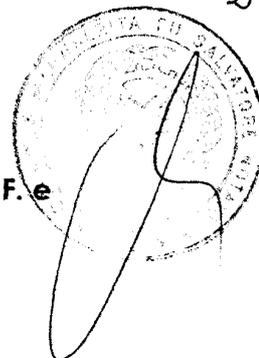


VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

PAGINA BIANCA

25

SIMEZ SRL, SOCIETA' IMMOBILIARE MEZZOGIORNO**ROMA VIA DI PORTA PINCIANA 6 - CAPITALE SOCIALE EURO 454.000 C.F. e****numero iscrizione Registro Imprese di Roma 02132910585****R.E.A. 314566****VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA**

L'anno 2014, il giorno 30 del mese di Aprile alle ore 13.30, in Roma presso la sede sociale si è riunita - previa convocazione inviata a tutti i Soci, Amministratori e Sindaci - l'Assemblea Generale Ordinaria della Società, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Bilancio al 31.12.2013;
2. Relazione del Collegio Sindacale;
3. Nomina cariche sociali
4. Varie ed eventuali.

Assume la Presidenza della riunione il Presidente del Consiglio di Amministrazione Prof. Adriano Giannola, svolge le funzioni di Segretario il Dott. Riccardo Padovani; il Presidente constata:

- che è presente l'intero capitale sociale, posseduto al 100% dalla SVIMEZ, Associazione per lo sviluppo dell'industria nel Mezzogiorno, qui rappresentata dallo stesso Prof. Adriano Giannola Presidente pro-tempore di detta Associazione;
- che sono presenti per il Consiglio di Amministrazione il Dott. Diego Barbato, il Dott. Clemente Di Paola ed il Dott. Riccardo Padovani;

- che sono presenti per il Collegio Sindacale la rag. Anna Evangelista ed il rag. Andrea Zivillica;
- che pertanto la presente Assemblea - riunita in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima - è regolarmente costituita ed è atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno;

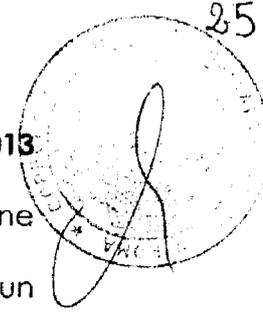
Il Presidente inizia la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno, premettendo che il Bilancio dell'esercizio è stato redatto avvalendosi delle seguenti semplificazioni ammesse:

- 1) il Bilancio è stato redatto in forma abbreviata ai sensi del comma 2 art. 2435 bis del C.C., non avendo superato i limiti previsti dal comma 1 dell'art. 2435 bis;
- 2) la Nota Integrativa è stata conseguentemente redatta nella forma ridotta ai sensi del comma 3 dell'art. 2435 bis;
- 3) ci si è avvalsi dell'esonero dalla redazione della relazione sulla gestione prevista dal comma 4 dell'art. 2435 bis fornendo, nella Nota Integrativa, le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 dello stesso C.C..

Il Presidente dà quindi lettura del Bilancio al **31.12.2013** e della Nota Integrativa, che si allegano al presente verbale sotto la lettera A.

Terminata la lettura il Presidente dell'Assemblea dà la parola al Rag. Andrea Zivillica, affinché dia lettura della relazione del Collegio dei Sindaci, che si allega al presente verbale sotto la lettera B.

25



Terminate le letture il Socio, delibera di approvare il Bilancio al **31.12.2013** e la proposta del Consiglio di Amministrazione in ordine alla destinazione del positivo risultato economico dell'esercizio, nonché di erogare un dividendo di € 400.000 utilizzando gli "Utili da esercizi precedenti" stanziati a patrimonio netto.

Sul terzo punto all'ordine del giorno il Presidente fa presente agli intervenuti che essendo scadute tutte le cariche sociali occorre provvedere a nuove nomine.

L'Assemblea – stabilendo che l'emolumento annuo per i componenti il Consiglio di Amministrazione sia fissato in Euro 5.000, e quello per il Presidente in Euro 6.000 - delibera all'unanimità di nominare i componenti del Consiglio di Amministrazione e il Presidente del Consiglio di Amministrazione:

- prof. ADRIANO GIANNOLA, nato a Fano (PU) il 26/12/1943, residente a Napoli Via Pontano n. 3 (80122), C.F.: GNN DRN 43T26 D488Y, Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- dott. DIEGO BARBATO, nato a Roma il 4/2/1955, ed ivi residente in Piazza S. Jacini 26, C.F.:BRB DGI 55B04 H501M, Consigliere di Amministrazione;
- dott. CLEMENTE DI PAOLA, nato a Roma il 20/5/1966, residente a Roma, Via Vittore Carpaccio 79, C.F.:DPL CMN 66E20 H501I, Consigliere di Amministrazione;

