michele;

- che sono altresì presenti in proprio o per delega i soci portatori di complessive n. 3.887.665 (tre milioni ottocentottantasettemilaseicen-

REGISTRATO A

BRESCIA 2

Il 29 luglio 2016

al n. 33136 serie 1T

Euro 356,00

Iscritto al Registro

Imprese di

BRESCIA

il 02 agosto 2016

con prot. 73439

giusta domanda del

29 luglio 2016

tosessantacinque) azioni, sulle totali n. 4.800.680 (quattromilionioctocentomilaseicentottanta) azioni emesse, pari all'80,98394% (ottanta virgola novantottomilatrecentonovantaquattro per cento), e precisamente i soci "CCIAA di Brescia" in persona del Presidente Ambrosi Giuseppe, "Banco di Brescia San Paolo Cab Societa' per Azioni" per delega a Mazzeletti Paolo, "Associazione Industriale Bresciana" in persona del Presidente Bonometti Marco e "Collegio Costruttori Edili di Brescia" in persona del Presidente Pavoni Tiziano, come anche risulta dall'elenco dei partecipanti che viene conservato agli atti della societa';

- che l'assemblea e' stata regolarmente convocata a' sensi del vigente statuto sociale;

- che si e' provveduto ad ogni adempimento di legge e di statuto.— Cio' constatato il Presidente dichiara regolarmente costituita ed atta a deliberare sul sopra riportato ordine del giorno l'assemblea dei soci della sopradetta societa'; dichiara altresì di aver accertato l'identita' e la legittimazione dei presenti e pertanto apre la discussione.——

Passando alla trattazione del primo punto dell'ordine del giorno, il Presidente ricorda che a seguito dell'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2015 di cui all'assemblea ordinaria teste' avvenuta, risultano perdite della societa' superiori a un terzo del capitale sociale, ammontanti complessivamente a Euro 1.868.682,00 (unmilioneottocentosessantottomilaseicentottantadue virgola zero zero) imputabili interamente all'esercizio 2015.——

Continuando il suo intervento il Presidente invita l'odierna assemblea straordinaria a procedere all'immediata copertura delle perdite, come previsto dall'art.2446 c.c. e senza aspettare il termine dell'esercizio successivo previsto dalla stessa norma, mediante riduzione del capitale in proporzione alle perdite accertate.——

A tal fine propone all'assemblea di deliberare la riduzione del capitale sociale da Euro 4.800.680,00 (quattromilionioctocentomilaseicentottanta virgola zero zero) a Euro 2.930.000,00 (duemilioninovecentotrentamila virgola zero zero) mediante ritiro ed annullamento di n. 1.870.680 (unmilioneottocentosettantamilaseicentottanta) azioni da nominali Euro 1,00 (uno virgola zero zero) ciascuna, a totale copertura della predetta perdita di Euro 1.868.682,00 (unmilioneottocentosessantottomilaseicentottantadue virgola zero zero), con passaggio a riserva straordinaria dell'importo di Euro 1.998,00 (milenovecentonovantotto virgola zero zero) per evitare la formazione di buoni frazionari di azioni.——

Passando alla trattazione del secondo punto all'ordine del giorno, il Presidente espone ai presenti le risultanze del progetto di bilancio infrannuale al 30 giugno 2016, redatto ai sensi dell'art. 2446 c.c. ed approvato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione tenutasi il 22 luglio 2016, dal quale emerge la formazione di un'ulteriore perdita pari ad Euro 685.652,00 (seicentottantacinquemilaseicentocinquantadue virgola zero zero).——

Successivamente vengono presentate e lette agli Azionisti la relazione della Societa' di Revisione e la relazione del Collegio Sindacale al bilancio infrannuale al 30 giugno 2016.——

Il Presidente propone, pertanto, all'assemblea di deliberare l'ulteriore riduzione del capitale sociale da Euro 2.930.000,00 (duemilioninovecentotrentamila virgola zero zero), importo risultante dalla sopra proposta riduzione del capitale a copertura delle perdite al 31 dicembre 2015, a Euro 2.244.000,00 (duemilioniduecentoquarantaquattromila virgola zero zero) mediante ulteriore ritiro ed annullamento di n. 686.000 (seicentoottantaseimila) azioni da nominali Euro 1,00 (uno virgola zero zero) ciascuna, a totale copertura della predetta perdita di periodo di Euro 685.652,00 (seicentoottantacinquemilaseicentocinquantadue virgola zero zero), con ulteriore passaggio a riserva straordinaria dell'importo di Euro 348,00 (trecentoquarantotto virgola zero zero) sempre per evitare la formazione di buoni frazionari di azioni.—

Il Presidente, infine, propone di aumentare il capitale sociale da Euro 2.244.000,00 (duemilioniduecentoquarantaquattromila virgola zero zero), importo risultante a seguito dell'integrale copertura delle perdite sopra esposte, ad Euro 13.784.633,00 (tredicimilionsettecentoottantaquattromilaseicentotrentatre' virgola zero zero) e quindi per Euro 11.540.633,00 (undicimilionicinquecentoquarantamilaseicentotrentatre' virgola zero zero) in forma scindibile mediante emissione di n.11.540.633 (undicimilionicinquecentoquarantamilaseicentotrentatre') azioni da nominali Euro 1,00 (uno virgola zero zero) ciascuna da offrire alla pari in opzione ai soci in proporzione alle azioni rispettivamente possedute.—

Ciocchi Dott.ssa Simonetta, a nome del Collegio Sindacale, esprime parere favorevole in ordine alle proposte del Presidente e dichiara che l'attuale capitale sociale di Euro 4.800.680,00 (quattromilioniottocentomilaseicentoottanta virgola zero zero) risulta interamente versato.—

Chiusa la discussione, il Presidente mette ai voti per alzata di mano il seguente testo di deliberazione:—

"L'assemblea della societa' "S.P.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA" delibera:—

1) Di approvare il progetto di bilancio infrannuale al 30 giugno 2016, completo delle relative relazioni allegare redatte dalla Societa' di Revisione e dal Collegio Sindacale, esposto dal Presidente all'assemblea e che, previa sottoscrizione pa parte del Presidente e di me Notaio, viene allegato al presente verbale sotto la lettera "A", perche' ne formi parte integrante e sostanziale.—

2) Di ripianare la perdita relativa all'esercizio chiuso il 31 dicembre 2015 ed ammontante ad Euro 1.868.682,00 (unmilioneottocentosessantottomilaseicentoottantadue virgola zero zero) mediante riduzione del capitale sociale da Euro 4.800.680,00 (quattromilioniottocentomilaseicentoottanta virgola zero zero) ad Euro 2.930.000,00 (duemilioninovecentotrentamila virgola zero zero) mediante ritiro ed annullamento tra i soci, in proporzione alle rispettive partecipazioni, di n.1.870.680 (unmilioneottocentosettantamilaseicentoottanta) azioni da nominali Euro 1,00 (uno virgola zero zero) ciascuna; il tutto con passaggio a riserva straordinaria non distribuibile della somma di Euro 1.998,00 (millenovecentonovantotto virgola zero zero) al fine di evitare la formazione di buoni frazionari.—

3) Di ripianare la perdita formatasi nella frazione dell'esercizio 2016 alla data del 30 giugno, risultante dal progetto di bilancio infrannuale al 30 giugno 2016 come sopra approvato ed ammontante ad Euro 685.652,00 (seicentoottantacinquemilaseicentocinquantadue virgola zero zero), mediante l'ulteriore riduzione del capitale sociale da Euro 2.930.000,00 (duemilioneinovecentotrentamila virgola zero zero), importo risultante dalla sopra deliberata riduzione a copertura delle perdite risultanti dal bilancio dell'esercizio 2015, ad Euro 2.244.000,00 (duemilioneiduecentoquarantaquattromila virgola zero zero) mediante ulteriore ritiro ed annullamento tra i soci, in proporzione alle rispettive partecipazioni, di n.686.000 (seicentoottantaseimila) azioni da nominali Euro 1,00 (uno virgola zero zero) ciascuna; il tutto con ulteriore passaggio a riserva straordinaria non distribuibile della somma di Euro 348,00 (trecentoquarantotto virgola zero zero) al fine di evitare la formazione di buoni frazionari, dando atto che, quindi, detta riserva straordinaria risulta complessivamente pari ad Euro 2.346,00 (duemila-trecentoquarantasei virgola zero zero).

4) Di dare atto che il capitale sociale di Euro 2.244.000,00 (duecento-ventiquattromilioni-quattrocentomila) spetta ai soci secondo le loro partecipazioni all'originario capitale di Euro 4.800.680,00 (quattromilioniottocentomilaseicentoottanta virgola zero zero).

5) Di modificare conseguentemente il primo comma dell'articolo 4 dello statuto sostituendolo con il seguente nuovo testo:

"Articolo 4

Il capitale sociale e' di Euro 2.244.000,00 (duemilioneiduecentoquarantaquattromila virgola zero zero) diviso in n. 2.244.000 (duemilioneiduecentoquarantaquattromila) azioni del valore nominale di Euro 1,00 (uno virgola zero zero) ciascuna."

6) Di aumentare il capitale sociale da Euro 2.244.000,00 (duemilioneiduecentoquarantaquattromila virgola zero zero) ad Euro 13.784.633,00 (tredicimilioneisettecentoottantaquattromilaseicentotrentatre' virgola zero zero) in forma scindibile mediante emissione di n. 11.540.633 (undicimilioneicinquecentoquarantamilaseicentotrentatre') azioni da nominali Euro 1,00 (uno virgola zero zero) ciascuna, da sottoscrivere entro il 15 novembre 2016 secondo i seguenti termini e modalita' di attuazione:

A) offerta delle azioni di compendio dell'aumento agli azionisti in proporzione al numero delle azioni da loro possedute ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile da sottoscrivere mediante esercizio del diritto di opzione e con sua immediata integrale liberazione, entro il termine del 30 settembre 2016;

B) offerta in prelazione delle azioni che siano rimaste non optate agli azionisti che hanno sottoscritto le azioni loro spettanti in base al punto precedente, purché ne abbiano fatta contestuale richiesta all'atto della prima sottoscrizione, così come previsto dall'art. 2441, comma 3, del Codice Civile; diritto da esercitare entro e non oltre il 15 ottobre 2016, con l'avvertenza che l'esercizio della prelazione equivale a sottoscrizione e con obbligo di integrale immediata liberazione delle azioni ulteriormente sottoscritte;

C) collocamento delle azioni presso terzi, esclusa ogni forma di offer-

ta al pubblico e di sollecitazione al pubblico risparmio, da collocarsi entro il 15 novembre 2016 e sempre con obbligo di integrale immediata liberazione all'atto della sottoscrizione;_____

D) l'aumento del capitale dovra' essere integralmente sottoscritto entro il 15 novembre 2016. In caso di mancata sottoscrizione integrale alla predetta data il capitale sara' aumentato di un importo pari alle sottoscrizioni raccolte;_____

7) Di dare mandato all'Organo Amministrativo di stabilire ogni altro termine, condizione e modalita' dell'operazione di aumento._____

8) Di prendere atto che a integrale sottoscrizione avvenuta il primo comma dell'articolo 4 dello statuto sociale restera' cosi' modificato:—
"Articolo 4_____

Il capitale sociale e' di Euro 13.784.633,00 (tredicimilionisettecentoottantaquattromilaseicentotrentatre' virgola zero zero) diviso in n.13.784.633 (tredicimilionisettecentoottantaquattromilaseicentotrentatre') azioni del valore nominale di Euro 1,00 (uno virgola zero zero) ciascuna."_____

9) Di prendere atto che l'offerta di opzione, prelazione e sottoscrizione verra' depositata presso l'ufficio del registro delle imprese e contestualmente resa nota mediante un avviso pubblicato sul sito internet della Societa', con modalita' atte a garantire la sicurezza del sito medesimo, l'autenticita' dei documenti e la certezza della data di pubblicazione o, in mancanza, mediante deposito presso la sede sociale, con possibilita' da parte dell'organo amministrativo di comunicare l'offerta agli azionisti a mezzo lettera raccomandata A.R. o a mezzo PEC._____

10) Di prendere atto che qualora l'aumento di capitale non dovesse essere integralmente sottoscritto nei termini sopra previsti, il capitale sociale sara' aumentato di un importo pari alle sottoscrizioni raccolte con la precisazione che i soci verranno considerati tali solo al momento del termine finale dell'aumento di capitale sociale._____

11) Di dare incarico al Consiglio di Amministrazione, e per esso a ciascuno dei suoi componenti in via disgiunta tra loro, di svolgere tutti gli adempimenti relativi a tutto quanto sopra deliberato, con espressa facolta' di stabilire e determinare, volta per volta, i termini e le relative modalita' attuative dell'operazione di sottoscrizione._____

12) Di conferire mandato al Consiglio di Amministrazione per provvedere al deposito dello statuto sociale aggiornato con la modifica del primo comma dell'articolo 4 dipendente dal sopraproposto aumento di capitale da Euro 2.244.000,00 (duemilioniduecentoquarantaquattromila virgola zero zero) ad Euro 13.784.633,00 (tredicimilionisettecentoottantaquattromilaseicentotrentatre' virgola zero zero) non appena ultimata la relativa sottoscrizione."_____

Il Presidente da' quindi atto che tale testo viene approvato all'unanimita' dei presenti._____

Quindi il Presidente mi consegna il testo dello statuto sociale, aggiornato con la modifica del primo comma dell'articolo 4 dipendente dalla sopradeliberata riduzione del capitale sociale da Euro 4.800.680,00 (quattromilionioctocentomilaseicentoottanta virgola zero zero) ad Euro 2.244.000,00 (duemilioniduecentoquarantaquattromila

virgola zero zero).

