AREXPO SPA

Sede in PIAZZA CITTA' DI LOMBARDIA 1 MILANO MI
Codice Fiscale 07468440966 - Rea MI 1960692
P.I.: 07468440966
Capitale Sociale Euro 2000000 i.v.
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI CON SOCIO UNICO

Bilancio al 31/12/2011

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	2011-12-31	
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	33.964	-
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	-
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	33.964	-
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	-	-
2) impianti e macchinario	-	-
3) attrezzature industriali e commerciali	-	-
4) altri beni	-	-
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	-	-
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	-	-
c) imprese controllanti	-	-
d) altre imprese	-	-
Totale partecipazioni	-	-
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
d) verso altri		

esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso altri	-	-
Totale crediti	-	-
3) altri titoli	-	-
4) azioni proprie	-	-
azioni proprie, valore nominale complessivo (per memoria)	-	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni (B)	33.964	-
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	53.546.578	-
3) lavori in corso su ordinazione	-	-
4) prodotti finiti e merci	-	-
5) acconti	1.813.000	-
Totale rimanenze	55.359.578	-
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso clienti	-	-
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	516.457	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.879.420	-
Totale crediti tributari	6.395.877	-
4-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	85.729	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale imposte anticipate	85.729	-
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso altri	-	-
Totale crediti	6.481.606	-
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate	-	-
2) partecipazioni in imprese collegate	-	-
3) partecipazioni in imprese controllanti	-	-
4) altre partecipazioni	-	-
5) azioni proprie	-	-
azioni proprie, valore nominale complessivo (per memoria)	-	-
6) altri titoli.	-	-

Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	6.387.866	-
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa.	20	-
Totale disponibilità liquide	6.387.886	-
Totale attivo circolante (C)	68.229.070	-
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	-	-
Disaggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti (D)	-	-
Totale attivo	68.263.034	-
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.000.000	-
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	-	-
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	-	-
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	-	-
Riserva ammortamento anticipato	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
Riserve da condono fiscale:		
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;	-	-
Riserva da condono ex L. 7 agosto 1982, n. 516;	-	-
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413;	-	-
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.	-	-
Totale riserve da condono fiscale	-	-
Varie altre riserve	-	-
Totale altre riserve	-1	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	-49.367	-
Acconti su dividendi	-	-
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	-49.367	-
Totale patrimonio netto	1.950.632	-
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	-	-
3) altri	-	-
Totale fondi per rischi ed oneri	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	-

D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni	-	-
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni convertibili	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	-
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso banche	-	-
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	65.000.000	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso altri finanziatori	65.000.000	-
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale acconti	-	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	753.559	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso fornitori	753.559	-
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	-	-
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese controllate	-	-
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese collegate	-	-
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso controllanti	-	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	117.035	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	117.035	-
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale altri debiti	-	-
Totale debiti	65.870.594	-
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	441.808	-
Aggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti	441.808	-

Totale passivo	68.263.034	-

Conti d'ordine

	2011-12-31	
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale fideiussioni	-	-
Avalli		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale avalli	-	-
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale altre garanzie personali	-	-
Garanzie reali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale garanzie reali	-	-
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo	-	-
altri	-	-
Totale altri rischi	-	-
Totale rischi assunti dall'impresa	-	-
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	-	-
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	-	-
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	-	-
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	-	-
altro	-	-
Totale beni di terzi presso l'impresa	-	-
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	-	-
Totale conti d'ordine	-	-

Conto economico

	2011-12-31	
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	-	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	53.546.578	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	-
altri	-	-
Totale altri ricavi e proventi	-	-
Totale valore della produzione	53.546.578	-
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	51.349.643	-
7) per servizi	574.401	-
8) per godimento di beni di terzi	-	-
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	-	-
b) oneri sociali	-	-
c) trattamento di fine rapporto	-	-
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	-	-
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.491	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-	-
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	8.491	-
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	1.254.031	-
Totale costi della produzione	53.186.566	-
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	360.012	-
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	28.008	-
Totale proventi diversi dai precedenti	28.008	-
Totale altri proventi finanziari	28.008	-

17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	441.808	-
Totale interessi e altri oneri finanziari	441.808	-
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-413.800	-
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	-	-
Totale proventi	-	-
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	-	-
Totale oneri	-	-
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-53.788	-
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	81.308	-
imposte differite	-	-
imposte anticipate	-85.729	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-4.421	-
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-49.367	-

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2011, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423 comma 1 del Codice Civile, evidenzia una perdita di Euro 49.367 e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute.

Come già indicato nella Relazione di Gestione si ricorda che la società è stata costituita in data 1 giugno 2011 e che pertanto l'esercizio in commento ha una durata di 7 mesi.

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il presente bilancio è stato redatto nel rispetto della normativa degli art. 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretata ed integrata con i documenti emessi dall'O.I.C. (Organismo Italiano di Contabilità), e risulta costituito da *Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa,* ed è corredato dalla *Relazione sulla Gestione.*

La *Nota Integrativa* ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio, contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre leggi ed è integrata per una migliore informativa con il Rendiconto Finanziario.

La *Relazione sulla Gestione* è redatta ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile e ad essa si rinvia per una dettagliata esposizione delle motivazioni afferenti il risultato dell'esercizio, i presupposti che sottendono la continuità aziendale e le conseguenti prospettive di sviluppo dell'attività dell'impresa.

Per quanto riguarda la struttura dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico si precisa che

- gli stessi sono stati redatti secondo gli schemi previsti dagli art. 2423 ter, 2424 e 2425 del Codice Civile,
- per maggiore chiarezza sono state omesse le voci che risultano con contenuto zero sia nel presente che nel precedente bilancio,

Il bilancio viene presentato in unità di Euro; le modeste differenze risultanti dal processo di arrotondamento all'unità di Euro delle partite contabili di Conto Economico sono confluite tra gli *Oneri diversi di gestione*, mentre quelle risultanti dal processo di arrotondamento delle partite di Stato patrimoniale sono confluite nella voce *Altre riserve*.

PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

Nella determinazione dei valori di bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti all'art. 2426 del Codice Civile. Si è inoltre fatto riferimento ai corretti principi contabili formulati dagli organismi professionali, in quanto compatibili con le norme di legge, nella prospettiva della continuazione dell'attività, tenendo conto della funzione economica degli elementi dell'attivo e del passivo.

I principi contabili ed i criteri di valutazione adottati per la redazione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico non sono stati derogati rispetto alle disposizioni di legge.

Qui di seguito vengono illustrati i più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio limitatamente alle voci esistenti nel bilancio della società.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI E MATERIALI

Tali immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisizione o di produzione, al netto dell'ammortamento.

Le immobilizzazioni che risultano durevolmente deprezzate alla chiusura dell'esercizio vengono proporzionalmente svalutate. Il valore originario viene ripristinato in tutto o in parte nell'esercizio in cui i motivi del deprezzamento sono venuti meno.

Le immobilizzazioni espresse in valuta estera sono iscritte al tasso di cambio al momento del loro acquisto o a quello inferiore di fine esercizio se la riduzione è da giudicarsi durevole.

Costo di acquisizione o di carico

Il costo di acquisizione è comprensivo degli oneri accessori ed è aumentato dei costi successivamente sostenuti aventi effetto incrementale, nonché delle eventuali rivalutazioni consentite dalla legge.

Con riferimento alle immobilizzazioni direttamente prodotte, il costo di produzione comprende i costi di diretta imputazione e quelli indiretti per la quota ragionevolmente imputabile, inclusi gli oneri finanziari, fino al momento a partire dal quale il bene può essere utilizzato.

Ammortamento

Il costo delle immobilizzazioni viene sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio a partire, rispettivamente, dall'esercizio di entrata in funzione del bene ovvero di sostenimento del costo.

RIMANENZE

Le rimanenze di prodotti in corso di lavorazione vengono iscritte al costo di produzione, comprensivo degli oneri accessori, ovvero al valore corrente di mercato, se minore. Il valore originario viene ripristinato in tutto o in parte negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

In deroga alla regola generale, nella determinazione del costo di produzione delle rimanenze sono stati inclusi anche gli oneri finanziari relativi al finanziamento contratto a fronte degli specifici impegni di spesa connessi all'operazione di acquisizione, valorizzazione e sviluppo immobiliare. Tale comportamento è in linea con le previsioni del principio contabile OIC 13 in tema di prodotti che richiedano un processo produttivo di vari anni prima di poter essere venduti.

La rilevazione dei costi di produzione è stata condotta considerando in modo unitario l'insieme delle aree e dei fabbricati che costituiscono il complesso immobiliare Expo 2015 e che risultano già acquisite alla data del 31 dicembre 2011.

CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

I *crediti che non costituiscono immobilizzazioni* vengono iscritti al valore nominale o in base al presumibile valore di realizzazione, se inferiore. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, istituito secondo una ponderata stima del rischio di insolvenza dei crediti.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono iscritte al loro valore nominale.

RATEI E RISCONTI

Sono iscritte in tali voci le quote di costi e di ricavi comuni a due o più esercizi, in applicazione del principio della competenza temporale.

DEBITI

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Debiti Tributari

La voce "debiti tributari" include le passività per imposte certe e di ammontare determinato, dovute in base a dichiarazioni, accertamenti definitivi e contenziosi chiusi o a iscrizioni a ruolo notificate e non impugnate. I debiti per imposte sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta, che siano legalmente compensabili e di cui non sia stato chiesto il rimborso.

CONTI D'ORDINE

In calce allo Stato patrimoniale sono indicati gli impegni e le garanzie, iscritti al loro valore contrattuale. Le garanzie personali, distinte in fideiussioni, avalli e altre garanzie personali, sono iscritte per un importo pari all'ammontare dell'effettivo impegno. Le garanzie reali sono iscritte per un ammontare pari al valore di bilancio del bene o del diritto dato in garanzia.

RICAVI E COSTI

I ricavi ed i costi sono rilevati ed esposti in bilancio nell'esercizio di competenza.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO ED IMPOSTE DIFFERITE

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono calcolate in base al reddito imponibile rettificato, determinato in conformità alle disposizioni fiscali vigenti, tenuto anche conto delle componenti di reddito a tassazione differita nonché delle variazioni temporanee che comportano imposte anticipate, sempreché sussista la ragionevole prevedibilità di redditi nei successivi esercizi tali da consentire la recuperabilità delle imposte anticipate ovvero, in caso di perdite fiscali, delle imposte ad esse riferibili.

Ai fini della corretta rilevazione in bilancio, le attività per imposte anticipate (vale a dire le imposte che nonostante siano di competenza degli esercizi futuri divengono esigibili nell'esercizio in corso), comprese quelle sulle perdite fiscali riportabili, e le passività per imposte differite (vale a dire le imposte che pur essendo di competenza dell'esercizio in corso, si renderanno esigibili solo negli esercizi futuri) sono separatamente calcolate ed i risultati così ottenuti sono compensati nel rispetto del Principio Contabile n. 25, così che solo il saldo è rilevato a Stato patrimoniale, alternativamente nella voce C.II.4ter dell'attivo circolante "*Imposte anticipate*" o nella voce B.2 del passivo "*Fondi per imposte, anche differite*", con contropartita la voce 22 di Conto economico "*Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate*".

VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

Le variazioni intervenute nelle voci dell'attivo e del passivo di bilancio sono state qui oltre rilevate tra la data di costituzione della società, data di riferimento dell'inventario iniziale, e la data di chiusura dell'esercizio:

Voce	31/12/2011	01/06/2011	Variazioni +/-
A) *Crediti v/soci per versamenti dovuti*	0	0	0
B) *Immobilizzazioni*			
I Immobilizzazioni immateriali	33.964	0	33.964
II Immobilizzazioni materiali	0	0	0
III Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0
C) *Attivo circolante*			
I Rimanenze	55.359.578	0	55.359.578
II Crediti	6.481.606	0	6.481.606
III Attività finanziarie	0	0	0
IV Disponibilità liquide	6.387.886	2.000.000	4.387.886
D) *Ratei e risconti attivi*	0	0	0
Totale Attivo	***68.263.034***	***2.000.000***	***66.263.034***
A) *Patrimonio Netto*			
I Capitale sociale	2.000.000	2.000.000	0
II Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0	0
III Riserva da rivalutazione	0	0	0
IV Riserva legale	0	0	0
V Riserve statutarie	0	0	0
VI Riserva per azioni proprie	0	0	0
VII Altre riserve	(1)	0	(1)
VIII Utili (perdite) a nuovo	0	0	0
IX Utile (perdita) dell'esercizio	(49.367)	0	(49.367)
B) *Fondi per rischi ed oneri*	0	0	0
C) *Trattamento di fine rapporto*	0	0	0
D) *Debiti*	65.870.594	0	65.870.594
E) *Ratei e risconti passivi*	441.808	0	441.808
Totale Passivo	***68.263.034***	***2.000.000***	***66.263.034***

INFORMAZIONI SULLE POSTE DI BILANCIO

Come richiesto dall'art. 2427 del Codice Civile si commentano nel seguito alcune delle principali voci di bilancio.

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Movimenti

I movimenti intervenuti nelle immobilizzazioni immateriali e nei relativi fondi d'ammortamento possono essere così riassunti:

		Costi di impianto e di ampliamento	TOTALE
Movimenti intervenuti			
Acquisizioni	+	42.455	42.455
Ammort. eserc./svalutaz.	-	8.491	8.491
Valore a bilancio	**=**	**33.964**	**33.964**
Il valore a bilancio è quindi così scomponibile:			
Costo d'acquis. o produz.	+	42.455	42.455
Ammort./svalut.	-	8.491	8.491
Valore a bilancio	**=**	**33.964**	**33.964**

Note:

- Le acquisizioni dell'esercizio si riferiscono principalmente a:
  - Costi notarili per la costituzione della società per euro 6.900;
  - Costi legali per l'elaborazione dello statuto e delle sue successive modifiche in considerazione dell'ingresso dei nuovi Soci per euro 35.555.

Composizione delle voci e periodo di ammortamento

Con riferimento alle tipologie di immobilizzazioni immateriali presenti nel bilancio e al relativo periodo di ammortamento si precisa quanto segue:

* I ***costi di impianto ed ampliamento*** riguardano adempimenti e formalità di costituzione e modifiche statutarie, ad utilità pluriennale, assoggettati ad ammortamento.

  I costi sostenuti nell'esercizio sono stati pari a Euro 42.455 e sono stati iscritti tra le immobilizzazioni immateriali in quanto si ritiene che abbiano utilità pluriennale, previo consenso del Collegio Sindacale.

  Si ricorda che, ai sensi del punto 5) dell'art. 2426 del Codice Civile, fino a che l'ammortamento non è completato possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

  Tali costi sono sistematicamente ammortizzati nell'arco di 5 esercizi.

RIMANENZE

Le rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione sono valutate al costo di produzione; tale valore risulta essere inferiore rispetto al valore di mercato calcolato con il criterio del valore netto di realizzo.

Si evidenzia che nel valore delle rimanenze sono inclusi oneri finanziari maturati nel corso dell'esercizio per euro 441.808 riferibili all'anticipazione finanziaria richiesta dalla società con la finalità specifica di affrontare gli impegni di spesa connessi all'operazione di sviluppo immobiliare.

Si ricorda che lo sviluppo del compendio immobiliare viene attuato sia in proprio sia indirettamente attraverso la società Expo 2015 (a favore della quale nel corso dell'esercizio 2012 sarà costituto il diritto di superficie).

CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Crediti superiori a 5 anni

Non esistono crediti con scadenza superiore a 5 anni.

Ripartizione dei crediti per area geografica

I crediti che non costituiscono immobilizzazioni risultano essere interamente vantati nei confronti di soggetti nazionali.

Attività per imposte anticipate (in voce C-II-4ter dell'attivo)

Nella voce C-II-4ter dell'attivo sono indicate attività per imposte anticipate per Euro 85.729.

Tale voce comprende esclusivamente le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono esigibili nell'esercizio in corso (imposte anticipate). L'importo è stato stanziato in bilancio in quanto vi è la ragionevole certezza che negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili esisterà un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

L'importo è così analizzabile:

	Esercizio 2011		
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale IRES	Effetto fiscale IRAP
Aliquota di riferimento		**27,50%**	**3,90%**
Imposte anticipate			
1) Interessi passivi (art. 96 TUIR)	303.249	83.393	n/a
2) Ammortamenti costi impianto ed ampl. (art. 108 TUIR)	8.491	2.335	n/a
Totale		**85.729**	

RATEI E RISCONTI ATTIVI

La composizione delle voci ratei e risconti attivi non è stata indicata in quanto di ammontare non apprezzabile.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Movimenti intervenuti nelle voci di patrimonio netto

I movimenti intervenuti nell'esercizio nelle voci di patrimonio netto possono essere così riassunti:

	Voce	Valore iniziale	Incrementi	Decrementi	Valore finale
I	Capitale sociale	2.000.000	0	0	2.000.000
VII	Altre riserve	0	(1)	0	(1)
	di cui				
	Riserva arrotondamento euro	0	(1)	0	(1)
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	0	(49.367)	0	(49.367)
	Totale a bilancio	**2.000.000**	**(49.368)**	**0**	**1.950.632**

Note:

- I valori esposti nella colonna "Valore iniziale" si riferiscono alla situazione patrimoniale alla data di costituzione della società (1 giugno 2011).

Composizione del patrimonio netto

Il patrimonio netto esposto in bilancio è così suddiviso:

		Importo	Origine della riserva	Quota disponibile	di cui distribuibile
I	Capitale sociale	2.000.000			
VII	Altre riserve				
	Riserva arrotondamento euro	(1)			
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	(49.367)			
TOTALE		**1.950.632**		**0**	**0**

Capitale Sociale – composizione

Il capitale sociale è costituito da n. 2.000.000 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1 ciascuna. Non esistono categorie di azioni diverse da quelle ordinarie.