- dott. Riccardo Padovani, nato a Roma il 27/08/1949, residente a Roma, Via Baccio Pontelli 13, C.F: PDVRCR 47M27 H501A, Consigliere di Amministrazione;

Il Consiglio di Amministrazione e il Presidente del Consiglio stesso – salvo dimissioni o revoca – restano in carica per il triennio 2013-2015, e comunque fino all'approvazione del Bilancio dell'Esercizio 2015. Tutti i nominati Consiglieri presenti, compreso il Presidente Prof. Adriano Giannola, accettano la carica, dichiarando che non sussistono nei loro riguardi motivi di ineleggibilità.

Il Presidente fa ancora presente agli intervenuti che l'intero Collegio Sindacale è decaduto a seguito di scadenza di mandato e che quindi è necessario provvedere alla nomina delle cariche.

L'Assemblea – determinando preventivamente per il Collegio Sindacale i compensi annui di Euro 4.000 per ciascun Sindaco Effettivo e di Euro 5.000 per il Presidente - delibera all'unanimità di nominare, per il triennio 2013-2015 e fino all'approvazione del Bilancio 2015 entro il 30 giugno 2016, i Signori:

- rag. ANDREA ZIVILLICA, nato a Roma il 12/4/1969 ed ivi residente in Via Grottarossa 55, C.F: ZVL NDR 69D12 H501M iscritto all'Albo dei Revisori Contabili come da D.M. 23/10/1997 in G.U. n. 86 Bis 4^a serie speciale del 4/11/1997, Presidente del Collegio Sindacale;
- rag. ANNA EVANGELISTA, nata a Venosa (PZ) il 23/10/1961, residente a Roma, Piazza B. Avanzini 75, C.F: VNG NNA 61R63 L738C, iscritta con il n. 104554 all'Albo dei Revisori Contabili come

da D.M. 25/11/1999 in G.U. n. 100 4^a serie speciale del 17/12/1999,
Sindaco Effettivo;

- prof. MICHELE PISANI, nato a Cosenza il 07/08/1965, residente a Roma, Via Mesopotamia 18 Sc. A (00179), C.F.: PSN MHL 65M07 D086H, iscritto con il n. 46270 all'Albo dei Revisori Contabili come da D.M. del 12/4/1995 in G.U. n. 31 bis del 21/04/1995, Sindaco Effettivo.

L'assemblea delibera anche di nominare:

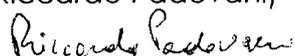
- dott. GIOVANNI DEL GALLO, nato a Roma il 21/12/1937 ed ivi residente in Foro Traiano 1/A C.F.: DLG GNN 37T21 H501S, iscritto all'Albo dei Revisori Contabili G.U. supplemento n. 46BIS IV serie speciale del 16/06/1995 (numero iscrizione: 64547), Sindaco Supplente;
- rag. ROBERTA PETRASSI, nata a Roma il 23/1/1949 ed ivi residente in Via del Monterone n. 14, C.F.: PTR RRT 49A63 H501W, iscritta all'Albo dei Revisori Contabili G.U. n. 31 Bis 4^a serie speciale del 21.04.1995, Sindaco Supplente;

Tutti i nominati Sindaci, presenti, hanno accettato le cariche, non sussistendo nei loro riguardi motivi di ineleggibilità.

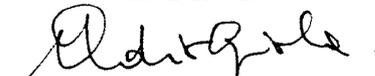
Alle ore 15.00, nessuno chiedendo la parola ed essendo stati esaminati tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno, l'Assemblea viene sciolta previa redazione, lettura ed approvazione del presente Verbale.

IL SEGRETARIO

(Riccardo Padovani)



IL PRESIDENTE



(Adriano Giannola)

Si dichiara che il presente documento è conforme all'originale trascritto sui libri sociali.