Detto testo firmato per vidimazione in calce e in margine all'altro foglio dal Presidente e da me Notaio viene allegato al presente verbale sotto la lettera "B".

Null'altro essendovi da deliberare e non avendo chiesto la parola nessuno degli intervenuti, il Presidente, proclamati i risultati della votazione, dichiara chiusa l'assemblea alle ore 18,05 (diciotto e cinque minuti).

Imposte e spese inerenti e conseguenti a questo atto sono a carico della società'.

Il comparso, trovandosi nelle condizioni di legge, mi dispensa dalla lettura degli allegati.

Il presente è stato da me Notaio letto al comparso che lo approva e con me lo sottoscrive alle ore 18,10 (diciotto e dieci minuti).

Scritto da persona di mia fiducia sotto mia direzione e completato a mano da me Notaio, occupa due fogli per cinque pagine e fin qui della sesta.

Omessa la lettura di quanto allegato per la dispensa sopraffatta.

FIRMATO:

ENRICO FRIGERIO

Giovanni Posio Notaio Sigillo

Allegato "....." all'atto n. 3743/993 di Rep. Notaio Giovanni Posio

S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia
 Via Caprera n. 5 25122 Brescia (BS)
 Capitale sociale: Euro 4.800.680,00 i.v.
 Registro Imprese di Brescia n. 03151460171
 R.E.A. della C.C.I.A.A. di Brescia n. 336528
 Codice fiscale: 03151460171
 Partita I.V.A.: 03151460171

BILANCIO AL 30 GIUGNO 2016
 (AI SENSI ART. 2435 BIS C.C.)
 STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	30-giu-16	31-dic-15
A) CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	€ 0 €	0
Parte richiamata	€ 0 €	0
Parte da richiamare	€ 0 €	0
B) IMMOBILIZZAZIONI:		
I - Immobilizzazioni Immateriali:		
Valore lordo	€ 427.540 €	427.540
Ammortamenti	€ 426.901 €	426.420
Svalutazioni	€ 0 €	0
Valore al netto dei fondi e svalutazioni	€ 639 €	1.120
II - Immobilizzazioni Materiali:		
Valore lordo	€ 4.005.469 €	4.005.469
Ammortamenti	€ 1.975.064 €	1.967.382
Svalutazioni	€ 0 €	0
Valore al netto dei fondi e svalutazioni	€ 2.030.405 €	2.038.087
III - Immobilizzazioni Finanziarie:		
2) crediti:		
- entro l'esercizio successivo	€ 0 €	0
- oltre l'esercizio successivo	€ 0 €	0
<i>Totale crediti</i>	€ 0 €	0
Altre immobilizzazioni finanziarie	€ 0 €	0
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	€ 0 €	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	€ 2.031.044 €	2.039.207
C) ATTIVO CIRCOLANTE:		
I - Rimanenze	€ 17.034.800 €	17.034.800
II - Crediti:		
- entro l'esercizio successivo	€ 204.451 €	1.012.047
- oltre l'esercizio successivo	€ 122.359 €	122.359
<i>Totale crediti</i>	€ 326.810 €	1.134.406
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	€ 0 €	0
IV - Disponibilità liquide	€ 6.265.797 €	6.513.069
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	€ 23.627.407 €	24.682.275
D) RATEI E RISCONTI		
Totale ratei e risconti	€ 40.041 €	34.152
TOTALE ATTIVO	€ 25.698.492 €	26.755.634
PASSIVO	30-giu-16	31-dic-15
A) PATRIMONIO NETTO:		
I - Capitale	€ 4.800.680 €	4.800.680
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	€ 0 €	0
III - Riserve di rivalutazione	€ 0 €	0

IV - Riserva legale	€	0	€	0
V - Riserve statutarie	€	0	€	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	€	0	€	0
VII - Altre riserve:				
Varie altre riserve	€	(1)	€	1
Totale altre riserve	€	(1)	€	1
VIII - Utili (Perdite) portati a nuovo	€	(1.868.682)	€	0
IX - Utile (Perdita) dell'esercizio:				
- Utile (Perdita) dell'esercizio	€	(685.652)	€	(1.868.682)
- Copertura parziale perdita dell'esercizio	€	0	€	0
Utile (perdita) residua	€	(685.652)	€	(1.868.682)
Totale patrimonio netto	€	2.246.345	€	2.931.999
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	€	8.849.509	€	8.849.509
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	€	134.315	€	174.430
D) DEBITI:				
- entro l'esercizio successivo	€	7.621.376	€	7.978.957
- oltre l'esercizio successivo	€	6.819.895	€	6.819.895
Totale debiti	€	14.441.271	€	14.798.852
E) RATEI E RISCONTI				
Totale ratei e risconti	€	27.052	€	844
TOTALE PASSIVO	€	25.698.492	€	26.755.634
CONTI D'ORDINE				
Oneri futuri per opere di urbanizzazione	€	1.300.746	€	1.300.746
Garanzie rilasciate da terzi nell'interesse della Società	€	12.389.888	€	12.389.888
	€	0	€	0
TOTALE CONTI D'ORDINE	€	13.690.634	€	13.690.634

CONTO ECONOMICO

	30-giu-16	31-dic-15
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	€ 45.000	€ 685.632
2) 3) <i>variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione</i>	€ 0	€ 0
2) <i>variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti</i>	€ 0	€ 0
3) <i>variazioni dei lavori in corso su ordinazione</i>	€ 0	€ 0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	€ 0	€ 0
5) altri ricavi e proventi		
- contributi in conto esercizio	€ 0	€ 1.363.887
- altri	€ 5.296	€ 111.869
Totale altri ricavi e proventi	€ 5.296	€ 1.475.756
Totale valore della produzione	€ 50.296	€ 2.161.388
B) COSTO DELLA PRODUZIONE:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	€ 921	€ 71.220
7) per servizi	€ 132.846	€ 2.037.126
8) per il godimento di beni di terzi	€ 606	€ 71.236
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	€ 157.196	€ 525.465
b) oneri sociali	€ 52.410	€ 162.682
c), d), e) <i>trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale</i>	€ 12.513	€ 37.074
c) <i>trattamento di fine rapporto</i>	€ 7.316	€ 37.074

d) trattamento di quiescenza e simili	€	0	€	0
e) altri costi	€	5.197	€	0
<i>Totale costi per il personale</i>	€	222.119	€	725.221
10) ammortamenti e svalutazioni:				
<i>a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	€	8.163	€	283.015
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€	481	€	6.078
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€	7.682	€	276.937
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	€	0	€	0
d) svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità liquide	€	0	€	611
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	€	8.163	€	283.626
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	€	0	€	0
12) accantonamento per rischi	€	0	€	0
13) altri accantonamenti	€	0	€	0
14) oneri diversi di gestione	€	165.855	€	385.839
Totale costi della produzione	€	530.510	€	3.574.268
DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	€	(480.214)	€	(1.412.880)
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:				
15) proventi da partecipazioni:				
- da imprese controllate	€	0	€	0
- da imprese collegate	€	0	€	0
- da altri	€	0	€	0
<i>Totale proventi da partecipazioni</i>	€	0	€	0
16) altri proventi finanziari:				
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni				
- da imprese controllate	€	0	€	0
- da imprese collegate	€	0	€	0
- da imprese controllanti	€	0	€	0
- altri	€	0	€	0
<i>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</i>	€	0	€	0
<i>b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni</i>	€	0	€	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	€	0	€	0
c) da titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	€	0	€	0
d) proventi diversi dai precedenti				
- da imprese controllate	€	0	€	0
- da imprese collegate	€	0	€	0
- da imprese controllanti	€	0	€	0
- da altri	€	18.642	€	47.962
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	€	18.642	€	47.962
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	€	18.642	€	47.962
17) interessi e altri oneri finanziari				
- da imprese controllate	€	0	€	0
- da imprese collegate	€	0	€	0
- da imprese controllanti	€	0	€	0
- da altri	€	210.264	€	443.255
<i>Totale interessi e oneri finanziari</i>	€	210.264	€	443.255
17 bis) utili e perdite su cambi	€	0	€	0
Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17)	€	(191.622)	€	(395.293)

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:

18) rivalutazioni:			
a) di partecipazioni	€	0 €	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	€	0 €	0
c) da titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	€	0 €	0
<i>Totale rivalutazioni</i>	€	0 €	0
19) svalutazioni:			
a) di partecipazioni	€	0 €	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	€	0 €	0
c) da titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	€	0 €	0
<i>Totale svalutazioni</i>	€	0 €	0
Totale delle rettifiche (18-19)	€	0 €	0

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:

20) proventi			
- plusvalenze da alienazioni, i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5)	€	0 €	7.188
- altri	€	88 €	5.139
<i>Totale proventi</i>	€	88 €	12.327
21) oneri			
- minusvalenze da alienazioni, i cui effetti non sono iscrivibili al n. 14)	€	0 €	0
- imposte relative a esercizi precedenti	€	0 €	0
- altre	€	13.904 €	72.836
<i>Totale oneri</i>	€	13.904 €	72.836
Totale delle partite straordinarie (20-21)	€	(13.816) €	(60.509)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B ± C ± D ± E)	€	(685.652) €	(1.868.682)

22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- correnti	€	0 €	0
- differite	€	0 €	0
- anticipate	€	0 €	0
- proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale/trasparenza fiscale	€	0 €	0
<i>Totale delle imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	€	0 €	0
23) utile (perdita) dell'esercizio	€	<u>(685.652)</u>	<u>(1.868.682)</u>

NOTA INTEGRATIVA

Dal momento che, ricorrendone i presupposti, si è optato per la redazione del bilancio in forma abbreviata ai sensi e per gli effetti dell'art.2435-bis del Codice Civile, lo Stato Patrimoniale comprende solo le voci contrassegnate nell'art. 2424 con lettere maiuscole e con numeri romani, con le ulteriori separate indicazioni, previste per le voci B I), B II) e C II) dell'attivo e D) del passivo.

Così come previsto dall'art. 2423 del Codice Civile, si procede qui di seguito alla stesura della nota integrativa ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile, mettendo in evidenza che, sempre in virtù dell'applicazione dell'art.2435-bis del Codice Civile, nella nota integrativa sono omesse le indicazioni richieste dal n.10 dell'art.2426 e dai numeri 2), 3), 7), 9), 10), 12), 13), 14), 15), 16) e 17) dell'art. 2427, nonché del comma 1 dell'art. 2427-bis; le indicazioni richieste dal n. 6 dell'art. 2427 sono riferite all'importo globale dei debiti iscritti in bilancio.