Capitale sociale - aumenti gratuiti

Il capitale sociale non comprende aumenti gratuiti.

Azioni di godimento, obbligazioni emesse

La società non ha emesso azioni di godimento e obbligazioni convertibili in azioni, né titoli o valori similari.

Strumenti Partecipativi

La società non ha emesso altri strumenti finanziari.

Patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Non sussitono alla data di chiusura del bilancio patrimoni o finanziamento destinati ad uno specifico affare.

DEBITI

Debiti verso soci per finanziamenti

La società non ha ricevuto alcun finanziamento dalla compagine sociale.

Debiti verso altri finanziatori

I debiti verso altri finanziatori riguardano esclusivamente il finanziamento ricevuto dalla società FINLOMBARDA S.p.a. e possono essere dettagliati come segue:

	Euro
Debito di natura finanziaria - quota capitale	65.000.000
Debito di natura finanziaria - interessi	-
Totale	**65.000.000**

Il rateo per gli interessi passivi maturati alla data del 31 dicembre 2011 è indicato nella voce "Ratei e risconti passivi".

Debiti tributari

La voce include i debiti per le imposte dirette di competenza dell'esercizio (euro 73.749), per l'ICI (euro 39.613) e per ritenute IRPEF lavoratori autonomi (euro 3.673).

Debiti superiori a 5 anni

Non esistono debiti con scadenza superiore a 5 anni.

Debiti assistiti da garanzie reali

Non esistono a bilancio debiti assistiti da garanzia reali.

Ripartizione dei debiti per area geografica

I debiti esposti in bilancio risultano vantati esclusivamente da soggetti nazionali.

RATEI E RISCONTI PASSIVI (E - PASSIVO)

L'importo esposto nella voce "Ratei e risconti passivi" è riferibile al rateo per interessi passivi maturato alla data del 31 dicembre 2011 sul finanziamento ricevuto dalla società Finlombarda S.p.a. (si veda voce "Debiti verso altri finanziatori").

IMPEGNI E CONTI D'ORDINE

Si ritiene opportuno precisare che alla data del bilancio la società ha in essere i seguenti impegni:

* Contratto preliminare di compravendita per l'acquisizione di complesso immobiliare sito nel Comune di Rho per l'importo totale di euro 6.068.000, di cui già versati in acconto prezzo euro 1.517.000;
* Contratto preliminare di compravendita per l'acquisizione di complesso immobiliare sito nel Comune di Milano per l'importo totale di euro 1.480.000, di cui già versati in acconto prezzo euro 296.000.

Gli importi versati in acconto prezzo sono inclusi nella voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" di cui alla precedente sezione Immobilizzazioni materiali.

CONTO ECONOMICO

RICAVI DI VENDITA E DELLE PRESTAZIONI

La società non ha realizzato ricavi nel corso dell'esercizio.

In coerenza con le previsioni di sviluppo della società, i ricavi derivanti dalla cessione delle aree e dei fabbricati provvisoriamente destinati all'esposizione universale Expo 2015 saranno realizzabili a partire dall'esercizio 2017.

VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE

L'importo di euro 53.546.578 rappresenta la variazione delle rimanenze finali d'esercizio già precedentemente commentate. Trattandosi del primo esercizio di attività la variazione rappresenta il valore dell'intero stock di rimanenze alla data di riferimento del bilancio.

COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARE, DI CONSUMO E MERCI

Tale voce comprende i costi sostenuti dalla società per l'acquisizione di parte delle aree e dei fabbricati che costituiscono il compendio immobiliare destinato all'esposizione universale Expo 2015.

COSTI PER SERVIZI

I "costi per servizi" risultano dettagliabili come segue:

	Descrizione	31/12/2011
1	Collegio sindacale	3.312
2	Consulenze legali / fiscali / amministrative	12.596
3	Inserzioni bandi di gara	15.902
4	Consulenza tecniche per operazione immobiliare	500.000
5	Consulenze legali / notarili per operazione immobiliare	41.598
6	Altri servizi	993
	Totale a bilancio	**574.401**

Gli oneri di cui ai punti 4 e 5 sono relativi ai compensi riconosciuti a terzi (studi legali, studi notarili, società di consulenza, etc.) per prestazioni di servizi commissionate nell'ambito delle attività di acquisizione e di sviluppo dell'area del sito Expo2015; tali oneri concorrono alla determinazione del valore delle rimanenze.

La società non riconosce alcun emolumento al proprio amministratore.

COSTI PER IL PERSONALE

La società non ha personale alle proprie dipendenze.

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Per quanto riguarda la voce "Ammortamento e svalutazioni" si rinvia al commento delle immobilizzazioni immateriali.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

La voce "Oneri diversi di gestione" risulta così dettagliabile:

	Descrizione	31/12/2011
1	ICI	39.613
2	Imposte e tasse per operazione immobiliare	1.213.530
3	Altri oneri diversi di gestione	888
	Totale a bilancio	**1.254.031**

L'importo di euro 1.213.530 è relativo alle imposte e tasse indirette riconosciute all'Erario in occasione delle operazioni di compravendita immobiliare delle aree e dei fabbricati che costituiscono il compendio immobiliare Expo 2015, tali oneri sono inclusi nel valore delle rimanenze precedentemente commentato.

INTERESSI PASSIVI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Gli interessi passivi e gli altri oneri finanziari di cui alla voce 17 del Conto Economico riguardano esclusivamente gli interessi passivi maturati sul finanziamento ricevuto dalla società Finlombarda S.p.a. L'intero importo è confluito nel valore delle rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione alla data di riferimento del bilancio.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI E DIFFERITE

Come prescritto dal Principio Contabile n. 25, tale voce di Conto Economico è stata calcolata nel rispetto del principio della competenza economica; si rinvia comunque a quanto precisato in sede di illustrazione dei criteri di bilancio.