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

S.I.MEZ. srl - Societa' Immobiliare Mezzogiorno**Roma, Via di Porta Pinciana n. 6 - Capitale Sociale Euro 454.000,00****C.F. e numero iscrizione Registro Imprese di Roma 02132910585**

R.E.A. 314566

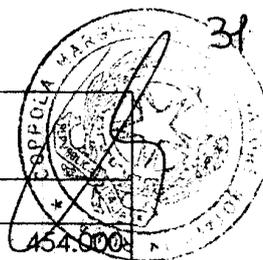
BILANCIO AL 31.12. 2013

Predisposto in forma abbreviata ai sensi dell'articolo 2435-bis

STATO PATRIMONIALE ATTIVITA'

Stato Patrimoniale	31/12/2013	31/12/2012
	(euro)	(euro)
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Totale immobilizzazioni immateriali		
II - immobilizzazioni materiali	5.912.552	6.050.750
Totale immobilizzazioni materiali	5.912.552	6.050.750
III - Immobilizzazioni finanziarie	870.023	418.913
Totale immobilizzazioni finanziarie	870.023	418.913
Totale Immobilizzazioni (B)	6.782.575	6.469.663
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze		
II - Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	9.718	7.411
Esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti	9.718	7.411
III - Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV - Disponibilita' liquide	88.690	155.636
Totale disponibilita' liquide	88.690	155.636
Totale attivo circolante (C)	98.408	163.047
D) Ratei e Risconti		
Totale ratei e risconti (D)		
TOTALE ATTIVO	<u>6.880.983</u>	<u>6.632.710</u>

Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	454.000	454.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III - Riserve di rivalutazione	4.879.481	4.879.481
IV - Riserva legale	76.003	59.314
VII - Altre riserve, distintamente indicate	862.865	545.781
VIII - Utili Portati a nuovo	80.672	190.672
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	409.048	333.773
Totale patrimonio netto	6.762.069	6.463.021
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per imposte	22.732	39.217
Totale fondi per rischi ed oneri	22.732	39.217
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
D) Debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	30.817	82.284
Esigibili oltre l'esercizio successivo	49.877	48.188
Totale debiti	80.694	130.472
E) Ratei e Risconti		
Ratei e risconti passivi	15.488	
Totale ratei e risconti	15.488	
Totale passivo	<u>6.880.983</u>	<u>6.632.710</u>

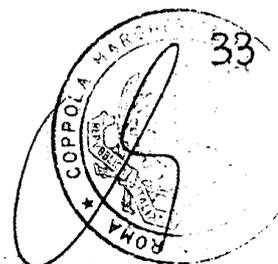


Conto economico	31/12/2013 (euro)	31/12/2012 (euro)
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle prestazioni	234.061	247.220
5) Altri Ricavi e proventi	488.619	368.937
Totale valore della produzione (A)	722.680	616.157
B) Costi della produzione:		
7) Per servizi	76.742	83.581
8) Per godimento di beni di terzi	3.874	
9) Per il personale Totale	14.733	16.160
a) salari e stipendi	13.000	13.000
b) oneri sociali	1.733	3.160
10) Ammortamenti e svalutazioni		
b) Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	861	977
Totale ammortamenti e svalutazioni	861	977
14) Oneri diversi di gestione	116.099	114.010
Totale costi della produzione	212.309	214.728
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	510.371	401.429
C) Proventi e oneri finanziari		
16) Altri proventi finanziari		
d) Proventi diversi dai precedenti	6.591	19.205
Totale altri proventi finanziari	6.591	19.205
17) Interessi e altri oneri finanziari	-1.170-	-837
Totale interessi e altri oneri finanziari	-1.170	-837
Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)	5.421	18.368
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
TOTALE Rettifiche di valore di attività finanziarie (18-19)		
E) Proventi e oneri straordinari		
TOTALE partite straordinarie (20-21)		
Risultato prima delle imposte (A - B + - C+ - D+ - E)	515.792	419.797
22) Imposte sul reddito esercizio	106.744	86.024
Totale delle imposte sul reddito d'esercizio	106.744	86.024
23) Utile (perdita) dell'esercizio	409.048	333.773

BILANCIO al 31.12.2013

Nota Integrativa

(forma abbreviata, c. 3 art. 2435 bis c.c.)



Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2013, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante, è stato redatto in base alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed in conformità degli artt. 2423 e seguenti del CC.

Nelle valutazioni sono stati osservati i criteri stabiliti dall'art. 2426 CC, che non sono mutati rispetto a quelli osservati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Nell'esercizio 2013 si è proceduto alla vendita di tre unità immobiliari con la conseguente riduzione delle immobilizzazioni materiali e la rilevazione della plusvalenza economica.

Quale eventi significativi avvenuti nel corso dell'esercizio si segnalano, altresì, migliorie operate su alcuni appartamenti con conseguente accrescimento del valore dei cespiti. Nei seguenti punti verranno dettagliati gli effetti economici e patrimoniali delle operazioni.