Premessa:

- Si ricorda che il presente bilancio è redatto in base alle nuove norme del C.C. e nel rispetto dei Principi Contabili Nazionali emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) in relazione alla riforma del Diritto Societario e dei Principi Contabili emessi direttamente dall'OIC.
- I criteri di valutazione adottati sono conformi alle disposizioni dell'articolo 2426 del

- Codice Civile, e sono stati determinati secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato (art.2423-bis. co.1).
- Il risultato di esercizio tiene conto esclusivamente degli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio (art.2423-bis. co.2).
 - Si è rispettato il principio della competenza sia per quanto attiene i proventi che per quanto riguarda gli oneri, sia per eventuali rischi o perdite conosciute dopo la data di chiusura dell'esercizio (art.2423-bis. co.3 e 4).
 - I criteri di valutazione non sono mutati rispetto all'esercizio precedente (art.2423-bis. co.6).
 - Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423 co.4 e all'articolo 2423-bis. co.2.
 - Le voci precedute dai numeri arabi, dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, non sono state ulteriormente suddivise, né raggruppate, né adattate (art. 2423-ter. co.2, 3 e 4).
 - Per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente; per detti importi non è stato necessario procedere ad alcun adattamento.
 - Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema (art. 2424).
 - Nel rispetto dei principi contabili i valori delle ipoteche sono stati indicati in Nota Integrativa.
 - Per quanto attiene lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico il passaggio dai dati contabili, espressi in centesimi di euro, ai dati di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto tramite la tecnica dell'arrotondamento. La somma algebrica dei differenziali che si sono generati, aventi solo rilevanza extra-contabile, è stata allocata tra le "altre riserve" per quelli relativi allo stato patrimoniale, e tra i "proventi e oneri straordinari" per quelli relativi al conto economico; la nota integrativa è espressa in unità di Euro.

Si segnala che si è provveduto alla redazione del presente bilancio infrannuale al 30 giugno 2016 per procedere alla copertura della perdita d'esercizio realizzata in occasione dell'assemblea straordinaria degli Azionisti, che si terrà il giorno 27 luglio 2016 alle ore 17,30. In tale sede l'assemblea straordinaria degli Azionisti, dopo essersi riunita per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2015, procederà alla riduzione del capitale sociale per la copertura della perdita d'esercizio realizzata al 31 dicembre 2015 da nominali €. 4.800.680.= a nominali €. 2.930.000.=

Successivamente l'Assemblea straordinaria procederà alla riduzione del capitale sociale per la copertura della perdita realizzata alla data del 30 giugno 2016 da nominali €. 2.930.000.= a nominali €. 2.244.000.= per poi procedere alla delibera di aumento di capitale sociale da €. 2.244.000.= ad €. 13.784.633.= mediante l'offerta in opzione agli azionisti di n. 11.540.633 azioni di nuova emissione del valore nominale di €. 1,00 cadauna, con conseguente modifica dell'articolo 4 dello Statuto Sociale.

1) Criteri applicati nella valutazione delle voci del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata ispirandosi ai principi generali di prudenza e di competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo.

I criteri di valutazione adottati per le singole poste di bilancio sono aderenti alle disposizioni previste dall'art. 2426 del Codice Civile.

In particolare, i criteri adottati sono stati i seguenti:

Le immobilizzazioni sono iscritte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione, aumentato degli eventuali costi accessori di diretta imputazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 1 Codice Civile.

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in bilancio al costo di acquisto nel

rispetto di quanto previsto dall'art. 2426 del C. C. eccetto quanto segue per quanto riguarda l'allocatione del disavanzo di fusione sul valore di un bene immobile; i valori non sono stati incrementati per effetto di rivalutazioni monetarie ai sensi delle leggi n. 74 dell'11 Febbraio 1952, n. 576 del 2 Dicembre 1975, n. 72 del 19 Marzo 1983, e n. 413 del 30 Dicembre 1991, n. 342 del 21 Novembre 2000, n. 266 del 23 dicembre 2005 e D.L. n. 185 del 29 Novembre 2008.

Il costo delle immobilizzazioni materiali ed immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, è ammortizzato sistematicamente in ogni esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzazione delle stesse, giusto quanto disposto dall'art. 2426, comma 1, n. 2 del Codice Civile e secondo quanto previsto dal Piano di Ammortamento che non è mutato rispetto all'esercizio trascorso.

I Piani di Ammortamento civilistici delle immobilizzazioni immateriali e materiali sono stati predisposti con l'utilizzo di aliquote che di fatto coincidono con le massime aliquote ordinarie ammesse dalla normativa fiscale e prevedono quindi l'applicazione di quote costanti. Tuttavia, nel primo anno di vita del cespite nuovo, allo scopo di ragguagliare mediamente l'ammortamento all'effettivo utilizzo temporale, i Piani di Ammortamento prevedono l'applicazione di una quota ridotta alla metà.

In particolare:

- Per quanto riguarda le immobilizzazioni immateriali:
 - Software e programmi sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 20%;
 - Software e programmi e fiere sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 33,33%;
 - Marchi e brevetti fiere sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 33,33%;
 - Marchi e brevetti sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 20,00%;
 - Diritti e domini siti web sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 33,33%;
 - Costi pluriennali sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 20,00%;
- Per quanto riguarda le immobilizzazioni materiali:
 - le attrezzature sono ammortizzate utilizzando l'aliquota del 15%;
 - le macchine d'ufficio elettroniche sono ammortizzate utilizzando l'aliquota del 20%;
 - gli automezzi sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 25%;
 - gli impianti generici sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 15%;
 - gli impianti specifici sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 12,50%;
 - gli impianti telefonici sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 20%;
 - i mobili e arredi sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 15%;
 - le costruzioni mobili leggere sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 30%;
- Le immobilizzazioni materiali costituite dai lotti di terreno in fase di costruzione non vengono ammortizzate, in quanto i lavori non sono ancora ultimati e quindi gli immobili non sono ancora entrati in funzione, il tutto in stretta conformità a quanto disposto dalla normativa civilistica e fiscale vigente. Tuttavia, è stato mantenuto a scopo prudenziale un fondo svalutazione, pari ad €. 1.317.951, a rettifica del valore dei terreni in parola, al fine di tener conto del cambiamento di programma e di strategia societaria per quanto riguarda la costruzione di nuovi beni immobili a destinazione fieristica, fondo che tenga conto del possibile minor valore degli stessi.

Per quanto riguarda le altre voci dello Stato Patrimoniale, si segnala che:

- Le giacenze di magazzino sono valutate al valore desumibile dall'andamento del mercato.
- Non esistono crediti e debiti non espressi all'origine in moneta italiana o in euro.
- I crediti sono iscritti al loro presumibile valore di realizzo.
- Le disponibilità liquide in euro sono esposte al loro valore nominale.
- I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

- Il fondo per rischi ed oneri è stato costituito al fine di tener conto in Bilancio di passività potenziali di esistenza molto probabile o quasi certa delle quali tuttavia alla data di chiusura dell'esercizio sono indeterminati l'ammontare o la data precisa di sopravvenienza, giusto quanto disposto dall'art. 2424-bis, comma 3, del Codice Civile. L'importo è stato determinato sulla base della documentazione scritta oggi esistente presso la Società ed in modo prudenziale, il tutto come in seguito meglio specificato.
- Il fondo trattamento di fine rapporto del personale dipendente è stato calcolato in conformità all'anzianità maturata dall'unico dipendente in forza alla Società alla data di chiusura del bilancio, in base alle leggi ed al contratto di lavoro applicato.
- I ratei e risconti, sia attivi che passivi, se esistenti, sono stati determinati secondo uno stretto criterio di competenza temporale.

Per quanto riguarda, infine, il Conto Economico, si ricorda che i costi e i ricavi d'esercizio sono stati imputati al Conto Economico secondo il principio di competenza.

Nel presente Bilancio i terreni di proprietà della Società destinati alla costruzione di immobili a destinazione fieristica sono esposti ad un valore al netto di un fondo svalutazione creato a scopo prudenziale per l'importo di Euro 1.317.951.

3-bis) La misura e le motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali e immateriali

Le immobilizzazioni materiali e immateriali sono state sistematicamente ammortizzate tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione, come evidenziato in precedenza.

4) Le variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci dell'attivo e del passivo

Vengono qui di seguito riportate le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo e del passivo.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	30-giu-16	31-dic-15	VAR. 16/15
A) CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	€ 0	€ 0	0
Parte richiamata	€ 0	€ 0	0
Parte da richiamare	€ 0	€ 0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI:			
I - Immobilizzazioni Immateriali:			
Valore lordo	€ 427.540	€ 427.540	0
Ammortamenti	€ 426.901	€ 426.420	481
Svalutazioni	€ 0	€ 0	0
Valore al netto dei fondi e svalutazioni	€ 639	€ 1.120	(481)
II - Immobilizzazioni Materiali:			
Valore lordo	€ 4.005.469	€ 4.005.469	0
Ammortamenti	€ 1.975.064	€ 1.967.382	7.682
Svalutazioni	€ 0	€ 0	0
Valore al netto dei fondi e svalutazioni	€ 2.030.405	€ 2.038.087	(7.682)
III - Immobilizzazioni Finanziarie:	€		
2) crediti:			
- entro l'esercizio successivo	€ 0	€ 0	0
- oltre l'esercizio successivo	€ 0	€ 0	0
Totale crediti	€ 0	€ 0	0
Altre immobilizzazioni finanziarie	€ 0	€ 0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	€ 0	€ 0	0

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	€	2.031.044	€	2.039.207	€	(8.163)
C) ATTIVO CIRCOLANTE:						
I - Rimanenze	€	17.034.800	€	17.034.800	€	0
II - Crediti:						
- entro l'esercizio successivo	€	204.451	€	1.012.047	€	(807.596)
- oltre l'esercizio successivo	€	122.359	€	122.359	€	0
<i>Totale crediti</i>	€	326.810	€	1.134.406	€	(807.596)
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	€	0	€	0	€	0
IV - Disponibilità liquide	€	6.265.797	€	6.513.069	€	(247.272)
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	€	23.627.407	€	24.682.275	€	(1.054.868)
D) RATEI E RISCONTI						
Totale ratei e risconti	€	40.041	€	34.152	€	5.889
TOTALE ATTIVO	€	<u>25.698.492</u>	€	<u>26.755.634</u>	€	<u>(1.057.142)</u>
PASSIVO		30-giu-16		31-dic-15		VAR. 16/15
A) PATRIMONIO NETTO:						
I - Capitale	€	4.800.680	€	4.800.680	€	0
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	€	0	€	0	€	0
III - Riserve di rivalutazione	€	0	€	0	€	0
IV - Riserva legale	€	0	€	0	€	0
V - Riserve statutarie	€	0	€	0	€	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	€	0	€	0	€	0
VII - Altre riserve:						
Varie altre riserve	€	(1)	€	1	€	(2)
<i>Totale altre riserve</i>	€	(1)	€	1	€	(2)
VIII - Utili (Perdite) portati a nuovo	€	(1.868.682)	€	0	€	(1.868.682)
IX - Utile (Perdita) dell'esercizio:						
- Utile (Perdita) dell'esercizio	€	(685.652)	€	(1.868.682)	€	1.183.030
- Copertura parziale perdita dell'esercizio	€	0	€	0	€	0
Utile (perdita) residua	€	(685.652)	€	(1.868.682)	€	1.183.030
Totale patrimonio netto	€	<u>2.246.345</u>	€	<u>2.931.999</u>	€	<u>(685.654)</u>
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	€	<u>8.849.509</u>	€	<u>8.849.509</u>	€	<u>0</u>
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	€	<u>134.315</u>	€	<u>174.430</u>	€	<u>(40.115)</u>
D) DEBITI:						
- entro l'esercizio successivo	€	7.621.376	€	7.978.957	€	(357.581)
- oltre l'esercizio successivo	€	6.819.895	€	6.819.895	€	0
<i>Totale debiti</i>	€	14.441.271	€	14.798.852	€	(357.581)
E) RATEI E RISCONTI						
Totale ratei e risconti	€	27.052	€	844	€	26.208
TOTALE PASSIVO	€	<u>25.698.492</u>	€	<u>26.755.634</u>	€	<u>(1.057.142)</u>
CONTI D'ORDINE						
Oneri futuri per opere di urbanizzazione	€	1.300.746	€	1.300.746	€	0
Garanzie rilasciate da terzi nell'interesse della Società	€	12.389.888	€	12.389.888	€	0
	€	0	€	0	€	0
TOTALE CONTI D'ORDINE	€	<u>13.690.634</u>	€	<u>13.690.634</u>	€	<u>0</u>

Si ritiene opportuno illustrare più ampiamente la composizione di alcune voci dello stato patrimoniale:

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali: alla data del 30.06.2016 ammontano ad € 427.540. Tali immobilizzazioni erano state ammortizzate per € 426.901, e pertanto residuano in bilancio €

Immobilizzazioni materiali:

Di seguito si elenca la composizione dei costi di dette immobilizzazioni materiali alla data del 30 giugno 2016:

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI				
DESCRIZIONE	COSTO STORICO	FONDO AMM. TO	FONDO SVALUTAZIONE	VALORE NETTO
FABBRICATI IN COSTRUZIONE	3.312.990	-	1.317.951	1.995.039
IMPIANTI GENERICI	65.089	63.828	-	1.261
IMPIANTI SPECIFICI	95.626	84.746	-	10.880
ATTREZZATURE	103.502	91.563	-	11.939
MOBILI E ARREDI	278.695	270.860	-	7.835
MACCHINE UFFICIO ELETTR.	101.167	97.716	-	3.451
AUTOMEZZI	1.800	1.800	-	-
COSTRUZIONI MOBILI LEGGER	46.600	46.600	-	-
TOTALE IMMOBILIZZ. MAT.	4.005.469	657.113	1.317.951	2.030.405

Si ricorda che, a seguito dell'Assemblea Straordinaria degli Azionisti che ha disposto in data 13 luglio 2015 la modifica dell'oggetto sociale in attività di compravendita di immobili, sono stati riclassificati gli immobili di proprietà dalle immobilizzazioni materiali alle rimanenze di magazzino.