Il dettaglio di tale voce è il seguente, considerando entrambe le imposte IRES ed IRAP:

Descrizione	31/12/2011
Imposte correnti - IRES	65.645
Imposte correnti - IRAP	15.663
Variazione imposte anticipate/differite (IRES / IRAP)	(85.729)
Totale (voce 22 del C/Economico)	**(4.421)**

RENDICONTO FINANZIARIO

	2011	
FONTI	**Euro**	**%**
A) FONTI GENERATE DALLA GESTIONE REDDITUALE		
Utile (perdita) dell'esercizio	-49.367	-2,5%
+ Ammortamenti	8.491	0,4%
+ Svalutazioni	0	
+ Minusvalenze	0	
- Plusvalenze	0	
+ Accantonamento al fondo trattamento di fine rapporto	0	
B) APPORTI DI CAPITALE NETTO	2.000.000	102,1%
C) ACCANTONAMENTI AI FONDI RISCHI ED ONERI	0	
D) AUMENTI DI DEBITI A MEDIO E LUNGO TERMINE		
+ Aumenti prestiti obbligazionari/mutui	0	
+ Aumenti debiti commerciali oltre 12 mesi	0	
+ Aumenti altri debiti oltre 12 mesi	0	
E) RIDUZIONI ATTIVO IMMOBILIZZATO		
+ Riduzioni immobilizzazioni immateriali	0	
+ Riduzioni immobilizzazioni materiali (valori di realizzo)	0	
+ Riduzioni immobilizzazioni finanziarie	0	
F) RIDUZIONI DI CREDITI A MEDIO LUNGO TERMINE	0	
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	**1.959.124**	100,0%
IMPIEGHI		
G) RIDUZIONI DI DEBITI A MEDIO E LUNGO TERMINE		
+ Riduzione prestiti obbligazionari/mutui	0	
+ Riduzione debiti commerciali oltre 12 mesi	0	
+ Riduzione altri debiti oltre 12 mesi	0	
H) AUMENTI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO		
+ Aumenti immobilizzazioni immateriali	42.455	100,0%
+ Aumenti immobilizzazioni materiali	0	
+ Aumenti immobilizzazioni finanziarie	0	
I) PAGAMENTO INDENNITA' DI FINE RAPPORTO (TFR)	0	
L) UTILIZZO ALTRI FONDI PASSIVI ESCLUSI DAL CAP. CIRCOI	0	
M) AUMENTI DI CREDITI A MEDIO E LUNGO TERMINE	0	
N) PAGAMENTO DI DIVIDENDI	0	
O) DIMINUZIONE DI CAPITALE NETTO	1	0,0%
TOTALE IMPIEGHI	**42.456**	100,0%
AUMENTO (DIMINUZIONE) DEL CAPITALE INVESTITO NETTO	**1.916.668**	

ID: 97532303 19/12/2013

Il rendiconto finanziario qui in commento è stato predisposto considerando le variazioni intercorse tra la data di costituzione della società e la data di chiusura del bilancio. L'incremento esposto nella voce "Apporti di capitale netto" è riconducibile al versamento del socio effettuato contestualmente alla costituzione della società.

Pertanto la diminuzione/aumento del capitale circolante netto ha trovato evidenza principalmente nella riduzione /incremento delle seguenti voci:

VARIAZIONE DELLE COMPONENTI DEL CCN	2011
A) VARIAZIONI ATTIVITA' CORRENTI	
Disponibilità liquide	6.387.886
Rimanenze	55.359.578
Crediti	6.481.606
Attività finanziarie non imm.te	0
Ratei e risconti attivi	0
TOTALE VARIAZIONI ATTIVO CORRENTE	68.229.070
B) VARIAZIONI PASSIVITA' CORRENTI	
Debiti verso banche	65.000.000
Debiti verso fornitori	753.559
Debiti tributari	117.035
Altri debiti	0
Ratei e risconti passivi	441.808
TOTALE VARIAZIONI PASSIVO CORRENTE	66.312.402
VARIAZIONE CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	**1.916.668**

ALTRE INFORMAZIONI

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Si rileva che sono state poste in essere operazioni con parti correlate (Finlombarda S.p.a. e Infrastrutture Lombarde S.p.a.) e che le stesse sono state realizzate a condizioni di mercato.

L'Amministratore Unico

Antonello Turturiello

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Milano autorizzata con provv. pro. nr. 3/4774/2000 del 19/07/2000 del Ministero delle Finanze – Dip. delle Entrate – Direzione Regionale delle Entrate della Lombardia, servizi distaccati di Milano.

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A. Pag 13 di 14

ID: 97532303 19/12/2013

Io sottoscritto Antonello Turturiello Amministratore Unico, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, **la corrispondenza** delle copie informatiche dei documenti allegati alla presente pratica ai documenti conservati agli atti della società.

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A. Pag 14 di 14

AREXPO S.p.a.

Società unipersonale

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

AL BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2011

redatta ai sensi dell'art. 2429, secondo comma, del codice civile e per gli effetti dell'art. 2409-*ter*, primo comma, lett. c) del codice civile)

Signori Azionisti,

Vi ricordiamo innanzitutto che al Collegio Sindacale sono attribuiti sia l'attività di vigilanza che il controllo legale dei conti.

Per quanto di nostra competenza relativamente ai doveri del Collegio sindacale di cui all'art. 2403, primo comma, del Codice Civile, possiamo attestarVi che nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2011:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo ottenuto dall'Amministratore Unico informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società; possiamo quindi ragionevolmente assicurare che le determinazioni assunte e le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto d'interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo acquisito informazioni e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, così come abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili di funzione; a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- non sono pervenute denuncie ai sensi dell'art. 2408 del codice civile;
- non sono pervenute denuncie ai sensi dell'art. 2409, comma 1, del codice civile;
- ai sensi dell'art. 2426, primo comma, n. 5, del codice civile, abbiamo espresso il nostro

consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale dei costi di impianto ed ampliamento. In merito ai predetti costi ad utilizzazione pluriennale verificheremo che non vengano distribuiti dividendi in misura tale da ridurre le riserve disponibili ad un valore inferiore al valore residuo di detti costi;

Relativamente ai doveri del Collegio sindacale di cui all'art. 2403, co. 2, c.c., a noi attribuiti ai sensi dell'art. 2409 bis, co. 3 c.c., ed in particolare al controllo sul contenuto del bilancio ***ex* art. 2409-*ter*, primo comma, lett. c), del codice civile),**
Vi riferiamo quanto segue.