Si precisa, inoltre, che ai sensi dell'art. 2428 punti 3 e 4 CC non esistono azioni proprie o quote di società controllanti possedute dalla società anche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona, e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquisite e/o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Riguardo alle principali poste di bilancio, si specifica quanto segue:

Art. 2427 p. 1 - Criteri applicati nella valutazione delle voci di Bilancio, nelle rettifiche di valore e nella conversione dei valori non espressi all'origine in moneta avente corso legale nello Stato.

- Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte al costo di acquisto e dei successivi incrementi per spese sostenute e rivalutazioni al netto delle vendite. Si è proceduto alla rivalutazione degli immobili in base alle Leggi 576/75, 72/83, 413/911 e D.L. 185/08. Tra le immobilizzazioni finanziarie sono compresi titoli obbligazionari, per complessivi Euro 77.890, quotati sui mercati regolamentati in valute estere (USD, NOK, GBP), e valorizzati in bilancio al cambio del 31.12.2013 (allegato 1).

Art. 2427 p. 4 - Variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci dell'attivo e del passivo; in particolare per le voci del patrimonio netto, per i fondi e per il trattamento di fine rapporto, la formazione e le utilizzazioni.

Il valore delle immobilizzazioni materiali (6.050.750 nel 2012) risulta essere pari a € 5.912.552 e comprende il valore degli immobili per € 5.912.270, incrementato per € 19.042 per migliorie operate nel corso del 2013 su alcuni appartamenti e decrementato del costo di tre appartamenti venduti nel 2013 per € 156.380. E' altresì compresa un'autovettura completamente ammortizzata e iscritta, per memoria a €

- 1, nonché macchine ufficio elettroniche per € 281 al netto degli ammortamenti.
- Le immobilizzazioni finanziarie pari a € 870.023, si sono incrementate di € 451.110 rispetto al 2012 per effetto degli incassi dalla vendita di tre appartamenti e sono rappresentate prevalentemente da titoli del debito pubblico italiano e obbligazioni di primari istituti o società europee (Allegato 2).
 - Le disponibilità liquide sono diminuite da € 155.636 a euro 88.690.
 - I debiti a breve sono diminuiti da € 82.284 a euro 30.817 e sono composte da debiti verso i fornitori per € 12.104, dal debito verso il Collegio Sindacale per € 18.613 compresi gli oneri e ritenute d'acconto, per ritenute lavoro autonomo per € 100.
 - I debiti a lungo termine si sono elevati da € 48.188 a € 49.877 e sono relativi ai depositi cauzionali versati dagli inquilini.
 - La riserva Legale e le Altre riserve comprensive degli utili da esercizi precedenti sono complessivamente passate da € 795.767 a euro 1.019.540 per effetto della destinazione dell'utile dell'esercizio 2012 di € 333.773, al netto della quota da distribuire di € 110.000. Successivamente viene riportato il prospetto con la variazione delle voci del patrimonio netto nel corso dell'esercizio.

Art. 2427 p. 5 - Elenco delle partecipazioni, possedute direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, in imprese controllate e collegate, indicando per ciascuna la denominazione, la sede, il capitale, l'importo del patrimonio netto, l'utile o la perdita dell'ultimo esercizio, la quota posseduta e il valore attribuito in bilancio o il corrispondente credito.

- Nulla da indicare.

Art. 2427 p. 6 - Distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei crediti e dei debiti di durata superiore a 5 anni, e dei debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie e con specifica secondo le aree geografiche.

- Nulla da indicare.

I ricavi delle prestazioni, pari a € 234.061, sono composti dai canoni di locazione, mentre gli altri ricavi e proventi sono alimentati dalla plusvalenza derivante dalla cessione di tre immobili.

Art. 2427 p. 8 - Ammontare degli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, distintamente per ogni voce.

- Nulla da indicare.

Art. 2427 p. 11 - Ammontare dei proventi da partecipazioni, indicati nell'art. 2425, n. 15, diversi dai dividendi.

- Nulla da indicare.

Art. 2427 p. 16. - Ammontare dei compensi spettanti agli amministratori e sindaci cumulativamente per ciascuna

categoria.

- I costi per servizi del conto economico, diminuiti da € 83.581 a euro 76.742, sono da ascrivere essenzialmente alle spese di consulenza e assistenza prestate dalla controllante SVIMEZ e all'aumento delle spese di mediazione per la vendita di immobili, nonché per consulenze amministrative e legali.

Gli emolumenti per il Collegio Sindacale, pari a € 13.000, sono compresi tra i costi del personale. Si rileva che gli Amministratori, a seguito di rinuncia, svolgono il loro mandato a titolo gratuito.

Per quanto riguarda invece gli oneri diversi di gestione, per € 116.099 l'importo maggiore è relativo all'IMU per € 62.652.