Le immobilizzazioni materiali al 30.06.2016 risultano essere pari ad €. 2.030.405:

- Terreni e fabbricati per € 1.995.039: sono costituiti dai lotti di terreno in fase di costruzione, pari ad €. 3.312.990. Tali immobilizzazioni non vengono ammortizzate, in quanto i lavori non sono ancora ultimati e quindi gli immobili non sono ancora entrati in funzione, il tutto in stretta in conformità a quanto disposto dalla normativa civilistica e fiscale vigente. Tuttavia, è stato mantenuto a scopo prudenziale un fondo svalutazione, pari ad €. 1.317.951, a rettifica del valore dei terreni in parola, al fine di tener conto del cambiamento di programma e di strategia societaria per quanto riguarda la costruzione di nuovi beni immobili a destinazione fieristica, fondo che tenga conto del possibile minor valore degli stessi.
- Impianti e macchinario per € 12.142.
- Attrezzature industriali e commerciali per € 11.939;
- Altri beni per € 11.285.

Si ricorda inoltre che il valore degli immobili di proprietà della società è stato oggetto di perizia redatta dalla Borsa Immobiliare di Brescia in data 30 marzo 2015 e successivamente integrata in data 22 aprile 2015. Si ricorda inoltre che la perizia di cui sopra era stata commissionata anche al fine di verificare il valore al 31.12.2014 delle proprietà immobiliari, sia nell'ipotesi di continuità aziendale, sia nell'ipotesi di cessione per liquidazione con determinazione dell'ipotetico prezzo di realizzo. Nell'ipotesi di determinazione dei valori di cessione per liquidazione la perizia espone un valore complessivo degli immobili di proprietà sociale pari ad € 22.297.033 che ci conforta rispetto ai valori netti contabili degli immobili di proprietà che sono iscritti, tra le immobilizzazioni materiali per la parte relativa alle aree e tra le rimanenze per la parte relativa ai padiglioni, in bilancio per un valore totale pari a complessivi € 19.029.839.

Completamento del Quartiere Fieristico

1. Ripartizione del valore contabile dei beni immobili in corso di costruzione a seguito della Convenzione Urbanistica del 1° agosto 2005

Come già ampiamente spiegato nella Nota Integrativa al Bilancio relativo agli anni precedenti, mantenendo i medesimi criteri di valutazione già utilizzati, il valore contabile complessivo di tutti i beni immobili in costruzione acquisiti in proprietà è stato ripartito in base a dei nuovi parametri fissati con la perizia dell'Ing. Benedetto Buffoli asseverata in data 12 gennaio 2006 con atto del Notaio Dott. Paolo Cherubini, al fine di attribuire il proprio valore ad ogni singolo edificio da realizzare all'interno del comparto edilizio denominato "Nuovo Polo Espositivo di Brescia".

Con questa perizia (che si era resa necessaria a seguito della stipula in data 1° agosto 2005 della nuova convenzione urbanistica con il Comune di Brescia) sono stati individuati i nuovi centri di costo relativi ai beni immobili in costruzione, ognuno dei quali costituito da un edificio avente una propria destinazione specifica all'interno del Quartiere. La perizia si conclude determinando per ogni centro di costo i parametri di ripartizione (su base millesimale) delle spese di costruzione non direttamente imputabili ad ogni singolo edificio quali ad esempio: gli oneri di concessione edilizia sostenuti per il comparto dall'impegno alla futura realizzazione delle relative opere di urbanizzazione previste dalla convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Brescia, le spese di progettazione generale del comparto, quelle generali di natura tecnica attinenti al complesso e così via, in modo da consentire in futuro l'imputazione, secondo una corretta logica economica e matematica ed avere un riscontro di bilancio rispondente alla realtà degli effettivi centri di costo.

Come già avvenuto negli anni precedenti, erano state attribuite ad ogni centro di costo le spese direttamente imputabili a ciascun centro, mentre gli oneri di urbanizzazione e gli altri costi comuni all'intero comparto in costruzione sono stati ripartiti tra i vari centri di costo sulla base della tabella millesimale di cui alla citata perizia dell'Ing. Benedetto Buffoli.

Gli interessi passivi sostenuti dall'anno 2009 in poi sono stati interamente spesi in conto economico.

2. Valutazione delle opere di urbanizzazione da imputare agli Assets immobiliari

A maggior chiarimento di quanto sopra esposto, è necessario precisare che nel valore di carico di Bilancio dei singoli beni ceduti era compresa anche la quota (riferita ai singoli cespiti venduti e calcolata in base ai millesimi riconducibili ai rispettivi centri di costo) delle opere di urbanizzazione che dovranno essere realizzate in futuro in base alla Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Brescia in data 1° agosto 2005. Ciò in quanto la cessione degli immobili e dei relativi diritti edificatori è avvenuta, per preciso accordo contrattuale, mantenendo in capo alla S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia l'obbligo della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla citata Convenzione e l'obbligo del pagamento di eventuali ulteriori oneri relativi al rilascio dei permessi di costruire.

L'importo delle opere di urbanizzazione future (compreso il costo dei terreni necessari ancora da acquisire), originariamente stimato pari ad €. 7.590.000, era stato diminuito dell'importo dei costi successivamente sostenuti (negli anni 2007 e 2008).

Alla fine dell'esercizio 2008, da una verifica delle opere ancora da realizzare e, soprattutto, da una verifica puntuale dei costi attesi per la realizzazione delle opere in parola, è emerso che, alla data del 31 dicembre 2008, i costi ancora attesi e da sostenere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sulla base della Convenzione

Urbanistica esistente stipulata con il Comune di Brescia in data 1° agosto 2008, erano pari ad Euro 8.762.510.

Pertanto, già nel Bilancio relativo all'anno 2008, la differenza tra la nuova stima di Euro 8.762.510 e l'importo residuo stimato al 31 dicembre 2007, pari ad Euro 5.632.135, era stata imputata ai vari centri di costo sempre sulla base dei millesimi determinati dalla nota perizia dell'Ing. Benedetto Buffoli ed esattamente come segue:

- a) la parte relativa ai beni già venduti è stata appostata al conto economico dell'esercizio;
- b) la parte relativa ai beni non venduti e non ancora in utilizzo (terreni) è stata capitalizzata sui singoli centri di costo unitamente agli importi che nel corso degli anni 2007 e 2008 non era stata capitalizzata ma imputata ai conti d'ordine;
- c) la parte relativa ai beni immobili non venduti ed in utilizzo (Padiglione Sud e Palazzetto EIB) è stata imputata e valorizzata nei conti d'ordine.

Per completezza di informazione si rammenta quanto già indicato nella nota integrativa al bilancio al 31.12.2013 ovvero che proseguono le trattative con l'Amministrazione Comunale di Brescia su richiesta della stessa per procedere all'assolvimento delle opere di urbanizzazione che si dovevano originariamente realizzare in base alla Convenzione urbanistica del 1 agosto 2005 anche mediante o pagamento degli oneri di urbanizzazione in denaro o tramite la cessione a scomputo al Comune stesso quale impianto sportivo di quartiere del Palazzetto EIB di nostra proprietà dopo una totale e profonda ristrutturazione in sostituzione delle opere di urbanizzazione originariamente previste della Convenzione.

Il risultato di quanto sopra esposto porta a concludere che:

- il valore alla data del 30 giugno 2016 dei beni immobili in utilizzo è pari ad Euro 17.034.800 (iscritti tra le rimanenze di magazzino, come ampiamente dettagliato in precedenza); tale importo non comprende la quota parte delle opere di urbanizzazione da realizzare in futuro che è pari ad Euro 1.300.746 e si trova tra i conti d'ordine;
- il valore alla data del 30 giugno 2016 dei beni immobili non in utilizzo (terreni) al lordo del fondo svalutazione prudenziale è invariato e pari ad Euro 3.312.990 e comprende l'importo di Euro 1.077.764 di opere di urbanizzazione ancora da realizzare alla data del 30 giugno 2016;
- il fondo per rischi ed oneri alla data del 30 giugno 2016, creato per la stima di opere ancora da realizzare, è quindi pari ad Euro 6.654.403 di cui Euro 5.576.639 riferiti ai beni venduti ed Euro 1.077.764 riferiti ai beni di proprietà e non in utilizzo;

3. Svalutazione dei beni immobili in costruzione

Nel corso dell'anno 2008, come già sapete, le strategie ed i programmi della Società sono stati modificati e sono parzialmente mutati essendo emersa la scelta di non procedere più, almeno nel breve periodo, alla costruzione sui terreni di proprietà di ulteriori fabbricati da destinare a completamento delle strutture fieristiche.

La Società inoltre, come sapete, su sollecitazione anche del Socio di maggioranza ha condiviso i nuovi indirizzi e la nuova linea strategica tracciata dalla CCIAA di Brescia in merito al futuro del settore fieristico gestito tramite le proprie controllate per il quale è stata effettuata la consensuale risoluzione tra le Società controllate del contratto di locazione immobiliare esistente tra S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia e Brixia Expo – Fiera di Brescia S.p.A. in seguito alla fusione per incorporazione citata nelle premesse.

Anche per i motivi sopra esposti il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno confermare anche per questo esercizio lo stanziamento in Bilancio di un fondo prudenziale di svalutazione dei terreni di un importo "esattamente pari" ai costi

capitalizzati a partire dal 1° agosto 2005 e fino al 31 dicembre 2008 su tali centri di costo. Tale importo è evidentemente pari alla differenza tra il valore al 31 dicembre 2008 (comprensivo della quota parte della stima delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare) e il valore iniziale alla data del 1° agosto 2005 determinato sulla base della nota perizia dell'Ing. Benedetto Buffoli asseverata in data 12 gennaio 2006 e riferito ai relativi centri di costo.

Pertanto, anche per questo esercizio ed anche in conseguenza dei sopra citati mutati programmi e delle conferme del parziale cambiamento di strategia intervenuto, il Consiglio di Amministrazione anche nella redazione del Progetto di Bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione, ha ritenuto opportuno, a scopo prudenziale, confermare la rideterminazione del valore dei terreni sui quali nel corso degli ultimi anni (e, in particolare, a partire dal 1° agosto 2005) sono stati capitalizzati costi generali di costruzione, oneri per la realizzazione di opere di urbanizzazione ed interessi passivi.

Più in dettaglio, la determinazione dell'importo del fondo prudenziale di svalutazione, pari a un totale di Euro 1.317.951, è avvenuta sulla base della tabella che segue:

DESCRIZIONE	01/08/2005	31/12/2008	DIFFERENZA
PADIGLIONE NORD	€ 1.224.001	€ 1.825.775	€ 601.774
BOULEVARD	€ 146.963	€ 283.468	€ 136.506
CORPO POLIFUNZIONALE EST	€ 36.667	€ 70.725	€ 34.058
CORPO SERVIZI ALA NORD	€ 203.951	€ 393.391	€ 189.440
CENTRO CONGRESSI	€ 203.951	€ 393.391	€ 189.440
INGRESSO GALLERIA E PADIGLIONI	€ 179.506	€ 346.241	€ 166.734
TOTALE	€ 1.995.039	€ 3.312.990	€ 1.317.951

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze: le rimanenze di magazzino ammontano ad €. 17.034.800 e si riferiscono agli immobili di proprietà del Padiglione Sud Corpo Ovest Lato Sud e del Palazzetto ex EIB. Come indicato in precedenza, a seguito dell'Assemblea Straordinaria degli Azionisti che ha disposto in data 13 luglio 2015 la modifica dell'oggetto sociale in attività di compravendita di immobili, sono stati riclassificati gli immobili di proprietà dalle immobilizzazioni materiali alle rimanenze di magazzino.

Crediti verso clienti: pari a € 73.498, tutti esigibili entro l'esercizio successivo. Al 31 dicembre 2015 i crediti verso clienti erano pari ad € 691.069.