1. Abbiamo svolto il controllo contabile del bilancio della Arexpo S.p.A. al 31 dicembre 2011 La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'Amministratore della Arexpo S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sul controllo contabile.

2. Il nostro esame é stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione contabile. In conformità ai predetti principi, il controllo contabile é stato pianificato e svolto al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di controllo contabile è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Amministratore. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

3. A nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio nel suo complesso é stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Arexpo S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'Amministratore della Arexpo

S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 2409-ter comma 2, lett. e), del codice civile. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 01 emanato da Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Arexpo S.p.A. al 31 dicembre 2011.

Considerato quanto sopra esposto, esprimiamo parere favorevole alla approvazione del Bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2011 e alla proposta in merito alla destinazione del risultato dell'esercizio, così come proposto dall'Amministratore.

Milano lì, 6 aprile 2012.
IL COLLEGIO SINDACALE

(Avv.to Luigi Colombo)

(Dott.ssa Elide Maria Marelli)

(Dott.ssa Immacolata Vanacore)

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Milano autorizzata con provv. pro. nr. 3/4774/2000 del 19/07/2000 del Ministero delle Finanze – Dip. delle Entrate – Direzione Regionale delle Entrate della Lombardia, servizi distaccati di Milano.

Io sottoscritto Antonello Turturiello Amministratore Unico, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, **la corrispondenza** delle copie informatiche dei documenti allegati alla presente pratica ai documenti conservati agli atti della società.

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Soci,

il progetto di bilancio al 31 dicembre 2011, che qui alleghiamo e sottoponiamo alla Vostra approvazione, chiude con un perdita d'esercizio pari ad Euro 49.367; il patrimonio netto complessivo risulta pari ad Euro 1.950.632.

Per una migliore comprensione del bilancio stesso si forniscono qui di seguito le informazioni richieste dall'art. 2428 del Codice Civile.

SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E ANDAMENTO DELLA GESTIONE

La Società è stata costituita il 1 giugno 2011 dalla Regione Lombardia con il seguente scopo (che ne costituisce l'oggetto sociale):

1) L'acquisizione delle aree del sito Expo 2015 dai soggetti privati e pubblici anche a mezzo atti di conferimento;
2) La messa a disposizione di dette aree alla società Expo 2015 S.p.a. per la progettazione e la realizzazione degli interventi di trasformazione urbana in vista della manifestazione espositiva, attraverso la costituzione di un diritto di uso o di superficie o di altro diritto che comunque garantisca le finalità per le quali la messa a disposizione è realizzata;
3) Il monitoraggio, unitamente alla società Expo 2015, del processo di infrastrutturazione e trasformazione dell'area per assicurare la valorizzazione e la riqualificazione dell'area medesima anche nella fase post Expo;
4) Il coordinamento, anche attraverso le competenze tecniche dei soci, del processo di sviluppo del piano urbanistico dell'area, relativamente alla fase post Expo, tenendo conto della disciplina urbanistica e del mix funzionale definito dalla variante urbanistica approvata mediante l'accordo di programma promosso, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267 del 18 agosto 2000, dal Sindaco del Comune di Milano, attraverso l'elaborazione di un programma integrato di intervento;
5) La valorizzazione e la riqualificazione del sito espositivo, privilegiando progetti miranti a realizzare una più elevata qualità del contesto sociale, economico e territoriale, mediante la gestione e il coordinamento di tutte le fasi successive all'evento Expo, agendo direttamente o con strumenti indiretti, anche attraverso la possibile alienazione, mediante procedura ad evidenza pubblica, del compendio immobiliare di proprietà della società nella fase post Expo;
6) L'elaborazione della progettazione urbanistica dell'intervento post Expo, curando la formazione del programma integrato di intervento, sia in relazione alle aree di sviluppo a destinazione residenziale/direzionale/commerciale sia in relazione alle aree di intervento pubblico, sulla base delle previsioni di trasformazione d'uso, determinate dalla variante urbanistica.

Nel corso dell'esercizio 2011 la Società ha iniziato la propria attività con l'acquisizione delle aree del sito destinate alla Manifestazione Universale del 2015.

Alla data del 31 dicembre 2011, considerate le deliberazioni già assunte dagli Enti interessati (Comune di Milano, Comune di Rho, Provincia di Milano) in merito all'adesione all'ingresso nella società e la deliberazione assunta dalla Fondazione Fiera di Milano e considerati i contratti ed i verbali di accordo già sottoscritti, restano da definire solo le condizioni e gli accordi di compravendita con i "piccoli" proprietari in relazione a circa 26.400 mq (ovvero circa il 2,8% delle aree totali del sito Expo).

Nell'ambito della procedura di conferimento, in data 2 dicembre 2011, il Tribunale di Milano ha nominato il Collegio dei Periti che si dovrà esprimere sulla congruità dei conferimenti e delle acquisizioni ex art. 2343 e art. 2343-bis del Codice Civile.

Come previsto dall'art. 8.3 dell'Accordo di Programma, nelle more della formalizzazione del diritto di superficie, Arexpo S.p.a. ha provveduto secondo le modalità e tempistiche convenute con la società Expo 2015 S.p.a., a consegnare le aree ad Expo 2015 S.p.a. medesima, a mezzo di atti idonei a consentire comunque la disponibilità delle aree.

Nel complesso, sulla base degli atti di cessione ad oggi perfezionati e dei verbali di accordo sottoscritti, nelle more del perfezionamento di parte degli atti di cessione con i proprietari delle aree, nonché nelle more degli ingressi quali soci degli Enti sopra indicati, si è provveduto alla consegna ad Expo 2015 S.p.a. di circa il 41% delle aree del sito Expo. Questo anche in considerazione del fatto che la società Expo 2015 S.p.a. Prevede di assegnare i lavori relativi alla costruzione della piastra entro luglio 2012 (pertanto non sono state richieste dalla stessa le relative aree di intervento).

