

Invitalia Partecipazioni SpA

Preconsuntivo 2019 e budget 2020 - Esaminato e approvato nel

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 18 DICEMBRE 2019

Il Preconsuntivo 2019 è stato elaborato al meglio delle informazioni disponibili alla data di elaborazione del presente documento, senza tener conto dei possibili effetti di un impairment test sull'attivo immobilizzato e di valutazione a valore di mercato degli asset iscritti nelle rimanenze, nonché degli accantonamenti a fondi (rischi e svalutazione crediti) che necessitano, tra l'altro, dei necessari riscontri da parte dei competenti uffici legali.

Per quanto riguarda i dati previsionali di Bgt 2020, si precisa che trattasi di valutazioni di spese e di proventi riferiti alla sola attività ordinaria aziendale, con esclusione di effetti relativi ad ipotesi di cessione di asset finanziari e immobiliari.

Come già evidenziato in sede di presentazione del Bgt 201, la società ha provveduto ad attivarsi per quanto attiene la verifica e la ricognizione degli immobili conferiti dalla controllante al fine di definirne il corretto posizionamento sul mercato e le conseguenti linee guida destinate a valorizzare gli asset in portafoglio. Tale attività è tuttora in corso anche in relazione al permanere delle difficoltà nell'acquisizione dei tre immobili situati nella regione Campania (Salerno, Pozzuoli e Marcianise), già oggetto di custodia giudiziaria.

1. Previsioni economiche

Di seguito si riporta una tabella di confronto dei risultati di Preconsuntivo 2019 e Bgt 2020 (dati in €/000):

| Conto economico (K/€) | Preconsuntivo 2019 | Budget 2020 | Δ |
|--------------------------------|--------------------|----------------|--------------|
| Valore della produzione | 184 | 196 | 12 |
| Ricavi per servizi | 184 | 196 | 12 |
| costi di struttura | (2.867) | (3.712) | (846) |
| costo del lavoro | (1.119) | (1.055) | 64 |
| prestazioni esterne | (1.074) | (1.693) | (619) |
| spese generali | (674) | (965) | (291) |
| Margine Operativo Netto | (2.683) | (3.517) | (834) |
| <i>% su ricavi</i> | <i>-1458%</i> | <i>-1799%</i> | |
| ammortamenti immat.li | (10) | (10) | 0 |
| ammortamenti mat.li | (279) | (279) | 0 |
| accantonamenti ai fondi rischi | (530) | - | 530 |
| Risultato Operativo | (3.502) | (3.806) | (304) |
| <i>% su ricavi</i> | <i>-1903%</i> | <i>-1947%</i> | |
| proventi finanziari/oneri | 2 | - | (2) |
| Risultato Lordo | (3.500) | (3.806) | (306) |
| imposte | - | - | 0 |
| Risultato Netto | (3.500) | (3.806) | (306) |

I ricavi per servizi sono relativi ai canoni di locazione, e ai pertinenti riaddebiti di spese condominiali, degli immobili di Napoli e di Porto Torres, nonché degli incubatori di Terni e Cerignola acquisiti in sede di conferimento di ramo d'azienda del 27.06.18. Prudenzialmente il Bgt 2020 non evidenzia altri proventi riconducibili a chiusura delle liquidazioni i cui eventuali effetti verranno registrati in fase consuntiva.

Il costo del lavoro previsto a Bgt 2020 – sostanzialmente in linea con il dato di preconsuntivo - include le voci di spesa relative al personale dipendente della società (€/mgl 594) - al netto dei previsti riaddebiti alle consociate (€/mgl 24) - a collaboratori (€/mgl 161), agli emolumenti dei Consiglieri di Amministrazione (€/mgl 260) ed alle spese di viaggio (€/mgl 40).

A fronte di una spesa per il personale invariata, si segnala il profondo riassetto organizzativo avviato a fine 2019 a seguito, tra l'altro, della cessata attività di n. 3 risorse e che si prevede concludersi nel corso del primo trimestre 2020 con l'adattamento della struttura alle rinnovate esigenze della società conseguenti all'acquisizione dei cinque incubatori da parte della controllante.

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

| Struttura (K/€) | Preconsuntivo 2019 | Budget 2020 | Δ |
|---|-------------------------------|------------------------|--------------|
| spese legali | (380) | (380) | 1 |
| spese notarili | (20) | (20) | 0 |
| spese informatiche | (5) | (5) | 0 |
| spese consulenze amm.ve e fiscali | (30) | (40) | (10) |
| prestazioni tecniche | (135) | (180) | (45) |
| lavori di manutenzione e ripristino | (36) | (600) | (564) |
| monitoraggi/auditing - Odv | (10) | (10) | 0 |
| risarcimento spese legali | (1) | (1) | 0 |
| costi di comunicazione | (1) | (1) | 0 |
| costi contratti di service (intercompany) | (456) | (456) | 0 |
| Totale | (1.074) | (1.693) | (619) |

L'incremento di valore previsionale 2020 rispetto al dato di forecast 2019 è essenzialmente riconducibile alle previsioni di costo per manutenzione ordinaria sugli incubatori acquisiti con conferimento di ramo d'azienda, con particolare riferimento ai tre incubatori presenti in Campania (Pozzuoli, Salerno e Marcianise) a partire dal momento in cui, tali immobili, entreranno in possesso di Invitalia Partecipazioni.

