



INVITALIA PARTECIPAZIONI S.p.A.

Sede Legale: Roma - Capitale Sociale € 5.000.000,00 - Registro delle Imprese di Roma
e Codice Fiscale n. 05052031001; REA Roma n. 835214 Società unipersonale soggetta
alla direzione ed al coordinamento dell'Agencia nazionale per l'attrazione degli
investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. (C.F. 05678721001).

**VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DELL'11 DICEMBRE 2018**

Il giorno 11 dicembre 2018, alle ore 11.20 circa, in Roma, Via Calabria 46, si è riunito
il Consiglio di Amministrazione della Società per discutere e deliberare sul seguente
ordine del giorno:

1. Comunicazioni del Presidente e dell'Amministratore Delegato;
2. Preconsuntivo 2018 e Budget 2019: delibere inerenti e conseguenti;
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
7. Varie ed eventuali.

Assume la presidenza, a norma di statuto, il Presidente Dott. Massimo Orenco, il quale
constatato e fatto constatare che:

- il Consiglio è stato regolarmente convocato, anche in audioconferenza, con telegramma del 27 novembre u.s.;
- sono presenti, per il Consiglio di Amministrazione, i Sigg.ri:

Dott. Massimo Orenco	- Presidente
Prof. Daniele Pace	- Amministratore Delegato
Dott.ssa Carmela D'Amato	- Consigliere
Avv. Giandomenico Marchese	- Consigliere

Dott.ssa Rosa Montalto - Consigliere

e, per il Collegio Sindacale, i Sigg.ri:

Dott. Claudio Coen - Presidente

Dott. Paolo Palombelli - Sindaco Effettivo

Dott.ssa Sofia Paternostro - Sindaco Effettivo

dichiara validamente costituita la riunione consiliare.

Il Presidente chiede alla Sig.ra Antonella Petri, che ringrazia e accetta, di svolgere le funzioni di Segretario.

Su invito del Presidente, partecipano alla riunione, nell'ambito della trattazione di rispettiva competenza, il Responsabile Amministrativo della Società Dott. Giuseppe Geronzi, l'Avv. Stefano Gregorio ed il Dott. Giorgio Avilia.

1. Comunicazioni del Presidente e dell'Amministratore Delegato

(...omissis...)

2. Preconsuntivo 2018 e Budget 2019: delibere inerenti e conseguenti

L'Amministratore Delegato illustra il documento relativo al Preconsuntivo 2018 ed al Budget 2019, già distribuito a Consiglieri e Sindaci e conservato in copia agli atti della riunione; rammenta che la Società, con decorrenza 27 giugno 2018, ha acquisito, mediante conferimento di ramo d'azienda, la proprietà degli incubatori di Marclanise, Pozzuoli, Cerignola, Salerno e Terni.

I costi di gestione (manutenzione e vigilanza) e di imposizione fiscale (IMU) dei suddetti immobili hanno gravato in misura parziale e limitata nel corso del secondo semestre 2018, mentre il Budget 2019 recepisce una prima previsione di spesa di maggiori oneri di gestione che graveranno nel prossimo esercizio.

Per quanto riguarda i dati previsionali di Budget 2019, precisa che trattasi di valutazioni di spese e di proventi riferiti alla sola attività ordinaria aziendale, con esclusione di effetti relativi ad ipotesi di cessione di asset finanziari e immobiliari.

A tale riguardo, segnala che una maggiore e puntuale esplicitazione degli effetti conseguenti alla gestione degli incubatori di recente acquisizione a valere sul prossimo esercizio 2019, sarà possibile una volta completata l'attività di verifica e ricognizione degli immobili, già avviata nel corso del 2018. Tale attività sarà finalizzata, tra l'altro, a definire il corretto posizionamento sul mercato e le conseguenti linee guida destinate a valorizzare gli asset in portafoglio.

Fa presente che il Preconsuntivo 2018 è stato predisposto al meglio delle informazioni disponibili alla data di elaborazione, senza tener conto dei possibili effetti di un impairment test sull'attivo immobilizzato e di valutazione a valore di mercato degli asset iscritti nelle rimanenze, nonché degli accantonamenti a fondi (rischi e svalutazione crediti) che necessitano, tra l'altro, dei necessari riscontri da parte dei competenti uffici legali.

Con riferimento all'impairment test, evidenzia che sono in fase di analisi ed elaborazione le informazioni trasmesse al primario studio di consulenza esterno allo scopo incaricato,

~~ad esito delle quali il Consiglio di Amministrazione verrà puntualmente informato.~~

Illustra, poi, una tabella di confronto dei risultati di Preconsuntivo 2018 e Budget 2019

	Preconsuntivo 2018	Budget 2019
Valore della produzione	192	169
<i>Ricavi per servizi</i>	130	169
<i>Altri proventi</i>	63	0
costi di struttura	(2.632)	(3.293)
<i>costo del lavoro</i>	(859)	(827)
<i>prestazioni esterne</i>	(1.235)	(1.511)
<i>spese generali</i>	(538)	(955)
Margine Operativo Netto	(2.440)	(3.124)
<i>ammortamenti</i>	(296)	(296)
<i>accantonamenti e svalutazioni</i>	(3.616)	0
Risultato Operativo	(6.352)	(3.420)
<i>risultato gestione partecipazioni</i>	623	0
<i>proventi finanziari/oneri</i>	3	2
<i>proventi/oneri straordinari</i>	(24)	0
Risultato Lordo	(5.749)	(3.418)
<i>imposte</i>	0	0
Risultato Netto	(5.749)	(3.418)

I ricavi per servizi sono relativi ai canoni di locazione e pertinenti riaddebiti di spese condominiali degli Immobili di Napoli e di Porto Torres, nonché degli incubatori di Terni e Cerignola acquisiti in sede di conferimento di ramo d'azienda del 27.06.18. Prudenzialmente il Budget 2019 non evidenzia altri proventi riconducibili a chiusura delle liquidazioni (€/mgl 63 nel FRC 18) i cui eventuali effetti verranno registrati in fase consuntiva.

