

**MOSTRA D'OLTREMARE**



# **MOSTRA D'OLTREMARE S.P.A.**

Sede in VIA J.F. Kennedy, 54 - 80125 Napoli (NA)

Capitale sociale Euro 145.623.373 i.v.

**Bilancio al 31/12/2018**

- Relazione sulla gestione
- Bilancio d'esercizio, Nota Integrativa e Rendiconto Finanziario
- Relazione sul governo societario
- Relazione del Collegio Sindacale
- Certificazione della Società di Revisione



**MOSTRA D'OLTREMARE S.P.A.**

Sede in VIA J.F. KENNEDY, 54 - 80125 NAPOLI (NA)

Capitale sociale Euro 145.623.373,00

**Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2018**

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione Vi sottopone per l'esame e l'approvazione il bilancio chiuso al 31/12/2018, redatto secondo i principi della continuità aziendale, dal quale risulta un utile d'esercizio pari ad € 113.207 dopo aver calcolato ammortamenti per € 214.470 ed effettuato svalutazioni ed accantonamenti per € 644.284.

**Premessa**

Durante l'assemblea dei soci del 06/09/2018 è stato approvato il bilancio relativo all'esercizio 2017 che evidenziava una perdita di € 1.155.753, migliorando, comunque, i rimarchevoli risultati negativi registrati nel recente passato.

Sussistendo per la società problematiche finanziarie ben note, tra l'altro nuovamente evidenziate sia nella relazione sulla gestione del bilancio 2017, che nel rapporto infrannuale al 30/06/2018, oltre che nel Piano Industriale 2018-2022, in fase di ulteriore aggiornamento, il Consiglio di Amministrazione, alla stessa stregua del 2015, del 2016 e del 2017, sottopone ai Soci il presente documento, invitandoli a soffermarsi, in particolare, sulla situazione debitoria della società aggiornata al 31/12/2018.

Per esigenze di riequilibrio finanziario, inoltre, è opportuno rammentare che, ripetutamente, il Consiglio di Amministrazione, recentemente rinnovato per i due terzi della propria composizione, ha reputato di proporre ai Soci un concreto intervento di ricapitalizzazione, nulla conseguendone finora.

**Analisi dello Stato Patrimoniale****Principali indicatori patrimoniali**

Lo stato patrimoniale riclassificato della società, confrontato con quello dell'esercizio precedente, è il seguente:

<b>Situazione Patrimoniale (migliaia di euro)</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>Variazione</b>
Attivo fisso netto	201.858	202.703	(845)
Capitale circolante	(19.569)	(15.511)	(4.058)
Fondi per rischi ed oneri e TFR	(868)	(1.336)	(202)
<b>Capitale investito</b>	<b>181.421</b>	<b>185.856</b>	<b>(5.105)</b>
Mezzi propri	(144.650)	(144.537)	(113)
Debiti/Crediti a medio/lungo	(37.161)	(37.691)	530
Posizione Finanziaria Netta (a breve)	390	(4.298)	4.688
<b>Fonti di finanziamento</b>	<b>(181.421)</b>	<b>(186.526)</b>	<b>5.105</b>

La società ha un Capitale Sociale di € 145.623.373 e un Patrimonio Netto di € 144.649.929, con un elevato livello di attivo immobilizzato.

L'attivo fisso risulta quasi integralmente coperto dai mezzi propri e dal debito a medio/lungo termine (comprensivo dei risconti passivi riferibili ai contributi in conto capitale/impianti); leggermente inferiore rispetto al valore dell'esercizio 2017, esso sconta, sostanzialmente, gli storni operati sulle immobilizzazioni in corso, come da dettagli disponibili in nota integrativa.

<b>Attivo fisso (migliaia di euro)</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>Variazione</b>
Immateriali	76	83	(7)
Materiali	201.772	202.610	(838)
Finanziarie	10	10	-

<b>Totale attivo fisso</b>	<b>201.858</b>	<b>202.703</b>	<b>(845)</b>
----------------------------	----------------	----------------	--------------

Il capitale circolante continua ad esporre un valore fortemente negativo in conseguenza della consistenza dei debiti tributari e commerciali, con dinamiche in aumento. Anche nel corso del 2018 l'indebitamento bancario a medio/lungo termine ha comportato il rimborso parziale dei capitali a suo tempo finanziati e degli interessi, secondo le condizioni e i piani di rientro a suo tempo contratti con tre distinti istituti di credito. Del miglioramento della Posizione Finanziaria Netta a breve termine si riferirà più avanti.

<b>Capitale Circolante netto (migliaia di euro)</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>Variazione</b>
Crediti verso clienti netti	1.532	1.658	(126)
Crediti tributari ed imposte anticipate	81	210	(129)
Crediti verso altri	236	557	(321)
Attività finanziare (partecipazioni)	20	20	-
Acconto da clienti	(1.715)	(111)	(1.604)
Debiti verso Fornitori	(5.875)	(6.815)	940
Debiti tributari	(12.854)	(9.831)	(3.023)
Altri debiti	(514)	(532)	18
Ratei e risconti (entro 12 mesi)	(480)	(667)	187
<b>Capitale circolante lordo</b>	<b>(19.569)</b>	<b>(15.511)</b>	<b>(4.058)</b>
Posizione Finanziaria Netta (a breve)	390	(4.298)	4.688
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>(19.179)</b>	<b>(19.809)</b>	<b>630</b>

Le variazioni subite dal fondo rischi e oneri tengono conto delle seguenti specifiche dinamiche:

- ordinarie movimentazioni in merito al trattamento di fine rapporto;
- altri fondi: tra essi figura il "fondo rischi vertenze legali", riferito all'iniziativa giuridica promossa da un professionista esterno, impegnato nell'ambito degli interventi noti quali "ex Grande Progetto", e volta al riconoscimento di compensi professionali per attività di progettazione eseguita in favore della Mostra d'Oltremare;
- altri fondi: essi ospitano altresì il "fondo rischi vertenze personale", con gli importi accantonati in seguito all'azione giudiziaria promossa dall'ex direttore commerciale, che ha impugnato il provvedimento di licenziamento eseguito dalla Società nel mese di settembre 2013. Si precisa che con sentenza del Tribunale di Napoli n. 4785/15, peraltro riassunta in secondo grado di giudizio dal dirigente licenziato, sono state riconosciute allo stesso solo alcune somme a titolo di indennità per ferie non godute. Ne conseguiva sentenza di secondo grado n. 4949/17, con cui la Corte d'Appello di Napoli ha integralmente rigettato le richieste avanzate dalla controparte che, comunque, ricorreva dinanzi alla Corte di Cassazione, la cui prima udienza è fissata a inizio giugno 2019. Inoltre, sono state accantonate somme a fronte di cinque nuove vertenze, promosse recentemente da dipendenti ed ex dipendenti, sia in merito ad istanze di adeguamento retributivo che avverso due distinti provvedimenti di licenziamento operati dalla Mostra d'Oltremare nel corso del 2018.

<b>Fondi per rischi ed oneri (migliaia di euro)</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>Variazione</b>
Altri fondi	444	178	266
TFR	424	488	(64)
<b>Totale fondi</b>	<b>868</b>	<b>666</b>	<b>202</b>

### Principali indicatori finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2018 era la seguente (valori in €), così da evidenziare la capacità della società di sostenere l'equilibrio finanziario:

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>Variazione</b>
Depositi bancari	869.853	958.174	(88.321)
Denaro e altri valori in cassa	545	5.278	(4.733)
<b>Disponibilità liquide ed azioni proprie</b>	<b>870.398</b>	<b>963.452</b>	<b>(93.054)</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	-	4.694.756	(4.694.756)
Quota a breve dei finanziamenti	480.022	567.276	(87.254)
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>480.022</b>	<b>5.262.032</b>	<b>(4.782.010)</b>

<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>390.376</b>	<b>(4.298.580)</b>	<b>4.688.956</b>
Quota a lungo dei finanziamenti	5.367.020	5.845.933	(478.913)
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	<b>(5.367.020)</b>	<b>(5.845.933)</b>	<b>478.913</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(4.976.644)</b>	<b>(10.144.513)</b>	<b>5.167.869</b>

Con una Posizione Finanziaria Netta a breve finalmente positiva per € 390.376, in netto miglioramento rispetto al trascorso esercizio grazie all'azzeramento dell'indebitamento bancario a breve, a sua volta dovuta all'accordo transattivo "a saldo e stralcio" sottoscritto con la Unicredit SpA nel settembre del 2018, la struttura patrimoniale della società si presenta solida.

Si evidenzia che la Posizione Finanziaria Netta Totale riscontra un miglioramento di circa € 5.168 mila, dovuto alla definizione dell'affidamento di cui al punto che precede e al rimborso dei debiti finanziari a medio/ lungo termine.

In relazione alla modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine, sull'assunto che il tempo di recupero degli stessi debba essere correlato al tempo di rimborso delle fonti, gli indicatori volti all'analisi di tale rapporto sono di seguito indicati (€ migliaia e %).

<b>Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni</b>	<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2018</b>
Margine Primario di Struttura	Mezzi Propri – Attivo Fisso	(57.208)
Quoziente Primario di Struttura	Mezzi Propri / Attivo Fisso	72%
Margine Secondario di Struttura	(Mezzi Propri + Passività Consolidate) – Attivo Fisso	(18.796)
Quoziente Secondario di Struttura	(Mezzi Propri + Passività Consolidate) / Attivo Fisso	91%

Sia il margine primario di struttura, che esprime la capacità dell'azienda di far fronte al fabbisogno finanziario derivante dagli investimenti in immobilizzazioni mediante il ricorso ai mezzi propri oppure al totale del capitale permanente, sia il margine secondario di struttura hanno valori negativi evidenziando, pertanto, una lieve incapacità del capitale permanente a coprire le attività immobilizzate, che saranno in parte finanziate con passività correnti, esponendo l'impresa ad una situazione di carenza di liquidità.

L'analisi degli indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni evidenziano che la maggior parte degli impieghi di Mostra d'Oltremare (72%) sono coperti da Mezzi Propri, e che quindi il livello di elasticità è basso.

Riguardo alla composizione delle fonti di finanziamento, si considerano, tra gli altri, gli indici di seguito specificati (%).

<b>Indicatori strutturali dei finanziamenti</b>	<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2018</b>
Quoziente di indebitamento complessivo	(Passività a medio lungo termine + Passività Correnti) / Mezzi Propri	42%
Quoziente di indebitamento finanziario	Passività di Finanziamento / Mezzi Propri	4%

Il quoziente di indebitamento complessivo è costituito dal rapporto tra il capitale (genericamente inteso) di terzi e dai mezzi propri provenienti dalla compagine sociale.

La relazione debito/mezzi propri è equilibrata in quanto l'indicatore è abbondantemente inferiore a 1.

Per completare lo scenario di riferimento, è opportuno approfondire la solvibilità e la liquidità, intese come la capacità della società di sostenere l'equilibrio finanziario nel breve termine (€ migliaia e %).

<b>Indicatori di solvibilità</b>	<b>31/12/2018</b>
Attivo Circolante – Passivo Corrente	(18.763)
Attivo Circolante / Passivo Corrente	14%
(Liquidità Differite + Liquidità Immediate) - Passivo Corrente	(21.076)
(Liquidità Differite + Liquidità Immediate) / Passivo Corrente	4%

Sia il "current test ratio" (Attivo Circolante/ Passività Correnti) sia il "quick ratio" (Liquidità Differite + Liquidità Immediate/ Passivo Corrente) sono parecchio inferiori a "1", evidenziando difficoltà di solvibilità nel breve periodo.

Pur se la composizione del capitale investito (in cui prevalgono le immobilizzazioni aziendali) e la dimensione del capitale sociale appaiono di buona dimensione, il Consiglio di Amministrazione, dopo aver più volte valutato la situazione finanziaria della Società, ha ritenuto necessario richiedere ripetutamente ai Soci un congruo intervento (incluso un aumento di capitale) per riequilibrare il capitale circolante. Al momento, malgrado più volte segnalata, tale richiesta non è stata accolta dagli azionisti, anche per le difficoltà addotte dal quadro normativo dedicato alle società partecipate dalle amministrazioni pubbliche.

## Analisi del Conto Economico

### Principali indicatori economici e reddituali

Dalla riclassificazione delle voci del conto economico della società e dal confronto con quello dell'esercizio precedente si rilevano i seguenti principali indicatori economici e le relative variazioni:

<b>Conto Economico Riclassificato</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.902.881	7.683.507
Altri ricavi	221.514	671.852
<b>Valore della Produzione</b>	<b>8.124.395</b>	<b>8.355.359</b>
Costi per materie prime	30.120	26.668
Costi per servizi	4.204.660	3.997.448
Costi per godimento beni di terzi	36.947	18.553
Oneri diversi di gestione	2.502.159	1.944.548
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>1.350.509</b>	<b>2.368.142</b>
Costo del lavoro	2.385.769	2.455.599
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>(1.035.260)</b>	<b>(87.457)</b>
Contributi c/impianti	-	-
Ammortamenti, svalutazioni e altri accantonamenti	858.754	390.886
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>(1.894.014)</b>	<b>(478.343)</b>
Proventi e oneri finanziari	2.854.609	(490.568)
Rettifiche di valore di attività finanziare	-	-
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>960.595</b>	<b>(968.911)</b>
Imposte sul reddito	847.388	186.842
<b>Risultato netto</b>	<b>113.207</b>	<b>(1.155.753)</b>

Si riporta di seguito il raffronto con l'esercizio 2017.

<b>Principali Indicatori Conto Economico</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Valore della produzione	8.124.395	8.355.359
EBITDA	(1.035.260)	(87.457)
EBIT	(1.894.014)	(478.343)
Risultato prima delle imposte	960.595	(968.911)

Alla luce delle attività di sviluppo dei ricavi recentemente condotte, anche il valore della produzione del 2018 si attesta al di sopra di euro 8 milioni (l'importo è tuttavia ancora insufficiente per prospettare un risultato di conto economico almeno neutrale).

Oltre ai progressi evidenziati sia in termini di ricavi caratteristici che di EBITDA (epurato dalle operazioni non replicabili) rispetto agli esercizi 2014, 2015 e 2016 (rispettivamente € 7, € 6,8 e 7,7 milioni il primo, nonché -€ 1,3, -€ 1,2 e -1,1 milioni il secondo), il bilancio 2018 esprime un EBIT prossimo -€ 1,9 milioni (rispetto a -€ 3 milioni del 2014, -€ 1,5 milioni del 2015 e -€ 1,8 milioni del 2016 – "non affetto da attività non ordinarie"); tutti i precedenti indicatori, tuttavia, peggiorano la performance rispetto al 2017. Grazie al notevole ammontare dei proventi finanziari relativi alla favorevole conclusione della nota vicenda "Unicredit" (di cui si è ampiamente riferito), sia il risultato prima delle imposte che il risultato netto espongono dinamiche migliorative rispetto al 2017, chiaramente anche in termini di ROE.

<b>Indici di redditività</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
ROE	0,08%	(0,80%)
ROI	(0,92%)	(0,23%)
ROS	(26,77%)	(14,97%)

Il giro d'affari 2018 è, dunque, in linea con l'esercizio 2017 ed in miglioramento rispetto al recente passato, incluso il 2016, qualora si consideri la sola preponderante componente dei ricavi caratteristici.

Il margine operativo, al lordo degli ammortamenti, delle svalutazioni e degli accantonamenti (EBITDA) è pari a circa -€ 1 milione e necessita di azioni correttive imminenti.

Il risultato operativo (EBIT) espone un valore negativo per circa 1,9 milioni di Euro.

In ultimo, si segnala che la medesima dinamica peggiorativa rispetto al 2017 è confermata dagli indicatori di redditività, fatta eccezione per il ROE.

### Andamento della Gestione

La valorizzazione del Patrimonio della Mostra d'Oltremare è ricercata e garantita attraverso le attività che vengono svolte in diverse aree di business e, in particolare:

- Fiere;
- Congressi e Concorsi;
- Eventi culturali e sportivi;
- Locazioni immobiliari;
- Parco Monumentale della Mostra d'Oltremare, aperto al pubblico nel maggio 2014.

In generale, il trend relativo alla gestione caratteristica della Mostra d'Oltremare dal 2014 al 2018 è evidenziato dagli indicatori riportati nella tabella che segue.

		2014	2018	Variazione %
Fiere	Numero	28	30	7%
	Mq venduti netti	101.612	123.986	22%
	gg venduti	256	295	15%
	Partecipanti	540.670	901.559	67%
	Numero espositori	4.092	7.066	73%
	Personale coinvolto	20.460	35.320	73%
	Tecnici impegnati	16.368	28.264	73%
Spettacoli	Numero	80	130	63%
	gg venduti	216	421	95%
	Partecipanti	116.960	236.310	102%
	Personale coinvolto	3.415	15.142	343%
	Tecnici impegnati	1.550	3.299	113%
Convegni/ Congressi	Numero	198	327	65%
	Giorni venduti	162	252	56%
	Partecipanti	47.410	61.047	29%
	Numero espositori	99	182	84%
	Personale Coinvolto	2.787	4.210	51%
	Tecnici impegnati	2.235	3.304	48%

### Fiere autoprodotte e ospitate

Nel 2018 la Mostra d'Oltremare ha ospitato 30 manifestazioni fieristiche (incluso i due appuntamenti della Fiera del Baratto e Usato e la ToysExpo), consolidando tutti i principali eventi, anche nuovi, tenuti nel recente passato (si consulti lo schema sottostante).

Tutte le iniziative hanno riscosso un ottimo successo in termini di visitatori e buona parte dei rispettivi organizzatori ha già confermato la loro volontà di includere l'evento nel calendario fieristico del 2019.

Con riferimento alle fiere autoprodotte, nel giugno 2018 è stata organizzata la 61ª edizione della Fiera della Casa, evento storico e *brand* proprio della Mostra d'Oltremare. L'attività rimarcata sul *brand* "Fiera della Casa" è ancora tesa al rilancio di un evento che ha raccolto nelle ultime edizioni risultati non soddisfacenti.

Il Nauticsud, d'altro canto, riproposto in veste completamente rinnovata nel 2016, ha manifestato nel 2017 un risultato in crescita, confermando il trend anche nelle edizioni del febbraio 2018.

	2016	2017	2018
Fiere Consolidate	• Aestetica	• Aestetica	• Aestetica
	• Arkeda	• Arkeda	• Arkeda
	• BMT	• BMT	• BMT
	• Canapa in Mostra	• Canapa in Mostra	• Canapa in Mostra
	• Comicon	• Comicon	• Comicon
	• Creattiva Napoli	• Creattiva Napoli	• Creattiva Napoli
	• Energymed	• Energymed	• Energymed

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fiera del Baratto e Usato</li> <li>• Fiera della Casa</li> <li>• Gustus</li> <li>• Orientasud</li> <li>• Pharmexpo</li> <li>• Quattro Zampe in Fiera</li> <li>• Napoli Tattoo</li> <li>• SMAU</li> <li>• Tutto sposi</li> <li>• Vebo</li> <li>• Video Game Show</li> <li>• Santa Claus Village</li> <li>• Festival dell'Oriente</li> <li>• Salone dello Studente</li> <li>• Napoli Bike Festival</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fiera del Baratto e Usato</li> <li>• Fiera della Casa</li> <li>• Gustus</li> <li>• Orientasud</li> <li>• Pharmexpo</li> <li>• Quattro Zampe in Fiera</li> <li>• Napoli Tattoo</li> <li>• SMAU</li> <li>• Tutto sposi</li> <li>• Vebo</li> <li>• Nauticsud</li> <li>• Tuttopizza</li> <li>• Festival dell'Oriente</li> <li>• Salone dello Studente</li> <li>• Napoli Bike Festival</li> <li>• Toys Expo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fiera del Baratto e Usato</li> <li>• Fiera della Casa</li> <li>• Gustus</li> <li>• Orientasud</li> <li>• Pharmexpo</li> <li>• Quattro Zampe in Fiera</li> <li>• Napoli Tattoo</li> <li>• SMAU</li> <li>• Tutto sposi</li> <li>• Vebo</li> <li>• Nauticsud</li> <li>• Tuttopizza</li> <li>• Festival dell'Oriente*</li> <li>• Salone dello Studente</li> <li>• MotorExperience</li> <li>• Toys Expo</li> <li>• Exvapo</li> <li>• Innovation Village</li> <li>• SIFERR</li> <li>• Expo Franchising Napoli</li> <li>• Christmas Village</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nauticsud</li> <li>• Tuttopizza</li> <li>• Toys Expo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exvapo</li> <li>• Innovation Village</li> <li>• Napoli incontra il Mondo</li> <li>• SIFERR</li> <li>• Droni in Mostra</li> <li>• NapoliMotorShow</li> <li>• Expo Franchising Napoli</li> <li>• T2000 in Tour</li> <li>• Napoli Christmas Festival</li> <li>• Bricklive</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• China Textile Expo</li> </ul>
<b>Nuove Fiere</b>			
<b>Altro</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Napoli Half Marathon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Napoli Half Marathon</li> </ul>	<i>Riclassificata tra gli eventi</i>

\*L'organizzatore, a partire dal 2018, ha unificato i format Festival dell'Oriente e Napoli incontra il Mondo, proponendo un'unica manifestazione.

### Congressi e Concorsi

Le attività congressuali e convegnistiche sono formate da:

- *Convention* di piccole e medie dimensioni;
- Eventi politici;
- Convegni;
- *Roadshow* di aziende nazionali e internazionali.

In particolare, si evidenzia che i ricavi del comparto sono inferiori del 19% rispetto al 2017 alla luce dell'eccezionalità rappresentata da alcuni eventi tenuti nel precedente esercizio; in ogni caso il consuntivo, grazie al processo di riposizionamento della società nello scenario congressuale nazionale, si è attestato leggermente al di sotto del budget 2018 ed in linea con la previsione a finire elaborata ad inizio ottobre 2018. Tra gli eventi di rilievo tenuti nel periodo in analisi spiccano:

- Società Italiana di Otorinolaringologia;
- Società Italiana di Farmacia Ospedaliera;
- Cities on Vulcanoes;
- Convention Huawei;
- Assemblea BCC Napoli;
- Convention Poste Italiane;
- Convention TIM;
- Convention WindTre;
- Roadshow Fideuram/IntesaSanpaolo;
- Convention Novartis;
- Convention UnipolSai.

Per quanto riguarda i concorsi, sono state organizzate:

- le prove di selezione da parte dell'Istituto Universitario Orientale;

- le prove selettive per l'assunzione di figure professionali da parte della AORN A. Cardarelli;
- il concorso per esame di stato che abilita alla professione di avvocato.

### Eventi culturali, beneficenza e sportivi

Questa area di *business* prevede, principalmente, l'utilizzo del Teatro Mediterraneo.

Nel corso dell'esercizio abbiamo realizzato:

- saggi di danza e balletti;
- le audizioni del celebre format "Italia's got talent";
- la "Napoli City Half-Marathon";
- la finale del concorso "Miss Europe Continental";
- eventi culturali, sportivi e solidali patrocinati, tra l'altro, dalla RAI, dalla Nuova Orchestra Scarlatti (Concerto di Capodanno e Concerto dell'Epifania sugli altri), dall'Ordine dei Farmacisti, da Telethon, oltre al pranzo "di Pasqua", organizzato dalla società per le persone in situazioni di disagio insieme al Comune di Napoli e a diverse realtà imprenditoriali e associative del territorio.

Il Teatro dei Piccoli è, invece, attualmente gestito da una ATI composta da "Teatri Uniti", "Le Nuvole", "Sonora" e "Cinema La Perla".

### Locazioni e Concessioni immobiliari

In questa area di *business* sono da segnalare diversi contratti rilevanti per la Mostra d'Oltremare, anche in termini di sviluppo futuro:

- **Edenlandia:** Il contratto di locazione per l'area votata a "Parco Divertimenti" e per l'area nota come "Ex Cinodromo", con contratto di anni 24, prorogabile di ulteriori 6 anni, già sottoscritto con New Edenlandia S.r.l., nel frattempo, mutata in S.p.A., ha, da subito, manifestato diverse problematiche nell'esecuzione. In particolare, sono intervenuti diverse variazioni di compagine sociale della New Edenlandia, l'ultimo dei quali è intervenuto nel settembre del 2017, quando la Mostra d'Oltremare ha ricevuto due distinte note da parte di New Edenlandia S.p.A., nelle quali veniva comunicata la nomina di un nuovo amministratore unico e un nuovo cambio di governance. Quanto alle garanzie contrattuali a carico del conduttore, essendo giunta a scadenza la precedente fideiussione bancaria sul finire del 2017, senza possibilità di rinnovo, la New Edenlandia sta promuovendo ogni utile sforzo mirato alla consegna di nuove, adeguate polizze fideiussorie – in attesa della risoluzione della problematica, per l'esercizio 2019 si è convenuto di modificare gli accordi concernenti il pagamento del canone da mensile anticipato ad annuale anticipato.
- **Zoo:** il contratto di locazione per l'area Zoo prosegue in modo positivo. In data 8 agosto 2017, lo Zoo di Napoli S.r.l. ha ottenuto rilascio, da parte del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare, della licenza di giardino zoologico. Dall'ottobre del 2018
- **Arena Flegrea:** a seguito di una manifestazione d'interesse, l'Arena Flegrea, secondo teatro all'aperto del paese, è stata data in locazione ad una società privata nel settembre 2015 e, a partire dal 2016, il conduttore ha iniziato a promuovere e attivare il proprio programma culturale.
- **Uffici del Teatro Mediterraneo:** gli immobili adibiti ad uso ufficio situati all'interno del Teatro Mediterraneo, in passato condotti dalla redazione della testata "Il Denaro", a seguito di una manifestazione di interesse, sono stati assegnati alla società "Ala SpA" che, nel dicembre del 2015, ha sottoscritto il relativo contratto di locazione, inaugurando la propria nuova sede nell'ottobre 2017; d'altro canto, sul finire del 2016, è stato concesso in locazione alla "Agenzia Regionale Universiadi 2019" il secondo piano dei locali che un tempo ospitavano gli uffici del patrimonio architettonico della MdO. Entrambi gli accordi contrattuali proseguono efficacemente il loro corso.
- **Aree adibite a parcheggio:** la concessione decennale avente ad oggetto la gestione di tutte le aree adibite a parcheggio di proprietà della MdO, siano esse situate all'interno delle mura, piuttosto che all'esterno alle stesse, continua a produrre i propri effetti, nonostante le problematiche connesse alle difficoltà che la messa a reddito di tutte le aree assegnate comporta alla "No Problem Parking SpA": si ricorda che il contratto è efficace dal maggio del 2015.
- **Ristorante della Piscina:** in seguito all'espletamento delle rispettive procedure di bando pubblico, nel corso del 2016 sono stati formalizzati il contratto di locazione del primo piano e il contratto di concessione del piano terreno con "Sire Ricevimenti d'Autore Srl". Sul finire del 2018 è stata implementata un'unica procedura volta all'affidamento del piano terreno del Ristorante, dei punti bar e dei servizi di "catering e banqueting"; in merito agli esiti, si rinvia al paragrafo dedicato ai fatti manifestatisi dopo la chiusura dell'esercizio.
- **Archivio Storico Enel Italia:** sul finire del 2016, è stato sottoscritto un contratto di locazione con Enel Italia per l'allocatione in Mostra d'Oltremare del suo archivio storico. Le aree dedicate e consegnate all'Enel in seguito alla conclusione dei lavori sono i padiglioni America Latina, 7 e parte del padiglione 9. Il contratto si inseriva in un progetto più ampio di creazione dell'Archivio Storico e Museale delle Imprese, attraverso l'utilizzo del Padiglione Libia, il cui restauro era oggetto di finanziamento europeo,

di cui si darà maggior dettaglio nel prosieguo della relazione sulla gestione.