Dal punto di vista finanziario, la società è stata in grado di procedere con le acquisizioni delle aree grazie all'ottenimento di un finanziamento a titolo di anticipazione finanziaria pari ad euro 80 milioni dalla società Finlombarda S.p.a., partecipata anch'essa dalla Regione Lombardia. Tale linea di credito risulta utilizzata alla data del bilancio per euro 65 milioni.

Il risultato dell'esercizio è coerente con la fase di vita della società che prevede, in linea con l'oggetto sociale, come indicato nel piano di fattibilità dell'operazione condiviso dai soggetti interessati, prevede la valorizzazione delle aree del sito Expo e il recupero degli investimenti effettuati e degli oneri gestionali sostenuti solo in una fase successiva all'evento Expo 2015, tramite l'alienazione del compendio immobiliare (si veda l'oggetto sociale).

ANDAMENTO E RISULTATO ECONOMICO, PATRIMONIALE E FINANZIARIO DELLA GESTIONE

La perdita dell'esercizio è attribuibile quasi esclusivamente agli oneri per la gestione amministrativa della società (imposte e oneri diversi di gestione) .

Le Attività, pari ad euro 68 milioni, sono composte essenzialmente da:

- 55 milioni di euro di rimanenze costituite dalle aree e dai fabbricati acquisiti nel corso dell'esercizio; in tale valore sono compresi i costi di acquisizione degli immobili, gli oneri finanziari specifici per l'operazione immobiliare per circa 0,4 milioni di euro, imposte e tributi per circa 1,2 milioni di euro , e consulenze tecniche connesse alle attività di acquisizione per 0,5 milioni di euro ;
- 6,5 milioni di euro di crediti verso l'erario; si tratta di credito IVA derivante dalle acquisizioni effettuate nel corso dell'esercizio e di imposte anticipate per le differenze temporanee emerse nel calcolo del carico fiscale 2011 (0,1 milioni);
- 6,4 milioni di euro per disponibilità liquide presso la Sede di Roma della Banca BIIS derivanti dall'anticipazione finanziaria di cui sopra e necessari per procedere con le ulteriori attività di compravendita immobiliare già a partire dai primi mesi del 2012.

Il Patrimonio Netto, pari ad euro 1,9 milioni, è composto da:

- 2 milioni di euro di capitale sociale interamente versato;
- (0.1) milioni di euro dovuti alla perdita del 2011.

Le Altre Passività, pari ad euro 66,3 milioni di euro sono essenzialmente composte da:

- 65 milioni di euro per l'anticipazione finanziaria ricevuta dalla società Finlombarda S.p.a.
- 0,8 milioni di euro per debiti verso fornitori per spese inerenti alla gestione ed agli investimenti;
- 0,1 milioni di euro per debiti verso l'erario per imposte dirette IRES ed IRAP;
- 0,4 milioni di euro ratei passivi per gli interessi maturati alla data del bilancio sull'anticipazione finanziaria di cui sopra.

Con riferimento allo sviluppo della posizione finanziaria netta, che alla data di bilancio era negativa per euro 58,6 milioni, dalla data di costituzione alla data di bilancio si evidenzia quanto segue.

Le fonti sono state rappresentate da:

- 2 milioni di euro versati dall'Azionista in sede di sottoscrizione del capitale sociale;
- 1,1 milioni di euro derivanti dall'incremento del Capitale Circolante Netto.

Gli impieghi sono invece i seguenti:

- 55,3 milioni di euro in investimenti finalizzati all'operazione immobiliare di cui sopra,, inclusi 1,8 milioni per acconti versati in occasione della stipula di due contratti preliminari di compravendita che saranno perfezionati nel corso del 2012 e per i cui dettagli si rimanda alla nota integrativa al bilancio;
- 6,5 milioni di euro per l'incremento dei crediti verso l'erario (IVA).

L'eccedenza di liquidità non risulta investita in alcun impiego a termine, la società non ha utilizzato strumenti finanziari, né ha dovuto, stante la natura delle operazioni condotte, prevedere l'adozione di strumenti di copertura del rischio delle proprie operazioni.

Si omette l'analisi di indici di bilancio, patrimoniali, reddituali e finanziari per il cui apprezzamento sarebbe necessario evidenziare un trend storico non possibile dato che trattasi del primo esercizio di vita della società.

Operazioni atipiche o inusuali

Alla data del presente bilancio non sono state condotte operazioni atipiche od inusuali che possano avere effetti sulla situazione patrimoniale della società.

Descrizione dei principali rischi e incertezze cui è esposta la società

La società, salvo quanto oltre precisato con riferimento al rischio liquidità, non è esposta a rischi specifici che non siano quelli propri delle società operanti nel settore immobiliare.

Con riferimento al rischio liquidità si evidenzia che la società, per reperire le risorse finanziarie necessarie per l'acquisizione delle aree del sito Expo 2015 e per lo sviluppo dell'operazione immobiliare, ha indetto nel corso dell'esercizio un'apposita gara che, stante le evoluzioni intervenute nei mercati finanziari in corso di procedura, è andata deserta alle condizioni indicate nella documentazione poste a base della gara medesima.

Tale evento ha determinato la necessità di un tempestivo intervento da parte del socio Regione Lombardia per il reperimento delle risorse finanziarie necessarie per procedere con l'attività connessa alla acquisizione delle aree del sito Expo.

In particolare la Regione Lombardia è intervenuta con la società controllata Finlombarda S.p.a. permettendo l'ottenimento dell'anticipazione finanziaria di cui si è già sopra scritto. Tale anticipazione finanziaria ha una

ID: 97532303 19/12/2013

durata di sei mesi, rinnovabile per altri tre; alla scadenza la società dovrà provvedere all'integrale rimborso del capitale e degli interessi, salvo l'eventuale ridefinizione dei termini del contratto.

La società ha in corso la predisposizione della documentazione necessaria per indire una nuova gara per l'ottenimento delle risorse necessarie per far fronte agli impegni assunti.