Stessa motivazione riguarda l'incremento delle spese generali - riepilogate in tabella sottostante - che risultano influenzate dalle previste spese di vigilanza, in particolare sugli immobili di Marcianise, Pozzuoli e Salerno nell'ipotesi di presa in carico diretta degli incubatori da parte di Invitalia Partecipazioni.

Nelle more della definizione del contratto di service e quindi della quantificazione dei servizi offerti nel 2019, il Bgt 2020 prevede un allineamento dell'importo al dato di consuntivo 2018.

| Spese generali (k/€) | Preconsuntivo 2019 | Budget 2020 | Δ |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------|--------------|
| fitti passivi | (11) | (11) | 0 |
| vigilanza | (80) | (370) | (290) |
| manutenzione locali e immobili | (14) | (14) | 0 |
| Totale spese gestione locali | (106) | (395) | (290) |
| canoni noleggio hdw e leasing | (12) | (12) | 0 |
| cancelleria | (3) | (3) | 0 |
| attrezzatura varia | (1) | (1) | 0 |
| utenze varie | (4) | (4) | 0 |
| spese postali e facchinaggio | (6) | (6) | 0 |
| abbonamenti e pubblicazioni | (2) | (2) | 0 |
| spese gestione automezzi | (8) | (8) | 0 |
| revisione bilancio | (85) | (75) | 9 |
| assicurazioni varie | (62) | (62) | 0 |
| emolumenti collegio sindacale | (50) | (50) | 0 |
| altre spese | (47) | (46) | 1 |
| Totale spese generali | (280) | (270) | 10 |
| imposte e tasse | (288) | (300) | 12 |
| Totale | (674) | (965) | (267) |

Per quanto riguarda la voce accantonamenti, il FRC 2019 accoglie, essenzialmente, stanziamenti a fondo rischi a valere sul contenzioso Inma.

I maggiori oneri di manutenzione e vigilanza ipotizzati in previsione della presa in possesso degli incubatori siti in Campania, determinano la maggior perdita prevista in Bgt 2020 rispetto al dato di preconsuntivo.

2. Previsioni patrimoniali e finanziarie

La situazione patrimoniale al 31.12.2020 è stata elaborata tenuto conto principalmente di:

- incasso di n. 4 rate da parte di MpS Fiduciaria con riferimento alla cessione della partecipata Vivenda, per complessivi €/mln 2;
- incasso di una prima tranche (50% per un importo di ca. €/ml 1) del credito nei confronti di Tintoria Stamperia Meridionale in conseguenza della cessione, da parte della procedura concorsuale, dell'immobile offerto in garanzia;
- incasso e pagamento del circolante generato nel corso dell'esercizio;
- esborsi da fondi rischi per €/mgl 680;
- esborsi per pagamento dei lavori di manutenzione straordinaria, già oggetto di accantonamento a fondo al 31.12.2018, per €/mln 2,1;
- incasso del credito nei confronti di Invitalia originato dalle spese sugli incubatori conferiti per €/mln 1,2.

Per quanto sopra si rende necessario l'ampliamento a €/ml 2 della linea di credito di un milione di euro concessa da Invitalia, per la quale la società provvederà ad attivare le dovute interlocuzioni con la controllante, tenendone opportunamente informato il Consiglio di Amministrazione.

| Situazione patrimoniale riclassificata (K/€) | Preconsuntivo 2019 | Budget 2020 | Delta |
|---|-------------------------------|------------------------|----------------|
| Immobilizzazioni materiali | 8.090 | 7.811 | (279) |
| Partecipazioni | 14.431 | 14.431 | 0 |
| Altre immobilizz.immateriali | 19 | 9 | (10) |
| Altre Immobilizzazioni finanziarie | 3 | 3 | 0 |
| <i>Totale immobilizzazioni nette</i> | 22.543 | 22.254 | (289) |
| Rimanenze/lavori in corso | 25.932 | 25.932 | 0 |
| Crediti | 22.185 | 19.333 | (2.852) |
| Crediti vs Capogruppo | 15.499 | 14.299 | (1.200) |
| (Debiti) | (735) | (735) | 0 |
| (Debiti vs Capogruppo) | (76.559) | (78.809) | (2.251) |
| Altre del circolante | 3.966 | 3.966 | 0 |
| <i>Totale capitale circolante netto</i> | (9.712) | (16.014) | (6.303) |
| Capitale investito | 12.831 | 6.240 | (6.592) |
| Coperto con | | | |
| Fondi per rischi e oneri | 4.764 | 1.978 | (2.786) |
| Fondo T.F.R. | 133 | 133 | 0 |
| <i>Totale fondi</i> | 4.897 | 2.111 | (2.786) |
| Capitale sociale | 5.000 | 5.000 | 0 |
| Riserve | 10.913 | 10.913 | 0 |
| Utili/(perdite) a nuovo | (4.443) | (7.943) | (3.500) |
| Utile/(perdita) d'esercizio | (3.500) | (3.806) | (306) |
| <i>Totale capitale proprio</i> | 7.970 | 4.164 | (3.806) |
| Debiti finanziari verso la controllante | - | - | 0 |
| Debiti finanziari | - | - | 0 |
| (Disponibilità c/o banche) | (36) | (36) | 0 |
| <i>Posizione finanziaria netta</i> | (36) | (36) | 0 |
| Totale coperture | 12.831 | 6.239 | (6.592) |

Roma, 18 dicembre 2019