#### **Parco Monumentale della Mostra d'Oltremare**

Il Parco Monumentale della Mostra d'Oltremare da maggio 2014 è aperto al pubblico, previo pagamento di un biglietto di ingresso.

L'ultimo regolamento del parco, nell'interpretare come imprescindibile il rafforzamento del ruolo sociale che la Mostra d'Oltremare deve svolgere, ha previsto l'aumento delle fasce di gratuità, rivolgendosi in particolare a:

- Bambini fino a 12 anni
- Adulti da 65 anni in su
- Persone con disabilità e accompagnatori
- Scuole

Nel 2018 si segnalano ricavi da biglietteria e da attività collaterali pari a quasi € 90.000, con scostamento del -2% rispetto al 2017.

Il regolamento di accesso al parco, approvato nel 2016 e rivisitato nel 2017, si pone l'obiettivo della maggior tutela del patrimonio della Mostra d'Oltremare e dell'ampliamento dell'offerta del parco urbano.

In aggiunta, avendo riacquisito il pieno possesso del cosiddetto "Parco Robinson", la Mostra d'Oltremare ha eseguito interventi di manutenzione e lo ha riannesso al Parco Monumentale. Questa area potrà consentire la fruizione del Parco anche durante la concomitanza degli eventi fieristici e congressuali che vedono impegnata la società fieristica.

#### **Proventi e oneri finanziari e rettifiche di valore di attività finanziarie**

Le voci "interessi passivi bancari" ed "interessi passivi medio credito" costituiscono buona parte degli oneri finanziari e attengono alle condizioni contrattuali applicate dalle banche rispettivamente agli affidamenti accordati, rivisitate in maniera favorevole già nel corso del 2016 e sostanzialmente conservate nel 2017 e nel 2018, e ai mutui ipotecari erogati (€ -204.225). A fronte del cospicuo indebitamento tributario e commerciale, la quota degli interessi passivi maturati in conseguenza dei ritardati pagamenti è pari a € -282.453. Come già argomentato in precedenza, figurano tra gli altri proventi le favorevoli risultanti dell'atto transattivo "a saldo e stralcio", sottoscritto con la Unicredit nel settembre del 2018, con il quale l'istituto di credito ha definitivamente rinunciato ad oltre € 3,3 milioni.

Pertanto, il risultato della gestione finanziaria è pari a € 2.854.609.

#### **Sospensione del processo di ammortamento e modifica/variazione del precedente criterio**

Alla luce del recente nuovo testo del principio contabile dedicato alle immobilizzazioni materiali (OIC 16) e, in particolare, con riferimento ai criteri d'ammortamento delle stesse in materia di applicazione pratica dei principi contabili e regolamentazione dei "casi particolari - ammortamenti degli immobili di prestigio", la società ha intrapreso un articolato processo, promosso nel corso dell'esercizio 2015 e condotto a termine nel primo trimestre 2016, culminato con il rilascio della certificazione da parte della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Napoli attestante, per ogni singolo immobile di proprietà situato all'interno delle storiche mura perimetrali della Mostra d'Oltremare, la natura di "bene culturale di interesse archeologico, architettonico e storico-artistico particolarmente importante" ai sensi del noto D.Lgs. n° 42/2004. In data 04/02/2016, infatti, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo/Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Napoli, con proprio protocollo n° 2512, certificava il particolare pregio e i conseguenti vincoli e tutele di un puntuale elenco di immobili (e aree), in buona parte, fino al bilancio chiuso al 31/12/2014, sottoposti al processo di ammortamento.

Detto elemento di novità dava spunto per un verso al procedimento, tuttora in atto, di trascrizione dei suddetti puntuali vincoli nei registri immobiliari, sempre a carico del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e, per altro versante, rappresentava la base documentale su cui attivare il percorso di applicazione dell'OIC 16.

A tal proposito, si è resa necessaria a inizio 2016, con ripetizione a inizio 2018 (e per il futuro a cadenza biennale), una perizia, in ossequio al nuovo trattamento contabile, per la verifica del valore per ogni singolo cespite di proprietà fino ad ora sottoposto ad ammortamento contabile.

Le conclusioni tratte dai nuovi processi di valutazione attuati, dunque, hanno evidenziato che il valore residuale dei beni in oggetto resti inalterato nel tempo, confermando quindi, anche contabilmente, l'unicità e il prestigio dei beni certificati e sottoposti al vincolo. Il patrimonio della Mostra d'Oltremare, in via esemplificativa, potrebbe essere assimilato ad una opera d'arte che, pertanto, non subisce deprezzamenti nel tempo. A tal proposito all'interno del perimetro sottoposto a nuova perizia, il valore netto contabile è risultato inferiore al più presumibile "nuovo valore di mercato" e, pertanto, con decorrenza dal bilancio chiuso al 31/12/2015, la Mostra d'Oltremare S.p.A. ha stabilito, con l'adozione di un cambiamento di stima, di non procedere al calcolo delle quote d'ammortamento in funzione della residua capacità di utilizzo degli stessi.

## Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

### Personale Dipendente

Dopo aver approvato un nuovo organigramma aziendale, profondamente rivisitato rispetto al recente passato, il Consigliere Delegato ha elaborato, nell'aprile del 2017, il rinnovato mansionario aziendale, elemento fondante ai fini del modello di Organizzazione, Gestione e Controllo della Mostra d'Oltremare, in rispondenza del D.Lgs. 231/2001 e, altresì, della normativa vigente in ambito trasparenza ed integrità, ex D. Lgs. 33/2013, nonché in materia di prevenzione della corruzione, ex L. 190/2012. Ne sono succedute le nomine (tra il personale aziendale) del responsabile per la prevenzione della corruzione e del responsabile per la trasparenza, nonché (figura esterna) dell'Organismo di Vigilanza monocratico. Per effetto degli adeguamenti normativi, come promanati dalla ANAC, nel corso del 2018 la MdO ha provveduto a unificare i due precedenti profili interni, nominando l'unico responsabile per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza, e ha esteso l'incarico dell'OdV, attribuendogli altresì lo svolgimento delle mansioni tipiche dell'Organismo Indipendente di Valutazione.

In tal senso sono proseguite le attività propedeutiche all'implementazione di un programma per la formazione in ambito "modello organizzativo ai sensi del D.Lgs. 231/2001, della L. 190/2012 e del D.Lgs. 133/2013", nonché mirate alla definizione e all'attuazione delle principali nuove procedure aziendali; a tal proposito, nel novembre del 2018 è stato conferito incarico professionale ad uno staff coadiuvato dall'Avv. A. Ziccardi, le cui risultanze sono attese entro l'estate del 2019.

Nel luglio del 2018, in seguito all'aggiornamento degli obiettivi strategici pluriennali, si è attivata una ulteriore rivisitazione dell'organigramma societario.

L'organico aziendale della Mostra d'Oltremare S.p.A. al 31 dicembre 2018, ripartito per categorie, rispetto al precedente esercizio, risulta il seguente:

Dipendenti	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Dirigenti	2	2	-
Quadri	2	1	1
Impiegati	25	28	(3)
Operai	16	17	(1)
<b>Totale</b>	<b>45</b>	<b>48</b>	<b>(3)</b>

Circa la riduzione della forza lavoro si precisa che, a seguito di una indagine interna che ha evidenziato comportamenti di infedeltà nei confronti dell'azienda, sono stati effettuati due licenziamenti a fine febbraio del corrente anno, così come nel marzo si è perfezionato un esodo per il perseguimento dei requisiti utili al pensionamento.

Pertanto, la dotazione organica di Mostra d'Oltremare continua a presentare criticità dovute al:

- complesso core-business aziendale, con evidenti deficit in merito, ad esempio, alla conduzione delle attività commerciali, piuttosto che alle operazioni di vigilanza, piuttosto che al presidio del parco monumentale aperto alla cittadinanza, come anche al processo di acquisizione dei beni e dei servizi, nonché all'opera di tutela e salvaguardia del proprio straordinario patrimonio architettonico;
- ridottissimo numero delle figure apicali, con eccessiva concentrazione dei ruoli, delle attività e delle responsabilità, con evidenti conflitti e ripercussioni anche in ambito "prevenzione e lotta alla corruzione"; a tal proposito, dall'analisi della nuova "matrice dei rischi", approvata dal CdA alla fine del gennaio 2019 nell'ambito dell'aggiornamento del "Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e la Trasparenza", la problematica si percepisce in tutta la sua complessità.
- quadro normativo che, di fatto e in quanto applicato ad una società partecipata integralmente da pubbliche amministrazioni, rende sempre più complicate e numerose le attività che devono essere svolte da una struttura in stato di palese "sottorganico".

In ogni caso, tra i punti di debolezza ascrivibili alla struttura organizzativa si rilevano: la difficoltà del personale di adattarsi ai nuovi scenari competitivi e il poco marcato senso di appartenenza.

### Ambiente

Nel corso del periodo in esame non si sono verificati danni causati all'ambiente e non sono state inflitte sanzioni o pene per reati o danni ambientali.

### Investimenti

Nel rinviare ogni approfondimento alla consultazione del paragrafo concernente i "fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio", in merito agli interventi un tempo catalogati quali "Grande Progetto MdO", si riferisce quanto segue; la società aveva avviato nuovi interventi di ristrutturazione e restauro, tant'è che a inizio del

2016 sono state attivate le procedure di gara per la realizzazione di due lotti originariamente inquadrati nell'ex "Grande Progetto di riqualificazione urbana dell'area e dei beni culturali e architettonici della Mostra d'Oltremare". Le suddette procedure, in seguito all'intervento delle competenti istituzioni giuridiche, culminavano con le pronunce di validità delle precedenti definitive aggiudicazioni (non efficaci) determinate dalla MdO; in particolare, nel maggio del 2017 per il lotto 2 (sentenza TAR Campania n° 2384/2017) e nel novembre del 2018 per il lotto 1 (sentenza Consiglio di Stato/Sez. 5 n° 2896/2018).

Alla luce di quanto, le ditte aggiudicatrici, con insistenza dalla fine del 2018, sollecitavano la MdO per la stipula e la sottoscrizione dei rispettivi contratti atti alla regolamentazione dell'esecuzione delle opere, oltre a paventare il ricorso alle vie legali per il ristoro degli eventuali danni e dei mancati guadagni lamentati.

Quanto agli interventi di modesta entità condotti nel corso del 2018, si riepilogano schematicamente (valori in €):

<b>Immobilizzazioni</b>	<b>Acquisizioni dell'esercizio</b>
Altri beni	10.760

### **Attività di ricerca e sviluppo**

Non sono stati sostenuti costi di questo tipo nel corso dell'esercizio, anche se sono state avviate attività per definire le priorità da realizzare negli anni a venire.

### **Contenzioso**

Il contenzioso della Mostra d'Oltremare S.p.A. è costantemente seguito dal Consiglio d'Amministrazione, con l'obiettivo di tutelare l'importante patrimonio societario e di trovare delle soluzioni mirate alla chiusura delle liti; esso può essere ripartito come segue.

#### ***CONTENZIOSO SUL PATRIMONIO (sia compravendite, sia locazioni, sia concessioni)***

Le fattispecie maggiormente ricorrenti sono legate agli inadempimenti contrattuali dovuti alla mancata corresponsione dei pagamenti a fronte della locazione degli spazi derivanti dai contratti commerciali sottoscritti con gli organizzatori. In altri casi si registrano contenziosi per il mancato rilascio del bene oggetto del contratto di concessione: tra questi si segnala la posizione dibattuta con la ASD Acquachiera di seguito meglio descritta. A seguito del costante monitoraggio del contenzioso sul patrimonio, l'attività attualmente in corso si propone quale obiettivo prioritario la verifica e il rafforzamento delle tipologie di contratti utilizzate dalla Mostra d'Oltremare, così da ridurre in prospettiva il ricorso alle vie legali.

#### **Acquachiera**

- Il complesso sportivo We.Do. è stato affidato alla ASD Acquachiera con contratto di concessione siglato il 14/11/2014, per la durata di anni 10. A seguito dei reiterati inadempimenti rispetto agli obblighi contrattuali da parte del concessionario, la MdO ha dovuto attivare il provvedimento di decadenza dalla concessione n. 4510 del 25/07/2016. L'Associazione presentava ricorso al TAR Campania che, con ordinanza n. 1815 del 09/11/2016, confermava il provvedimento di decadenza. La suddetta ordinanza veniva ancora impugnata dalla ASD Acquachiera innanzi al Consiglio di Stato che, con ordinanza n. 48 del 12/01/2017 rigettava l'appello proposto.  
La Mostra è rientrata nel possesso del complesso sportivo con verbale di accesso e riconsegna del 13/02/2017, concedendo alla ASD Acquachiera il termine di 20 giorni, successivamente prorogati per altri 30, per il ripristino dello stato dei luoghi e per l'asportazione di materiale di proprietà della stessa Acquachiera. Non verificandosi il ripristino richiesto, la MdO presentava istanza di ATP per la nomina di un CTU al fine di quantificare i danni. Con ordinanza del giugno 2017 il giudice ha nominato quale CTU l'ing. Capuano che effettuava i dovuti accessi.  
L'attività del CTU si è conclusa nell'aprile del 2018, come da scadenza fissata dal giudice per la consegna della relazione peritale e, pertanto, seguiranno le evoluzioni attese dal giudizio in essere, intrapreso sul finire del 2018, con il quale la MdO richiede le somme rivendicate in conseguenza dei reiterati inadempimenti contrattuali della controparte e il risarcimento dei danni procurati al complesso sportivo We.Do..

#### **CONTENZIOSO DERIVANTE DA RAPPORTI DI LAVORO**

- A fronte delle azioni intraprese dal personale dipendente, si segnala la scelta del Consiglio di Amministrazione di costituirsi parte civile nel giudizio penale nei confronti di un ex-dipendente della Mostra d'Oltremare. In merito al giudizio civile, intrapreso nel 2013 dallo stesso ex-dipendente in seguito al provvedimento di licenziamento comminato dalla società nel settembre dello stesso anno,

con sentenza n° 4949 del 18/12/2017 la Corte d'Appello di Napoli confermava la sentenza di primo grado, già favorevole alla MdO, e condannava, in aggiunta l'appellante alla restituzione delle somme corrispostegli a titolo di differenza sulle retribuzioni dei mesi di giugno e luglio 2013, negandogli altresì il rimborso delle spese legali sostenute. La controparte, comunque, ricorreva dinanzi alla Corte di Cassazione, la cui prima udienza è fissata a inizio giugno 2019.

In aggiunta, nel maggio 2017 venivano notificate, per il tramite dei rispettivi legali, tre diverse istanze di adeguamento mansioni e inquadramento alla categoria superiore, una delle quali confluiva nel ricorso, ex art. 414 c.p.c., promosso dinanzi al Tribunale di Napoli, sez. lavoro, recapitato nel mese di dicembre 2017. Ne conseguivano distinte udienze tenutesi fino al maggio 2019.

Inoltre, conseguentemente alla notifica di due distinti provvedimenti emanati dal Nucleo di Polizia Tributaria di Napoli che, nel marzo del 2017, sottoponeva un dipendente della MdO a misura restrittiva della libertà personale e, contestualmente, procedeva al sequestro del calcolatore elettronico concesso in uso allo stesso, la società disponeva prontamente la sospensione dello stesso da tutti gli incarichi assegnati e poneva in essere tutte le attività a propria tutela, incluse le informative rese al CdA, durante la riunione del 20/03/2017, e ai Soci, nel corso dell'Assemblea tenutasi il trascorso 28/03/2017.

Con provvedimento del 17/10/2017 il Tribunale di Napoli revocava la misura cautelare di cui al precedente paragrafo e, a decorrere dal 25/10/2017, il dipendente richiedeva e sollecitava ripetutamente la riammissione in servizio, istanza tempestivamente rigettata dalla Mostra.

Come riferito in precedenza, a inizio 2018, all'esito di indagini interne condotte sul dipendente in questione e su una delle tre risorse che era ricorsa giudizialmente per l'adeguamento delle proprie mansioni, venivano notificati due provvedimenti di licenziamento, successivamente impugnati.

Tutti i giudizi in essere, dunque, sono in fase di svolgimento alla data di predisposizione del presente documento.

#### **CONTENZIOSO PER RECUPERO CREDITI PREGRESSI**

A fronte di un valore nominale di € 4,82 milioni circa, svalutati del 68%, la Società ha continuato una importante attività di recupero delle partite incagliate.

Ad integrazione della precedente informativa, si precisa che l'ammontare dei debiti verso fornitori al 31/12/2018 è di circa € 5,9 milioni, valore ben inferiore al bilancio chiuso al 31/12/2017 (€ 6,8 milioni). Tra tutte, la maggiore criticità è rappresentata dalla posizione debitoria nei confronti della ABC, partecipata del Comune di Napoli operante nell'ambito della depurazione e della erogazione delle risorse idriche.

#### **ABC**

Sottoscritto un piano di rientro nel novembre del 2015, ad oggi esso risulta non onorato, in virtù delle difficoltà finanziarie in cui la MdO versa da tempo. Alla luce di quanto, la controparte, nel settembre 2016, ha notificato formale diffida, richiedendo alla società il rientro dalla posizione di debito, quantificata allora in € 1,25 milioni circa e nel frattempo lievitato ad oltre € 2 milioni alla data di chiusura del presente bilancio. Nonostante i rispettivi vertici aziendali stiano negoziando da tempo per addivenire a nuovo sostenibile rientro, ad inizio agosto 2017 la ABC notificava ingiunzione di pagamento al quale MdO, per il tramite del proprio legale fiduciario, si è opposta, ottenendo il rinvio al 28/01/2019 quale termine per il deposito delle memorie istruttorie. Con provvedimento dell'11/02/2019, il Tribunale di Napoli respingeva le istanze istruttorie di ABC, dichiarava non necessario l'esperimento peritale ed invitava le parti alle conclusioni per l'udienza del 29/03/2021.

Infine, si segnala che l'ammontare dei debiti tributari al 31/12/2018 è di circa € 12,85 milioni, comprensivi di un fondo a copertura di sanzioni e interessi frattanto maturati. La voce relativa alla IMU risulta di € 5,9 milioni. A riguardo i preposti uffici del Comune di Napoli hanno notificato nel settembre del 2016, nel giugno 2017 e nel dicembre 2018 (nell'ultimo caso ai soli fini TARI) avvisi di accertamento concernenti il calcolo di imposta, sanzioni e interessi relativi agli anni 2013, 2014 e 2015 (ai fini TARI dal 2014 al 2017) e, nel caso di una serie limitata di casistiche, agli anni 2012, 2013 e 2014. In tutti i casi, preve opportune verifiche, è stato presentato ricorso e, contestualmente, si è dato avvio al confronto con l'Amministrazione Comunale.

#### **Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle**

##### **Rapporti con i Soci**

La Mostra d'Oltremare fa capo a quattro soci pubblici:

- Comune di Napoli 66,31%;
- Regione Campania 20,68%;
- Camera di Commercio di Napoli 8,60%;

- Città Metropolitana di Napoli 4,41%.

Lo Statuto della società, nuovamente modificato dall'Assemblea Straordinaria dei Soci in data 10/02/2017, prevede, alternativamente, che a reggere la società possa essere un Amministratore Unico, piuttosto che un Consiglio di Amministrazione costituito da 3 membri.

Nella seconda fattispecie, tra essi il Presidente è nominato dal Comune di Napoli, congiuntamente ad un altro dei due consiglieri, mentre il socio Regione Campania ha diritto di designare il rimanente componente.

Ad oggi il Consiglio di Amministrazione, rinnovato nel giugno 2017, è composto da 3 membri, nel rispetto del dettato statutario, trovando esso efficacia a decorrere dall'attuale mandato consiliare.

Per gli approfondimenti in merito alle ulteriori modifiche statutarie occorse, si rinvia alla consultazione della "Relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari".

#### **Rapporti con le Società Controllare, collegate, controllanti e consorelle**

Le partecipazioni di Mostra d'Oltremare nel corso del 2017 risultavano:

- Palazzo Canino Srl, avente come oggetto sociale la gestione dell'Hotel Palazzo Esedra – quote societarie: 20% Mostra d'Oltremare SpA e 80% Grande Albergo Vesuvio SpA.

#### **Palazzo Canino**

La partecipazione in Palazzo Canino è stata espressa recependo la situazione patrimoniale della collegata al 31/12/2018, anche in conseguenza delle assunzioni dell'Assemblea Straordinaria dei Soci tenutasi in data 20/01/2017. Viste la criticità dovute alle perdite che la collegata continua a consuntivare e ai pregressi patti parasociali, non più rinnovati, il Consiglio di Amministrazione di Mostra d'Oltremare ha convenuto di aderire, ancora una volta, alla ricostituzione del capitale sociale proposta dal socio Grande Albergo Vesuvio. Inoltre, a valle di un processo culminato con la propria deliberazione n. 6 del 19/02/2018, il Consiglio Comunale di Napoli ha approvato la ricognizione delle proprie partecipazioni societarie detenute alla data di entrata in vigore del D. Lgs. 175/2016.

Pertanto, ai sensi del combinato disposto dei punti 3 e 9 del proprio deliberato, lo stesso Consiglio Comunale ha stabilito di procedere alla alienazione, entro il termine del 30 settembre 2018, della partecipazione indiretta nella Palazzo Canino s.r.l., dando mandato alla Mostra di mettere in atto la relativa procedura nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e non discriminazione. Le medesime disposizioni si rinvergono, altresì, nel deliberato del Consiglio Comunale n. 145 del 20/12/2018, attraverso il quale il Comune di Napoli procedeva all'aggiornamento della precedente ricognizione delle proprie partecipazioni e, nello specifico, confermava di procedere alla vendita della partecipazione indiretta detenuta per il tramite della MdO nella Palazzo Canino attraverso una procedura di pubblica evidenza.

Infine, si segnala che, con propria nota/pec del 21/11/2018, il Servizio Partecipazioni del Comune di Napoli prospettava alla MdO l'opportunità di dotarsi di una perizia di stima della propria partecipazione al capitale della Palazzo Canino, finalizzata alla verifica della congruità del prezzo da porre alla base di ogni consequenziale attività.

#### **Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti**

In relazione alle indicazioni previste ai punti 3) e 4) dell'art. 2428 del Codice Civile, si dichiara di non possedere e di non avere acquistato o alienato, anche per tramite di fiduciaria o per interposte persone, azioni proprie o azioni o quote di società controllanti.

#### **Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del C.C.**

##### **Principali rischi e incertezze**

Di seguito sono riepilogate le principali informazioni circa l'esistenza e le dimensioni dei rischi a cui l'azienda è potenzialmente esposta:

- **Rischio di mercato:** l'attività caratteristica della Mostra d'Oltremare (intesa sia come attività fieristica, sia congressuale, sia di "eventing") è esposta al rischio di mercato derivante dall'andamento tutt'altro che lineare della domanda nei segmenti presieduti. Il "core business" della Mostra d'Oltremare ha una capacità di sviluppo sul lungo termine, in quanto gli eventi (fieristici, congressuali) hanno un tempo di programmazione e realizzazione medio-lungo.
- **Rischio di credito:** il rischio di credito derivante dalle attività commerciali correnti è controllato grazie alla nuova policy aziendale che prevede il pagamento anticipato o la garanzia a tutela dell'adempimento del cliente. I crediti verso clienti esposti in bilancio sono caratterizzati da un bassissimo rischio di perdite, in quanto la società ha provveduto alla svalutazione di quelli ritenuti inesigibili. Il rischio derivante dai crediti verso soci, al netto del relativo fondo di svalutazione è assai

meno rilevante rispetto al recente passato e ammonta a circa € 235.000 (importo ridotto di oltre € 200.000, a fine settembre 2018, rispetto allo € 0,5milioni esposto nel bilancio 2017) a valle della liquidazione dei residuali fondi regionali relativi all'intervento di riconversione in struttura congressuale del Padiglione Marina Mercantile); per effetto della liquidazione dell'indennizzo dei danni patiti dalla MdO in seguito delle copiose precipitazioni che "funestarono" la città di Napoli nel 2001, operata dal Comune di Napoli nel maggio del 2019, la quota residuale da incamerare è, allo stato, pari a poco più di € 80 mila.

- **Rischio di liquidità:** l'esposizione al rischio di liquidità continua a riguardare i debiti (a breve e a medio/lungo termine) verso banche e fornitori, nonché a fronte del rilevante carico tributario dovuto. Qualora si verificassero inadempimenti relativi agli obblighi di rimborso dei finanziamenti o, in via generale, agli impegni contrattualmente previsti, gli importi erogati potrebbero essere richiesti a rimborso anticipatamente e integralmente, insieme agli interessi maturati e alle ulteriori somme dovute ai sensi dei contratti di finanziamento.