Crediti tributari: pari a € 85.504, l'importo è composto da:

- € 20.230 per erario c/Rit. su interessi attivi bancari;
- € 25.909 per credito Ires da rimborso istanza per deducibilità Ires da Irap;
- € 39.365 per erario c/I.V.A.;

Crediti v/altri pari: a € 45.449, la voce è composta da:

- € 2.099 per crediti v/fornitori per anticipi;
- € 39.612 per crediti verso l'Inps correlati alla cassa integrazione;
- € 3.738 per crediti diversi.

Crediti esigibili oltre l'esercizio successivo per € 122.359, invariati rispetto all'esercizio precedente e formati come segue:

- € 29.700 per depositi cauzionali;
- € 92.659 per credito pignoratizio v/DEC a seguito di una azione legale vinta dalla Società ed esposta al netto del fondo svalutazione,

appositamente istituito per € 92.659 in misura pari al 50% valore facciale del credito. Vi ricordiamo che in data 16 maggio 2012 siamo riusciti con il nostro legale ad ottenere a tutela di parte almeno del nostro credito un pignoramento esattamente per € 185.317,43, che abbiamo provveduto a svalutare a fronte della domanda di concordato preventivo presentata dalla Società DEC S.p.a., che tuttavia ad oggi non è ancora stata accettata a seguito dell'opposizione di alcuni creditori.

Disponibilità liquide: pari a € 6.265.797 comprendono per € 2.128 i valori di cassa, € 3.000 per cassa assegni e per € 6.260.669 i valori dei depositi bancari e postali.

Si fa presente che parte di detti valori ed esattamente per € 6.213.192 sono stati messi a garanzia dell'istituto di credito che ha rilasciato la fidejussione bancaria a Expo Sviluppo per la Società per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono esposti in bilancio per un importo complessivo pari a € 40.041 e sono costituiti da:

- € 26.490 risconti attivi relativi a vari costi anticipati sostenuti nel corso dell'anno 2016 e di competenza di periodi successivi (trattasi oneri fideiussori e assicurativi);
- € 13.551 ratei attivi relativi a interessi attivi di competenza del periodo.

FONDI

Il fondo per rischi ed oneri è stanziato in Bilancio per l'importo complessivo di € 8.849.509 ed è composto da:

- € 6.654.403 per opere di urbanizzazione future. Il fondo per opere di urbanizzazione future, costituito nel 2008 per l'importo di Euro 7.329.752, alla data del 30 giugno 2016 ammonta a complessivi Euro 6.654.403;
- € 2.195.106 relativo ad un accantonamento riguardante l'imposta ICI e IMU: si segnala che nel corso del 2014 la Società ha ricevuto dal Comune di Brescia degli inviti a comparire concernenti l'imposta ICI/IMU derivanti dall'atto di riclassamento del Padiglione Fieristico effettuato dall'Agenzia del Territorio, che ha modificato la categoria catastale da E (esente ICI/IMU) alla categoria D (assoggettata all'imposta). Il classamento effettuato dall'Agenzia del Territorio ha effetti retroattivi fino al 1 gennaio 2007. Il Comune di Brescia a seguito di tale atto ha emesso i suddetti inviti a comparire contestando l'omesso versamento dell'imposta a partire dall'anno d'imposta 2008 (ultimo esercizio accertabile) fino al periodo d'imposta 2013.

La società ha presentato ricorso avverso l'atto di riclassamento effettuato dall'Agenzia del Territorio ed in data 17 dicembre 2014 si è tenuta l'udienza presso la Commissione Tributaria Provinciale di Brescia per la discussione del ricorso avverso tale riclassamento con accoglimento integrale del ricorso presentato dalla Società. Nonostante l'esito positivo della sentenza ed i ripetuti incontri tra la Società e i funzionari del Comune di Brescia, avvenuti a seguito della notifica di tali inviti a comparire, nella quale la Società ha esposto le ragioni della buona condotta tenuta in merito al versamento dell'imposta comunale dovuta nel corso degli anni ed ha ricordato il contenzioso in essere con l'Agenzia del Territorio concernente la medesima materia, il Comune di Brescia ha notificato in data 19 dicembre 2014 n. 2 avvisi di accertamento per l'anno di imposta 2008 e l'anno d'imposta 2009 per complessivi € 561.943 comprensivo di maggiore imposta, sanzioni ed interessi. La Società ha presentato tramite professionisti all'uopo incaricati ricorso avverso tali avvisi di accertamento nel corso del mese di febbraio 2015. La Commissione Tributaria Provinciale di Brescia ha accolto le ragioni della Società con sentenza di accoglimento del 26 giugno 2015. Il Comune di Brescia non ha presentato appello. Si segnala che è tuttora in corso il contenzioso sopra citato avverso il classamento effettuato dall'Agenzia del Territorio. Dopo la vittoria da parte della Società

nel primo grado di giudizio, ad oggi non è ancora stata comunicata la data dell'udienza avanti la Commissione Tributaria Regionale. Ai fini della redazione del bilancio 2014 si ricorda che era stato accantonato, comunque e per prudenza, nonostante la vittoria in primo grado di giudizio, un fondo rischi per € 2.195.106 quantificato considerando tutta l'eventuale maggior imposta, le sanzioni e gli interessi maturati al 31 dicembre 2014 relativi all'annualità da 2008 a 2013 (importo che ad oggi in effetti potrebbe risultare inferiore).

Il fondo per il trattamento di fine rapporto:

Il personale è composto alla data del 30 giugno 2016 da 4 dipendenti.

Si ricorda che nel 2015 stante il cambio dell'oggetto sociale deliberato dall'Assemblea degli Azionisti nel mese di luglio 2015, stante la non attività di organizzazione in proprio delle manifestazioni, stante la volontà e l'indirizzo già espresso nelle assemblee degli Azionisti, nelle riunioni del Consiglio di Amministrazione di razionalizzazione e riduzione dei costi del personale dipendente, è stato deliberato il licenziamento dei sopra menzionati 7 dipendenti, quale strada più corretta per salvaguardare il futuro ed il bilancio dell'azienda, motivando detti licenziamenti proprio per la realtà degli accadimenti e delle scelte gestionali e cioè per il venir meno dell'attività fieristica e quindi per un giustificato motivo oggettivo.

Il fondo per il trattamento di fine rapporto è stato iscritto in Bilancio per l'importo di € 134.315. La quota maturata nel corso dei primi sei mesi del 2016 è pari ad € 4.417.

DEBITI

Debiti v/banche: pari a € 13.500.934 comprende:

- € 5.641.232 per i saldi dei c/c;
- € 7.859.702 per mutuo passivo (per il dettaglio della quota del debito scadente oltre l'esercizio successivo si rimanda al punto 6).

Debiti per acconti: pari a € 2.030, si riferiscono a clienti c/anticipi.

Debiti v/fornitori: pari a € 718.908, di cui euro 37.096 per fornitori fatture da ricevere;

Debiti v/tributari: pari a € 22.799 per ritenute su lavoro dipendente e lavoro autonomo.

Debiti v/Istituti Previdenziali: pari a € 32.483, si dividono in:

- € 9.305 verso INPS dipendenti;
- € 18.524 verso INPS/INAIL fine periodo;
- € 81 verso Ente bilaterale;
- € 4.342 verso INAIL;
- € 231 verso altri fondi.

Altri debiti: pari a € 164.117, si dividono in:

- € 83.960 per debiti verso dipendenti per rateo ferie;
- € 74.157 per dipendenti c/retribuzione;
- € 6.000 per cauzioni ricevute;

RATEI E RISCOINTI PASSIVI

I ratei passivi sono esposti in bilancio per un importo complessivo pari a € 27.052 sono costituiti da costi di competenza dell'esercizio.

CONTI D'ORDINE

Per quanto concerne tale voce, di importo pari a complessivi € 13.690.634, si precisa che la stessa si riferisce a:

- Oneri futuri per opere di urbanizzazione da realizzare: € 1.300.746 sono relativi all'impegno residuo, non contabilizzato tra i debiti, relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria riferibili ai cespiti non ceduti ed in utilizzo (Padiglione Sud e Palazzetto ex EIB), il tutto in base alla più volte citata Convenzione Urbanistica stipulata in data 1° agosto 2005 con il Comune di Brescia ed alla perizia dell'Ing. Benedetto Buffoli; l'importo di € 1.300.746 è dato dalla differenza tra € 1.432.758 esistenti alla data del 31 dicembre 2008 ed €. 132.012 per opere di urbanizzazione realizzate nel corso dell'anno 2009 riferite ai beni non ceduti ed in utilizzo.

- Garanzie rilasciate da terzi a favore della Società: si tratta di fidejussioni bancarie o assicurative per un importo di complessivi €. 12.389.888 dettagliate come segue:

1) Fideiussione rilasciata dall'Assicuratrice Edile per complessivi €. 6.000.000 a garanzia delle obbligazioni assunte dalla Società nei confronti del Comune di Brescia per l'esecuzione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per l'impegno a cedere gratuitamente al Comune le aree interessate da dette opere, valida fino all'avvenuto collaudo da parte del Comune di Brescia delle opere di urbanizzazione che verranno realizzate dalla Società e comunque fino alla formalizzazione dell'atto notarile di cessione delle predette aree, così come previsto dalla Convenzione Urbanistica stipulata in data 1° agosto 2005. Si segnala che, con delibera del 9 febbraio 2016, il Consiglio Comunale ha deliberato la Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) della città nella quale sono stati eliminati i quattro tracciati stradali (con le relative pertinenze) oggetto dell'impegno originario della Società di completamento delle opere di urbanizzazione del Comparto. Tale eliminazione non essendo subordinata ad alcuna condizione sospensiva, preclude la realizzazione di tali strade. Pertanto la Società non può essere comunque ritenuta inadempiente per la mancata realizzazione delle quattro strade non più realizzabili e di conseguenza si deve dedurre che, divenuta impossibile la prestazione, è caduta la specifica obbligazione nei confronti del Comune di Brescia ed è pure venuta meno la causa concreta negoziale della polizza assicurativa a favore del Comune. Si deve ritenere decaduta per sopravvenuta mancanza di causa ed in data 1 luglio 2016 la Società ha comunicato alla Compagnia di Assicurazione che è venuto meno il presupposto della polizza assicurativa la quale pertanto non è stata rinnovata.

2) Fideiussione rilasciata dal Banco di Brescia per complessivi €. 6.215.000 a garanzia delle obbligazioni assunte dalla Società nei confronti della Expo Sviluppo S.r.l. per l'esecuzione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione; somma "data a pegno", depositata in un conto corrente di corrispondenza.

3) Fidejussione rilasciata da Coface per complessivi € 174.888 per la richiesta di rimborso Iva per l'anno 2012.

Si segnala che per quanto riguarda le fidejussioni di cui al punto 1) e 2), pur essendo rilasciate da soggetti garanti diversi ad altrettanti beneficiari diversi, sottendono alla medesima tipologia di garanzia per i lavori da effettuare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per le quali anche nel bilancio è stato appostato il relativo fondo rischi senza necessità di ulteriori accantonamenti.

5) **L'elenco delle partecipazioni possedute in imprese controllate e collegate**

La Società non detiene partecipazioni in imprese controllate e collegate.

6) **L'ammontare dei crediti e dei debiti di durata residua superiore a cinque anni e dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

La Società ha in essere un mutuo chirografario con il Banco di Brescia che, alla data del 30 giugno 2016, presenta un debito residuo complessivo di Euro 7.859.702.

Il mutuo sarà estinto in rate semestrali scadenti il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno fino al 30 giugno 2030.

Il debito residuo con scadenza superiore a cinque anni è stimato pari ad Euro 5.207.126.

6-bis) Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio;

Le variazioni dei cambi valutari verificatesi dopo la chiusura dell'esercizio non hanno prodotto effetti significativi.

6-ter) Distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei crediti e dei debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine;

Nessun commento è necessario poiché non sono state effettuate queste tipologie di operazioni.

7-bis) Le voci di patrimonio netto devono essere analiticamente indicate, con specificazione in appositi prospetti della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuitività, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi;

Il patrimonio netto ammonta alla data del 30 giugno 2016 ad € 2.246.345; tale importo è già comprensivo della perdita di esercizio realizzata, pari ad € 685.652.

Inoltre, si dà atto che nel corso del 2015 è stata effettuata la riduzione di capitale sociale per perdite ai sensi dell' articolo 2446 del Codice Civile.