INVESTIMENTI

Gli investimenti più significativi realizzati nel corso dell'esercizio sono esclusivamente di natura immobiliare, vedasi la voce rimanenze, e sono stati effettuati in conformità alle previsioni dell'oggetto sociale.

ATTIVITÀ DI RICERCA E DI SVILUPPO

Data la natura della società, nessuna spesa è stata sostenuta per attività di ricerca e sviluppo.

AZIONI PROPRIE POSSEDUTE, ACQUISTATE E ALIENATE

Non si sono effettuate operazioni su azioni proprie.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Non si segnala alcun fatto di rilievo avvenuto dopo la chiusura dell'esercizio; la società sta procedendo con la fase di acquisizione e messa a disposizione delle aree destinate all'esposizione universale Expo 2015; il Collegio dei periti nominato dal Tribunale di Milano sta elaborando le valutazioni e le analisi che dovrebbero permettere l'ultimazione delle perizie ex art. 2343 e 2343-bis del Codice Civile nel corso del mese di maggio 2012.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel corso dell'esercizio la società, che vedrà l'ingresso nella compagine azionaria di tutti i nuovi soci, completerà la fase di acquisizione delle aree (sia attraverso la stipula di contratti di compravendita sia attraverso l'esecuzione delle operazioni di conferimento) e formalizzerà la costituzione del diritto di superficie a favore della società Expo 2015.

PROPOSTA DELL'AMMINISTRATORE

In chiusura di relazione, sottoponiamo l'allegata bozza di bilancio alla Vostra approvazione e in merito al risultato d'esercizio, Vi proponiamo di riportare interamente a nuovo la perdita subita di euro 49.366,84 .

Milano, 5 aprile 2012

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A. Pag 4 di 5

L'Amministratore Unico
Antonello Turturiello

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Milano autorizzata con provv. pro. nr. 3/4774/2000 del 19/07/2000 del Ministero delle Finanze – Dip. delle Entrate – Direzione Regionale delle Entrate della Lombardia, servizi distaccati di Milano.

Io sottoscritto Antonello Turturiello Amministratore Unico, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, **la corrispondenza** delle copie informatiche dei documenti allegati alla presente pratica ai documenti conservati agli atti della società.

AREXPO S.p.A. con socio unico
Bilancio al 31 Dicembre 2011

VERBALE DI ASSEMBLEA

Oggi, 23/04/2012, alle ore 14.00 presso la sede della società in Milano, Piazza Città di Lombardia n. 1, si è riunita l'Assemblea ordinaria degli Azionisti della Società AREXPO S.p.A. con socio unico

con l'intervento:

- dell'intero capitale sociale di Euro 2.000.000,00 i.v. rappresentato dall' unico azionista Regione Lombardia titolare di una partecipazione di Euro 2.000.000 in piena proprietà per delega conferita al Signor Paolo Alli;
- dell'Amministratore unico Signor Antonello Turturiello;
- dei Sindaci Signori Luigi Colombo, Presidente, Elide Maria Marelli e Immacolata Vanacore;

per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- Delibere ai sensi dell'art. 2364 del codice civile
- Conferimento dell'incarico di controllo contabile per gli esercizi 2012-2013-2014 e determinazione del relativo compenso.

Assume la Presidenza, a norma di Statuto, il Sig. Antonello Turturiello, Amministratore unico della Società il quale, constatato e fatto constatare quanto sopra dichiara validamente costituita l'Assemblea.

Il Sig. Kristian Bresciani viene chiamato a fungere da Segretario.

Il Presidente illustra il Bilancio chiuso al 31/12/2011, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, nonché la Relazione sulla gestione.

La Relazione del Collegio sindacale viene illustrata dal Presidente del Collegio.

Il Presidente, dopo aver fornito alcune precisazioni sui dati di bilancio e, dopo breve discussione, mette in votazione il Bilancio al 31/12/2011, nonché la Relazione sulla gestione che vengono approvati all'unanimità dall'Assemblea, anche per quanto riguarda il riporto a nuovo della perdita d'esercizio di Euro 49.366,84.

Passando alla trattazione del secondo punto all'ordine del giorno il Presidente informa che in relazione al programma di sviluppo dell'attività sociale si rende opportuno affidare la revisione legale dei conti ad una società di revisione, mantenendo in capo al Collegio sindacale il compito

della vigilanza sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento. (art. 2403 C.C.).

Il Presidente del Collegio, anche a nome degli altri sindaci, condivide la proposta e dichiara e conferma di rinunciare espressamente all'incarico del controllo contabile sino ad oggi esercitato e presenta all'assemblea la "Proposta motivata" riguardante la società di revisione KPMG S.p.A. individuata per il conferimento dell'incarico della revisione legale dei conti.

Dopo breve discussione l'Assemblea, vista la proposta motivata del Collegio sindacale all'assemblea per il conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti, formulata ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs 27/01/2010, n. 39, delibera di conferire la revisione legale dei conti della società AREXPO S.p.A., alla società KPMG S.p.A. iscritta nel Registro dei revisori contabili al n. 70623, relativamente al triennio che scadrà con l'assemblea che approverà il bilancio al 31/12/2014, determinandone il compenso in Euro 9.000,00 per il 2012, e in Euro 21.000,00 per il 2013 e in Euro 21.000,00 per il 2014, oltre spese vive, onnicomprensivi e con possibilità di revisione ad iniziare dal 1° luglio 2013 nei limiti dell'aumento dell'indice ISTAT relativo al costo della vita rispetto all'anno precedente.

Esaurito l'Ordine del Giorno e nessuno avendo chiesto la parola, il Presidente dichiara sciolta l'Assemblea alle ore 14.30, previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL SEGRETARIO	IL PRESIDENTE
(Kristian Bresciani)	(Antonello Turturiello)

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Milano autorizzata con provv. pro. nr. 3/4774/2000 del 19/07/2000 del Ministero delle Finanze – Dip. delle Entrate – Direzione Regionale delle Entrate della Lombardia, servizi distaccati di Milano.

Io sottoscritto Antonello Turturiello Amministratore Unico, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, **la corrispondenza** delle copie informatiche dei documenti allegati alla presente pratica ai documenti conservati agli atti della società.