## **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale**

### **Premessa**

Sulla falsariga dei precedenti esercizi, il Consiglio di Amministrazione continua ad evidenziare la grave condizione economico-finanziaria in cui la società è calata da tempo, necessitando del riequilibrio del circolante per la salvaguardia del principio della continuità aziendale.

A tal proposito, infatti, il Consiglio di Amministrazione in carica nell'esercizio preso in esame, incaricava nel luglio del 2017 un primario "advisor" per la predisposizione e la stesura del "Piano Pluriennale 2018-2022", che ha poi convalidato a fine ottobre 2017; in virtù, poi, dell'aggiornamento del documento richiesto dai Soci nel corso del primo semestre 2018, elaborato dalla Direzione Amministrativa su specifiche indicazioni del CdA e nuovamente validato a inizio agosto 2018, lo stesso rinnovato documento, in data 06/09/2018, veniva sottoposto all'analisi e definitivamente approvato dagli Azionisti, riuniti in assemblea. Più tardi, durante l'Assemblea dei Soci del 31/10/2018 agli Azionisti della Mostra d'Oltremare sono state presentate sia la situazione infrannuale al 30/06/2018, che l'andamento gestionale al 30/09/2018, così da verificare a cadenza periodica la tenuta delle ipotesi fondanti il piano industriale della Mostra.

In particolare, muovendo dal Piano di Sviluppo 2017-2021, che confermava le scelte già attivate in passato, esso è stato arricchito di ulteriori e importanti elementi, anche tracciati recentemente, che dovranno dimostrarsi risolutivi dello stato di difficoltà societaria.

Alla luce del tempo trascorso da allora e dei mutamenti nel frattempo verificatisi, come dettagliatamente descritti oltre, nel corso delle assemblee del 08/02/2019 e del 05/04/2019 il Comune di Napoli ha fatto richiesta di opportuno ulteriore aggiornamento del piano industriale, attività che è nel pieno del proprio svolgimento.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Come elementi di rilievo dei primi mesi di attività del corrente anno si segnalano:

- **Organo Amministrativo – nuova composizione:** in data 25/01/2019, in conseguenza del Decreto del Sindaco di Napoli n° 344 del 28/12/2019, si è perfezionata la nomina del nuovo Presidente della Mostra d'Oltremare, Prof. Alessandro Nardi, insediatosi con efficacia in occasione del CdA del 31/01/2019, per effetto delle dimissioni rassegnate dalla Presidente, Dott.ssa Donatella Chiodo, il trascorso 14/12/2018; Successivamente, con Decreto del Sindaco di Napoli n° del 98 del 21/03/2019, il Socio di Maggioranza assoluta e relativa della società, designava la Dott.ssa Valeria De Sieno "quale componente di genere femminile del Consiglio di Amministrazione della MdO", in ottemperanza delle disposizioni normative imposte dal DPR n° 251 del 30/11/2012, così che l'Assemblea dei Soci del 05/04/2019 ne perfezionava la nomina; conseguentemente, dall'inizio del corrente anno e fino al seconda decade del trascorso mese di maggio 2019 si è procrastinata l'articolata procedura che culminata con la sostituzione e con l'efficace insediamento dei due terzi della "governance aziendale", nonché con l'attribuzione di un rinnovato impianto di deleghe conferito in occasione del CdA del 30 aprile 2019.
- **Unicredit:** come noto, nei primi mesi del 2018 l'Unicredit revocava l'affidamento concesso sin dal 2010 ed intimava il pagamento di € 4.692.275,00, oltre spese e interessi maturati, risolvendo il rapporto esistente con la Mostra d'Oltremare. A seguito di tale comunicazione sono state attivate le interlocuzioni con l'Istituto di Credito che, poi, hanno condotto alla risoluzione della problematica. Come riferito in precedenza ed in nota integrativa, la questione è strutturalmente compendiata nel "piano industriale 2018-2022", approvato dagli azionisti nella propria versione aggiornata il trascorso 06/09/2018; in particolare, dal 21/09/2018 ha trovato piena efficacia l'accordo transattivo tra le parti, che ha statuito la definizione del rapporto "a saldo e stralcio", perfezionatosi il 20/12/2018, grazie al sostegno finanziario del contratto preliminare di vendita (con obbligo per il futuro acquirente di corrispondere congruo acconto) del

compendio immobiliare di via Terracina. Nel gennaio 2019, infine, Unicredit, come d'intesa, procedeva alla cancellazione delle notizie invalidanti, iscritte precedentemente a carico della Società presso la "centrale dei rischi" tenuta dalla Banca d'Italia.

- **Universiade Napoli 2019:** la Mostra d'Oltremare S.p.A. è stata inserita nel "Piano degli Interventi mirati all'organizzazione dell'Universiade 2019", approvato dal Commissario Straordinario in data 11 aprile 2018; per questo, la MdO è stata identificata sia tra le sedi che verranno interessate per lo svolgimento delle gare afferenti ad alcune discipline sportive, che quale quartier generale dell'Agenzia Regionale Universiadi Napoli 2019; a riguardo e con decorrenza dal 02/01/2019, infatti, sono pienamente efficaci tre distinti contratti di locazione ad uso uffici. In merito all'evento in sé, a inizio 2019 è stato sottoscritto (con il Commissario Straordinario per l'Universiade Napoli 2019) il contratto di locazione temporanea di spazi ed erogazione dei servizi annessi, con il quale è regolamentato l'utilizzo delle aree e delle strutture legate allo svolgimento di specifiche competizioni. Inoltre, con altro specifico accordo di programma, sottoscritto in data 07/11/2017, modificato con apposito atto del 20/12/2018, è disciplinato anche il restauro del Complesso Natatorio della MdO che, come da delibera n° 14 del 29/05/2017 del Comitato Direttivo di approvazione del programma triennale dei lavori pubblici dell'ARU2019, è stato inserito nel piano degli interventi da realizzare: i lavori di adeguamento del complesso, iniziati a inizio anno, sono in fase di completamento alla data della redazione del presente documento.
- **Istituto d'Arte Palizzi/Boccioni:** a seguito della sottoscrizione dell'atto transattivo con il socio Città Metropolitana di Napoli, in data 30/10/2018 si è perfezionato il rilascio dell'immobile da parte dell'Istituto d'arte Palizzi/ Boccioni; vista l'importanza del compendio immobiliare (anche ai fini della propria nuova imminente adesione al processo di generazione del reddito aziendale), la MdO è impegnata nella ricerca di un ideale partner a cui affidare la conduzione dell'immobile.
- **Compravendita del compendio immobiliare sito alla via Terracina:** Il trascorso 03/12/2018 è stato sottoscritto il contratto preliminare di vendita tra la Seclin Srl e la MdO, avente ad oggetto l'alienazione del compendio immobiliare situato alla via Terracina; la stipula con sottoscrizione del contratto definitivo è intervenuta in data 28/03/2019, con corresponsione del complessivo importo pari a € 3,85 milioni, oltre iva, in conseguenza dell'offerta presentata in riscontro al pubblico avviso del 03/08/2018. I fondi reperiti con il buon esito dell'operazione sono stati impiegati, in parte, per onorare gli impegni di cui all'atto transattivo tra la MdO ed Unicredit, mentre, per altra parte, saranno d'utilità per la risoluzione della problematica argomentata al prossimo punto in elenco.
- **Indebitamento tributario:** tra le criticità meritevoli della massima attenzione sussiste, senz'altro, il progressivo incremento dei debiti tributari, costituiti per una componente prossima all'80% dalle imposte locali non corrisposte, nonché dalle sanzioni e dagli interessi maturati in conseguenza del loro ritardato pagamento; nello specifico ed in base alla situazione al 31/12/2018, il gravame di specie patisce un incremento da poco meno di € 10 milioni relativo al bilancio 2017 a circa € 12,9 milioni. A tal proposito, si riferisce della notifica della Cartella di Pagamento n° 071 2019 00171707 28 000 ai fini ICI dal 2006 al 2011 ed IMU 2012 (trasmessa alla Mostra d'Oltremare dalla Agenzia Entrate/Riscossione a mezzo pec del 22/01/2019), premettendo, altresì, che l'argomento è già stato affrontato sia in occasione delle riunioni del CdA tenute i trascorsi 31/01/2019 e 28/03/2019, sia durante le Assemblee dei Soci del 08/02/2019 e del 05/04/2019. In particolare, nel corso delle suddette adunanze furono specificamente (e ancora una volta) trattati sia il peso considerevole rappresentato dall'indebitamento tributario accumulato dalla Mostra d'Oltremare nel corso degli ultimi anni, sia l'impegno, contenuto nel piano industriale in vigore, volto a ridurre progressivamente il suddetto carico, anche attraverso i fondi derivanti dalle residuali operazioni di compravendita immobiliare ipotizzate negli obiettivi strategici. Nello specifico, la cartella di pagamento in precedenza richiamata comporterà un imminente esborso prossimo a € 1,5 milioni (rateizzato o meno), così come i pagamenti da corrispondere nel corso del 2019 ai fini "iva 2018", volti a non incorrere nella soglia di punibilità, ai sensi del D.Lgs. 158/2015, assommano a poco più di € 1 milione. Alle due precedenti casistiche va aggiunto l'esborso ai fini IRES ed IRAP previsto nel corso del corrente anno, pari, tra acconto e saldo, a circa ulteriori € 1,4 milioni. Nel frattempo, la MdO, senza lesinare energie, ha promosso ogni attività tesa, da una parte, all'ottenimento del beneficio della rateizzazione della suddetta cartella di pagamento, nonostante la sotta rigida regolamentazione e dall'altra, al conseguimento della temporanea sospensione della esecutività della stessa, concessa dal Comune di Napoli in data 02/04/2019, fino a tutto il 30/06/2019. A breve, dunque, il Consiglio di Amministrazione, anche per effetto delle determinazioni assunte dal Comune di Napoli nel corso dell'assemblea dei soci del 05/04/2019, dovrà attribuire nuove priorità, preferendo onorare subito alcune posizioni e procrastinando il pagamento di altre.
- **Ex "Grande Progetto":** in conseguenza degli atti e dei fatti susseguitisi dalla seconda metà del 2017 e soprattutto nel corso del 2018, si è provveduto a stornare gli importi in passato capitalizzati, relativi alle fasi di progettazione (a vari stadi di avanzamento) di alcuni dei sei lotti costituenti l'ex "Grande Progetto di riqualificazione urbana dell'area e dei beni culturali di proprietà della MdO" (precisamente: lotto 4 - restauro dei Padiglioni Monumentali, lotto 5 - restauro del Padiglione delle Missioni, lotto 6 - recupero

dell'antica strada romana e del tempio); essendo i suddetti lotti in fase non avanzata di progettazione e, comunque, allo stato non appaltati, la Società reputa di non realizzare più le opere di restauro ad essi connesse a causa della sopravvenuta mancanza delle fonti di finanziamento; a tal riguardo, il RUP della MdO, all'uopo nominato, con propria relazione tecnica, sostiene la decisione assunta.

D'altro canto, la "Direzione Generale Autorità di Gestione Fondo Europeo di Sviluppo Regionale della Campania", in riscontro alla comunicazione della MdO del 19/10/2018, a sua volta culmine di un'articolata fase interlocutoria protrattasi per tutto il 2018, confermava l'assenza dei presupposti per l'ammissione a finanziamento anche dei lotti 1 e 2, con proprio prot. 0064749 del 30/01/2019.

In particolare e a differenza dei lotti dal 4 al 6, si precisa che la realizzazione del lotto 1 – restauro e consolidamento della Torre delle Nazioni, del lotto 2 - riqualificazione degli accessi alla MdO, e del lotto 3 - Infrastrutture al servizio degli immobili e aree esterne, di cui i primi due già appaltati, è reputata dalla Società di importanza strategica; una volta completati i rispettivi interventi, con conseguente adesione dei rinnovati cespiti ed infrastrutture all'ordinario processo di generazione del reddito societario, infatti, questi concorreranno, "senza dubbio", al miglioramento delle performances economico-finanziarie della MdO.

A supporto di quanto in precedenza argomentato, rivestendo essi una rilevante importanza logistica e funzionale, la Mostra d'Oltremare da un lato persiste nelle attività di reperimento delle fonti di finanziamento alternative per la loro realizzazione e dall'altro si è opposta alle decisioni assunte dalla Regione Campania, attivando azioni legali a propria tutela.

In merito alla ricerca di eventuali altre fonti di finanziamento si precisa che, in occasione dell'assemblea dei soci MdO dello scorso 08/02/2019, la Città Metropolitana di Napoli dichiarava il proprio interesse per l'eventuale alternativa "assunzione a finanziamento" di alcune delle opere costituenti l'ex GP MdO, così da valutare il loro collocamento all'interno degli interventi stanziati per lo sviluppo del territorio; a mezzo pec del 04/04/2019 (prot. 1993/19) la MdO, nella qualità di soggetto proponente, trasmetteva la candidatura del progetto di Restauro e consolidamento della Torre delle Nazioni, ai fini dell'inserimento dello stesso nel Piano Strategico condotto e finanziato dallo stesso ente locale.

Quanto alle azioni cautelative nel frattempo attivate, il CdA, nel corso della riunione del 28/03/2019 deliberava, tra l'altro "di riservare ad un separato provvedimento l'adozione di eventuali iniziative necessarie a tutelare gli interessi di Mostra d'Oltremare nei confronti della decisione della Regione Campania che non ha assicurato continuità al finanziamento dei due appalti". Ne conseguiva, in data 29/03/2019, il conferimento del mandato al legale fiduciario della Società, Avv. G. Russo, per ricorrere avverso la Regione Campania in merito all'assenza dei presupposti di finanziabilità degli interventi relativi ai lotti 1 e 2 dalla stessa sostenuti, così che egli prontamente intraprendeva i giudizi n° 1457/2019 e n° 1459/2019.

In aggiunta, il Consiglio di Amministrazione segnala le seguenti ulteriori evoluzioni e criticità:

- **Adeguamento dell'organigramma aziendale e della struttura organizzativa:** le attività, sulla base di quanto già riportato al precedente paragrafo dedicato al "personale dipendente", sono proseguite con l'aggiornamento del "Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e la Trasparenza", nonché con la stesura di un programma per la formazione in ambito "modello organizzativo ai sensi del D.Lgs.231/2001, della L. 190/2012 e del D.Lgs. 133/2013", nonché con la definizione e l'attuazione delle principali nuove procedure aziendali, in conseguenza dell'incarico professionale conferito ad uno staff di professionisti coadiuvati dall'Avv. A. Ziccardi (nel pieno della propria fase attuativa).
- **Organico:** a seguito di una indagine interna che ha evidenziato comportamenti di infedeltà nei confronti dell'azienda, sono stati effettuati due licenziamenti. Allo stato la Società è impegnata nell'ambito dei due rispettivi giudizi, con primi intermedie risultanti in parte favorevoli e per altro verso meno.

#### **Prevedibile evoluzione e continuità aziendale**

Tra i progetti fondamentali sui quali è strutturato il futuro aziendale, così come già discusso durante le Assemblee dei Soci ed i CdA tenuti dal 06/09/2018 al 05/04/2019, rilevano:

- l'alienazione degli immobili reputati non strategici, i cui frutti figurano nella disponibilità aziendale sin dalla fine del 2018;
- il potenziamento e l'efficientamento della struttura organizzativa interna rispetto agli sfidanti obiettivi prefissati;
- l'incremento dei ricavi riconducibili, in particolare, al comparto "congressi e convention";
- lo sviluppo di ulteriori nuove iniziative in ambito "fieristico" caratterizzanti gli usi, i costumi e le tradizioni del territorio e della cultura locale, anche attraverso il coinvolgimento dei soggetti interessati alla co-ideazione ed alla co-gestione, piuttosto che alla organizzazione in via diretta, di specifiche, nuove tematiche;
- la gestione regimata delle aree adibite a punti bar e ristoro dislocati tra i padiglioni fieristici, il Teatro Mediterraneo, il Nuovo Centro Congressi e il Ristorante della Piscina e l'affidamento del servizio di

“catering e banqueting” – tematica riproposta in attesa degli esiti della gara di cui alla procedura indetta con avviso del 19/06/2018 (alla data di redazione del presente documento ancora in corso);

- la graduale riduzione dell'indebitamento tributario;
- la progressiva riduzione delle tempistiche di pagamento applicate ai fornitori;
- la restituzione dei due mutui ipotecari in essere, in base ai rispettivi piani di ammortamento, tentando, al contempo, la rinegoziazione degli stessi a condizioni più favorevoli;
- la gestione e la risoluzione dei contenziosi in essere;
- la messa a reddito degli immobili e delle aree reputati idonei (anche) per la sottoscrizione di aggiuntive locazioni o concessioni (tra tutti, si menzionano il complesso sportivo We.Do., il Padiglione Caccia e Pesca ed il Padiglione 19) e di quelli progressivamente disponibili in conseguenza degli eventuali futuri interventi di restauro.

Come riferito, la Società è impegnata nell'elaborazione dell'aggiornamento del nuovo Piano Industriale 2019-2023 della MdO”, come richiesto in assemblea dal Socio Comune di Napoli, di cui il primo anno costituirà il “budget 2019”, già ultimato; nell'attesa della definizione delle nuove linee strategiche pluriennali, in merito alle quali verranno proposte soluzioni risolutive e dirimenti che implicano, tra l'altro, l'attivazione di procedure ed iter piuttosto articolati, la valutazione concernente il rispetto del principio della continuità aziendale è stata improntata sulle previsioni elaborate per il 2019 (Budget 2019) e per il 2020 (Previsioni 2020), approvate dall'organo amministrativo durante la riunione del 18/06/2019.

A tal proposito, gli elementi caratterizzanti le previsioni economiche per il 2019 e per il 2020, contenute nelle tavole dedicate al conto economico previsionale riclassificato all'uso elaborato, che evidenziano rispettivamente un risultato ante imposte positivo per € 2.637 mila e per € 2.066 mila, nonché un EBITDA che si attesta al valore negativo di € -537 mila per il primo anno di forecast e al valore positivo di € 367 mila per il secondo anno, migliorando nettamente il risultato consuntivato del biennio precedente (€ -987 mila – importo aggregato 2017 e 2018), risultano:

- Il consolidamento e il misurato incremento delle quote di mercato detenute nelle aree di business presiedute storicamente (è previsto un incremento medio annuo dei ricavi commerciali del 7% circa nel periodo 2019-2020). Il perseguimento di detti obiettivi sarà sotteso, sostanzialmente, al lancio di nuove iniziative per il tramite di organizzatori terzi, piuttosto che al coinvolgimento diretto della Mostra finalizzato all'implementazione di “nuovi eventi proprietari”, anche in cooperazione con “partner” specializzati, piuttosto che al rilancio del comparto congressuale, all'interno del quale si celano, probabilmente, le maggiori opportunità di sviluppo rispetto ai livelli medi di fatturato conseguiti, anche per il tramite di supporto degli operatori specializzati.
- Il progressivo incremento degli introiti derivanti dalla locazione immobiliare del patrimoniale di proprietà, in virtù del processo di messa a reddito di tutti gli immobili disponibili, dei cespiti appena restaurati, di quelli rientrati nella disponibilità della Società e di quelli da sottoporre in futuro a eventuale ristrutturazione. La stima si basa sull'esistenza di contratti ormai consolidati e risulta in linea con l'andamento contenuto degli ultimi esercizi. L'ulteriore auspicato supporto agli introiti derivanti dall'area patrimoniale, a decorrere dal 2020, tiene conto della conduzione dell'ex liceo artistico Palizzi-Boccioni, con computo di un canone annuo piuttosto prudenziale.
- Il contributo netto in termini di ricavi (€ 100 mila dal 2019), derivante dal rafforzamento del progetto denominato “Parco Monumentale” è ascrivibile alle componenti di seguito specificate:
  - introiti da “ingressi” per visite al parco e da distribuzione di abbonamenti mensili;
  - ricavi derivanti dalla compartecipazione al fatturato prodotto dalle iniziative costituenti il palinsesto d'intrattenimento del progetto, in continua, seppur lenta evoluzione.
- Il progressivo efficientamento dei costi di funzionamento (diretti ed indiretti), conseguente sia alla mole degli investimenti programmata, sia alla crescita attesa dei ricavi, con apprezzabile contrazione nel secondo anno degli importi ipotizzati nel primo (-6,3%).
- Il completamento del calendario degli eventi, tale da rendere perseguibile ricavi netti commerciali e ricavi netti da locazioni immobiliari per € 7,45 milioni sin dal 2019. Il suddetto trend dovrebbe successivamente evolvere sino agli € 7,64 milioni circa attesi per il 2020.
- Le alienazioni degli immobili e delle aree residuali (per plusvalenze complessive valutate in oltre € 5,78 milioni nel biennio, di cui € 3,72 milioni già perseguite alla data di redazione del presente documento), indispensabili per il reperimento della liquidità necessaria per far fronte alle difficoltà finanziarie che si protraggono, ormai, da diversi anni; entro il 2020 è previsto l'incameramento dei corrispettivi concernenti sia la vendita del compendio immobiliare di via Labriola che le alienazioni delle stazioni inferiore e superiore dell'ex funivia Posillipo-Campi Flegrei.

Passando alle componenti finanziarie attese nel corso degli esercizi 2019 e 2020, muovendo dai saldi di conto corrente e dalla cassa al 31/12/2018, gli obiettivi tracciati si fondano sulle seguenti assunzioni:

- flusso finanziario derivante dalla gestione corrente per complessivi -€ 4,5 milioni; al proprio interno la gestione del capitale circolante, tenuto conto dell'ulteriore recupero delle partite creditorie (per € 0,8 milioni nei due anni), del rimborso dei debiti commerciali (pari a -€ 1,3 milioni nel biennio), nonché del rimborso graduale dei corposi debiti tributari/altre passività (per -€ 2,25 milioni nei 24 mesi). A tal proposito è compendiata la graduale riduzione della pesante debitoria tramite l'utilizzo di buona parte delle risorse finanziarie provenienti dalla dismissione degli asset immobiliari non strumentali.
- Promozione di ogni attività tesa all'alienazione delle proprietà residuali reputate non strategiche, per complessivi circa € 5,8 milioni, di cui 2 milioni appostate nel 2020. In particolare, risulta fondamentale l'incameramento dei proventi derivanti dalle sopracitate alienazioni entro le scadenze prefissate.
- Predisposizione di una specifica strategia mirata al rientro dell'esposizione tributaria verso il Comune di Napoli (in sostanza IMU/ICI, TARSU/TARI/TARES e COSAP, oltre a sanzioni e interessi, se dovute); a tal proposito è ipotizzato un piano che presuppone la corresponsione fino ad un massimo di € 1,9 milioni nel 2019 e di € 0,8 milioni nel 2020, da reperire attraverso le compravendite degli immobili non strumentali, come già riferito.
- Al netto degli interessi (che figurano nel "cash flow statement" tra gli oneri finanziari), il rimborso dei debiti ipotecari comporta per il periodo 2010 - 2020 un assorbimento finanziario complessivo di circa € 1 milione.

Il perseguimento degli obiettivi descritti in precedenza risulta, pertanto, essenziale per il graduale ripristino dell'equilibrio finanziario, visto il complicato scenario in cui la società versa da anni, in particolare per via del peso accumulato dalla debitoria (€ 28,4 milioni al 31/12/2017 e € 26,8 milioni al 31/12/2018). Il medesimo risultato verrebbe, naturalmente, raggiunto in tempi più ristretti attraverso operazioni di ricapitalizzazione (a prescindere dai soggetti coinvolti/interessati), piuttosto che tramite soluzioni volte al consolidamento della debitoria di tipo finanziario, con tempi di rientro superiori al decennio.

In definitiva, le previsioni prospettano un risultato economico "cumulato" pari a € 3 milioni nel biennio in esame, nonché un EBITDA finalmente positivo nel 2020; dal lato finanziario, ammessi tutti gli interventi correttivi in precedenza descritti, si dovrebbe generare un miglioramento della posizione finanziaria netta anche per apporto di flussi di cassa positivi, fino a - € 1 milione circa e un mantenimento di disponibilità liquide a fine periodo intorno a +€ 0,9 milioni. Tale risultato è fondato su:

- ricavi e conseguenti incassi provenienti dall'area patrimoniale per circa € 11,5 milioni nei due anni. Tali stime si basano, per il 50%, sui proventi derivanti dalle sopracitate vendite e, per il 50%, sugli incassi derivanti dalla locazione del patrimonio immobiliare.
- Introiti derivanti dal core-business aziendale per complessivi € 11,6 nei 24 mesi.
- Progressivo adempimento degli oneri verso i fornitori all'interno del processo di normalizzazione e rimodulazione dell'indebitamento complessivo e dilazioni medie concesse ai clienti nell'ordine di giorni 30, al massimo.

#### **Piano di dismissioni**

Come già ampiamente descritto, la società, in accordo con il piano pluriennale aggiornato nel settembre del 2018 ed allo stato in fase di rielaborazione, ha previsto un piano di dismissioni concernente il patrimonio non strategico presente al di fuori delle mura. Tale piano di dismissioni permetterà sia una focalizzazione delle attività della Mostra d'Oltremare sul suo *core business*, sia il recupero di risorse finanziarie necessarie per il riequilibrio della società.

Le alienazioni patrimoniali previste nel nuovo piano di sviluppo, risultano:

- Compendio situato in via Terracina: l'operazione, conclusasi sul finire del marzo del 2019 ha comportato la consuntivazione di una plusvalenza di € 3.721 mila, a fronte del pagamento del prezzo di vendita di € 3.850 mila (oltre IVA), ripartito in acconto pari a € 1.300 mila corrisposto ad inizio dicembre 2018 e saldo in data 28/03/2019 – l'operazione è perfettamente inglobata nel bgt 2019 e nei flussi finanziari ipotizzati per la medesima annualità.
- Stazione dei Vigili del Fuoco di Fuorigrotta: a riguardo si precisa che la fase negoziale con il Ministero dell'Interno si protrae dal 2016 e che questa è culminata con l'offerta definitiva di acquisizione notificata alla MdO sul finire del marzo 2018, successivamente discussa nel corso dell'assemblea dei soci tenuta il 04/04/2018; nonostante le difficoltà interlocutorie intervenute dalla fine del 2018, a mezzo pec del 10/04/2019 lo stesso Ministero confermava l'interesse di acquistare il compendio allo stesso prezzo offerto nel marzo del 2018, sottendendo il buon fine dell'operazione ad alcune variabili. Previsioni di

incasso: € 1,1 milioni circa - tra il I trimestre del 2020 e il II trimestre 2020 in virtù delle attività a farsi e della stesura degli accordi contrattuali;

- Stazione Superiore e Inferiore della ex Funivia da Campi Flegrei a Posillipo: previsioni di incasso: € 700 mila (superiore) – anno 2020; € 300 mila (inferiore) – anno 2020.