Con riferimento anche a quanto richiesto dai punti 4) e 7) della Nota Integrativa si specifica quanto segue:

voci	SALDO INIZIALE	CP	GR/IMP	AC/VS	OC	CD	RC	DR	UPx	SALDO FINALE	Origine	Possibilità utilizzo
capitale sociale	4.800.680	0	0	0	0	0	0	0	0	4.800.680	C	
riserva sovr. Azioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
riserva legale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
riserve statutarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
riserva azioni proprie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
altre riserve	1	0	-2	0	0	0	0	0	0	-1	-	-
utile (perdite) a nuovo	0	0	-1.868.682	0	0	0	0	0	0	-1.868.682	-	-
utile (perdite) esercizio	-1.868.682	0	1.868.682	0	0	0	0	0	-685.652	-685.652	-	-
totali	2.931.999	0	-2	0	0	0	0	0	-685.652	2.246.345		

Legenda

U	utili	CP	copertura perdite
R	saldi di rivalutazione	GR/IMP	giroconto riserve o movimenti riserva di conversione o riduzione per affiancamento fiscale
C	capitale	OC	operazioni sul capitale (tra cui aumenti gratuiti)
		CD	Conversione di obbligazioni e debiti
		UPx	utile e perdita esercizio e sua destinazione/copertura
A	per aumento capitale	AC/VS	aumenti di capitale a pagamento/versamento soci
B	per copertura perdite	RC	riduzione capitale per rimborso
C	per distribuzione ai soci	DR	distribuzione riserve
N	nessuna		

Si riporta la tabella relativa agli utilizzi delle poste di patrimonio netto degli ultimi 3 esercizi:

	2014			2015			2016			2014			2015			2016		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016			
capitale sociale	2.122.186	4.155.000	0	0	0	0	0	0	0	2.122.186	4.155.000	0	0	0	0			
riserva sovr. Azioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
riserva legale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
riserve statutarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
riserva per azioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			

<i>proprie</i>															
<i>riserve di utili prodotti fino al 31.12.2007</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>altre riserve: straordinaria</i>	7.215	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.215	0	0
<i>altre riserve: ammti anticipati</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>altre riserve: l 124/93</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>altre riserve: avanzo di fusione</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>altre riserve: versam. soci c/ aum</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>utili a nuovo</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	2.129.401	4.155.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.129.401	4.155.000	0

LEGENDA

CP	utilizzo per copertura perdite
GR/IMP	utilizzo per giroconto su altra riserva o per affrancamento fiscale
OC	utilizzo riserve per aumento gratuito capitale sociale
RC	riduzione capitale sociale (caso diverso dalla copertura perdite)
DR	utilizzo per distribuzione ai soci

8) Ammontare degli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori nell'attivo dello stato patrimoniale

Durante l'esercizio nessun onere finanziario su mutui passivi è stato imputato a valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

11) L'ammontare dei proventi da partecipazioni diversi dai dividendi

La Società non ha conseguito alcuno dei proventi in questione.

14) Principio Contabile n. 25

In seguito all'introduzione del principio contabile n. 25 emesso dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, integrato dal documento OIC n. 1 del 25 ottobre 2004 in materia di trattamento contabile delle imposte sul reddito, si impone che a partire dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 1999 venga contabilizzata anche la fiscalità anticipata e differita.

Variazioni intervenute nella consistenza dei debiti tributari per imposte dirette ed IRAP

Per quanto concerne i debiti tributari si fa presente che non si registrano significative variazioni nella loro consistenza alla data del 31 dicembre 2014 rispetto all'esercizio chiuso il 31 dicembre 2013.

La Società non è tenuta al pagamento di imposte dirette (IRES ed IRAP) per l'anno 2014.

Trattamento Contabile delle Fiscalità differita attiva e passiva

Il principio contabile richiede che l'onere fiscale di competenza dell'esercizio tenga conto anche delle imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono esigibili con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e di quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, si renderanno esigibili solo in esercizi futuri (imposte differite). Le imposte anticipate e differite derivano da differenze temporanee tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo i criteri civilistici ed i corrispondenti valori assunti ai fini fiscali.

Perdite Fiscali riportabili: tutto ciò considerato, relativamente alle perdite fiscali riportabili, ammontanti a tutto il 30 giugno 2016 ad €. 11.055.384, non si è provveduto a contabilizzare il beneficio fiscale che si sarebbe dovuto manifestare teoricamente in futuro a causa dell'utilizzo delle perdite fiscali pregresse di competenza di anni precedenti a scomputo degli utili realizzati in anni futuri, in quanto non si può ritenere con ragionevole certezza che le perdite fiscali realizzate dalla Società possano essere utilizzate in futuro.

Si dà comunque atto che tale beneficio fiscale, calcolato utilizzando l'aliquota IRES del

27,50% attualmente in vigore, sarebbe stato pari ad Euro 3.040.231.

Il seguente prospetto dà comunque evidenza dell'impatto delle variazioni permanenti e temporanee delle componenti positive e negative del reddito imponibile IRES e del valore della produzione IRAP:

16-bis) Salvo che la società sia inclusa in un ambito di consolidamento e le informazioni siano contenute nella nota integrativa del relativo bilancio consolidato, l'importo totale dei corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione legale

Per quanto riguarda i compensi spettanti per competenza alla Società BDO Italia S.p.A., si specifica che l'importo totale dei corrispettivi spettanti alla Società di Revisione è pari a:

- € 7.481 per la revisione legale dei conti;
- € 1.250 per gli altri servizi di verifica svolti;

18) Le azioni di godimento, le obbligazioni convertibili in azioni

La Società non ha emesso azioni o titoli di cui all'oggetto.

19) Il numero e le caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La Società non ha emesso strumenti finanziari.

19-bis) I finanziamenti effettuati dai soci alla società, ripartiti per scadenze

Nessun commento risulta necessario in quanto non vi sono finanziamenti effettuati dai soci.

20) I dati richiesti dal terzo comma dell' articolo 2447-septies

Nessun commento risulta necessario in quanto non vi sono patrimoni destinati ad uno specifico affare.

21) I dati richiesti dall'articolo 2447-decies, ottavo comma

Non esistono né patrimoni, né finanziamenti destinati ad uno specifico affare e quindi non risultano iscritti in bilancio proventi relativi e non vi sono beni vincolati.

Nessun commento risulta necessario in quanto trattasi di Società a responsabilità limitata.

22) Le operazioni di locazione finanziaria che comportano il trasferimento al locatario della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni che ne costituiscono oggetto sulla base di un apposito prospetto dal quale risulti il valore attuale delle rate di canone non scadute quale determinato utilizzando tassi di interesse pari all'onere finanziario effettivo inerenti i singoli contratti, l'onere finanziario effettivo attribuibile ad essi e riferibile all'esercizio, l'ammontare complessivo al quale i beni oggetto di locazione sarebbero stati iscritti alla data di chiusura dell'esercizio qualora fossero stati considerati immobilizzazioni, con separata indicazione di ammortamenti, rettifiche e riprese di valore che sarebbero stati inerenti all'esercizio.

La Società non ha in essere operazioni di locazione finanziaria

22-bis) Le operazioni realizzate con parti correlate

Allo stato attuale non sussistono operazioni realizzate con parti correlate.

22-ter) La natura e l'obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Allo stato attuale non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Informazioni in materia di direzione e coordinamento

Si fa presente che la società, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del C.C., per presunzione di legge, sarebbe considerata soggetta alla direzione e coordinamento da parte della C.C.I.A.A. di Brescia in base al superamento del limite quantitativo, essendo la stessa detenuta per una percentuale maggiore al 50% del capitale della Società. Vi facciamo presente che, al contrario, la Società non si considera soggetta a tale direzione e coordinamento da parte della C.C.I.A.A. di Brescia in quanto nella sostanza dell'attività ordinaria e straordinaria della Società la stessa è completamente autonoma ed indipendente e non deve sottostare ad alcun vincolo parasociale o statutario.

* * * * *

Pur non essendo richiesto ai sensi di legge nel bilancio redatto in forma abbreviata, per una migliore informativa si provvede a fornire un dettaglio delle voci caratterizzanti il Conto Economico.

Si precisa che eventuali differenze di un euro tra le risultanze indicante in Bilancio e il prospetto che precede sono dovute esclusivamente ad arrotondamenti all'unità di euro:

COSTI ED ONERI	30/06/2016
B6) MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	€ 921
B7) B7) COSTO PER SERVIZI	
CONSUMI ED UTENZE	€ 45.477
GESTIONE POLO FIERISTICO	€ 11.406
CONSULENZE	€ 41.758
COMPENSI SINDACI E REVISORI	€ 11.260
ALTRI COSTI PER SERVIZI	€ 22.945
TOTALE COSTO PER SERVIZI	€ 132.846
B8) COSTO PER IL GODIMENTO DI BENI DI TERZI	€ 606
B9) COSTI PER IL PERSONALE	
a) Salari e stipendi	€ 157.196
b) Oneri sociali	€ 52.410
c) Trattamento di fine rapporto	€ 7.316
e) Altri costi	€ 5.197
TOTALE COSTI DEL PERSONALE	€ 222.119
B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 481
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 7.682
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	€ -
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità liquide	€ -
TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	€ 8.163
B14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€ 165.855
C17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	€ 210.264
E21) ONERI STRAORDINARI	€ 13.904
RICAVI E PROVENTI	
A1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	€ 45.000
A5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 5.296
C16) INTERESSI ATTIVI BANCARI	€ 18.642
E20) PROVENTI STRAORDINARI	€ 88

Ai sensi dell'art. 2435-Bis, ricorrendone i presupposti, si ritiene opportuno fornire di seguito le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'articolo 2428, usufruendo in tal modo dell'esonerazione dall'obbligo di redazione della relazione sulla gestione.

N. 3) il numero e il valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di Società

controllanti possedute dalla Società, anche per il tramite di Società fiduciarie o per interposta persona, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente: la Società non possiede alcuna azione propria e neppure alcuna azione o quota di Società controllanti, e ciò neppure per il tramite di Società fiduciarie o per interposta persona.

- N. 4) il numero e il valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di Società controllanti acquistato o alienato dalla Società, nel corso dell'esercizio, anche per il tramite di Società fiduciarie o per interposta persona, con l'indicazione della corrispondente parte di Capitale, dei corrispettivi e dei motivi degli acquisti e delle alienazioni: la Società, nel corso dell'esercizio, non ha acquistato o alienato alcuna azione propria e neppure alcuna azione o quota di Società controllanti, e ciò anche per il tramite di Società fiduciaria o per interposta persona.

Come segnalato nelle premesse si ricorda che si è provveduto alla redazione del presente bilancio infrannuale al 30 giugno 2016 per procedere alla copertura della perdita d'esercizio realizzata in occasione dell'assemblea straordinaria degli Azionisti, che si terrà il giorno 27 luglio 2016 alle ore 17,30. In tale sede l'assemblea straordinaria degli Azionisti, dopo essersi riunita per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2015, procederà alla riduzione del capitale sociale per la copertura della perdita d'esercizio realizzata al 31 dicembre 2015 da nominali € 4.800.680.= a nominali € 2.930.000.= Successivamente l'Assemblea straordinaria procederà alla riduzione del capitale sociale per la copertura della perdita realizzata alla data del 30 giugno 2016 da nominali € 2.930.000.= a nominali € 2.244.000.= per poi procedere alla delibera di aumento di capitale sociale da € 2.244.000.= ad € 13.784.633.= mediante l'offerta in opzione agli azionisti di n. 11.540.633 azioni di nuova emissione del valore nominale di € 1,00 cadauna, con conseguente modifica dell'articolo 4 dello Statuto Sociale.

Tutto ciò esposto, il Consiglio di Amministrazione sottopone il Bilancio infrannuale straordinario alla data del 30 giugno 2016 con una perdita pari ad € 685.651,70 alla Vostra approvazione. Come sopra segnalato Vi ricordiamo che siete stati chiamati in assemblea straordinaria per il giorno 27 luglio 2016, alle ore 17,30 a deliberare la riduzione del Capitale Sociale per la copertura della perdita realizzata fino alla data del 30 giugno 2016 per un importo totale di € 685.651,70.

Brescia, 22 luglio 2016

Il Consiglio di Amministrazione

Enrico Frigerio

Bruno Bettinsoli

Patrizia Sbardolini

Fabio Volpi

Gianfranco Peli





RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE

Al Consiglio di Amministrazione della S.p.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegata situazione contabile Intermedia, costituita dallo stato patrimoniale al 30 giugno 2016, dal conto economico, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto e dalle relative note esplicative della S.p.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA al 30 giugno 2016.