Il costo del lavoro previsto a Budget - sostanzialmente in linea con il dato di Preconsuntivo - include le voci di spesa relative al personale dipendente della società (€/mgl 555), al netto dei previsti riaddebiti alle consociate (€/mgl 77), a collaboratori e personale distaccato da consociate (€/mgl 132), agli emolumenti dei Consiglieri di Amministrazione (€/mgl 177) ed alle spese di viaggio (€/mgl 40).

Le prestazioni esterne includono i costi di service (logistica, amministrazione, societario, sistemi informativi, ecc.) offerti dalla controllante, nonché, le spese legali relative all'attività di assistenza sui contenziosi ed i lavori di manutenzione ordinaria sugli asset di proprietà come da tabella riepilogativa di seguito riportata:

Struttura	Preconsuntivo 2018	Budget 2019
spese legali	(400)	(400)
spese notarili	(30)	(30)
spese informatiche	(5)	(5)
Spese consulenze amm.ve e fiscali	(20)	(20)
prestazioni tecniche	(150)	(179) [*]
Lavori di manutenzione e ripristino	(160)	(408)
monitoraggi/auditing	(10)	(10)
spese di formazione	(1)	(1)
costi di comunicazione	(2)	(1)
costi contratti di service (intercompany)	(456)	(456) [*]
Totale costi di struttura	(1.235)	(1.511)

L'incremento di valore previsionale 2019 rispetto al dato di Forecast 2018 essenzialmente riconducibile alle previsioni di costo per manutenzione ordinaria sugli incubatori acquisiti con conferimento di ramo d'azienda.

Stessa motivazione riguarda l'incremento delle spese generali – riepilogate in tabelli sottostante – che risultano influenzate sia dalle previste spese di vigilanza, in particolare sugli immobili di Marcianise, Pozzuoli e Salerno nell'ipotesi di presa in carico diretta degli incubatori da parte di Invitalia Partecipazioni, sia dall'Imposta Municipale sugli Immobili (IMU) che graverà, relativamente ai 5 incubatori acquisiti, sull'intero esercizio a differenza del solo secondo semestre 2018.

Descrizione	Preconsuntivo 2018	Budget 2019
<i>fitti passivi</i>	(11)	(11)
<i>vigilanza</i>	(70) [*]	(421) [*]
<i>manutenzione locali e immobili</i>	(14)	(14)
Totale spese gestione locali	(96)	(446)
<i>canoni noleggio hdw e leasing</i>	(4)	(4)
<i>cancelleria</i>	(3)	(3)
<i>attrezzatura varia</i>	(1)	(1)
<i>utenze varie</i>	(1)	(4)
<i>spese postali e facchinaggio</i>	(6)	(6)
<i>abbonamenti e pubblicazioni</i>	(1)	(3)
<i>revisione bilancio</i>	(110)	(74)
<i>assicurazioni varie</i>	(32)	(48)
<i>emolumenti collegio sindacale</i>	(55)	(50)
<i>altre spese</i>	(40)	(40)
Totale spese generali	(252)	(233)
<i>imposte e tasse</i>	(190)	(275) [*]
TOTALE	(538)	(955)

Per quanto riguarda la voce accantonamenti, il Forecast 2018 accoglie la svalutazione di 3,6 mln di euro del credito nei confronti del Ministero dello Sviluppo Economico a seguito del rigetto, da parte della Corte di Cassazione, del ricorso presentato avverso alla sentenza della Corte di Appello del 28 marzo 2017 che risultò favorevole alle tesi di controparte.

Sempre con riferimento ai dati di Forecast 2018, segnala il risultato positivo della gestione delle partecipazioni che beneficia della vendita della partecipata Vivenda a MPS Fiduciaria - con atto del 27.07.18 - che ha comportato una plusvalenza di €/mgl 800. Ricorda, infine, che la società ha presentato istanza di interpello all' Agenzia delle Entrate per la disapplicazione della disciplina delle società non operative; conseguentemente ed in previsione del positivo accoglimento della suddetta istanza, non è prevista la rilevazione di imposte correnti Ires e Irap.

La Dott.ssa Montalto lamenta il ritardo da parte dello studio di consulenza incaricato in merito alla verifica dell'impairment test e sugli effetti che le eventuali risultanze potrebbero avere sul bilancio 2018.

L'Amministratore Delegato - nel condividere, anche a nome del Consiglio, tale osservazione - si impegna a sollecitare lo Studio Laghi con propria comunicazione.

Seguono ulteriori interventi con richieste di chiarimenti e delucidazioni che - di volta in volta - vengono forniti dal Presidente e dall'Amministratore Delegato e, al termine della discussione, il Consiglio approva il Preconsuntivo 2018 e - nelle more di una definizione delle linee guida relative alla valorizzazione degli asset in portafoglio delle quali richiede di essere prontamente informato - il Budget 2019.

(...0missis...)

Il Presidente dopo aver accertato, con l'ausilio del Segretario, la possibilità che i singoli interlocutori abbiano potuto seguire la discussione ed intervenire nel corso della stessa, chiede a ciascuno dei partecipanti se desiderino ancora intervenire e, avendo avuto risposta negativa, dichiara chiusa la riunione alle ore 14.40 circa.

Del che è il presente verbale.

IL SEGRETARIO

Antonella Petri

Antonella Petri

IL PRESIDENTE

Massimo Orèngo

Massimo Orèngo