## CONCLUSIONI

Ad oggi alcune delle attività sottese alle ipotesi poste alla base delle strategie aziendali - molte delle quali essenziali per la salvaguardia del presupposto della continuità aziendale - sono in avanzata fase realizzativa, mentre altre sono ancora in fase gestazionale, in quanto strettamente connesse ad eventi futuri, incerti e al di fuori del controllo della Società; a tal riguardo la presente informativa assume lo scopo di segnalare, altresì, i correlati potenziali effetti negativi sulla realizzabilità del piano aziendale (vigente come futuro).

In definitiva, il mancato realizzarsi delle ipotesi connesse al “piano economico – finanziario 2018-2022”, nonché compendiate nel “budget 2019” e nelle “previsioni 2020” potrebbe compromettere il presupposto della continuità aziendale.

Nella delineata condizione, la situazione infrannuale al 30 giugno 2019 è da considerarsi il primo step di verifica, come determinato dai Soci in occasione a partire dall'assemblea del 06/09/2018.

A tal riguardo, pur sussistendo le significative incertezze richiamate in precedenza, è appropriato ribadire il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio, ritenendo l'organo amministrativo che vi sia tuttora il ragionevole presupposto che la Società sia nelle condizioni di far fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro prospettato.

Inoltre, sulla base delle analisi condotte sul consuntivo al 31/12/2018, sottoposto al vostro esame ed alla vostra approvazione, gli indirizzi programmatici del “budget 2019”, delle “previsioni 2020” e, prospetticamente, del nuovo “Piano Pluriennale 2019-2023”, muovono da uno scenario che continua a dimostrarsi sfavorevole, e prevedono obiettivi sfidanti e perseguibili con il diretto coinvolgimento e con l'essenziale contributo degli Azionisti, puntando allo stabile e sostenibile riequilibrio economico-finanziario della MdO.

Pur nell'ipotesi di una possibile definizione puntuale delle posizioni di debito con gli istituti finanziari, vi rappresentiamo la possibilità di potervi nuovamente chiamare alle deliberazioni volte al riequilibrio della struttura del Capitale e in particolare di quello Circolante.

Conseguentemente, la continuità aziendale dipenderà sia dalla possibilità di conseguire risultati positivi nel breve periodo sia di ottenere ulteriori mezzi finanziari nell'immediato futuro.

## Trattamento dei dati sulla privacy

Con riferimento alla normativa di tutela dei diritti personali (D.Lgs. 30/06/2003 n. 196), già dal 2006 la società si è dotata del Disciplinare Tecnico in materia di misure minime di sicurezza (D.P.S.). Lo spostamento degli uffici dal Palazzo Canino ai locali del Teatro Mediterraneo ha imposto una sostanziale rivisitazione del Disciplinare per adeguare le misure di sicurezza alla nuova sede, che unitamente all'aggiornamento annuale è stato sottoposto all'approvazione del C.d.A.; infine, alla luce dell'entrata in vigore in Italia del General Data Protection Regulation (GDPR) - UE 2016/679, a decorrere dal 25/05/2018, e dopo l'entrata in vigore del D.Lgs. 101/2018 la società ha proceduto all'adeguamento del proprio assetto organizzativo per il recepimento delle nuove disposizioni normative, avendo attribuito specifico incarico professionale a ciò mirato nel corso della prima metà del 2018. In ultimo, nel marzo del 2019, veniva conferito l'incarico per lo svolgimento del ruolo di Data Protection Officer all'Avv. F. Bergaminelli.

## Sedi Secondarie

La società non dispone di sedi secondarie.

## Destinazione del risultato d'esercizio

Signori Azionisti,

nel sottoporre alla Vostra approvazione la presente relazione sulla gestione, insieme con il bilancio e i relativi allegati, si propone di portare a nuovo il risultato d'esercizio pari a € 113.207.

In conseguenza, il Patrimonio Netto della Società Mostra d'Oltremare S.p.A. a € 144.649.929.

Il Consiglio di Amministrazione, inoltre, ricorda che durante l'approvazione sia del bilancio 2014, sia del bilancio 2015 che dei bilanci 2016 e 2017 ha ribadito la necessità di un riequilibrio finanziario della società.

A parere di questo Consiglio, lo scenario prospettico deve tuttavia prevedere l'immediata formalizzazione degli interventi sopra citati.

Il Consiglio, pertanto, propone all'Assemblea di procedere:

- alla programmazione di eventi da parte dei Soci, da svolgersi presso le strutture della società;
- alla valutazione di ogni necessaria e utile azione volta al ripristino dell'equilibrio finanziario della società, così come più volte prospettato ai Soci nel corso delle recenti adunanze.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente  
Alessandro Nardi



# MOSTRA D'OLTREMARE S.P.A.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2018

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	80125 NAPOLI (NA) VIA J.F. KENNEDY 54
<b>Codice Fiscale</b>	00284210630
<b>Numero Rea</b>	NA 564495
<b>P.I.</b>	00284210630
<b>Capitale Sociale Euro</b>	145623373.00 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	LOCAZIONE IMMOBILIARE DI BENI PROPRI O IN LEASING (AFFITTO) (682001)
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	-	674
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5.091	4.724
7) altre	70.585	78.080
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>75.676</b>	<b>83.478</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	200.585.385	200.597.924
2) impianti e macchinario	126.427	208.808
3) attrezzature industriali e commerciali	4.848	7.016
4) altri beni	15.371	111.423
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.040.417	1.684.149
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>201.772.448</b>	<b>202.609.320</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	10.000	10.000
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>201.858.124</b>	<b>202.702.798</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.532.087	1.657.869
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>1.532.087</b>	<b>1.657.869</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.049	19.934
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>4.049</b>	<b>19.934</b>
5-ter) imposte anticipate	487.218	609.718
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	236.428	557.036
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.197	5.197
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>241.625</b>	<b>562.233</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>2.264.979</b>	<b>2.849.754</b>
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
2) partecipazioni in imprese collegate		
	20.000	20.000
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali		
	869.853	958.174
3) danaro e valori in cassa		
	545	5.278
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>870.398</b>	<b>963.452</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>3.155.377</b>	<b>3.833.206</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
	27.796	20.592
<b>Totale attivo</b>	<b>205.041.297</b>	<b>206.556.596</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		

I - Capitale	145.623.373	145.623.373
IV - Riserva legale	3.455	3.455
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	38.005	38.005
Varie altre riserve	2 <sup>(1)</sup>	1
Totale altre riserve	38.007	38.006
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.128.113)	27.640
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	113.207	(1.155.753)
Totale patrimonio netto	144.649.929	144.536.721
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	443.560	177.560
Totale fondi per rischi ed oneri	443.560	177.560
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	424.146	487.706
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	513.725	5.262.032
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.333.317	5.845.933
Totale debiti verso banche	5.847.042	11.107.965
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.714.646	110.547
Totale acconti	1.714.646	110.547
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.874.748	6.814.680
Totale debiti verso fornitori	5.874.748	6.814.680
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.853.508	9.831.184
Totale debiti tributari	12.853.508	9.831.184
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	121.980	155.753
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	121.980	155.753
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	392.286	376.393
esigibili oltre l'esercizio successivo	37.197	37.197
Totale altri debiti	429.483	413.590
Totale debiti	26.841.407	28.433.719
E) Ratei e risconti	32.682.255	32.920.890
Totale passivo	205.041.297	206.556.596

(1)

Varie altre riserve	31/12/2018	31/12/2017
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2	1

## Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.902.881	7.683.507
5) altri ricavi e proventi		
altri	221.514	671.852
Totale altri ricavi e proventi	221.514	671.852
Totale valore della produzione	8.124.395	8.355.359
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	30.120	26.668
7) per servizi	4.204.660	3.997.448
8) per godimento di beni di terzi	36.947	18.553
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.679.995	1.733.204
b) oneri sociali	553.234	568.453
c) trattamento di fine rapporto	140.494	142.409
e) altri costi	12.046	11.533
Totale costi per il personale	2.385.769	2.455.599
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	10.571	11.910
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	203.899	243.571
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	378.284	135.405
Totale ammortamenti e svalutazioni	592.754	390.886
12) accantonamenti per rischi	266.000	-
14) oneri diversi di gestione	2.502.159	1.944.548
Totale costi della produzione	10.018.409	8.833.702
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(1.894.014)	(478.343)
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	3.341.287	3.250
Totale proventi diversi dai precedenti	3.341.287	3.250
Totale altri proventi finanziari	3.341.287	3.250
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	486.678	493.818
Totale interessi e altri oneri finanziari	486.678	493.818
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	2.854.609	(490.568)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	960.595	(968.911)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	724.888	62.925
imposte differite e anticipate	122.500	123.917
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	847.388	186.842
21) Utile (perdita) dell'esercizio	113.207	(1.155.753)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	113.207	(1.155.753)
Imposte sul reddito	847.388	186.842
Interessi passivi/(attivi)	(2.854.609)	490.568
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(1.066)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(1.895.080)	(478.343)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	274.255	8.684
Ammortamenti delle immobilizzazioni	214.470	255.481
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	15.000
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	488.725	279.165
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(1.406.355)	(199.178)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	125.782	755.363
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(939.932)	(279.133)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(7.204)	7.368
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(238.635)	543.268
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	4.225.382	2.849.352
Totale variazioni del capitale circolante netto	3.165.393	3.876.218
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.759.038	3.677.040
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	2.854.609	(490.568)
(Imposte sul reddito pagate)	(5.234)	(250.864)
(Utilizzo dei fondi)	(71.815)	(655.109)
Totale altre rettifiche	2.777.560	(1.396.541)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	4.536.598	2.280.499
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(18.919)	(1.105.521)
Disinvestimenti	652.958	49.839
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(2.768)	(1.900)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	-	20.000
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	-	(20.000)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	631.271	(1.057.582)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche (Rimborso finanziamenti)	(4.782.010)	(933.566)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	1	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(5.260.923)	(1.476.042)

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(93.054)	(253.125)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	958.174	1.211.570
Danaro e valori in cassa	5.278	5.007
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	963.452	1.216.577
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	869.853	958.174
Danaro e valori in cassa	545	5.278
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	870.398	963.452

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 113.207 dopo aver calcolato ammortamenti per Euro 214.470 ed effettuato svalutazioni ed accantonamenti per Euro 644.284.

### **Attività svolte**

La Vostra Società, come ben sapete, ha il compito di gestire e valorizzare il patrimonio storico, architettonico, artistico e ambientale già dell'Ente Autonomo Mostra d'Oltremare e opera, principalmente, nell'ambito dell'organizzazione (in via diretta ed indiretta) di fiere, di convegni/congressi/convention, di concorsi, di eventi culturali/spettacoli, nonché della locazione patrimoniale; il presidio dei segmenti di mercato in precedenza elencati rappresenta il "core-business" aziendale e, congiuntamente alla tutela dello straordinario patrimonio di proprietà, rende la Mostra d'Oltremare (di seguito anche "Mostra" o "Società") unica all'interno del panorama nazionale.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono dettagliatamente illustrati nella relazione sulla gestione.

### **Criteri di formazione**

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2018 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34 /UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile (in seguito anche C.c. o C.C.), come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto. Ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro, salva diversa indicazione.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico, secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Pur in presenza di non trascurabili incertezze (meglio esposti nella relazione sulla gestione) il bilancio è stato redatto sul presupposto della continuità aziendale.

Successivamente alla chiusura dell'esercizio gli eventi rilevanti manifestati sono dettagliatamente descritti nella relazione sulla gestione.

## **Principi di redazione**

(Rif. art. 2423, C.c. art. 2423-bis C.c.)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

## **Criteri di valutazione applicati**

(Rif. art. 2426, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

### **Immobilizzazioni**

#### **Immateriali**

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e ampliamento e quelli per concessioni, licenze e marchi con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi.

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

#### **Materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto o al valore determinato in sede di trasformazione (da Ente Autonomo, nel 2001) in base ad un'apposita perizia, al netto degli ammortamenti effettuati nell'esercizio e nei precedenti, e rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quota costanti, ad eccezione dei fabbricati di interesse storico, come da nota della Direzione Regionale Campania B.A.P.S.A.E. n. 8476/2003 e da D.Lgs n. 42 /2004, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione dei beni. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Fabbricati	In base alla vita utile del singolo immobile
Impianti generici	10%
Impianti specifici	13%
Attrezzature	18%
Arredamenti fieristici	27%
Mobili	12%
Macchine elettroniche	20%
Autovetture	25%

Per quanto concerne i fabbricati, in relazione alla particolarità della gran parte degli immobili posseduti dalla Mostra d'Oltremare S.p.A., si è ritenuto di procedere come segue fino all'esercizio chiuso al 31/12/2014:

- Alcuni beni "d'interesse storico", come da nota della Direzione Regionale Campania B.A.P.S.A.E. n. 8476 /2003 e da D.Lgs n. 42/2004, erano considerati "non ammortizzabili", in funzione dell'intrinseco valore dei medesimi che porta a ritenere il valore residuale del bene stesso inalterato nel tempo;
- Altri beni immobili ritenuti "non d'interesse storico" sono stati ammortizzati in modo sistematico, ad aliquote costanti, sulla base della residua vita economico-tecnica, fino all'esercizio chiuso al 31/12/2014, in coerenza con le determinazioni dei due tecnici, che avevano già fatto parte della commissione d'esperti che ha valutato il patrimonio della Società al momento della trasformazione (da Ente Autonomo Mostra d'Oltremare \_ 1999-2001).

Per i beni assoggettati a perizia e/o ad ammortamento, i valori della perizia stessa, al netto dei fondi di ammortamento preesistenti per tali beni, sono stati presi a base per l'applicazione della metodologia d'ammortamento sopra indicata.

I padiglioni fieristici sono di seguito elencati:

"	<b>Padiglione 1;</b>
"	Padiglione 2;
"	Padiglione 3;
"	Padiglione 4;
"	Padiglione 5;
"	Padiglione 6;
"	Padiglione 10 con Sale A, B, C, D ed E (Sanità);
"	Locali Tecnici;
"	Deposito;
"	Officina;
"	Locali Vigilanza;
"	Porticato d'ingresso e biglietteria.

Si precisa che nel corso dell'esercizio 2003 è stata redatta una perizia che ha determinato la vita utile economico-tecnica di tali beni in 50 anni. Conseguentemente, l'aliquota di ammortamento applicata agli stessi è pari al 2%.

Le spese di manutenzione e riparazione di natura ordinaria sono addebitate integralmente al conto economico. I costi di manutenzione e riparazione aventi natura straordinaria sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alla residua possibilità di utilizzo.

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali, volontarie o di legge e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Nel corso dell'esercizio 2006 si è dato incarico a periti, iscritti all'albo professionale di categoria, di procedere allo scorporo delle superfici sulle quali insistono gli immobili strumentali di proprietà, al fine di determinarne il relativo valore isolatamente (valore che fino al 31/12/2005 era accorpato all'immobile iscritto in bilancio).

Le risultanze di tale processo di valutazione e scorporo, come analiticamente illustrato nella perizia giurata redatta dai professionisti sono indicate, in sintesi, nella successiva sezione relativa agli immobili, ove è peraltro riportata separatamente la quota del Fondo Ammortamenti al 31/12/2005 (attribuibile ai terreni stessi in proporzione al nuovo valore determinato come sopra).

Sulla base dell'assetto precedentemente descritto, alla luce del principio contabile dedicato alle immobilizzazioni materiali (OIC 16) e in particolare ai criteri d'ammortamento delle stesse, e come confermato da autorevole dottrina in materia di applicazione pratica dei principi contabili e regolamentazione dei "casi particolari - ammortamenti degli immobili di prestigio", la società ha intrapreso un articolato processo, promosso nel corso dell'esercizio 2015 e condotto a termine nel primo trimestre 2016, culminato con il rilascio della certificazione attestante, per ogni singolo immobile di proprietà situato all'interno delle storiche mura perimetrali della Mostra d'Oltremare, la natura di "bene culturale di interesse archeologico, architettonico e storico-artistico particolarmente importante" ai sensi del noto D.Lgs. n° 42 /2004.

In data 04/02/2016, infatti, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo/Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Napoli, con proprio protocollo n° 2512, certificava il particolare pregio e i conseguenti vincoli e tutele di un puntuale elenco di immobili (e aree), in buona parte, fino al bilancio chiuso al 31/12 /2014, sottoposti al processo di ammortamento.

Detto elemento di novità dava spunto, per un verso al procedimento di trascrizione dei suddetti puntuali vincoli nei registri immobiliari, sempre a carico del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (procedura ancora in atto) e, per altro versante, rappresentava la base documentale su cui strutturare una nuova valutazione dei beni in questione, da ripetere a cadenza periodica.

Contestualmente, veniva conferito incarico professionale mirato alla determinazione del nuovo valore per ogni singolo cespite di proprietà.

Rinvandone i dettagli alle risultanze prodotte dai professionisti incaricati, la nuova perizia ha inteso dapprima determinare e poi confrontare il valore contabile netto alla data del 31/12/2015 per una precisa classe di immobili, fino ad allora sottoposti ad ammortamento contabile, con un valore medio che meglio approssimasse la rispondenza di ogni singolo cespiti a parametri meglio rappresentativi della realtà. Per valor medio è da intendersi la media aritmetica generata dal raffronto di più criteri di valutazione, il cui numero, per singolo bene, è risultato strettamente funzionale alla natura, piuttosto che alla tipologia, piuttosto che all'impiego del cespite nel processo produttivo in auge presso la società.

Le conclusioni tratte dal nuovo processo di valutazione, dunque, portano a ritenere che il valore residuale dei beni in oggetto resti inalterato nel tempo; a tal proposito, con la consultazione degli atti all'uopo predisposti si rileverà agevolmente che in nessun caso, all'interno del perimetro sottoposto a nuova perizia, il valore netto contabile è risultato superiore al più presumibile "nuovo valore di mercato".

Nel corso dei primi mesi del 2018 è stato ripetuto il nuovo processo di valutazione dei prestigiosi immobili di proprietà, in assoluta coerenza con le modalità condotte due anni prima e la rinnovata perizia confermava, per ogni singola posizione, la prevalenza del "valore di mercato" aggiornato rispetto al valore netto contabile al 31/12/2017.

Pertanto, con decorrenza dal bilancio chiuso al 31/12/2015, la Mostra d'Oltremare SpA, in conseguenza dell'elemento di novità rappresentato dal rilascio della certificazione da parte del Ministero dei Beni Culturali e in forza della nuova perizia avente ad oggetto i propri immobili di prestigio, in rispondenza dell'OIC 16 ha adottato un cambiamento di stima, stabilendo di non procedere al calcolo delle quote d'ammortamento in funzione della residua capacità di utilizzo degli stessi.

Il risultato della perizia redatta è riassunto nello schema che segue:

Descrizione Immobile	Nuova valutazione (media)	Valore netto contabile al 31 /12/2018
Padiglione 1	7.085.839	5.676.292
Padiglione 2	5.697.295	4.889.013
Padiglione 3	4.179.336	3.477.760
Padiglione 3b (Campagnola)	1.724.774	1.214.577
Padiglione 4	4.652.844	4.405.295

Descrizione Immobile	Nuova valutazione (media)	Valore netto contabile al 31 /12/2018
Cabina MT/bt a servizio Pad. 1-2-3-4	Valore incluso nei padiglioni 1-4	369.958
Padiglione 5	5.471.132	5.250.713
Padiglione 6	5.471.132	5.262.705
Padiglione 9	5.500.967	5.418.089
Padiglione dell'America Latina	2.515.167	2.455.253
Padiglione 10 sala d	1.220.535	1.124.888
Padiglione 10 sale a-b-c	5.761.434	5.055.529
Padiglione 10 sala e (Sanità)	2.509.405	2.336.389
Cabina MT/bt serv Pad. 9-10-America Latina	Valore incluso nei padiglioni 9-10	150.796
Locali ex vigilanza	33.793	26.742
Guardiola vigilanza	95.078	94.797
Locali Deposito	18.876	14.427
Magazzini Generali	1.678.130	540.103
Locali tecnici	Valore incluso in vari immobili	1.235
Cabina Libia quadro Mt/bt	65.078	57.235
Teatro Mediterraneo	12.931.615	12.329.537
Palacongressi	12.399.740	12.255.281
Teatro dei Piccoli	5.537.330	4.088.419
Arena Flegrea	23.981.366	20.236.375
Porticato ingresso e biglietteria	822.949	809.394
Fontana Esedra	10.565.596	10.378.628
Palazzo Canino		16.689.898
Palazzina uffici varco A	19.016.596	577.266
Padiglione Africa	3.776.424	2.613.979
Edificio Via Terracina	2.026.650	1.387.585
Padiglione Libia (bowling)	4.314.976	4.286.752
Padiglione 20	2.403.745	1.832.411
Istituto d'Arte	4.979.341	4.219.139
Ristorante della Piscina	13.774.660	13.450.748
Palazzina ingresso varco A	1.872.557	1.022.052
Garage sottostante Piazzale Tecchio	2.078.525	1.318.550
Sala merchandising (Pad. 1)	276.313	224.866
Villa Leonetti	494.862	475.305
Locale ristoro (bar dello Zoo)	236.639	185.164
Pizzeria "Excalibur"	795.501	791.130
Garage sotterraneo Pad. 5	1.509.119	1.495.538
Garage sotterraneo Pad. 6	1.509.119	1.495.538
Piscina Olimpionica	12.371.615	11.817.013
Campi da tennis	221.546	181.857

## Crediti

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato quando gli effetti sono irrilevanti, ovvero quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo oppure se i crediti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi).

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 15, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato con relativa attualizzazione.

Il valore dei crediti, come sopra determinato, è rettificato, ove necessario, da un apposito fondo svalutazione, esposto a diretta diminuzione del valore dei crediti stessi, al fine di adeguarli al loro presumibile valore di realizzo. L'importo della svalutazione è rilevato nel conto economico.

### **Debiti**

Sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Tale criterio non è applicato quando gli effetti sono irrilevanti, oppure se i debiti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi).

Con riferimento ai debiti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al loro valore nominale in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 19, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato.

### **Ratei e risconti**

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

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

### **Partecipazioni**

Le partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie, rappresentate da azioni relative a Società non quotate in borsa, sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base del prezzo d'acquisto o di sottoscrizione.

Il costo verrà, eventualmente, svalutato per le perdite durevoli di valore, nel caso in cui la partecipata abbia sostenuto perdite d'esercizio e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili d'entità tale da assorbire le perdite sostenute.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni iscritte nell'attivo circolante, anche se non costituenti un investimento duraturo, sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione.

### **Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di costo di conto economico delle pertinenti classi (B, C o D). Tutte le volte in cui non è attuabile questa correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti per rischi e oneri sono iscritti alle voci B12 e B13 del conto economico.

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

### **Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il trattamento di fine rapporto è iscritto nella voce C del passivo ed il relativo accantonamento alla voce B9 del conto economico.

Si segnala che le modifiche apportate alla normativa TFR dalla Legge 27 dicembre 2006 n. 296 ("Legge Finanziaria 2007") e dai successivi Decreti e Regolamenti attuativi, hanno modificato i criteri di contabilizzazione applicati alle quote di TFR maturate al 31 dicembre 2006 e a quelle maturande dal 1° gennaio 2007 in quanto, con l'istituzione del "Fondo per l'erogazione ai lavoratori dipendenti del settore privato dei trattamenti di fine rapporto di cui all'articolo 2120 del codice civile" (Fondo di Tesoreria gestito dall'INPS per conto dello Stato), i datori di lavoro che hanno alle proprie dipendenze almeno 50 addetti sono obbligati a versare a tale Fondo di Tesoreria le quote di TFR maturate in relazione a quei lavoratori che non abbiano scelto di conferire la propria quota di liquidazione ad un fondo di previdenza complementare. L'importo del Trattamento di fine Rapporto esposto in bilancio è quindi indicato al netto delle quote versate al suddetto Fondo di Tesoreria INPS.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio sono valutate al valore nominale.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

L'Ires corrente, differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

A seguito della risposta all'interpello dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale, datata 22/05/2002, la Società ha determinato le imposte a carico dell'esercizio sulla base dei seguenti principi:

- "continuità fiscale" dei valori (fiscalmente) riconosciuti in capo all'Ente preesistente;
- "neutralità fiscale" tale da implicare la non emersione di plusvalenze imponibili all'atto della trasformazione e conseguente irrilevanza fiscale dei maggiori valori iscritti nel bilancio della nuova società risultante dalla trasformazione.

Si segnala, inoltre, il permanere del regime di sospensione di imposta attribuito alla riserva per contributi ex art. 55 del TUIR, allocata dall'Ente in una distinta voce del patrimonio e successivamente confluita nell'unica voce di capitale sociale del bilancio della S.p.A.; pertanto, permane l'obbligo di tassabilità della stessa ai sensi dell'art. 44, comma 2 del TUIR qualora detta riserva originaria venga utilizzata per la distribuzione ai Soci.

### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

### **Contributi**

I contributi in conto impianti sono iscritti in bilancio nel momento in cui esiste una ragionevole certezza che le condizioni

previste per il riconoscimento degli stessi sono soddisfatte e che tali contributi saranno erogati. Sono contabilizzati all'atto di emissione della delibera del contributo tra i crediti con contropartita nei risconti passivi. L'articolo 1, comma 125, della legge n. 124 del 4 agosto 2017 ("Legge annuale per il mercato e la concorrenza") ha introdotto l'obbligo per le imprese, società di capitali incluse, di dare evidenza in nota integrativa delle sovvenzioni, contributi, incarichi

retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere eventualmente ricevute, nel corso dell'esercizio, dai seguenti soggetti:

- Pubbliche Amministrazioni;
  - Società controllate di diritto o di fatto, direttamente o indirettamente, da Pubbliche Amministrazioni, ivi comprese quelle che emettono azioni quotate in mercati regolamentati e le società da loro partecipate;
  - Società a partecipazione pubblica, ivi comprese quelle che emettono azioni quotate in mercati regolamentati e le società da loro partecipate.