I proventi finanziari accolgono le risultanze della gestione dei titoli iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie. Gli oneri finanziari sono essenzialmente composti dagli interessi sui depositi cauzionali resi ad inquilini.

Art. 2428 p. 3 - Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente.

- Nulla da indicare.

Art. 2428 p. 4 - Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate dalla società nel corso dell'esercizio anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, o con l'indicazione della corrispondente parte di capitale, dei corrispettivi o dei motivi degli acquisti e delle alienazioni.

- Nulla da indicare.

Prospetto del capitale e delle riserve.

Patrimonio Netto

La movimentazione del patrimonio netto nel corso dell'esercizio 2013 è rappresentata nel seguente prospetto:

	Capitale sociale	Riserva Legale	Riserve da rivalutazione in sospensione d'imposta	Altre Riserve Composte da utili da esercizi precedenti	Utili Portati a Nuovo	Utile dell'esercizio	totale
Saldo al 31.12.2012	454.000	59.314	4.879.481	545.781	190.672	333.773	6.463.020
Destinazione utile 2012:							
- a Riserva Legale		16.689				(16.689)	-
- a altre Riserve				317.084		(317.084)	-
- a Utili da distribuire					(110.000)		-(110.000)
Risultato esercizio 2013							
- Utile dell'esercizio						409.048	409.048
	454.000	76.003	4.879.481	862.865	80.672	409.048	6.762.069

Ulteriori commenti alla gestione

L'effetto fiscale della plusvalenza realizzata nel 2010 a seguito di vendita di 2 unità immobiliari è stato dilazionato in 5 esercizi, nel 2012 è stata tassata la quarta rata di € 82.923.

Anche la plusvalenza realizzata nel 2012 sempre a seguito di vendita di 3 unità immobiliari è stata dilazionata in 5 esercizi e nel 2012 è stata tassata la seconda rata di € 73.787.

Anche la plusvalenza realizzata nel 2013 sempre a seguito di una vendita di 3 unità immobiliari è stata dilazionata in 5 esercizi e nel 2013 è stata tassata la I rata di € 97.724.

Le imposte Ires e Irap pagate per l'anno 2013 ammontano a:

- € 106.744 per IRES di cui € 36.775 per fiscalità corrente e € 69.969 per fiscalità differita relativa alle cessioni degli immobili del 2010 del 2012 e del 2013;

- € 19.419 per IRAP di cui € 7.156 per fiscalità corrente e € 12.263 per fiscalità differita relativa alle cessioni degli immobili del 2010, del 2012 e del 2013.

L'esercizio si è chiuso con un utile di € 409.048, contro quello dell'esercizio precedente che è stato pari a € 333.773. Nel 2010 ha positivamente influito la cessione di due immobili, nel 2011 si sono dovute scontare imposte differite relative alla pregressa cessione di immobili per un totale di € 26.784 per Ires e Irap, nel 2012 si sono dovute scontare imposte differite relative alle cessioni di immobili per un totale di € 50.648 e nel 2013 si sono dovute scontare imposte differite relative alle cessioni di immobili per un totale di € 82.232 per Ires e Irap.

La società non deve adeguarsi al reddito minimo previsto dalle disposizioni relative alle cosiddette società di comodo di cui all'art. 3 comma 37 L. 23/12/1996 n. 662, in quanto la media dei ricavi degli ultimi tre anni è superiore ai ricavi minimi ottenuti dal calcolo previsto della citata legge.

Conclusioni.

A conclusione dell'esame del bilancio, si rileva un risultato positivo di € 4.879.048 che si propone di destinare a Riserva Ordinaria per € 14.797 e a Utili da esercizi precedenti il residuo di € 394.251.

Si propone, altresì, di erogare un dividendo di € 400.000 utilizzando gli "Utili da esercizi precedenti" stanziati a patrimonio netto.

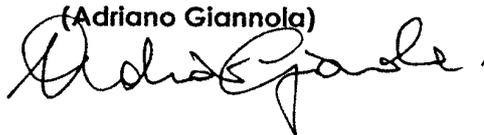
La società si è avvalsa delle leggi che hanno consentito le rivalutazioni degli immobili e precisamente: L. 576/75, L. 72/83, L. 413/91 e L. 185/08 per un totale di € 4.879.481.

Gli altri punti di cui all'art. 2427 non sono stati trattati, non essendovi nulla da osservare.

Vi viene data lettura del prospetto relativo alla situazione del patrimonio netto.

Firmato Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

(Adriano Giannola)



Si dichiara che il presente documento è conforme all'originale trascritto sui libri sociali.