La suddetta situazione contabile è stata predisposta per procedere alla copertura della perdita di esercizio, realizzata fino a tutto il 30 giugno 2016, mediante riduzione del capitale sociale e successivo aumento, da effettuarsi in occasione dell'Assemblea Straordinaria degli Azionisti che si terrà il giorno 27 luglio 2016.

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione della situazione contabile intermedia, in conformità ai criteri di redazione descritti nelle note esplicative. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sulla situazione contabile intermedia sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto in conformità all'*International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity"*. La revisione contabile limitata della situazione contabile intermedia consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sulla situazione contabile intermedia.

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che l'allegata situazione contabile intermedia della S.p.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA al 30 giugno 2016, non sia redatta, in tutti gli aspetti significativi, in conformità ai criteri di redazione descritti nelle note esplicative.



Criteria di redazione e limitazioni alla distribuzione ed all'utilizzo

Senza modificare le nostre conclusioni, richiamiamo l'attenzione sui criteri di redazione descritti nelle note esplicative.


I prospetti Contabili sono stati predisposti esclusivamente per le finalità indicate nel primo paragrafo. Essi pertanto non includono il rendiconto finanziario, nonché taluni dati comparativi e note esplicative che sarebbero richiesti per rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico del semestre della S.p.A. IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA, in conformità al principio contabile nazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (OIC 30).

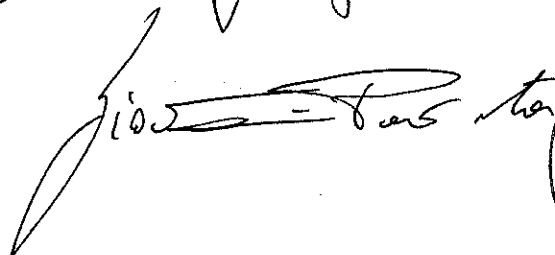
La presente relazione è emessa esclusivamente per tali finalità e, pertanto, non potrà essere utilizzata per altri fini né divulgata a terzi, in tutto o in parte.

Brescia, 26 luglio 2016

BDO Italia S.p.A.


Pasquale Errico
(Socio)







S.p.A. IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA

Via Caprera n. 5

25122 BRESCIA (BS)

Capitale sociale sottoscritto: Euro 4.800.680,00 i.v.

Registro Imprese di Brescia n. 03151460171

R.E.A. della C.C.I.A.A. di Brescia n. 336528

Codice fiscale: 03151460171

Partita I.V.A.: 03151460171

**OSSERVAZIONI DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
SITUAZIONE CONTABILE INTERMEDIA AL 30 GIUGNO 2016**

Ai Signori Azionisti della Società S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia

Signori soci,
il collegio sindacale costituito da:

Dott. Michele de Tavonatti (Presidente)

Dott. Marco Orazi (Sindaco Effettivo)

Dott.ssa Simonetta Ciochi (Sindaco Effettivo)

ha esaminato la Situazione Patrimoniale intermedia della società alla data del 30 giugno 2016 con le relative note esplicative come predisposta degli Amministratori, che viene sottoposta alla Vostra attenzione.

Al riguardo in relazione alle specifiche disposizioni osserviamo quanto segue:

- gli Amministratori nel predisporre la situazione patrimoniale si sono attenuti alle norme civilistiche che disciplinano la formazione del bilancio d'esercizio;
- le note esplicative alla situazione, redatte dagli Amministratori, informano compiutamente relativamente alle perdite realizzate.

Riteniamo pertanto che l'elaborato redatto dagli Amministratori rappresenti la situazione patrimoniale della società alla data del 30 giugno 2016 e che le informazioni illustrative forniscano i necessari elementi di giudizio per deliberare gli opportuni provvedimenti in relazione alla perdita di periodo conseguita.

La società si trova nella fattispecie prevista dall'art. 2446 del Codice Civile.

Gli Amministratori hanno predisposto la situazione patrimoniale infrannuale nel presupposto della continuità aziendale, confidando che la Società possa disporre di adeguate risorse finanziarie per il prossimo futuro a seguito dell'aumento di capitale sociale a fronte del

quale hanno ottenuto preventiva disponibilità da parte del principale socio di riferimento.

Situazione di periodo al 30 giugno 2016

Abbiamo esaminato il Progetto di Bilancio infrannuale chiuso alla data del 30 giugno 2016, redatto in forma abbreviata come previsto dall'art. 2435-bis del Codice Civile, che è stato messo a nostra disposizione e approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 22 luglio 2016.

Non essendo a noi demandata la revisione legale, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data alla situazione contabile infrannuale, 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 rispetto alle finalità per il quale è stata predisposta.

In sintesi la situazione contabile si presenta come segue:

STATO PATRIMONIALE:

ATTIVO

A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	€	-
B) IMMOBILIZZAZIONI	€	2.031.044
C) ATTIVO CIRCOLANTE	€	23.627.407
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	€	40.041
TOTALE GENERALE DELLE ATTIVITA'	€	<u>25.698.492</u>

PASSIVO

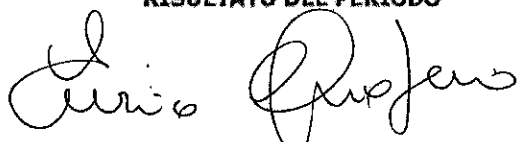
A) PATRIMONIO NETTO	€	2.246.345
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	€	8.849.509
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	€	134.315
D) DEBITI	€	14.441.271
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	€	27.052
TOTALE GENERALE DELLE PASSIVITA'	€	<u>25.698.492</u>

CONTI D'ORDINE

ONERI FUTURI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE	€	1.300.746
GARANZIE RILASCIATE DA TERZI NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA'	€	12.389.888
TOTALE CONTI D'ORDINE	€	<u>13.690.634</u>

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	€	50.296
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	€	<u>530.510</u>
DIFFERENZA (A - B)	-€	480.214
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-€	191.622
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	-€	<u>13.816</u>
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-€	685.652
IMPOSTE SUL REDDITO	€	-
RISULTATO DEL PERIODO	-€	<u>685.652</u>



L'importo del patrimonio netto è già comprensivo della perdita di esercizio realizzata nel corso dell'anno 2015, pari ad Euro 1.868.682 e di quella di periodo, pari a Euro 685.652.

Conclusioni

Considerando le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella Relazione di revisione contabile volontaria limitata del Bilancio infrannuale, che è stata messa a nostra disposizione in data 26 luglio 2016, dalla quale si rileva quanto segue:

- che i prospetti contabili sono stati predisposti esclusivamente per le finalità indicate, cioè per la copertura della perdita di periodo;
- che non includono il rendiconto finanziario e taluni dati comparativi e note esplicative richiesti per rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico del semestre della società in conformità ai dettami del principio contabile nazionale OIC 30;

il Collegio Sindacale, preso atto dei contenuti della relazione della Società di Revisione di cui sopra e preso atto di quanto illustrato dagli Amministratori nelle note esplicative alla situazione contabile di periodo, non rinviene esplicite cause ostative all'approvazione da parte dell'Assemblea degli Azionisti della Situazione Contabile intermedia chiusa alla data del 30 giugno 2016, così come redatta ed approvata dagli Amministratori, nonché alla proposta di copertura totale ed immediata della perdita di periodo realizzata.

Brescia, 26 luglio 2016

Il Collegio Sindacale

Dott. Michele de Tavonatti (Presidente)

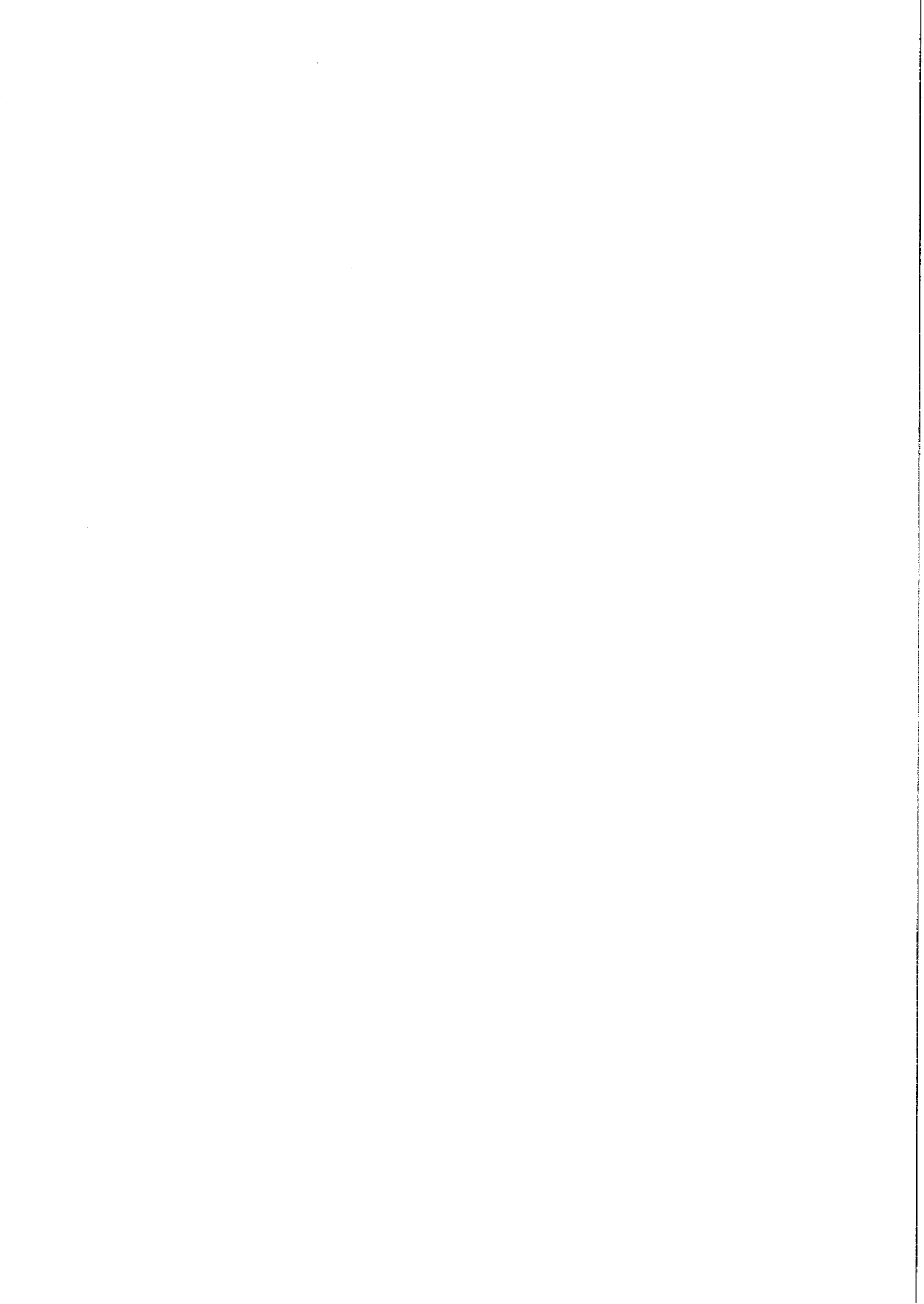
Dott. Marco Orazi (Sindaco Effettivo)

Dott.ssa Simonetta Ciochi (Sindaco Effettivo)

Carlo Profers

[Signature]





"S.P.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA"

CAPO I

Costituzione - Sede - Durata

Articolo 1

E' costituita una Società per Azioni denominata
"S.P.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA", con sede legale in Brescia.

Articolo 2

La Società avrà durata fino al 31 dicembre 2030, salvo scioglimento anticipato, e potrà essere prorogata anche a tempo indeterminato, fatto salvo in tal caso il diritto di recesso dei soci con un preavviso di dodici mesi.

CAPO II

Oggetto sociale

Articolo 3

La società ha per oggetto l'esercizio delle seguenti attività:

l'attività immobiliare in genere ed in particolare:

* la compravendita, la ristrutturazione ed il trasferimento a qualsiasi titolo, la locazione e sub-locazione non finanziaria, di fabbricati (urbani e rurali, civili, commerciali, industriali ed artigianali) ed edifici prefabbricati, di terreni e loro utilizzazione ai fini edificatori anche con assunzione ed esecuzione di opere edili di ogni genere e tipo sia in proprio che per conto terzi, nonché la costituzione di qualsiasi diritto reale e personale sugli stessi.

* l'amministrazione e la gestione nel settore immobiliare in genere, la conclusione di contratti aventi per oggetto la compravendita, la gestione, la locazione e l'alienazione di beni mobili ed immobili, il tutto nei confronti di soggetti economici di qualsiasi natura o forma giuridica.