Per tale dettaglio si rimanda al paragrafo successivo "Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124".

## Nota integrativa, attivo

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
75.676	83.478	(7.802)

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	674	4.724	78.080	83.478
Valore di bilancio	674	4.724	78.080	83.478
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	-	2.768	-	2.768
Ammortamento dell'esercizio	674	2.401	7.495	10.571
Totale variazioni	(674)	367	(7.495)	(7.802)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	-	5.091	70.585	75.676
Valore di bilancio	-	5.091	70.585	75.676

Nella voce "concessioni, licenze e marchi" sono compresi gli importi residuali per le spese di registrazione dei marchi delle fiere e delle mostre di proprietà della Società, oltre alle licenze per l'utilizzo dei software.

Alle "altre immobilizzazioni immateriali" sono stati imputati gli oneri accessori (commissioni bancarie, imposta sostitutiva, consulenze e spese notarili) derivanti dai due contratti di mutuo stipulati nel corso degli esercizi precedenti, finalizzati al completamento dei lavori di riconversione e ristrutturazione degli immobili denominati Palazzo Canino e Ristorante della Piscina. L'ammortamento degli "oneri accessori a fronte di finanziamenti" è determinato rispetto alla durata dei relativi finanziamenti, a quote costanti.

Come previsto dal rinnovato OIC 24, qualora la società applichi il criterio del costo ammortizzato esclusivamente ai debiti sorti successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016 continua a classificare i costi accessori ai finanziamenti tra le "altre" immobilizzazioni immateriali e ad ammortizzare tali costi in conformità al precedente principio.

#### Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
201.772.448	202.609.320	(836.872)

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	233.725.762	2.419.594	389.178	1.611.411	1.684.149	239.830.094
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	33.127.838	2.210.786	382.162	1.499.988	-	37.220.774
<b>Valore di bilancio</b>	200.597.924	208.808	7.016	111.423	1.684.149	202.609.320
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	-	-	10.759	8.160	18.919
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	-	-	-	651.892	651.892
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	12.539	82.381	2.168	106.811	-	203.899
<b>Totale variazioni</b>	(12.539)	(82.381)	(2.168)	(96.052)	(643.732)	(836.872)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	233.725.762	2.419.595	389.178	1.608.491	1.040.417	239.183.443
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	33.140.377	2.293.168	384.330	1.593.120	-	37.410.995
<b>Valore di bilancio</b>	200.585.385	126.427	4.848	15.371	1.040.417	201.772.448

## Terreni e fabbricati

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo	
Costo storico	233.725.762	
Ammortamenti esercizi precedenti	(33.127.838)	
<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>200.597.924</b>	di cui terreni 45.644.361
Acquisizione dell'esercizio	-	
Cessioni dell'esercizio	-	
Ammortamenti dell'esercizio	(12.539)	
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>200.585.385</b>	di cui terreni 45.644.361

Sulla base della puntuale applicazione del principio contabile OIC 16 ed anche in seguito ad uno specifico processo di revisione della vita utile degli immobili strumentali, condotto nell'esercizio chiuso al 31/12/2006 si è scorporata la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di una perizia giurata effettuata da professionisti iscritti all'albo di categoria.

A partire dall'esercizio 2006, pertanto, non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

Di seguito si espone il dettaglio sotteso alla formazione delle singole poste e la loro relativa movimentazione.

## Terreni

Descrizione	31/12/2017	Incrementi	Dism. e/o riclass.	31/12/2018
Terreni agricoli	183.025	-	-	183.025
Altri terreni	1.662.753	-	-	1.662.753
Aree ad uso locativo	9.831.350	-	-	9.831.350

Descrizione	31/12/2017	Incrementi	Dism. e/o riclass.	31/12/2018
Piazzali attrezzati	1.044.423	-	-	1.044.423
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>12.721.551</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.721.551</b>

### Terreni sui quali insistono fabbricati

Aree di sedime riferite ai terreni:	Valore al 31/12/2018	Fondo al 31/12/2018
di Fabbricati destinati a padiglioni per espositori	14.360.483	2.011.421
di Edifici destinati ad attività congressuali e ricreative	8.241.116	601.696
di Edifici con prevalente interesse storico e architettonico	1.739.814	27.551
di Edifici a uso locativo	8.231.888	679.338
di Strutture alberghiere (ex edifici a uso uffici)	2.021.558	180.569
di Edifici tecnici	394.324	53.337
di Edifici senza specifica destinazione d'uso	15.561	6.802
di Impianti sportivi	1.491.429	12.649
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>36.496.173</b>	<b>3.573.363</b>

### Fabbricati

Descrizione	31/12/2017	Incrementi	Dismissioni	31/12/2018
Fabbricati destinati a padiglioni espositivi	36.340.532	-	-	36.340.532
Edifici destinati ad attività congressuali e ricreative	48.920.648	-	-	48.920.648
Edifici con prevalente interesse storico e architettonico	29.918.970	-	-	29.918.970
Edifici ad uso locativo	32.662.490	-	-	32.662.490
Strutture Alberghiere (ex edifici uso uffici)	16.916.175	-	-	16.916.175
Edifici destinati ad autorimessa	4.096.105	-	-	4.096.105
Edifici tecnici	1.965.842	-	-	1.965.842
Edifici senza specifica destinazione. d'uso	1.113.293	-	-	1.113.293
Impianti sportivi	12.521.540	-	-	12.521.540
<b>Saldo 31/12/2018</b>	<b>184.455.595</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>184.455.595</b>

### **Immobilizzazioni in corso e acconti**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>1.648.149</b>
Acquisizione dell'esercizio	8.160
Decrementi e/o riclassificazioni	(651.892)
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>1.040.417</b>

Si è provveduto a stornare gli importi in passato capitalizzati, relativi alle fasi di progettazione (a vari stadi di avanzamento) di alcuni dei sei lotti costituenti l'ex "Grande Progetto di riqualificazione urbana dell'area e dei beni culturali di proprietà della MdO" (precisamente: lotto 4 - restauro dei Padiglioni Monumentali, lotto 5 - restauro del Padiglione delle Missioni, lotto 6 - recupero dell'antica strada romana e del tempio); essendo i suddetti lotti in fase

non avanzata di progettazione e, comunque, allo stato non appaltati, la Società reputa di non realizzare più le opere di restauro ad essi connesse a causa della sopravvenuta mancanza delle fonti di finanziamento; a tal riguardo, il RUP della MdO, all'uopo nominato, con propria relazione tecnica, sostiene la decisione assunta.

D'altro canto, la "Direzione Generale Autorità di Gestione Fondo Europeo di Sviluppo Regionale della Campania", in riscontro alla comunicazione della MdO del 19/10/2018, a sua volta culmine di un'articolata fase interlocutoria protrattasi per tutto il 2018, confermava l'assenza dei presupposti per l'ammissione a finanziamento anche dei lotti 1 e 2, con proprio prot. 0064749 del 30/01/2019.

In particolare e a differenza dei lotti dal 4 al 6, si precisa che la realizzazione del lotto 1 – restauro e consolidamento della Torre delle Nazioni, del lotto 2 - riqualificazione degli accessi alla MdO, e del lotto 3 - Infrastrutture al servizio degli immobili e aree esterne, di cui i primi due già appaltati, è reputata dalla Società di importanza strategica; una volta completati i rispettivi interventi, con conseguente adesione dei rinnovati cespiti ed infrastrutture all'ordinario processo di generazione del reddito societario, infatti, questi concorreranno, "senza dubbio", al miglioramento delle performances economico-finanziarie della MdO.

A supporto di quanto in precedenza argomentato, rivestendo essi una rilevante importanza logistica e funzionale, la Mostra d'Oltremare da un lato persiste nelle attività di reperimento delle fonti di finanziamento alternative per la loro realizzazione e dall'altro si è opposta alle decisioni assunte dalla Regione Campania, attivando azioni legali a propria tutela.

### Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
10.000	10.000	

### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	10.000	10.000
<b>Valore di bilancio</b>	10.000	10.000
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	10.000	10.000
<b>Valore di bilancio</b>	10.000	10.000

### Partecipazioni

#### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	10.000

## Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Banca di Credito Cooperativo di Napoli	10.000
<b>Totale</b>	<b>10.000</b>

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
2.264.979	2.849.754	(584.775)

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.657.869	(125.782)	1.532.087	1.532.087	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	19.934	(15.865)	4.049	4.049	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	609.718	(122.500)	487.218		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	562.233	(320.608)	241.625	236.428	5.197
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>2.849.754</b>	<b>(584.775)</b>	<b>2.264.979</b>	<b>1.772.564</b>	<b>5.197</b>

I crediti verso clienti attengono all'attività caratteristica della Mostra d'Oltremare S.p.A. e sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti per fatture emesse	2.778.047
Crediti per fatture da emettere	2.046.192
(Fondo di svalutazione Crediti verso Clienti)	(3.292.152)
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>1.532.087</b>

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

Il fondo è determinato applicando al valore nominale dei crediti diverse aliquote di svalutazione, in dipendenza sia dell'epoca in cui sono sorti sia delle condizioni in cui essi vertono (vivi, incagliati o in sofferenza). La svalutazione è attuata con l'obiettivo primario di prevenire le perdite scaturenti da crediti inesigibili, stimandone l'impatto con ragionevolezza e con inerenza rispetto ai valori nominali esposti in bilancio, nel pieno rispetto dei principi di prudenza e di competenza.

La movimentazione del fondo nel corso dell'esercizio, è così rappresentata:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986
Saldo al 31/12/2017	2.914.588
Utilizzo nell'esercizio	720
Accantonamento esercizio	378.284
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>3.292.152</b>

Il fondo svalutazione crediti verso clienti alla data del 31/12/2018 rappresenta il 68% del valore nominale dei crediti.

Le imposte anticipate iscritte in bilancio sono relative a differenze temporanee deducibili.

Il presupposto per la loro iscrizione in bilancio, analizzando le proiezioni per gli anni successivi, sta nella ragionevole certezza che verranno registrati redditi imponibili non inferiori all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate.

I crediti verso altri, al 31/12/2018, sono così costituiti:

Descrizione	Importo Lordo	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	Importo Netto
Crediti v/enti pubblici per contributi in c/esercizio	331.673	300.000	31.673
Crediti v/Soci per copertura perdita evento WUF	173.688	173.688	0
Crediti v/ Comune di Napoli	154.937		154.937
Acconti su prestazioni professionali e di servizi	11.600		11.600
Crediti v/dipendenti	7.863		7.863
Altri crediti	30.355		30.355
Crediti per depositi cauzionali (oltre i 12 mesi)	5.197		5.197
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>715.313</b>	<b>473.688</b>	<b>241.625</b>

I “crediti concernenti i contributi in c/esercizio” sono relativi ai fondi destinati alla parziale copertura delle spese sostenute per la realizzazione di specifiche manifestazioni fieristiche; in particolare, si riferiscono al contributo di € 600.000,00 deliberato per l'organizzazione della Fiera della Casa del 2008. A seguito di un ricorso presentato al TAR Campania contro il silenzio serbato dalla Regione Campania su una precedente istanza di pagamento della Mostra, la stessa Regione ha proposto di riconoscere una parte degli importi richiesti dalla Mostra, per una quota pari a circa il 50% del contributo totale; prudenzialmente si è ritenuto di svalutare la parte al momento non riconosciuta. Nel corso dei primi mesi dell'anno 2016, infatti, la Regione Campania ha liquidato un acconto pari ad euro 268.327, mentre prosegue l'iter giudiziario per il recupero della parte residuale.

La voce “crediti v/Soci per copertura perdita evento WUF” si riferisce alla copertura, da parte degli stessi, del margine negativo relativo all'evento internazionale “World Urban Forum”, come deliberato in Assemblea dei Soci del 16/11 /2012.

Non sono state ancora definite le modalità di ripartizione dell'importo, nonostante le chiare posizioni assunte da alcuni soci, né la conseguente corresponsione da parte degli stessi azionisti; per questo motivo si è ritenuto di svalutare per l'intero valore il credito precedentemente iscritto in bilancio, fatte salve tutte le azioni di recupero dei fondi nei confronti degli azionisti.

La voce Crediti v/Comune di Napoli è riferita al risarcimento dei danni cagionati dall'alluvione che ha colpito la città di Napoli il 14 e 15 settembre 2001, così come da sentenza n° 5288/2014 del Tar per la Campania che ha accolto il ricorso prodotto dalla Mostra d'Oltremare contro il Comune stesso che, in un primo momento, aveva negato il risarcimento alla Società per i danni subiti. In data 23/05/2019 il Comune di Napoli ha effettuato il pagamento a saldo del suo debito.

Di seguito riportiamo il dettaglio di tutti i crediti iscritti in bilancio e vantati nei confronti dei Soci (di natura commerciale ed altra natura):

Crediti v/Soci	31/12/2017	31/12/2018	31/05/2019
<u>Comune di Napoli:</u>			
Risarcimento alluvione 2001	154.937	154.937	-
<u>Regione Campania:</u>			
Contributi per ristrutturazione Centro Congressi	335.395	-	-
Contributi c/esercizio Fiera della Casa 2008	31.673	31.673	31.673
<b>Totale</b>	<b>522.005</b>	<b>186.610</b>	<b>31.673</b>

In merito alla movimentazione delle partite rilevanti si rinvia al paragrafo denominato "Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124".

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Si omette la ripartizione per area geografica in quanto tutti i crediti sono vantati verso soggetti localizzati in Italia.

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

#### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
20.000	20.000	

### Dettagli sulle partecipazioni iscritte nell'attivo circolante in imprese collegate

#### Imprese collegate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Palazzo Canino	Napoli	05785311217	100.000	(311.716)	146.061	20.000	20,00%	20.000
<b>Totale</b>								20.000

Già nel bilancio relativo all'esercizio 2017 si è provveduto a riclassificare la partecipazione al capitale della Palazzo Canino S.r.l. in quanto, con deliberazioni n. 6 del 19.02.2018 e n. 145 del 20/12/2018, rispettivamente, il Consiglio Comunale di Napoli approvava ed aggiornava la ricognizione delle proprie partecipazioni societarie detenute alla data di entrata in vigore del D. Lgs. 175/2016. Pertanto, ai sensi del proprio deliberato, lo stesso Consiglio Comunale ha stabilito e ribadito di procedere alla alienazione della partecipazione indiretta nella Palazzo Canino s.r.l., dando mandato alla Società di mettere in atto la relativa.

In riferimento alla partecipazione, evidenziamo che anche il bilancio 2018 chiude con una perdita di esercizio (pari ad euro 311.716), ma il patrimonio netto risulta ancora positivo grazie alla presenza di un consistente apporto a copertura perdite assicurato dal socio di maggioranza Grande Albergo Vesuvio S.p.A., concretizzatosi attraverso le varie operazioni di ricapitalizzazione succedutesi nel recente passato.

### Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
870.398	963.452	(93.054)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	958.174	(88.321)	869.853
Denaro e altri valori in cassa	5.278	(4.733)	545
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>963.452</b>	<b>(93.054)</b>	<b>870.398</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

## Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
27.796	20.592	7.204

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

Non sussistono, al 31/12/2018, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	20.592	7.204	27.796
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	20.592	7.204	27.796

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Altri di ammontare non apprezzabile	27.796
	<b>27.796</b>

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
144.649.929	144.536.721	113.208

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.C.).

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	145.623.373	1,00
<b>Totale</b>	<b>145.623.373</b>	

Esso risulta assunto, sottoscritto e versato per l'ammontare e nelle percentuali di seguito evidenziate:

Azionista	Capitale sottoscritto	Capitale versato	Partecipazione
Comune di Napoli	96.556.683	96.556.683	66,31 %
Regione Campania	30.110.764	30.110.764	20,68 %
Città Metropolitana di Napoli	6.427.123	6.427.123	4,41 %
Camera di Commercio di Napoli	12.528.803	12.528.803	8,60 %
<b>Totale</b>	<b>145.623.373</b>	<b>145.623.373</b>	<b>100,00 %</b>

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
			Altre destinazioni		
<b>Capitale</b>	145.623.373	-	-		145.623.373
<b>Riserva legale</b>	3.455	-	-		3.455
<b>Altre riserve</b>					
<b>Riserva straordinaria</b>	38.005	-	-		38.005
<b>Varie altre riserve</b>	1	1	1		2
<b>Totale altre riserve</b>	38.006	1	1		38.007
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	27.640	(1.155.753)	(1.155.753)		(1.128.113)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(1.155.753)	1.155.753	1.155.753	113.207	113.207
<b>Totale patrimonio netto</b>	144.536.721	113.208	113.208	113.207	144.649.929

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2
<b>Totale</b>	<b>2</b>

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione
<b>Capitale</b>	145.623.373	B
<b>Riserva legale</b>	3.455	A,B
<b>Altre riserve</b>		
<b>Riserva straordinaria</b>	38.005	A,B,C,D
<b>Varie altre riserve</b>	2	
<b>Totale altre riserve</b>	38.007	
<b>Utili portati a nuovo</b>	(1.128.113)	A,B,C,D
<b>Totale</b>	144.536.722	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2	A,B,C,D
<b>Totale</b>	2	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

### Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve	Utili (perdite) portati a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>	145.623.373				69.100	145.692.473
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- altre destinazioni		3.455	38.005	27.640	(69.100)	-
Altre variazioni						
- arrotondamenti			1			1
Risultato dell'esercizio precedente					(1.155.753)	(1.155.753)
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	145.623.373	3.455	38.006	27.640	(1.155.753)	144.536.721
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- altre destinazioni				(1.155.753)		113.208
Altre variazioni						
- arrotondamenti			1			
Risultato dell'esercizio corrente					113.207	
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	145.623.373	3.455	38.007	(1.128.113)	113.207	144.649.929

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
F.do dotazione l. 67/88 art.50	7.746.853
F.do dotazione l. 67/88 art.51	5.164.569
F.do sospensione l. 64/86	3.094.281
F.do contributi mondiali Calcio '90	9.656.677
F.do risarcimenti danni terremoto	6.713.940
F.do Pop Campania 95/96	2.114.534
	<b>34.490.854</b>

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva di rivalutazione ex legge n. 72/1983	2.169.119
	<b>2.169.119</b>

## Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo ai 31/12/2018	Saldo ai 31/12/2017	Variazioni
443.560	177.560	266.000

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	177.560	177.560
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	266.000	266.000
Totale variazioni	266.000	266.000
Valore di fine esercizio	443.560	443.560

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

La voce "Altri fondi" risulta così composta: (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.)

Descrizione	31/12/2017	Incrementi	Decrementi	31/12/2018
Fondo rischi per vertenze legali	-	150.000	-	150.000
Fondo rischi per vertenze personale	177.560	116.000	-	293.560
<b>Totale</b>	<b>177.560</b>	<b>266.000</b>	<b>-</b>	<b>443.560</b>

Il "Fondo rischi vertenze legali" è riferito all'iniziativa giuridica promossa da un professionista esterno, impegnato nell'ambito degli interventi noti quali "ex Grande Progetto", e volta al riconoscimento di compensi professionali per attività di progettazione eseguita in favore della Mostra d'Oltremare.

Nel "Fondo rischi vertenze personale" figurano gli importi accantonati in seguito all'azione giudiziaria promossa dall'ex direttore commerciale, che ha impugnato il provvedimento di licenziamento eseguito dalla Società nel mese di settembre 2013. Si precisa che con sentenza del Tribunale di Napoli n. 4785/15, peraltro riassunta in secondo grado di giudizio dal dirigente licenziato, sono state riconosciute allo stesso solo alcune somme a titolo di indennità per ferie non godute. Ne conseguiva sentenza di secondo grado n. 4949/17 con cui la Corte d'Appello di Napoli ha integralmente rigettato le richieste avanzate dalla controparte che, comunque, ricorreva dinanzi alla Corte di Cassazione, la cui prima udienza è fissata a inizio giugno 2019.

Inoltre sono state accantonate somme a fronte di cinque nuove vertenze, promosse recentemente da dipendenti ed ex dipendenti, sia in merito ad istanze di adeguamento retributivo che avverso due distinti provvedimenti di licenziamento operati dalla Mostra d'Oltremare nel corso del 2018.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
424.146	487.706	(63.560)

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	487.706
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	8.255
Utilizzo nell'esercizio	71.815
Totale variazioni	(63.560)
Valore di fine esercizio	424.146

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2018 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
26.841.407	28.433.719	(1.592.312)

## Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	11.107.965	(5.260.923)	5.847.042	513.725	5.333.317
Acconti	110.547	1.604.099	1.714.646	1.714.646	-
Debiti verso fornitori	6.814.680	(939.932)	5.874.748	5.874.748	-
Debiti tributari	9.831.184	3.022.324	12.853.508	12.853.508	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	155.753	(33.773)	121.980	121.980	-
<b>Altri debiti</b>	413.590	15.893	429.483	392.286	37.197
<b>Totale debiti</b>	28.433.719	(1.592.312)	26.841.407	21.470.893	5.370.514

La voce Debiti verso banche al 31/12/2018, pari ad euro 5.847.042, comprensiva dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi e oneri accessori maturati ed esigibili.

Tale voce potrebbe includere, se operato, il ricorso all'affidamento (salvo revoca, fino ad un impiego massimo di € 230.000,00) concesso dalla Banca di Credito Cooperativo di Napoli, nonché la quota parte residuale dei due mutui ipotecari concessi da diversi altri istituti di credito.

Con riferimento ai mutui fondiari, si riportano di seguito le informazioni base:

- mutuo ipotecario destinato alla copertura finanziaria di parte dei lavori di riconversione in struttura alberghiera del Palazzo Canino; banche finanziatrici: ICCREA BancaImpresa (ex Banca Agrileasing) e Banca di Credito Cooperativo di Napoli; importo concesso: € 6.500.000,00 di cui euro 2.500.000,00 erogato in data 22/09/2011 ed euro 4.000.000,00 erogato in data 31/03/2012; condizioni tasso variabile: euribor a tre mesi su base 365 (pari ad 1,6 punti percentuale alla data della stipula, 04/08/2011) maggiorato di uno spread pari a 225 punti (2,25%); durata: anni 18, oltre a mesi 6 di preammortamento; piano d'ammortamento strutturato sul metodo francese, con rata costante trimestrale. La quota residua di capitale da rimborsare al 31/12/2018 è pari ad euro 3.684.034;
- mutuo destinato alla copertura finanziaria di parte dei lavori di ristrutturazione del Ristorante della Piscina; banca finanziatrice: Banca Popolare dell'Emilia Romagna (ex Banca della Campania); importo concesso: euro 3.000.000,00 di cui euro 2.000.000,00 erogato in data 22/11/2011 ed euro 1.000.000,00 erogato in data 12/11/2012; condizioni tasso variabile: euribor a tre mesi su base 365 (pari al 1,605 punti percentuale alla data della stipula: 22/11/2011) maggiorato di uno spread pari a 250 punti (2,5%); durata: anni 15, oltre a mesi 12 di preammortamento; piano d'ammortamento strutturato sul metodo francese, con rata costante mensile. La quota residua di capitale da rimborsare al 31/12/2018 è pari ad euro 2.163.008.

Nel corso dell'esercizio, si è estinto il rapporto intrattenuto con la Unicredit mediante atto di transazione del 21/09/2018 che ha previsto, a fronte del versamento di un importo pari ad euro 1.300.000 a saldo e stralcio della posizione debitoria, la rinuncia da parte della Unicredit di oltre 3,3 milioni di euro, contabilizzati come proventi finanziari nel presente bilancio, così come disposto dall' OIC 19.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a manifestazioni non ancora effettuate e che si svolgeranno nel corso del prossimo esercizio.

Esso include, inoltre, l'importo ricevuto nel dicembre 2018 (euro 1.300.000,00) a titolo di acconto e di caparra confirmatoria sulla compravendita immobiliare di un terreno sito in via Terracina, in ossequio al relativo contratto preliminare di vendita; a tal riguardo, l'operazione si è perfezionata con la sottoscrizione del contratto definitivo, intervenuta in data 28 marzo 2019.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al costo ammortizzato al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

Tali debiti comprendono fatture da ricevere per euro 1.329.409.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

È iscritto il debito per IVA per euro 1.611.832, relativo alle liquidazioni dell'anno non versate alla data di chiusura del presente bilancio. Si fa presente che la Società, avendo ricevuto dall'Agenzia delle Entrate comunicazioni di omessi versamenti delle liquidazioni periodiche, sta provvedendo a regolarizzare la propria posizione mediante la rateizzazione del debito a mezzo di versamenti trimestrali.

Sono, altresì, presenti:

- o debiti per IMU, pari ad euro 5.928.409 relativi alle quote d'imposta degli anni dal 2012 al 2018;
- o debiti per ICI relativi all'annualità 2011 per euro 85.549 ed alle annualità 2006-2010 per euro 46.386;
- o debiti Tarsu/Tares/Tari per euro 1.235.897;
- o debiti per Cosap (accantonamenti relativi al periodo 2012-2018) per euro 211.164;
- o oltre alle ritenute d'acconto sulle prestazioni rese da professionisti ed oltre alle ritenute Irpef sulle retribuzioni dei dipendenti con competenza dicembre 2018, versati successivamente nel mese di gennaio 2019.

In virtù del consistente carico tributario, principalmente relativo ai debiti per le imposte comunali non ancora liquidate, in attesa della definizione di alcuni ricorsi presentati avverso avvisi di accertamento ricevuti (ICI-IMU), piuttosto che di

definizione delle imposte effettivamente da versare (Cosap) piuttosto che di rettifica dell'imposta a seguito di istanze di riduzione per il recupero dei rifiuti assimilati (Tares/Tari), è stato prudenzialmente accantonato un debito per sanzioni ed interessi per euro 2.952.624.

I "Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale" rappresentano gli importi dovuti all'Inps, all'Inail, all'Inpdap e ad altri istituti, di competenza dell'esercizio 2018 e versati nei primi mesi del 2019.

Nella voce "Altri debiti" sono ricompresi: "debiti verso dipendenti" per euro 314.525, a fronte delle retribuzioni relative al mese di dicembre 2018, del rateo concernente la 14° mensilità, delle ferie residue ed altro; i compensi spettanti al Consiglio d'Amministrazione per euro 51.418; i compensi spettanti al Collegio Sindacale per euro 11.648; le "ritenute a garanzia su lavori" per euro 11.786; i "depositi cauzionali" per euro 37.197, con una durata superiore ai 12 mesi.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Viene omessa la ripartizione dei debiti al 31/12/2018 secondo area geografica in quanto la debitoria è tutta nei confronti di soggetti localizzati in Italia (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	5.847.042	5.847.042	-	5.847.042
Acconti	-	-	1.714.646	1.714.646
Debiti verso fornitori	-	-	5.874.748	5.874.748
Debiti tributari	-	-	12.853.508	12.853.508
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	121.980	121.980
Altri debiti	-	-	429.483	429.483
<b>Totale debiti</b>	<b>5.847.042</b>	<b>5.847.042</b>	<b>20.994.365</b>	<b>26.841.407</b>

Le garanzie ammontano ad € 19.000.000,00 e fanno riferimento alle due ipoteche di primo grado costituite dalla Società in favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna (ex Banca della Campania - per € 6.000.000,00) e degli istituti di credito ICCREA BancaImpresa (ex Banca Agrileasing - per € 11.700.000,00) e Banca di Credito Cooperativo di Napoli (per € 1.300.000,00), come rispettivamente statuito all'art. 5) del contratto di mutuo fondiario destinato alla copertura finanziaria di parte dei lavori di ristrutturazione del Ristorante della Piscina ed all'art. 9.1) del contratto di mutuo fondiario destinato alla copertura finanziaria di parte dei lavori di riconversione in struttura alberghiera del Palazzo Canino.

Si precisa, altresì, che il valore delle ipoteche concesse garantisce, in entrambe le circostanze, un valore doppio rispetto ai fondi erogati e che la loro validità si protrarrà fino al rimborso totale dei finanziamenti.

### **Ratei e risconti passivi**

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
32.682.255	32.920.890	(238.635)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	-	11.472	11.472

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti passivi</b>	32.920.890	(250.108)	32.670.782
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	32.920.890	(238.635)	32.682.255

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Risconti su contributi in conto capitale	32.173.514
Altri di ammontare non apprezzabile	508.741
	<b>32.682.255</b>

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I contributi in conto impianti sono rilevati nel momento in cui esiste una ragionevole certezza che le condizioni previste per il riconoscimento del contributo sono soddisfatte e che i contributi saranno erogati. Essi sono portati indirettamente a riduzione del costo delle immobilizzazioni in quanto imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi", e quindi rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di "risconti passivi".

I risconti passivi connessi ai contributi in conto capitale e/o impianti, pari ad € 32.173.512, sono relativi alle quote non ancora maturate alla data di chiusura del bilancio; tali risconti hanno durata superiore ai cinque anni.

Gli altri ratei e risconti passivi, pari ad € 508.741, si riferiscono a ricavi e costi di competenza dell'esercizio successivo.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
8.124.395	8.355.359	(230.964)

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	7.902.881	7.683.507	219.374
Altri ricavi e proventi	221.514	671.852	(450.338)
<b>Totale</b>	<b>8.124.395</b>	<b>8.355.359</b>	<b>(230.964)</b>

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

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
<b>Prestazioni di servizi</b>	5.084.600
<b>Locazioni immobiliari</b>	2.818.281
<b>Totale</b>	<b>7.902.881</b>

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

Descrizione	31/12/2018
Fiere	3.685.817
Congressi e convegni	783.465
Eventi culturali, ricreativi e spettacoli	251.502
Concorsi e formazione	251.700
Altre gestioni	26.000
Parco Monumentale	86.116
<b>Totale</b>	<b>5.084.600</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	7.902.881
<b>Totale</b>	<b>7.902.881</b>

### Costi della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
10.018.409	8.833.702	1.184.707

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	30.120	26.668	3.452
Servizi	4.204.660	3.997.448	207.212
Godimento di beni di terzi	36.947	18.553	18.394
Salari e stipendi	1.679.995	1.733.204	(53.209)
Oneri sociali	553.234	568.453	(15.219)
Trattamento di fine rapporto	140.494	142.409	(1.915)
Altri costi del personale	12.046	11.533	513
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	10.571	11.910	(1.339)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	203.899	243.571	(39.672)
Svalutazioni crediti attivo circolante	378.284	135.405	242.879
Accantonamento per rischi	266.000	-	266.000
Oneri diversi di gestione	2.502.159	1.944.548	557.611
<b>Totale</b>	<b>10.018.409</b>	<b>8.833.702</b>	<b>1.184.707</b>

I costi sono correlati ai ricavi del periodo e sono contabilizzati in base al principio di competenza, indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi. Tra gli oneri diversi di gestione, in coerenza con i trascorsi esercizi, figura il puntuale computo delle sanzioni e degli interessi maturate sui ritardati pagamenti delle imposte, come da schema di dettaglio esposto successivamente.

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

La composizione dei costi per Servizi è la seguente:

Descrizione	31/12/2018
Utenze	998.871
Assicurazioni e fidejussioni	114.969
Manutenzioni e riparazioni	969.902
Pulizia	249.679
Costi per servizi manifestazioni	890.718
Prestazione di terzi	538.652
Ticket restaurant	40.675
Compensi organi sociali	211.025
Spese rappresentanza e promozione	8.518
Altre spese	181.651
<b>Totale</b>	<b>4.204.660</b>

### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Per il dettaglio degli ammortamenti relativi alle immobilizzazioni, si rinvia ai prospetti di movimentazione delle immobilizzazioni riportati nella sezione "attivo" dello stato patrimoniale.

### Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

Sono state effettuate svalutazioni dei crediti per Euro 378.284, ai fini dell'adeguamento del fondo rischi.

### Accantonamento per rischi

Come illustrato in precedenza, si tratta di accantonamenti prudenziali effettuati per nuove "vertenze legali in corso" e "vertenze contro i dipendenti".

### Oneri diversi di gestione

Si elenca di seguito il dettaglio.

Descrizione	31/12/2018
Tasse ed imposte Comunali (IMU/TARI/COSAP)	1.036.501
Altre Imposte e Tasse varie	37.861
Sanzioni, multe e ammende	649.720
Altri oneri	24.138
Sopravvenienze, Imposte e tasse esercizi precedenti	753.939
	<b>2.502.159</b>

## Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
2.854.609	(490.568)	3.345.177

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	3.341.287	3.250	3.338.037
(Interessi e altri oneri finanziari)	(486.678)	(493.818)	7.140
<b>Totale</b>	<b>2.854.609</b>	<b>(490.568)</b>	<b>3.345.177</b>

## Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

<b>Interessi e altri oneri finanziari</b>	
<b>Debiti verso banche</b>	204.225
<b>Altri</b>	282.453
<b>Totale</b>	<b>486.678</b>

<b>Descrizione</b>	<b>Altre</b>	<b>Totale</b>
Interessi bancari	32.560	32.560
Interessi fornitori e tributari	282.453	282.453
Interessi medio credito	171.665	171.665
<b>Totale</b>	<b>486.678</b>	<b>486.678</b>

Le voci "interessi bancari" ed "interessi medio credito" attengono alle condizioni contrattuali applicate dalle banche all'atto dell'utilizzo degli affidamenti accordati e dei mutui erogati.

### **Altri proventi finanziari**

<b>Descrizione</b>	<b>Altre</b>	<b>Totale</b>
Interessi bancari e postali	603	603
Altri proventi	3.340.683	3.340.683
Arrotondamento	1	1
<b>Totale</b>	<b>3.341.287</b>	<b>3.341.287</b>

Come già argomentato in precedenza, figurano tra questi le favorevoli risultanti dell'atto transattivo "a saldo e stralcio" sottoscritto con la Unicredit nel settembre del 2018, con il quale l'istituto di credito ha definitivamente rinunciato ad oltre € 3,3 milioni.

## **Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali**

### **Ricavi di entità o incidenza eccezionale** (Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

<b>Voce di ricavo</b>	<b>Importo</b>
<b>Sopravvenienza attiva per transazione Unicredit</b>	3.337.937
<b>Totale</b>	<b>3.337.937</b>

### **Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale** (Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

<b>Voce di costo</b>	<b>Importo</b>
<b>Sopravvenienza passiva per storno ex Grande Progetto</b>	651.892
<b>Accantonamento sanzioni ed interessi su debiti tributari</b>	649.720
<b>Totale</b>	<b>1.301.612</b>

## **Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate**

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
847.388	186.842	660.546

Imposte	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	724.888	62.925	661.963
IRES	705.822	25.573	680.249
IRAP	19.066	37.352	(18.286)
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	122.500	123.917	(1.417)
IRES	122.500	123.917	(1.417)
<b>Totale</b>	<b>847.388</b>	<b>186.842</b>	<b>660.546</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

#### Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	960.595	
Variazioni in aumento della base imponibile	2.642.853	
Variazioni in diminuzione della base imponibile	(191.525)	
<b>Reddito Imponibile</b>	<b>3.411.924</b>	
Perdite fiscali anni precedenti compensate	(470.998)	
	0	0
<b>Imponibile fiscale netto</b>	<b>2.940.925</b>	
<b>Imposte correnti sul reddito dell'esercizio</b>		<b>705.822</b>

#### Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	1.136.039	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	1.633.358	
<b>Valore della produzione lorda</b>	<b>2.769.397</b>	
Deduzioni della base imponibile (costo del personale)	(2.385.769)	
<b>Imponibile Irap</b>	<b>383.628</b>	
<b>IRAP corrente per l'esercizio</b>		<b>19.066</b>

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

**Fiscalità differita / anticipata**

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocatione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote sulla base dell'aliquota effettiva dell'ultimo esercizio.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Dirigenti	2	2	
Quadri	2	1	1
Impiegati	25	28	(3)
Operai	16	17	(1)
Totale	45	48	(3)

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio, integrato con l'accordo datato 08 novembre 2001.

	Numero medio
Dirigenti	2
Quadri	2
Impiegati	25
Operai	16
Totale Dipendenti	45

### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	136.212	69.888

### Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale / o dalla società di revisione legale e da entità appartenenti alla sua rete:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	21.525
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	21.525

### Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

## **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

## **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

I fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio sono dettagliatamente illustrati nella relazione sulla gestione.

## **Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

La Società non è sottoposta ad attività di direzione e coordinamento; fa attualmente capo a quattro soci pubblici: Comune di Napoli (66,31%), Regione Campania (20,68%), Camera di Commercio di Napoli (8,60%) e Città Metropolitana di Napoli (4,41%).

Lo statuto della Società, nuovamente modificato in occasione dell'assemblea straordinaria del 10/02/2017, prevede che il Socio Comune di Napoli nomini la maggioranza dei consiglieri di amministrazione, tra cui il Presidente, nel caso in cui venga stabilito che a reggere la società sia un organo collegiale; inoltre, esso stabilisce che per modifiche statutarie di qualunque sorta sono necessarie maggioranze dell'80% in assemblea straordinaria.

## **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

La società, nel corso dell'esercizio 2018, ha incassato due quote residue di finanziamenti concessi negli anni precedenti dalla Regione Campania per la ristrutturazione di immobili di pregio, e più precisamente euro 228.395 per la riqualifica e rifunzionalizzazione del Padiglione Marina Mercantile ed euro 47.093 per il completamento dei lavori di restauro del Teatro dei Piccoli.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Si propone all'assemblea di portare a nuovo il risultato d'esercizio pari ad Euro 113.207.

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Alessandro Nardi



# MOSTRA D'OLTREMARE S.P.A.

Sede in VIA J.F. KENNEDY, 54 - 80125 NAPOLI (NA)

Capitale sociale Euro 145.623.373,00

## Relazione sul governo societario (periodo esaminato: dal 01/01/2018 al 31/12/2018)

### PREMESSA

Mostra d'Oltremare S.p.A., con la presente relazione sul governo societario, intende fornire un quadro generale e sistemico sulla propria struttura di *corporate governance* e un'informativa sugli assetti proprietari, in adempimento a quanto previsto dal D.lgs. 175/2016.

Con l'espressione *corporate governance* ci si riferisce all'insieme delle regole e delle procedure in cui si sostanzia il sistema di direzione e controllo delle società di capitali.

Le informazioni contenute nella presente relazione sono riferite all'esercizio 2018 e, con riferimento a specifici temi, esse sono aggiornate alla data della riunione di Consiglio di Amministrazione che la approva (l'update è rinvenibile sia nel corso della presente sezione, che nel paragrafo dedicato agli accadimenti protrattisi dopo la chiusura dell'esercizio 2018).

### PROFILO DELLA SOCIETÀ

Mostra d'Oltremare S.p.A. (di seguito Mostra) è una società che ha come oggetto sociale:

- Gestire e valorizzare il patrimonio storico, architettonico, artistico ed ambientale già dell'Ente autonomo, in particolare impedendo l'alienazione, anche parziale e preservandone l'integrità, delle aree e degli immobili sottoposti a vincolo architettonico insistenti nelle attuali mura perimetrali della Mostra, ma concedendo, se particolari condizioni lo richiedano, in locazione o costituendo il diritto di superficie su determinate aree e con il limite temporale di anni 30 (trenta);
- Incentivare e promuovere recuperi e ristrutturazione di immobili in *project financing* dando gli immobili e le aree in concessione per un periodo di tempo non superiore ad anni 30 (trenta);
- Promuovere a livello nazionale e internazionale lo studio, la ricerca e la documentazione nei campi della cultura, dell'arte, delle manifestazioni ed eventi, anche congressuali e spettacolari, di promozione delle attività commerciali, produttive e dell'ingegno, mediante attività stabili, manifestazioni, sperimentazioni e progetti;
- Progettare anche al di fuori dei propri spazi, organizzare, regolamentare e gestire attività culturali, spettacolari, congressuali, sportive, turistiche, fieristiche, espositive ed altre manifestazioni, quali attività di interesse pubblico primario per la promozione culturale, lo sviluppo economico e la valorizzazione dei sistemi produttivi, del commercio, della cooperazione internazionale, del progresso tecnologico e della ricerca applicata, della conoscenza dei mercati, nonché anche al fine dello sviluppo economico e la valorizzazione turistica delle aree nelle quali si svolgono le manifestazioni;
- Vigilare circa l'attuazione delle condizioni, anche normative e regolamentari, atte a garantire che le manifestazioni espositive organizzate o ospitate nei propri spazi si svolgano con libera, indiscriminata ed effettiva concorrenzialità tra gli espositori, gli organizzatori terzi e tra le merceologie espositive, con garanzia circa l'affidabilità e la qualità degli espositori e organizzatori a tutela dei consumatori e visitatori, in assenza di finalità di lucro.

La società ha adottato un modello di amministrazione e controllo tradizionale che, fermi i compiti dell'Assemblea, attribuisce la gestione al Consiglio di Amministrazione e le funzioni di vigilanza al Collegio Sindacale.

La revisione legale dei conti è affidata ad una società di revisione incaricata dall'Assemblea dei soci ex art. 13 del D. Lgs. n. 39/2010 che prevede che l'Assemblea "su proposta motivata dell'organo di controllo, conferisca l'incarico di revisione legale dei conti e determini il corrispettivo spettante al revisore legale o alla società di revisione legale per l'intera durata dell'incarico e gli eventuali criteri per l'adeguamento di tale corrispettivo durante l'incarico".

Il 04/04/2017, il Consiglio di Amministrazione, su proposta del Consigliere Delegato, ha approvato la nuova struttura organizzativa, oggetto dell'aggiornamento dell'elaborazione del Modello 231/2001, a sua volta approvato a fine 2016 (e continuamente adeguato, in ossequio al quadro normativo vigente). Successivamente, con disposizione organizzativa datata 11/07/2018, veniva posta in essere una nuova organizzazione delle mansioni, alla quale si rinvia per ogni approfondimento.

#### INFORMAZIONI SUGLI ASSETTI PROPRIETARI

Il capitale sociale è di Euro 145.623.373,00 ed è diviso in n. 145.623.373 azioni del valore nominale di Euro 1,00 ciascuna.

L'ammontare del capitale sociale risulta determinato per effetto dell'operazione di riduzione del capitale, che la Società ha realizzato nel corso del 2016, a seguito di una delibera di Assemblea Straordinaria che ha previsto la riduzione volontaria del capitale sociale per perdite pregresse.

Il testo dello Statuto Sociale – relativamente al nuovo ammontare del capitale sociale – è consultabile sul sito internet della Società: <https://www.mostradoltremare.it/wp-content/uploads/2017/02/Statuto-MdO.pdf>.

Gli azionisti, così come previsto dall'art. 3 dello Statuto, potranno alienare le proprie partecipazioni, anche al fine della costituzione di un azionariato diffuso, a norma di legge e dello Statuto, nel limite della conservazione all'insieme dei soci pubblici di non meno del 51% del Capitale Sociale.

Qualora un socio intenda trasferire le azioni dovrà preventivamente offrirle in acquisto agli altri soci che potranno esercitare il diritto di prelazione.

Il prezzo da corrispondere per esercitare la prelazione, in assenza di accordo, sarà determinato con le modalità dell'art. 2437 ter c.c.

La cessione, a qualsiasi titolo, delle azioni della società o del diritto di opzione in caso di aumento di capitale o di costituzione di diritti reali o di garanzia sulle azioni, è subordinata altresì alla prestazione, da parte dell'assemblea dei soci, del gradimento nei confronti del soggetto acquirente o del soggetto in cui favore è costituito il diritto reale o di garanzia.

Azionista	Numero azioni	Valore	% Capitale Sociale
Comune di Napoli	96.556.683	euro 96.556.683,00	66,31%
Regione Campania	30.110.764	euro 30.110.764,00	20,68%
Camera di Commercio di Napoli	12.528.803	euro 12.528.803,00	8,6%
Città Metropolitana di Napoli	6.427.123	euro 6.427.123,00	4,41%

Spettano al Comune di Napoli, ai sensi di legge e secondo i contenuti, le modalità ed i limiti di cui al presente Statuto, i seguenti poteri speciali:

- Di veto, anche nel caso in cui la partecipazione posseduta dovesse essere pari o inferiore al 20% del capitale sociale, all'adozione di deliberazioni di cessione dell'azienda, di scioglimento della società, di trasferimento della sede sociale fuori della città di Napoli, di cambiamento dell'oggetto sociale, di fusione, scissione e trasformazione della società, di modifica al presente Statuto che sopprimano o modifichino i propri poteri speciali;
- Di nomina o revoca- ai sensi dell'art. 2449 c.c. del Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Spetta alla Regione Campania, dell'art. 2449 c.c. la nomina o la revoca del Presidente del Collegio Sindacale, ed è fatta salva l'applicazione dell'art. 2400 c.c. ai sensi dell'art. 9 comma 7 D. Lgs. 175/2016.

Mostra d'Oltremare S.p.A. non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi degli art. 2497 e seguenti del Codice Civile da parte dei Soci Azionisti.

### CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione riveste un ruolo centrale nell'ambito dell'organizzazione aziendale e ad esso competono le operazioni necessarie per l'attuazione dell'oggetto sociale, ferma restando la necessità di specifica autorizzazione.

In base a norme di Statuto, la nomina del Consiglio di Amministrazione avviene secondo le seguenti modalità:

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 2449 e segg. C.c., il Presidente del Consiglio di Amministrazione è nominato dal Comune di Napoli;
- i restanti consiglieri sono nominati dall'assemblea tra i soggetti indicati, in numero due dal Comune di Napoli e, in numero uno, dalla Regione Campania.

Per completezza di riferimento, si ribadisce che il testo integrale dello Statuto Sociale, è consultabile sul sito internet della Società al "link-web" già indicato in precedenza.

Nello Statuto, all'art. 17, è previsto che, in caso di cessazione di uno o più consiglieri, per qualsiasi causa, è ammessa la cooptazione. A tal fine, il Consiglio di Amministrazione, in vista della cooptazione, richiederà l'indicazione del consigliere da cooptare al Socio che aveva designato il Consigliere cessato.

L'Assemblea dei Soci del 16 giugno 2017, ai sensi dello Statuto ha nominato il Consiglio di Amministrazione e la Presidente, nelle persone di Donatella Chiodo (Presidente), Giuseppe Oliviero (consigliere), Alessandro Limatola (consigliere).

Il Consiglio di Amministrazione, come nominato nell'Assemblea dei Soci del 16 giugno 2017 e con scadenza fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019, ha operato nella composizione indicata nel paragrafo che precede fino a tutto il 14/12/2018, data di notifica delle dimissioni con effetto immediato da parte della dott.ssa Donatella Chiodo. La nomina del nuovo Presidente della MdO, dott. Alessandro Nardi, si manifestava con Decreto del Sindaco di Napoli n° 344 del 28/12/2019; a tal riguardo, delle modifiche praticate alla composizione dei due/terzi dell'organo amministrativo nel corso dei primi quattro mesi del 2019 si è già riferito esaurientemente.

Il curriculum vitae di ogni Amministratore (in carica nel corso del 2018, nonché di recente nomina) dal quale emergono le caratteristiche personali e professionali di ciascuno, nonché una elencazione dei principali incarichi coperti, è disponibile nella sezione Amministrazione Trasparente ai link sotto indicati:

- Donatella Chiodo, Presidente, in carica dal 16 giugno 2017, <http://www.mostradoltremare.it/wp-content/uploads/2017/02/CV-Donatella-Chiodo.pdf> ;
- Giuseppe Oliviero, Consigliere Delegato, in carica dal 16 giugno 2017, [http://www.mostradoltremare.it/wp-content/uploads/2017/03/curriculum\\_oliviero-1.pdf](http://www.mostradoltremare.it/wp-content/uploads/2017/03/curriculum_oliviero-1.pdf) ;
- Alessandro Limatola, Consigliere di amministrazione, in carica dal 16 giugno 2017, <http://www.mostradoltremare.it/wp-content/uploads/2017/09/CURRICULUM-AVV-LIMATOLA.pdf> ;

Tutti i consiglieri hanno attestato l'inesistenza di cause di ineleggibilità e incompatibilità.

Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per l'amministrazione ordinaria; ha facoltà di compiere tutti gli atti che ritenga opportuni od utili per il raggiungimento degli scopi sociali, esclusi quegli atti che la legge e lo Statuto riservano all'Assemblea.

Il Consiglio di Amministrazione in data 05/07/2017, così come previsto dallo Statuto Sociale ex art. 17, ha delegato parte delle sue attribuzioni come di seguito indicato:

- Alla Presidente, Donatella Chiodo, le seguenti materie:
  - Rappresentare la società nei rapporti con le istituzioni e gli enti a qualsiasi livello;
  - Promuovere le iniziative volte ad assicurare l'integrazione delle attività della società con le diverse realtà sociali, economiche e culturali;

- Curare l'esecuzione delle deliberazioni del Consigliere Delegato;
  - Esercitare il controllo di gestione, d'intesa con il Consigliere Delegato;
  - Firmare, disgiuntamente dal Consigliere Delegato, la corrispondenza del Consiglio di Amministrazione e quella indirizzata alle autorità locali, regionali e statali;
  - Indirizzare, d'intesa con il Consigliere Delegato e il CdA, l'attività giuridico-legale a tutela della società, nominare e revocare avvocati, procuratori speciali e periti.
- al Consigliere, Giuseppe Oliviero, identificato come Consigliere Delegato, le seguenti materie:
    - aggiornare e sottoporre al Consiglio di Amministrazione il Modello di Organizzazione Aziendale e il Piano di Prevenzione, in accordo con i modelli gestionali disciplinati dal D. Lgs. 231/2001, nonché con gli obblighi normativi in materia di trasparenza e di prevenzione e repressione della corruzione e dell'illegalità;
    - predisporre e sottoporre al Consiglio di Amministrazione i piani operativi, il budget economico e finanziario volti al raggiungimento degli obiettivi di lungo, medio e breve termine assegnati;
    - predisporre, attivare ed esercitare tutti gli strumenti operativi del controllo di gestione;
    - effettuare gli atti istruttori richiesti dal Consiglio di Amministrazione;
    - coordinare l'attività dei dirigenti compiendo atti di indirizzo, gestione e controllo interno;
    - disporre il controllo di qualità dei servizi espletati dalla società e renderne edotto il CdA al fine delle decisioni di indirizzo sulla gestione;
    - curare l'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione;
    - curare i rapporti con la società di certificazione;
    - gestire il personale, assegnandone compiti, funzioni, mansioni ed eventuali procure;
    - assumere i poteri-doveri di datore di lavoro, di legale rappresentante e di gestore nelle materie afferenti la sicurezza e igiene del lavoro e di prevenzione del rischio incendi;
    - assumere e nominare i dirigenti, su indirizzo e previa delibera del CdA, stipulando i relativi contratti. Sospendere e licenziare i dirigenti, d'intesa con il CdA;
    - assumere, nominare, sospendere e licenziare prestatori di lavoro subordinato di qualsiasi categoria, stipulando i relativi contratti. Disporre i pagamenti di stipendi e contributi di ogni natura a favore del personale dipendente, su indirizzo e previa approvazione del CdA;
    - provvedere a quanto richiesto dalle disposizioni in materia di lavoro per quanto concerne assicurazione, indennità, contributi, imposte tasse, tributi e altro;
    - predisporre, documentare, sottoscrivere e presentare tutte le dichiarazioni in materie di imposte dirette e indirette;
    - rappresentare la società nei rapporti con le associazioni sindacali, su delibera del CdA stipulare accordi e contratti collettivi, nonché, davanti agli uffici del lavoro ed al collegio di conciliazione e arbitrato con finalità di firmare istanze, ricorsi, dichiarazioni, richieste, lettere accompagnatorie ed altri documenti, dandone periodica informativa al CdA;
    - approvare, stipulare, modificare e risolvere i contratti passivi strumentali all'esercizio delle attività per importo singolo inferiore a 150.000 euro con rendicontazione periodica al CdA;
    - stipulare, modificare e risolvere i contratti commerciali relativi a: fiere, congressi, concorsi, formazione, concerti, eventi e comunicazione in genere nel rispetto dei criteri definiti dal CdA, in attuazione delle linee di indirizzo ricomprese nel piano approvato dal CdA;

- contrattualizzare, attraverso le procedure, le figure necessarie alle attività specifiche di consulenza professionale per la gestione della società, affidando i relativi incarichi per importi non superiori ai 40.000 euro annui;
- firmare, disgiuntamente dal Presidente, la corrispondenza del Consiglio di Amministrazione e quella indirizzata alle autorità locali, regionali e statali;
- firmare la corrispondenza relativa alla gestione dell'Azienda nell'ambito dei poteri conferiti;
- compiere con le banche e con gli istituti di credito le seguenti operazioni:
  - aprire, intrattenere e chiudere conti correnti e depositi, sia bancari che postali, intestati alla società;
  - disporre bonifici e giroconti, nonché prelievi e versamenti sui conti correnti e sui depositi, sia in riferimento alle disponibilità liquide che nei limiti degli affidamenti concessi;
  - sottoscrivere ed emettere assegni bancari e circolari, sia in riferimento alle disponibilità liquide che nei limiti degli affidamenti concessi;
  - richiedere, sottoscrivere, utilizzare ed eventualmente revocare qualunque servizio bancario necessario all'azienda, incluso qualsiasi prodotto della tipologia "home-banking", sia attivo che passivo;
  - richiedere, sottoscrivere, utilizzare ed eventualmente revocare gli strumenti della tipologia "sepa direct debit", nonché carte di credito o di debito;
  - sottoscrivere e inviare note, disposizioni e quietanze volte alla negoziazione di condizioni contrattuali, modalità e procedure;
  - richiedere la locazione, l'uso e la disdetta di cassette di sicurezza, armadi o scomparti di casseforti;
  - utilizzare mutui, finanziamenti e affidamenti concessi alla società, nei limiti delle proprie deleghe;
  - previa informativa al Consiglio di Amministrazione e nei limiti delle proprie deleghe, richiedere, sottoscrivere ed eventualmente revocare affidamenti, concessioni di credito allo scoperto, mutui e, comunque, finanziamenti bancari di qualunque sorta, ivi inclusi, a scopo esemplificativo e non esaustivo, leasing e fidi per operazioni di factoring pro solvendo o pro soluto, anche a mezzo cessioni di credito;
- indirizzare l'attività giuridico-legale a tutela della società, nominare e revocare avvocati, procuratori speciali e periti, d'intesa con il CdA;
- promuovere pignoramenti e sequestri presso debitori e terzi; curare l'esecuzione di giudicati e atti esecutivi;
- comparire personalmente in giudizio nell'interesse dell'Azienda, per rispondere ad interrogatorio formale ed in tutti gli altri casi in cui sia richiesta la composizione personale delle parti;
- transigere le liti, d'intesa con il CdA e, al fine di prevenirle, transigere controversie stragiudiziali e informarne il CdA;
- ricorrere, d'intesa con il CdA, a compromessi arbitrari determinando le clausole compromissorie e individuando gli arbitri informarne il CdA.