La società potrà inoltre organizzare e gestire manifestazioni fieristiche, mostre, congressi, corsi di formazione ed altre manifestazioni ed iniziative, eventi tutti che la società potrà anche organizzare e gestire direttamente ovvero tramite altri enti.

La società, nei limiti fissati dalle vigenti Leggi, potrà compiere anche, in via non prevalente e del tutto accessoria e strumentale, operazioni finanziarie e mobiliari, commerciali, industriali ed immobiliari, concedere fidejussioni, avalli, cauzioni, garanzie di qualsivoglia natura anche ipotecaria anche a favore di terzi, nonché assumere, solo a scopo di stabile investimento, sia direttamente che indirettamente, partecipazioni in società costituite o costituende aventi per oggetto attività analoghe, affini, strumentali o connesse con l'attività sociale sopra prevista, a condizione che la misura e l'oggetto della partecipazione non modifichino sostanzialmente l'oggetto sociale.

La società si inibisce ogni attività finanziaria e la raccolta del risparmio tra il pubblico di cui all'articolo 113 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385 e s.m.i.

Il tutto nel rispetto delle disposizioni di legge e con esclusione delle attività riservate agli iscritti ad albi professionali e di quelle vietate dalla legge tempo per tempo vigente.

CAPO III

Capitale sociale

Articolo 4

Il capitale sociale è di Euro 2.244.000,00 (duemilioniduecentoquarantaquattromila virgola zero zero) diviso in n. 2.244.000 (duemilioniduecentoquarantaquattromila) azioni del valore nominale di Euro 1,00 (uno virgola zero zero) ciascuna.

Le azioni della Società sono sempre nominative e non possono quindi essere al portatore.

Articolo 5

Alla Società possono aderire altri enti pubblici e privati operatori economici. Sulle domande di ammissione decide il Consiglio di amministrazione, cui spetta altresì di determinare il tempo, le condizioni e le modalità di versamento degli importi di partecipazione singolarmente sottoscritti e ammessi.

La decisione del Consiglio di Amministrazione dovrà essere motivata sulla base delle idoneità al perseguimento dell'interesse pubblico.

CAPO IV

Organi della società

Articolo 6

Sono organi della Società:

- l'Assemblea dei soci
- il Consiglio di Amministrazione
- il Presidente e il Vice Presidente
- il Collegio Sindacale

Articolo 7

L'Assemblea è convocata dal Consiglio di Amministrazione anche in luogo diverso dalla sede legale della Società, purché in Italia, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento da recapitare a ciascun Azionista almeno otto giorni prima della data dell'assemblea.

La convocazione dell'assemblea può avvenire anche a mezzo telefax o posta elettronica, purché i relativi numeri e indirizzi siano stati comunicati alla Società da ciascun Azionista e risultino dal libro soci.

L'Assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta all'anno entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale o entro centottanta giorni se la Società è tenuta alla redazione del Bilancio consolidato o quando lo richiedono particolari esigenze derivanti dalla struttura o dall'oggetto sociale.

Articolo 8

Possono intervenire all'Assemblea gli azionisti cui spetta il diritto di voto.

Le assemblee possono svolgersi anche con gli intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio-video o anche solo audio collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento degli intervenuti.

In tal caso e' necessario che:

- a) sia consentito al Presidente di accertare inequivocabilmente l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- b) sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi oggetto di verbalizzazione;
- c) sia consentito agli intervenuti di partecipare in tempo reale alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;
- d) vengano indicati nell'avviso di convocazione i luoghi audio/video collegati a cura della Società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il presidente e il soggetto verbalizzante.

Articolo 9

L'assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in mancanza, del Vice Presidente o, in mancanza, da persona designata dalla stessa Assemblea.

Il Presidente dell'assemblea nomina un Segretario anche non socio e, se del caso, due scrutatori fra i Soci. La nomina del Segretario è facoltativa quando il verbale

debba essere redatto da un Notaio. _____

Articolo 10 _____

Le deliberazioni dell'Assemblea devono risultare da verbale firmato dal Presidente e dal Segretario. _____

Nei casi prescritti dalla legge, il verbale e' redatto dal Notaio. _____

I verbali devono essere trascritti in apposito registro che resterà a disposizione dei Soci perché possano prenderne visione. _____

Articolo 11 _____

Il Consiglio di Amministrazione è composto dal Presidente, dal Vice Presidente e da non meno di tre e non più di nove altri membri, di cui gli esponenti del genere meno rappresentato sono almeno pari alla misura minima richiesta dalla normativa, anche regolamentare, pro tempore vigente. _____

Due membri del Consiglio sono indicati direttamente dai Soci pubblici locali e gli altri eletti dall'Assemblea degli Azionisti con voto favorevole, sia in prima che in seconda convocazione, di tanti soci che rappresentino più della metà del Capitale Sociale. Il numero degli amministratori indicati dai Soci pubblici locali non potrà in ogni caso eccedere i limiti fissati dalla normativa vigente. _____

Nel caso in cui i Soci pubblici locali non provvedano all'indicazione di cui al comma precedente entro la data fissata per l'Assemblea che ha all'ordine del giorno la nomina degli amministratori, l'Assemblea potrà eleggere un Consiglio di Amministrazione composto dal Presidente, dal Vice Presidente e da non meno di tre e non più di sette membri. In tal caso i Soci pubblici locali potranno procedere successivamente all'indicazione di cui al primo comma del presente articolo comunicandolo al Presidente del Consiglio di Amministrazione. _____

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, ricevuta la comunicazione dei Soci pubblici locali, convoca l'Assemblea, da tenersi entro centoventi giorni dalla data di ricezione della comunicazione, per la nomina effettiva degli amministratori indicati. Gli amministratori indicati dai Soci pubblici locali assumono la carica dalla data della delibera dell'Assemblea degli Azionisti che li nomina effettivamente e scadono insieme con quelli in carica all'atto della loro nomina effettiva. _____

Il Vice Presidente sostituisce il Presidente in caso di assenza o di impedimento. _____

I componenti del Consiglio di Amministrazione durano in carica per un periodo non superiore a tre esercizi, sono rieleggibili e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del Bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica. _____

Articolo 12 _____

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce, anche in luogo diverso dalla sede sociale, quando il presidente lo ritenga necessario o quando ne sia fatta richiesta scritta da almeno un terzo dei suoi membri. _____

La convocazione viene fatta dal Presidente o dall'Amministratore Delegato con avviso da spedirsi almeno cinque giorni prima a ciascun Amministratore e a ciascun Sindaco effettivo, anche a mezzo telegramma, posta elettronica o telefax. _____

In caso di urgenza, valutata a discrezione di chi convoca la riunione, l'avviso di convocazione può essere recapitato con le modalità di cui sopra almeno un giorno prima. _____

Il Consiglio di Amministrazione e' comunque validamente costituito ed atto a deliberare qualora, anche in assenza delle suddette formalità, siano presenti tutti i membri del consiglio stesso e tutti i componenti del collegio sindacale, fermo restando il diritto di ciascuno degli intervenuti di opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato. _____

Le adunanze del Consiglio di Amministrazione possono svolgersi anche con gli in-

tervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio-video o anche solo audio collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei consiglieri.

In tal caso e' necessario che:

a) sia consentito al Presidente di accertare inequivocabilmente l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;

b) sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi oggetto di verbalizzazione;

c) sia consentito agli intervenuti di partecipare in tempo reale alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;

d) vengano indicati nell'avviso di convocazione i luoghi audio/video collegati a cura della Società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il presidente e il soggetto verbalizzante.

Le adunanze del Consiglio sono presiedute dal Presidente o, in sua assenza, dal Vice Presidente o, in assenza anche di quest'ultimo dal Consigliere più anziano d'età.

Le deliberazioni del Consiglio sono valide se si ha la presenza effettiva della maggioranza dei suoi componenti e il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

In caso di parità prevale il voto di chi presiede.

Articolo 13

Per la sostituzione degli amministratori si provvede a termini dell'art.2386 c.c.

I consiglieri nominati in sostituzione di quelli cessati per qualsiasi causa scadono insieme con quelli in carica all'atto della loro nomina.

Articolo 14

Il Consiglio di Amministrazione e' investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società e pertanto ha facoltà di compiere gli atti che ritenga necessari ed opportuni per l'attuazione ed il raggiungimento dell'oggetto e degli scopi sociali, esclusi soltanto gli atti che la legge e lo statuto riservano all'assemblea.

A titolo esemplificativo e' quindi competenza del Consiglio acquistare, vendere e permutare immobili, conferirli in altre Società costituite o costituende, assumere partecipazioni od interessenze, acconsentire iscrizioni e cancellazioni ipotecarie a ipoteche legali ed esonerare i Conservatori dei Registri Immobiliari e Mobiliari da responsabilità, autorizzare a compiere qualsiasi operazione presso gli uffici del Debito Pubblico, della Cassa Depositi e Prestiti e presso ogni altro ufficio pubblico e privato o Istituti Bancari, nominare e revocare Direttori generali, Direttori, Procuratori, consulenti tecnici e legali ed in genere tutti gli impiegati ed agenti, fissandone la retribuzione e i compensi e le eventuali cauzioni, nominare delegati e mandatarî, transigere e compromettere in arbitri anche amichevoli compositori: tale enunciazione di poteri, soltanto esemplificativa, non limita in alcun modo la più ampia e generale definizione degli stessi di cui al primo comma del presente articolo.

Articolo 15

Il Consiglio di Amministrazione, in conformità all'articolo 2381 del Codice Civile, può delegare parte delle proprie attribuzioni ad uno o più Amministratori Delegati e/o ad un Comitato Esecutivo composto dal Presidente e da non meno di quattro Consiglieri, determinando il contenuto, i limiti e le eventuali modalità di esercizio della delega.

Il Comitato Esecutivo e gli Amministratori Delegati riferiscono al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale, almeno ogni sei mesi, sul generale andamento

della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società e dalle sue controllate.

Articolo 16

I verbali del Consiglio sono firmati da chi lo presiede e dal segretario e trascritti nell'apposito libro.

Articolo 17

Agli Amministratori spettano il rimborso delle spese sostenute per ragioni del loro ufficio ed un eventuale compenso che potrà essere stabilito annualmente dall'Assemblea.

Articolo 18

Il Presidente rappresenta legalmente la Società presso i terzi ed in giudizio, con facoltà di promuovere, previa deliberazione del Consiglio di Amministrazione, azioni e istanze giudiziarie ed amministrative in ogni grado e in qualunque sede, nominando avvocati e procuratori alle liti. Può riscuotere e quietanzare sia presso privati che presso Istituti di Credito e Enti e uffici pubblici, con effetto liberatorio per qualsiasi titolo.

Articolo 19

Il Collegio Sindacale si compone di tre Sindaci effettivi e due supplenti, di cui gli esponenti del genere meno rappresentato sono almeno pari alla misura minima richiesta dalla normativa, anche regolamentare, pro tempore vigente.

I Sindaci devono essere scelti tra gli iscritti nel Registro dei Revisori Legali.

Il Presidente del Collegio dei Sindaci e' nominato dall'Assemblea.

La retribuzione annuale dei Sindaci e' determinata dall'Assemblea a termini dell'art 2402 C.C..

Il controllo contabile sulla Società è esercitato da un revisore legale o da una società di revisione a norma degli articoli 2409-bis e seguenti del Codice Civile.

CAPO V

Azioni, diritto di voto, esercizio sociale

Articolo 20

Le azioni sono nominative e trasferibili.

L'eventuale trasferimento di azioni deve riportare il preventivo consenso del Consiglio di Amministrazione espresso con la maggioranza dei componenti, che motiverà valutando l'idoneità al perseguimento dell'interesse pubblico.

Gli enti fondatori hanno diritto di prelazione nell'acquisto, in parti uguali.

Articolo 21

Ogni azione dà diritto ad un voto.

E' ammesso l'esercizio del diritto di voto a mezzo di mandatario, anche non socio, purché munito di delega scritta.

Spetta al Presidente constatare la regolarità del diritto di intervento in assemblea.

Articolo 22

Gli esercizi sociali coincidono con l'anno solare.

Alla fine di ogni esercizio il Consiglio di Amministrazione redige il Bilancio di esercizio, a norma di legge, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea.

Articolo 23

In caso di scioglimento della Società per qualsiasi causa l'Assemblea determina le modalità della liquidazione e nomina uno o più liquidatori, indicandone i poteri.

Articolo 24

Per tutto quanto non previsto nel presente Statuto, si applicano le norme di legge.

FIRMATO:

ENRICO FRIGERIO

Giovanni Posio Notaio Sigillo