Il precedente impianto è stato revocato nel corso della riunione consiliare del 30/04/2019 che, tra l'altro, ha attribuito specifiche deleghe al Presidente, dott. A. Nardi, e gran parte dei poteri concernenti l'ordinaria gestione aziendale al Consigliere Delegato, dott.ssa V. De Sieno.

Le riunioni del Consiglio di Amministrazione sono convocate dalla Presidente ogni qual volta questi ne ravvisi l'esigenza o ne sia richiesto da altro Amministratore.

Nel corso dell'esercizio 2018 il Consiglio di Amministrazione si è riunito 11 volte. La durata media delle riunioni del Consiglio, attualmente in carica, è stata di circa 1 ora. Nell'esercizio in corso, alla data di approvazione della presente relazione, si sono già tenute 6 riunioni consiliari (inclusa quella del 18/06/2019).

Alle riunioni consiliari sono invitati a partecipare i responsabili delle funzioni aziendali competenti sulle specifiche materie all'ordine del giorno per fornire approfondimenti sulle tematiche oggetto di esame da parte del Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione nomina un Segretario Verbalizzante con le seguenti funzioni:

- assistere senza diritto di voto alle riunioni del Consiglio;
- redigere in forma analitica i verbali e sottoscriverli col Presidente.

I Consiglieri e i Sindaci, con adeguato anticipo rispetto alla data della riunione del Consiglio, ricevono la documentazione e le informazioni necessarie per permettere loro di esprimersi con consapevolezza sugli argomenti sottoposti alla loro analisi e approvazione.

Il Presidente coordina i lavori assembleari, verifica la regolare costituzione dell'Assemblea, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento, compresa la disciplina e l'ordine degli interventi, la determinazione del sistema di votazione e il computo dei voti ed accerta i risultati delle votazioni.

Il Consiglio di Amministrazione è convocato dalla Presidente ogni qual volta questi ne ravvisi l'esigenza o ne sia richiesto da altro Amministratore.

Il Consiglio è convocato almeno 8 giorni prima di quello fissato per l'adunanza al domicilio risultante dagli atti sociali di ciascun Amministratore e Sindaco effettivo.

Di norma, contestualmente all'avviso di convocazione, con l'ausilio del Segretario del Consiglio di Amministrazione, è messa a disposizione degli Amministratori, dei Sindaci effettivi, la documentazione sugli argomenti all'ordine del giorno.

Nei casi di urgenza, l'avviso di convocazione è inviato 24 ore prima dell'ora della riunione.

I componenti del Consiglio di Amministrazione percepiscono una remunerazione così come determinata dall'Assemblea dei Soci del 16 giugno 2017 e confermata dalle Assemblee del 08 febbraio 2019 e del 05 aprile 2019:

- Presidente: € 38.500 lordi annui;
- Consigliere Delegato: € 57.500 lordi annui;
- Consigliere di Amministrazione: € 19.000 lordi annui.

#### **SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI**

L'amministratore incaricato del sistema di controllo interno di gestione dei rischi è il Consigliere Delegato, arch. Giuseppe Oliviero, sostituito nell'incarico dalla dott.ssa Valeria De Sieno, a decorrere dal 08/04/2019.

Il modello organizzativo di Mostra d'Oltremare non prevede una funzione di internal audit.

Il controllo interno del funzionamento aziendale è però effettuato da diversi soggetti che, a vario titolo, espletano diverse attività di controllo:

- Collegio Sindacale;
- Società di Revisione;
- Organismo di Vigilanza.

La Società, in data 07/10/2016, ha approvato il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs 231/01, L. 190/2012 e D. Lgs. 133/2013 e, in base alle scadenze di volta in volta imposte dalla intervenuta normativa, ne ha costantemente aggiornato i contenuti, anche nel corso del 2018.

Il modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ha l'obiettivo di rappresentare il sistema di regole operative e comportamentali che disciplinano l'attività della società, nonché gli elementi di controllo di cui la Società si è dotata al fine di prevenire la commissione delle diverse tipologie di reati contemplate nel Decreto.

Il Modello integra gli strumenti organizzativi e di controllo già operanti, quali l'organigramma, il sistema di deleghe e procure, gli ordini di servizio.

In particolare, il Modello si pone l'obiettivo di:

- Determinare, in tutti coloro che operano in nome e per conto della Società nelle aree di rischio reato, la consapevolezza di poter incorrere, in caso delle disposizioni riportate, in un illecito passibile di sanzioni, sul piano penale e amministrativo, non solo nei propri confronti ma anche nei confronti della Società;
- Ribadire che tali forme di comportamento illecito sono fortemente condannate dalla Società in quanto (anche nel caso in cui la Società fosse apparentemente in condizione di trarne vantaggio) sono comunque contrarie, oltre che alle disposizioni di legge, anche ai principi etici e sociali cui la Società intende attenersi nell'espletamento della propria missione aziendale
- Consentire alla società, grazie ad un'azione di monitoraggio continuo sulle aree a rischio reato e sulle aree strumentali alla commissione dei reati, di intervenire tempestivamente per prevenire o contrastare la commissione dei reati stessi.

Il modello della Società è composto da una parte generale, volta ad illustrare i contenuti del D. Lgs. 231/2001, la funzione e i principi del Modello, l'individuazione delle attività di rischio, la definizione dei protocolli, le caratteristiche e il funzionamento dell'Organismo di Vigilanza, l'attività di formazione e informazione, il sistema sanzionatori, e da 10 sezioni, ciascuna dedicata ad una categoria di reati rilevanti ai fini del D. Lgs. 231/2001.

Ciascuna sezione riporta una descrizione delle fattispecie di reato applicabili, una descrizione delle attività sensibili, i processi strumentali, i principi di controllo generali e specifici.

Il Modello si completa con i suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e che comprendono il Codice Etico e i flussi di reporting delle Unità Organizzative verso l'Organismo di Vigilanza.

Il Codice Etico definisce con chiarezza l'insieme dei valori che la Società riconosce, accetta e condivide, nonché l'insieme delle responsabilità che assume verso l'interno e verso l'esterno.

L'osservanza del Codice Etico da parte dei dipendenti è di fondamentale importanza per il buon funzionamento, l'affidabilità e la reputazione della Società, fattori che costituiscono un patrimonio decisivo per il successo del gruppo. I dipendenti, oltre ad adempiere ai doveri generali di lealtà, di correttezza, di esecuzione del contratto di lavoro secondo buona fede, devono astenersi dallo svolgere attività in concorrenza con quelle di Mostra d'Oltremare, rispettare le regole aziendali e attenersi al Codice Etico.

Al fine di vigilare sul funzionamento, sull'efficacia e sull'osservanza del Modello stesso, nonché di curarne l'aggiornamento, il Consiglio di Amministrazione ha affidato ad un organo monocratico l'incarico di assumere le funzioni di vigilanza.

Il Consiglio di Amministrazione ha nominato il dott. Luigi Rocca come Organismo di Vigilanza.

All'Organismo di Vigilanza è affidato il compito di vigilanza in generale:

- Sull'osservanza delle prescrizioni del Modello da parte dei destinatari;
- Sulla reale efficacia del Modello in relazione alla struttura aziendale ed alla effettiva capacità dello stesso di prevenire la commissione dei reati previsti dal Decreto;
- Sull'opportunità di aggiornamento del Modello, laddove si riscontrino esigenze di adeguamento in relazione alle mutate condizioni aziendali.

In un'ottica operativa, all'Organismo sono altresì affidati i seguenti specifici compiti:

- condurre ricognizioni dell'attività aziendale ai fini della mappatura aggiornata delle aree di attività "sensibili" nell'ambito del contesto aziendale;
- attivare le procedure di verifica e controllo periodico sulle aree/operazioni a rischio identificate nella sopra citata mappatura, tenendo presente che la responsabilità primaria sul controllo delle attività aziendali, ivi incluse quelle "sensibili" ai fini del Decreto, resta in capo al management operativo e forma parte integrante del processo aziendale di controllo ("controllo di linea"); tale circostanza conferma la rilevanza di un processo di formazione del personale ivi comprese le aree di attività sensibili;
- verificare, nell'ambito delle procedure di controllo di cui al precedente punto, la regolare tenuta e l'efficacia della documentazione a supporto delle operazioni/attività "sensibili" svolte. In particolare, all'Organismo devono essere segnalate le operazioni più significative nell'ambito delle attività "sensibili" emerse dalla mappatura e messi a sua disposizione i dati di aggiornamento della documentazione;

- in ogni caso, effettuare periodicamente verifiche mirate su determinate operazioni o atti specifici posti in essere nell'ambito delle aree di attività "sensibili";
- promuovere idonee iniziative per la diffusione della conoscenza e della comprensione dei principi del Modello e predisporre la documentazione organizzativa interna necessaria al funzionamento dello stesso, contenente le istruzioni, chiarimenti o aggiornamenti;
- raccogliere, elaborare e conservare le informazioni rilevanti in ordine al rispetto del Modello, nonché aggiornare la lista di informazioni che devono essere obbligatoriamente trasmesse all'Organismo o messe a sua disposizione;
- coordinarsi con le altre funzioni aziendali per il migliore monitoraggio delle attività nelle aree sensibili, con particolare riferimento all'espletamento ed alla gestione degli adempimenti in materia di tutela della sicurezza e salute sul lavoro. A tale scopo, l'Organismo viene tenuto costantemente informato dell'evoluzione delle attività nelle suddette aree a rischio;
- condurre le indagini interne per l'accertamento di presunte violazioni delle prescrizioni del Modello;
- coordinarsi con i vari responsabili delle altre funzioni aziendali, ed in particolare con il Responsabile Salute Prevenzione e Protezione (di seguito RSPP), per i diversi aspetti attinenti all'attuazione ed al rispetto del Modello (definizione delle clausole standard, formazione del personale, provvedimenti disciplinari, ecc.);
- sulla base delle risultanze emerse dalle attività di verifica e controllo di cui sopra, esprimere periodicamente una valutazione sull'adeguatezza del Modello rispetto alle prescrizioni del Decreto e ai principi di riferimento, nonché sull'operatività dello stesso;
- in relazione a tali valutazioni, presentare periodicamente all'organo amministrativo:
  - le proposte di adeguamento del Modello alla situazione desiderata;
  - le azioni necessarie per la concreta implementazione del Modello di organizzazione, gestione e controllo desiderato (es.: espletamento di procedure, adozione di clausole contrattuali standard, etc.) e i soggetti responsabili, nell'ambito della struttura organizzativa, dell'implementazione delle azioni correttive proposte.
- verificare periodicamente l'attuazione ed effettiva funzionalità delle soluzioni/azioni correttive proposte.

Allo scopo di consentire all'Organismo di adempiere ai compiti sopra elencati, è riconosciuto allo stesso il potere di:

- emanare apposite disposizioni ovvero ordini di servizio, al fine di regolare la propria attività;
- accedere liberamente a tutta la documentazione aziendale rilevante per lo svolgimento delle proprie funzioni ai sensi del D. Lgs. 231/2001;
- ricorrere a consulenti esterni qualificati per l'espletamento delle attività operative di verifica e controllo.

L'attività di revisione legale è stata affidata alla Deloitte & Touche S.p.A., società iscritta all'Albo tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, in conformità con la normativa vigente.

L'incarico, conferito dall'Assemblea dei Soci del 30 maggio 2016, si riferisce all'approvazione degli esercizi 2016, 2017 e 2018.

L'Assemblea ha approvato la proposta motivata ricevuta dal Collegio Sindacale e affidato l'incarico di revisione legale dei conti, oltre ad aver fissato il corrispettivo per l'intera durata dell'incarico nella misura risultante dalla proposta pari a un totale di € 61.500.

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari è il dott. Marco Sedia, assunto in data 15/09/2009 e passato alla carica di Dirigente dell'area Amministrazione Finanza, Controllo e Societario Aziendale con delibera del Consiglio di Amministrazione del 22/06/2012.

Come meglio approntato nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs 231/01, L. 190/2012 e D. Lgs. 133/2013, il sistema di gestione dei rischi è condotto per il tramite della stretta interazione tra il Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (di seguito anche RPCT) – arch. Gennaro Esposito - e l'Organismo di Vigilanza (di seguito anche OdV), figure a diretto riporto del Consigliere Delegato, piuttosto che del CdA, e tutte attive nel corso dell'esercizio 2018; quale elemento di novità si segnala che nei primi mesi del 2018, in conseguenza delle modifiche all'impianto legislativo di specie emanate fino a tutto il dicembre 2017, le figure del RPC e del RT, fino ad allora disgiunte, sono state riunificate nell'unico Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza (RCPT).

Il Modello include, comunque, la versione più aggiornata del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, attualmente in via di ulteriore ridefinizione, in conseguenza dell'ultimo utile aggiornamento, approvato dal CdA a fine gennaio 2019.

Detto documento, al quale si rinvia per ogni necessario dettaglio, coerentemente con l'esigenza di assicurare le migliori condizioni di correttezza e trasparenza nella conduzione delle attività aziendali, mira a prevenire e contrastare i fenomeni corruttivi potenzialmente configurabili all'interno della società, estendendo i meccanismi del Modello ex D.Lgs. 231/2001 anche alle fattispecie previste dalla Legge 190/2012, secondo le indicazioni del Piano Nazionale Anticorruzione emanato dall'ANAC. Esso, infatti, riporta un quadro sistematico di riferimento relativo agli impegni assunti da MdO in materia di anticorruzione ed è volto al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- Ridurre le opportunità che favoriscono i casi di corruzione, Individuando e monitorando le aree a maggior rischio.
- Aumentare la capacità di scoprire casi di corruzione.
- Stabilire interventi organizzativi volti a prevenire il rischio corruzione.
- Creare un collegamento tra corruzione – trasparenza – performance nell'ottica di una più ampia gestione del rischio istituzionale.
- Prevedere e programmare piani di formazione, con particolare attenzione alle aree a maggior rischio di corruzione.
- Predisporre e attivare le necessarie procedure per le decisioni da assumere in merito al rischio di fenomeni corruttivi.
- Attuare i meccanismi di segnalazione di accertate o presunte violazioni delle regole aziendali.
- Adottare un Codice di comportamento per i dipendenti ed i collaboratori, che includa la regolazione dei casi di conflitto di interesse.
- Prevedere obblighi di informazione nei confronti dell'organismo deputato a vigilare sul funzionamento e l'osservanza del piano.
- Introduzione di un sistema disciplinare idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure indicate nel piano.

Si ribadisce che, per effetto degli adeguamenti imposti dalla normativa in materia (L. 179/2017), anche come promanati di recente dalla ANAC (delibera n° 1134 del 08/11/2017 e delibera 141 del 21/02/2018), a inizio del 2018 la MdO ha potenziato l'informativa in materia di trasparenza, attivando la piattaforma informatica di segnalazione degli illeciti (cd "whistleblowing"), ha unificato i due precedenti profili interni di RPC e RT, nominando l'unico responsabile per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza (RCPT), arch. G. Esposito, e ha esteso l'incarico dell'OdV, dott. L.M. Rocca, attribuendogli altresì lo svolgimento delle mansioni tipiche dell'Organismo Indipendente di Valutazione, così da favorire un continuo e più efficace dialogo tra di loro.

In conseguenza dei fatti succedutisi nel corso del I trimestre 2018 che hanno ulteriormente ridotto la pianta organica societaria a livello verticistico, come già riferito, la MdO, nel luglio del 2018, ha attuato una nuova e più complicata fase di ridefinizione della propria struttura organizzativa; essa, di fatto, si è protratta fino allo stato attuale e, pur in forza della piena operatività del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, evidenzia numerose criticità, tutte riconducibili alla eccessiva concentrazione di ruoli, responsabilità e compiti su un numero limitatissimo di risorse apicali, nonché alla mancanza diffusa di procedure aziendali. Le conseguenze, del resto, sono ben evidenti nella matrice dei rischi, come approvata dal CdA del 31/01/2019, nell'ambito dell'ultimo disponibile aggiornamento del Piano di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza. Naturalmente, sono in atto tutte le necessarie attività mirate alla risoluzione delle problematiche in precedenza evidenziate.

In merito alle attività di coordinamento del sistema di controllo interno, la Direzione Amministrazione, Finanza, Controllo e Societario Aziendale e, in particolare, la figura del Direttore Amministrativo, dott. Marco Sedia, sono naturalmente votate a raccordare le attività di verifica interne svolte periodicamente dalla Società di Revisione Legale, piuttosto che dal Collegio Sindacale, disgiuntamente, piuttosto che collettivamente.

## COLLEGIO SINDACALE

Lo Statuto Sociale all'art. 21 prevede che il Collegio Sindacale sia costituito da 3 membri effettivi e 2 supplenti.

Uno dei membri effettivi è nominato dalla Regione Campania, ai sensi dell'art. 2449, primo comma c.c., e assume la carica di Presidente.

Gli altri sono nominati rispettivamente dal Comune di Napoli e dal Socio Città Metropolitana.

Il Collegio Sindacale è stato nominato dall'Assemblea dei Soci del 30 maggio 2016 e rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2018.

Il Collegio Sindacale è composto dai membri di seguito indicati, di cui viene riportato anche un breve curriculum vitae:

- Riccardo Macchioni, Presidente del Collegio Sindacale, <http://www.mostradoltremare.it/wp-content/uploads/2017/02/CV-Riccardo-Macchioni-1.pdf> ;
- Gabriela Napoli, sindaco effettivo, <http://www.mostradoltremare.it/wp-content/uploads/2017/02/CV-Gabriela-Napoli-1.pdf> ;
- Giuseppe Puttini, sindaco effettivo, <http://www.mostradoltremare.it/wp-content/uploads/2017/02/Curriculum-Vitae-G.Puttini-1.pdf> ;
- Carmela Scognamiglio, sindaco supplente;
- Fabrizio Borgo, sindaco supplente.

Tutti i professionisti, come è possibile evincere dal curriculum vitae di ciascuno, sono in possesso dei requisiti di professionalità e onorabilità previsti dalle vigenti disposizioni legislative.

Nel corso dell'esercizio 2018 il Collegio Sindacale, si è riunito 11 volte. Nell'esercizio in corso, lo stesso Collegio, alla data di approvazione della presente relazione, si è riunito 7 volte (al 4 6 2019).

Nel computo delle riunioni non sono state considerate ulteriori attività dedicate, in via informale, all'istruttoria di aspetti come, ad esempio, per gli argomenti di cui all'ordine del giorno delle sedute societarie. Analogamente non si è tenuto conto della partecipazione del Collegio alle riunioni periodiche del CdA e dell'Assemblea dei Soci.

Il Collegio Sindacale, ex art. 2403, vigila sull'osservanza della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società per gli aspetti di competenza, del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione.

I componenti del Collegio Sindacale percepiscono una remunerazione così come determinata dall'Assemblea dei Soci del 30 maggio 2016:

- Presidente: € 28.800 lordi annui;
- Sindaco Effettivo: € 19.200 lordi annui.

## ASSEMBLEE

L'Assemblea rappresenta l'universalità dei Soci e le sue deliberazioni prese in conformità alla legge e allo Statuto obbligano e vincolano tutti i Soci anche se non intervenuti, astenuti o dissenzienti, salvo per questi ultimi il diritto di recesso nei casi consentiti.

L'Assemblea dei Soci si riunisce in forma ordinaria e straordinaria.

Ai sensi della Legge e dello Statuto Sociale, l'Assemblea ordinaria delibera circa:

- l'approvazione del Bilancio d'esercizio e l'assegnazione, nei limiti di legge e Statuto, dell'utile netto d'esercizio;
- la nomina e revoca degli Amministratori e dei Sindaci la cui nomina non sia espressione del potere speciale dell'Azionista;
- la determinazione degli emolumenti degli Amministratori e dei Sindaci, salve le determinazioni che l'art. 2389 c.c. riserva al Consiglio di Amministrazione;
- la cessione dell'azienda o di rami di essa, concorrendovi il voto favorevole del Comune di Napoli, ove detenga il controllo della Società;
- gli altri oggetti attinenti alla gestione sociale riservati alla sua competenza dalla legge o sottoposti al suo esame dagli Amministratori.

L'Assemblea straordinaria delibera circa:

- l'aumento o la riduzione del Capitale Sociale;
- l'emissione di obbligazioni;
- concorrendovi il voto favorevole del Comune di Napoli, ove detenga il controllo della Società, il cambiamento dell'oggetto sociale, la fusione o scissione della Società, lo scioglimento della Società;
- le altre eventuali modifiche del presente Statuto e le altre materie ad essa riservate dalla legge.

L'Assemblea ordinaria e straordinaria è convocata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione su deliberazione del Consiglio di Amministrazione o istanza di tanti Azionisti che rappresentino almeno un decimo del Capitale Sociale.

#### ULTERIORI PRATICHE DI GOVERNO SOCIETARIO

La Società, benché non soggetta ad attività di Direzione e Coordinamento in quanto non società in *house providing*, in forza del "Disciplinare – attività di indirizzo e controllo sugli organismi partecipati. Controllo Analogo" approvato del Comune di Napoli, fa propri i principi generali di comportamento cui ispirare l'esercizio dei poteri/doveri di *governance* da parte del medesimo Comune nonché l'azione degli amministratori designati dall'Ente.

Nel Disciplinare vengono individuati dei processi di *governance*, calibrati in funzione dell'equo bilanciamento tra esigenze di accertamento e rispetto dell'autonomia gestionale della Società, definendo le attività di indirizzo, vigilanza e controllo esercitate dal Comune di Napoli.

La funzione di indirizzo si esplica con la definizione delle strategie e la conseguente assegnazione degli obiettivi strategici e gestionali e delle finalità che gli Organismi partecipati devono perseguire nell'esercizio delle proprie attività.

Il Comune di Napoli, al fine di monitorare il raggiungimento degli obiettivi e coordinare le eventuali azioni correttive, organizza un idoneo sistema informativo finalizzato alla realizzazione dei controlli.

Il Comune di Napoli esegue diverse tipologie di controllo e in particolare:

1. controllo societario avente come obiettivo la verifica del rispetto delle disposizioni legislative e statutarie, al fine di garantire l'esercizio del controllo analogo e la funzione di direzione e coordinamento;
2. controllo economico-finanziario al fine di verificare che l'andamento della gestione economico-finanziaria si svolga nel rispetto dei dati di previsione;
3. controllo della gestione teso a verificare il raggiungimento degli obiettivi gestionali definiti preventivamente,
4. controllo della gestione teso a verificare il raggiungimento degli obiettivi gestionali definiti preventivamente, i sensi dell'art. 147-quater co. 2 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., articolati secondo standard qualitativi e/o quantitativi misurabili nonché alla verifica della coerente organizzazione delle risorse aziendali rispetto agli obiettivi assegnati,
5. controllo di regolarità amministrativa teso a verificare il rispetto negli atti di gestione, di normativa, regolamentari comunali in materia di esecuzione di lavori in economia, acquisizione di servizi, prodotti, lavori e opere, nonché politiche di reclutamento del personale e affidamento di incarichi esterni, diritto di accesso agli atti, trasparenza amministrativa, prevenzione e contrasto della corruzione e quant'altro previsto dalla normativa vigente;
6. controllo del valore finalizzato all'obiettivo di quantificare sia periodicamente che in corrispondenza di operazioni straordinarie la dimensione finanziaria della "partecipazione". Tale attività è da ritenersi strategica in corrispondenza di operazioni societarie straordinarie (conferimenti, fusioni e/o scissioni) ed in operazioni di aumento di capitale

## PROGRAMMI DI RESPONSABILITÀ SOCIALE D'IMPRESA

La Mostra d'Oltremare, pur non avendo ancora attivato il processo volto alla redazione del Bilancio Sociale d'Impresa, svolge attività volte alla responsabilità sociale e ambientale. In particolare:

- Garantisce la fruizione del Parco Monumentale della Mostra d'Oltremare. In particolare tale fruizione è agevolata per tutti gli studenti delle scuole elementari e medie in orario scolastico, per gli under 12 e over 65, per le persone con disabilità e loro accompagnatori. Su richiesta vengono effettuate visite con guida gratuita al parco ed ai monumenti.
- Prevede all'interno dei bandi di opere e/o servizi criteri su:
  - Smaltimento rifiuti: valorizzazione delle operazioni di recupero delle frazioni omogenee e di differenziazione dei rifiuti in fase di produzione e/o raccolta.
  - Efficientamento energetico: valorizzazione degli interventi mirati all'uso efficiente dell'energia, al risparmio energetico, all'utilizzo di fonti rinnovabili.
  - Ristorazione: recupero della produzione gastronomica mediante adesione alla lotta allo spreco del cibo e di assistenza ai più bisognosi.
- Prevede la massima attenzione alle persone con disabilità.
- Attiva protocolli di intesa per l'attivazione di progetti per il reinserimento lavorativo dei detenuti.
- Supporta le "start-up" di fiere per lo sviluppo di nuove attività imprenditoriali: definizione di tariffe "start-up" per agevolare lo sviluppo di settori merceologici innovativi ed emergenti e/o nuove iniziative non presenti nel palinsesto della Mostra.
- Supporta le Onlus: agevola le attività di specie, compatibilmente con la disponibilità di spazi nei periodi definiti di "bassa stagione".
- Mobilità: Convenzioni con gli esercenti del TPL per la promozione dell'uso dei mezzi pubblici con agevolazioni economiche sui biglietti di ingresso delle fiere; partecipazione a progetti pilota di mobilità sostenibile (bici elettriche) per i dipendenti (Ebike0).
- Realizza eventi rivolti alle persone disagiate (pranzi di solidarietà).
- Realizza eventi volti alla sensibilizzazione della tutela ambientale e alla conoscenza del patrimonio arboreo della Mostra d'Oltremare (Festa dell'Albero), insieme ad Istituzioni Locali e Nazionali.

## CAMBIAMENTI STATUTARI DALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO DI RIFERIMENTO

Nel periodo preso in esame non sono state approvate ulteriori modifiche statutarie rispetto all'impianto deliberato dall'assemblea straordinaria del 10/02/2017 con le finalità di:

- modificare, in linea con l'attuale assetto societario, i criteri di nomina e (nell'ottica di contenimento dei costi) il numero dei componenti dell'organo di gestione e dell'organo di controllo, ridistribuendo le facoltà delle relative designazioni;
- rendere più agevole il funzionamento della società, prevedendo:
  - la riduzione da 5 a 3 del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione;
  - riduzione da 15 ad 8 dei giorni di preavviso per la convocazione dell'assemblea;
  - la possibilità di effettuare le comunicazioni sociali a mezzo posta elettronica;
  - la possibilità che le riunioni dell'assemblea ordinaria si svolgano tramite video conferenza;
- adeguare lo Statuto alla portata delle recenti novità normative in tema di società partecipate (D. Lgs. 175/2016) con particolare riferimento a:
  - partecipazione di soci privati;
  - limiti agli emolumenti societari;
  - rispetto delle quote di genere;
  - espressa previsione della possibilità che la gestione societaria sia affidata ad un amministratore unico;
  - limiti alla delegabilità, da parte del Consiglio di Amministrazione, dei poteri di gestione;

- o esclusione della figura del vice- presidente;
- o espressa previsione dell'Organo di Revisione esterno;
- o divieto di corresponsione di gettoni di presenza o premi di risultato deliberati dopo lo svolgimento dell'attività e di corrispondere trattamenti di fine mandato a componenti degli organi sociali;
- o divieto di istituzione di organi diversi da quelli previsti dalle norme generali in tema di società.

## TABELLE

Nelle pagine che seguono vengono riportate due tabelle: la prima sintetizza la struttura del Consiglio di Amministrazione, la seconda riassume le caratteristiche del Collegio Sindacale.

In entrambe le tabelle sono previsti appositi riquadri per il numero delle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, e per la frequenza percentuale di partecipazioni alle riunioni dei singoli membri.

### Struttura del Consiglio di Amministrazione

Dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Carica	Componente	Anno di Nascita	Data di Nomina	In carica fino a	Partecipazione alle riunioni del CdA
Presidente	Donatella Chiodo*	1977	16 giugno 2017	Approvazione bilancio 2019	11/11
Consigliere Delegato	Giuseppe Oliviero	1964	16 giugno 2017	Approvazione bilancio 2019	11/11
Consigliere	Alessandro Limatola	1970	16 giugno 2017	Approvazione bilancio 2019	3/11

dimissioni notificate in data 14/12/2018

### Struttura del Collegio Sindacale

Dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Carica	Componente	Anno di Nascita	Data di Nomina	In carica fino a	Partecipazione alle riunioni del CdA
Presidente	Riccardo Macchioni	1964	30 maggio 2016	Approvazione bilancio 2018	7/11
Sindaco Effettivo	Gabriela Napoli	1971	30 maggio 2016	Approvazione bilancio 2018	9/11
Sindaco Effettivo	Giuseppe Puttini	1958	30 maggio 2016	Approvazione bilancio 2018	10/11

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente  
Alessandro Nardi



**Mostra D'Oltremare s.p.a.**

Via J.F. Kennedy n. 54 - 80125 NAPOLI (NA)

Capitale sociale Euro 169.875.200,00 i.v.

**Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea dei Soci  
ai sensi dell'art. 2429 del codice civile, comma 2**

*Signori Azionisti,*

il Collegio Sindacale della Società ha svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge, ispirandosi, nell'espletamento dell'incarico, alle disposizioni civilistiche e alle Norme di Comportamento emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

La revisione dei conti *ex art. 2409 bis c.c.*, comma 1, è stata affidata alla Deloitte & Touche s.p.a., al cui rapporto tecnico si fa distinto rimando.

Al momento, non vi sono dati e/o informazioni rilevanti che debbano essere separatamente evidenziati nella presente relazione.

**Attività di vigilanza ai sensi dell'articolo 2403 c.c. e ss.**

Il Collegio Sindacale, entrato in carica nell'esercizio 2016 e attualmente in scadenza di mandato, ha vigilato, per quanto di competenza, sull'osservanza della legge e dello statuto societario, nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Il Collegio Sindacale si è periodicamente riunito per la programmazione e il compimento delle proprie attività istituzionali, oltre a presenziare regolarmente alle sedute dell'Assemblea dei Soci e del Consiglio di Amministrazione.

Sulla base dei dati e delle informazioni disponibili, l'attività tipica della Società non è mutata ed è compatibile con l'oggetto sociale; non sono state rilevate violazioni della legge e/o dello statuto, né si sono riscontrate delle operazioni manifestamente imprudenti, azzardate o comunque tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio aziendale.



Riguardo l'*assetto organizzativo* e considerando i peculiari vincoli che giuridicamente delimitano le società a partecipazione pubblica, il Collegio ha vagliato la coerenza della struttura esistente e delle relazioni interne all'Azienda, da ponderare per la natura e le dimensioni della stessa.

Occorre subito anticipare che, nel corso del corrente esercizio 2019, la Mostra D'Oltremare s.p.a. ha assistito a un profondo cambiamento nel management, essendo intervenuta – in corso d'anno e *ante* scadenza dell'incarico – la sostituzione del Presidente e dell'Amministratore Delegato.

In attesa di tornare sul punto, va pure sottolineato che, prima e dopo l'avvicendamento in parola, i Sindaci hanno intrapreso delle "interviste" al personale dipendente, ivi registrando sensibili criticità nella qualità dei processi organizzativi e nella rete dei controlli interni, in buona parte dovute a insufficienze di organico risalenti a esercizi pregressi.

Importanti segnali sono già stati rappresentati, oltre che in atti e verbali del Collegio Sindacale, in occasione del parere a bilanci precedenti, con il richiamo agli effetti di alcuni licenziamenti, nonché, in generale, a tangibili carenze di organigramma, talvolta foriere di una sovrapposizione di uffici e mansioni in capo a un ristretto numero di persone.

Analoghe considerazioni sono emerse dall'istruttoria svolta dall'Organismo di Vigilanza (OdV), in applicazione del "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo" di cui al D. Lgs. n. 231/2001, dal 2018 anche con l'accorpamento dell'Organismo Indipendente di Valutazione (OIV).

Con tale figura il Collegio Sindacale si è confrontato nella complementarità delle aree deputate, rilevando – stante il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza, approvato in data 31.1.2019 – alcune problematiche emerse da un'analisi della matrice dei rischi e che attengono, secondo i casi, ad un inopportuno accentramento di singoli compiti gestori, talvolta con carenza di rigorose procedure ed eccesso di discrezionalità decisionale.

Le suddette criticità sono note agli organi collegiali della Società e hanno suscitato, nel tempo, degli interventi volti ad un graduale miglioramento dell'apparato organizzativo.

Come più volte dichiarato, i Sindaci confidano che le difficoltà adombrate si possano risolvere nell'interesse esclusivo dell'Azienda e del suo miglior funzionamento, nonché, come sopra premesso, nell'ineffabile rispetto del quadro normativo sulle società a partecipazione pubblica.

Per quel che concerne l'*assetto amministrativo*, è bene rammentare che, già nell'esercizio 2017, v'è stata una rivisitazione nel Consiglio di Amministrazione, con una riduzione da n. 5 a n. 3 unità.

Successivamente, in chiusura dell'esercizio 2018 e nei primi mesi del 2019, sono intervenute ulteriori modifiche nella composizione dell'organo gestorio, con un avvicendamento scaturito dalla nomina del nuovo Presidente del Consiglio di Amministrazione, da parte del Socio Comune di Napoli, con la derivata revoca e sostituzione di un componente, nel caso di specie del Consigliere Delegato, in rispondenza al vincolo legislativo del requisito "di genere"; solo di recente, infine, si è completato il rinnovamento collegiale mediante l'attribuzione delle deleghe.

Durante l'anno 2018, il Collegio Sindacale ha constatato l'adeguatezza del sistema amministrativo, i cui componenti hanno mostrato una diretta e adeguata conoscenza degli accadimenti aziendali, unitamente al possesso di idonee competenze per il governo dei medesimi.

In occasione delle sedute consiliari, è stato tendenzialmente seguito l'*iter* normativo e statutario, malgrado la Società abbia fatto reiterato ricorso alla convocazione "di urgenza" di molte sedute; il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha adempiuto ai doveri *ex art.* 2381 c.c., comma 1, mentre l'Amministrazione Delegato, ai sensi del medesimo art. 2381 c.c., comma 5, ha informato periodicamente Amministratori e Sindaci sul generale andamento della gestione, sulla prevedibile evoluzione e sui fatti giudicati, per dimensioni e caratteristiche, di maggior rilievo cognitivo.

Circa l'*assetto contabile*, il Collegio ha verificato la dotazione delle attrezzature informatiche, il sufficiente allestimento delle procedure di rilevazione e ha ricevuto ogni tempestivo ausilio dalle professionalità preposte, con un riscontro tecnico e documentale sulle tematiche osservate.

La Società ha tracciato il sistema di contabilità generale per la dovuta rendicontazione di periodo; sono stati approntati e aggiornati gli strumenti elementari alla base della contabilità direzionale, con l'elaborazione "mobile" di piani e programmi, tuttora in parziale scorrimento.

Insomma, sussistono le condizioni minime per garantire l'affidabilità nella registrazione e rappresentazione degli eventi gestionali e, per quanto ha potuto appurare il Collegio Sindacale, non si registrano eventi meritevoli di distinta segnalazione.



Da ultimo:

- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ex art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ex art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi ex art. 2409 c.c., comma 7.

#### Osservazioni al bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2018

Il progetto di bilancio dell'esercizio 2018 è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione, all'unanimità dei soggetti presenti in data 18.6.2019 e – in conformità all'art. 2423 c.c., comma 1 – è composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa.

A stretto corredo, è stata predisposta la Relazione sulla Gestione contemplata dall'art. 2428 c.c., a latere della quale è stata inclusa, altresì, la Relazione sul Governo Societario (1.1.2018 - 31.12.2018), anche sulla scia di quanto rubricato nell'art. 6, comma 4, del D. Lgs. n. 175/2016.

La Società ha inteso usufruire della proroga dei termini di approvazione del bilancio di esercizio (invero, di poco valicati), avvalendosi della possibilità concessa dall'art. 2364 c.c.

L'intera documentazione è stata consegnata al Collegio Sindacale, con rinuncia ai termini di legge per la propria relazione e per gli adempimenti collegati alle formalità del deposito ex art. 2429 c.c.

È stato così esaminato il progetto di bilancio dell'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2018, dal quale emerge un utile pari a euro 113.207.

Più di preciso, il Collegio Sindacale:

- ha posto attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, nella sua generale conformità alla legge e ai principi contabili nazionali, senza che vi siano osservazioni da portare in evidenza nella presente relazione;

- non ha riscontrato deroghe alle disposizioni di cui all'art. 2423 c.c., comma 5;

- ha verificato che i criteri di valutazione sono rimasti sostanzialmente invariati rispetto all'esercizio precedente e non ha osservazioni da portare in evidenza nella presente relazione;

- ha verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui si è avuta conoscenza in assolvimento dei suoi doveri e non ha osservazioni da portare in evidenza nella presente relazione.

Riguardo le attività su cui è normativamente richiesto l'espresso consenso del Collegio Sindacale ex art. 2426 c.c., comma 5, sono state assorbite le spese di impianto e di ampliamento (voce B, I, 1), rivenienti da decorsi esercizi e prima ripartite, su base quinquennale, in esecuzione del preordinato piano di ammortamento; ancora, ai sensi dell'art. 2426 c.c., comma 6, non è previsto alcun valore di avviamento iscritto fra le immobilizzazioni immateriali (B, I, 5).

Nel ricordare che la funzione di controllo contabile ex art. 2409 c.c., comma 1, è di competenza della Deloitte & Touche s.p.a., il Collegio Sindacale, nel prendere atto dei valori del bilancio 2018, così come revisionati dal terzo indipendente, osserva quanto segue.

- La Società espone, al 31.12.2018, un risultato economico positivo, pari a euro 113.207, rideterminando il netto patrimoniale nella misura di euro 144.649.929.

In merito agli andamenti storici e alle principali determinanti del risultato economico aziendale, l'utile 2018 sovrverte minimamente gli esiti dell'esercizio trascorso; a miglior osservazione, tuttavia, il modesto reddito di periodo è scaturito dall'iscrizione di valori estranei alla gestione caratteristica (e alla gestione accessoria), dipesi da alcuni accadimenti occasionali, astrattamente non ripetibili, per lo più di estrazione straordinaria, in quanto legati a fenomeni contabilmente etichettabili quali insussistenze attive (e poste simili).

Nel dettaglio, per l'esercizio 2018:

a) si conferma l'inabilità dell'attività caratteristica a generare adeguati flussi di ricchezza, causa l'incapacità dei ricavi (euro 8.124.395) di remunerare i costi operativi (euro 10.018.409) e, in senso più ampio, conclamata la presenza di un differenziale (A-B) negativo (euro - 1.894.014);

b) incide positivamente la sospensione del piano di ammortamento di immobilizzazioni materiali, ovvero immobili "di prestigio" siti all'interno delle storiche mura perimetrali della Mostra d'Oltremare, sui quali – con apposita nota n. 2512/2016 e in forza del D. Lgs. n. 42/2004 – il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha emesso la certificazione quali "beni di interesse culturale"; la soluzione valutativa – suffragata da stima peritale aggiornata al 2018 e in aderenza all'OIC 16 – trova fondamento in un'eccedenza positiva del valore corrente degli immobili rispetto a quello di libro, adducendo, sin dalle annualità 2015, 2016 e 2017, la mancata imputazione degli ammortamenti che, qualora registrati, avrebbero ulteriormente eroso il reddito di periodo;

c) incide positivamente l'ingente e occasionale avvalimento di un'insussistenza del passivo, grazie a un vantaggioso accordo transattivo, a "saldo e stralcio", su un debito bancario negoziato con Unicredit s.p.a.: ai fini di qualsiasi giudizio sulla "qualità" del reddito di Mostra d'Oltremare, è pressoché superfluo attardarsi sull'incidenza del "delta" non più dovuto, visto che il plusvalore per la Società ammonta, fra i proventi finanziari, ad oltre 3.3 milioni di euro.

Nella zona narrativa del bilancio sono ampiamente descritte e motivate le fattispecie sintetizzate nei punti in discorso.

Un correlato appunto pertiene ai rapporti fra i flussi reddituali e l'elevato grado di indebitamento, in buona parte risalente a gestioni anteriori, assodato che la dinamica economica "caratteristica" non appare assolutamente compatibile con le esigenze di riduzione dell'esposizione debitoria e con il ripristino dell'autonomia finanziaria della Società.

In parole diverse, la (in)produttività del *core business* fa sì che, allo stato, le obbligazioni contratte possano essere parzialmente soddisfatte soltanto attraverso meccanismi esogeni all'attività tipica, ovvero con il ricorso ad alienazione immobiliare e/o alla contrattazione di insussistenze del passivo, a meno di voler altrimenti ricorrere, posta la deteriorata capacità di credito verso terzi finanziatori, a nuovi conferimenti di capitale di proprietà.

Gli Amministratori, a ben vedere, informano con chiarezza sullo stato di tensione finanziaria, rimarcando un capitale circolante netto che, al 31.12.2018, continua ad essere fortemente negativo, unitamente alla posizione finanziaria netta.

Condizione, questa, ribadita pure nello schema di rendiconto finanziario con metodo indiretto, atteso che la successione dei flussi attinenti all'area operativa, nonché alle attività di investimento e di finanziamento, determina, dal 1.1.2018 al 31.12.2018, una variazione negativa del *cash flow* pari a euro (- 93.054).

Al cospetto di siffatti segnali, per il Collegio Sindacale corre l'obbligo di indirizzare le riflessioni sull'intero sistema dei valori di normale funzionamento, senz'altro dai connotati più preoccupanti di quanto non dica l'utile sporadicamente conseguito nel periodo chiuso al 31.12.2018.

La Relazione sulla Gestione disvela significativi indicatori patrimoniali, finanziari ed economici, nel loro insieme espressivi – tolta la solida consistenza del patrimonio immobilizzato e del netto – di scompensi finanziari ed economici accentuatisi negli anni.

Il tutto, mentre il management, in una visione più estesa, sta ancora cercando di dare compiuta attuazione ai propositi del Budget e dei documenti programmatici, nel tentativo di trovare delle soluzioni idonee al raggiungimento degli equilibri di complesso.

È di tutta evidenza, insomma, che il verificarsi di certi assunti possa avere un rilievo cruciale per il futuro della Società, i cui andamenti andranno inderogabilmente proiettati nell'accorto monitoraggio della "continuità aziendale", se del caso ricorrendo – con l'apporto della società di revisione – a un raffronto dei parametri di controllo invalsi nella prassi professionale e senza trascurare le novità prescrittive che potrebbero profilarsi per le società a partecipazione pubblica.

Anche su questi profili, attuali e prospettici, gli Amministratori si pronunciano sufficientemente, riferendo alla Proprietà e ai vari *stakeholders* delle decisioni e delle azioni di rispettiva pertinenza.

Evitando qualsiasi sovrapposizione con gli ambiti di competenza della Deloitte & Touche s.p.a. e rinviando alla Nota Integrativa e alla Relazione sulla Gestione per le trattazioni degli Amministratori, si deve gioco forza tornare – a parere del Collegio Sindacale e replicando le note al bilancio 2017 – sulla ormai datata situazione di difficoltà economico-finanziaria in cui verte l'Azienda.

Per queste chiare ragioni, dunque, lo scrivente Collegio Sindacale, pur nuovamente registrando i continui sforzi prodotti dall'Organo Amministrativo, deve rilevare la ferma esigenza di dar luogo a virtuosi interventi di rilancio della Mostra d'Oltremare, corroborati da un piano di risanamento, le cui assunzioni necessitano di una costante attenzione prospettica, sperabilmente con un proficuo coinvolgimento della compagine sociale.

Giova sottolineare che Mostra d'Oltremare s.p.a., con più passaggi formalizzati nell'anno 2018, ha licenziato il Piano Industriale 2018-2022, *ab origine* approntato di concerto con advisor accreditato e poi modificato per riposizionare alcune clausole di carattere finanziario.

Inoltre, su istanza formulata dal Socio Comune di Napoli, nel vigente esercizio 2019 è in fieri la pianificazione per il quinquennio 2019-2023.

Per supplire alla redigenda stesura del nuovo Piano, oggi gli Amministratori erigono i presupposti della "continuità aziendale" sulle previsioni per il biennio 2019-2020.

Fra le ipotesi delineate in sede di pianificazione e programmazione, l'Organo Amministrativo della Società individua, fra l'altro, un incremento atteso dei ricavi commerciali con il consolidamento delle aree di business e una crescita degli introiti da locazione del patrimonio di proprietà, auspicabilmente da combinare, sul versante dei componenti negativi, con un efficientamento dei costi di esercizio; sullo sfondo, permane comunque il supporto dei proventi che deriveranno da alienazioni di immobili, con un piano di dismissioni ritagliato intorno ad *asset* non strategici.

Anche sull'articolazione delle passività aziendali si preannunciano delle mirate iniziative, finalizzate all'irrinunciabile riduzione dell'indebitamento verso terzi e dell'esposizione tributaria, ragionevolmente da esperire soltanto con il contributo aggiuntivo delle risorse in futuro liberabili dalle sopramenzionate dismissioni immobiliari.

Per il resto, il bilancio dell'esercizio 2018 riferisce con chiarezza, veridicità e correttezza, informando in maniera intellegibile sulla situazione patrimoniale e finanziaria della Società e sul risultato economico dell'esercizio, così come disposto dall'art. 2423 c.c., comma 2.

In definitiva, considerando le risultanze dell'attività svolta nell'esercizio del proprio mandato, posti i contenuti della stilata Relazione e stante il complementare parere della società di revisione, il Collegio Sindacale, all'unanimità, propone all'Assemblea dei Soci della Mostra d'Oltremare s.p.a. di approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2018 con la documentazione ad esso allegata, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione.

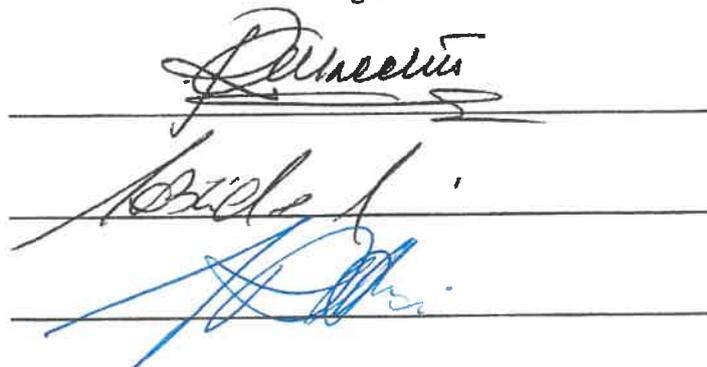
Napoli, 21.6.2019

Il Collegio Sindacale

prof. Riccardo Macchioni

dott. Gabriela Napoli

dott. Giuseppe Puttini



## RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

**Agli Azionisti della  
Mostra d'Oltremare S.p.A.**

### RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Mostra d'Oltremare S.p.A. (di seguito anche "Società") costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### Incertezza significativa relativa alla continuità aziendale

Richiamiamo l'attenzione sulle seguenti informazioni più ampiamente descritte dagli Amministratori nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 presenta un utile d'esercizio pari ad Euro 113 mila riconducibile principalmente alla rilevazione di una sopravvenienza attiva per Euro 3.338 mila. Sotto il profilo finanziario, la Società versa in una situazione di squilibrio, con un rilevante indebitamento nei confronti degli istituti di credito, fornitori ed altri soggetti. Al 31 dicembre 2018 la posizione finanziaria netta della Società è negativa per Euro 4.977 mila, i debiti verso banche sono pari ad Euro 5.847 mila, i debiti verso i fornitori ed i debiti tributari, a causa dei ritardi registrati nei pagamenti, sono pari, rispettivamente, ad Euro 5.875 mila e ad Euro 12.854 mila.

In tale contesto, gli Amministratori hanno indicato nella relazione sulla gestione l'insieme delle azioni intraprese per superare la difficile situazione economica e finanziaria della Società, valutando il rispetto del presupposto della continuità aziendale anche sulla base delle previsioni approvate dall'organo amministrativo in data 18 giugno 2019.

Tali previsioni si basano su alcune principali ipotesi, quali tra le altre:

- gli incassi previsti dall'alienazione delle proprietà residuali repute non strategiche per complessivi Euro 5.800 mila circa;
- il consolidamento ed il misurato incremento delle quote di mercato;
- il progressivo incremento degli introiti derivanti dalle locazioni immobiliari;
- il progressivo adempimento dei debiti scaduti verso fornitori e l'accettazione da parte dei creditori sociali di ulteriori dilazioni per il pagamento dei debiti scaduti;
- la predisposizione di una specifica strategia mirata al pagamento di parte dell'esposizione tributaria iscritta nello stato patrimoniale della Società al 31 dicembre 2018.

Gli Amministratori indicano che ad oggi solo alcune delle azioni e delle citate ipotesi - molte delle quali essenziali a salvaguardare il presupposto della continuità aziendale - sono state realizzate, mentre, altre di queste sono ancora in fase di realizzazione, in quanto connesse ad eventi futuri, incerti e al di fuori del controllo della Società. Conseguentemente, la continuità aziendale dipende sia dalla possibilità di conseguire risultati positivi nel breve periodo sia di ottenere ulteriori mezzi finanziari nell'immediato futuro, oltre che da una serie di altri fattori meglio descritti nella relazione sulla gestione dagli stessi Amministratori e richiamati nella presente relazione di revisione.

Nella delineata situazione gli Amministratori hanno valutato, pur esistendo le significative incertezze richiamate in precedenza, appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio, ritenendo gli stessi che vi sia tuttora il ragionevole presupposto che la Società sia nelle condizioni di far fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro.

Il nostro giudizio non contiene rilievi con riferimento a tali aspetti.

### **Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio**

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

**Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI

### Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della Mostra d'Oltremare S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Mostra d'Oltremare S.p.A. al 31 dicembre 2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Mostra d'Oltremare S.p.A. al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Mostra d'Oltremare S.p.A. al 31 dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



**Mariano Bruno**  
Socio

Napoli, 21 giugno 2019