

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI

PAGINA BIANCA

Signori Azionisti,

la presente relazione è resa nel quadro delle disposizioni del Codice Civile e dà conto delle attività espletate dal Collegio Sindacale di Fintecna S.p.A. nell'esercitare il controllo di pertinenza durante l'esercizio chiuso con il bilancio al 31.12.2005, redatto dal Consiglio di Amministrazione e trasmesso al Collegio insieme alla Relazione sulla gestione.

Va preliminarmente segnalato che la Società ha come socio unico il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Per effetto di quanto considerato e disposto dall'unico azionista (nota prot. 22481 del 5.3.2004) la Società non risulta soggetta ad attività di direzione e coordinamento del Ministero.

Fintecna S.p.A. redige il Bilancio Consolidato ed il controllo contabile della Società è affidato a Società di revisione.

Nell'esercitare la propria attività, il Collegio Sindacale ha seguito dettami e indirizzi del quadro normativo di riferimento e quindi del Codice Civile, di leggi e regolamenti di inerenza, dei provvedimenti governativi.

Il Collegio nel corso dell'esercizio 2005 ha tenuto n. 6 riunioni ai sensi dell'art. 2404 c.c., nel rispetto dei termini ivi previsti e ha preso parte alle n. 17 adunanze del Consiglio di Amministrazione e a n. 4 Assemblee sociali, constatando il costante confronto di opinioni fra i singoli intervenuti e il Presidente - Amministratore Delegato, e prendendo atto che le deliberazioni assunte sono state conformi alla legge, allo statuto e ai principi di corretta amministrazione. Numero 3 delle predette riunioni del Collegio sono state svolte dal nuovo organo di controllo nominato nell'Assemblea del 26 maggio 2005, il quale, sempre con riferimento all'esercizio in esame, ha altresì partecipato a n. 10 Consigli di Amministrazione e a n. 1 Assemblea dei soci.

Sono stati intrattenuti incontri di informazione e di orientamento, con la Società di revisione PriceWaterhouseCoopers, riscontrando continuità di controllo durante l'esercizio e raccogliendo la compiuta verifica di congruenza fra le scritture di chiusura e le risultanze del progetto di bilancio nonché la dichiarazione di inesistenza di fatti censurabili.

Durante la partecipazione ai Consigli di Amministrazione sono state seguite le particolari fasi operative che hanno marcato la vita sociale e, tra esse, l'acquisizione e la gestione di partecipazioni, l'ampliamento e consolidamento della presenza nel settore immobiliare. Ciò con particolare riferimento alla definizione degli obiettivi per le diverse tipologie di asset presenti nel portafoglio immobiliare e delle iniziative di valorizzazione, propedeutiche anche ad accordi di partnership, realizzate o avviate a conclusione nel corso dell'anno. Costante attenzione è

stata inoltre rivolta alla gestione ed allo sviluppo dei processi di liquidazione in atto nel Gruppo. In tale ambito di attività assumerà ulteriore rilievo l'affidamento alla Vostra Società, intervenuto nell'esercizio in corso, del mandato a gestire la liquidazione degli Enti Disciolti, in precedenza affidata alla Ragioneria Generale dello Stato.

Sono state effettuate ricognizioni sulla struttura organizzativa della Società, constatando la sua adeguatezza alla missione, nonché la professionalità dei dipendenti nei vari livelli di responsabilità ed apprezzando anche l'operato dei propri rappresentanti nei Comitati costituiti in seno al Consiglio di Amministrazione (Comitato Giuridico e Comitato per le remunerazioni).

È stato verificato il funzionamento del "Modello di Organizzazione e di Gestione ex D.Lgs. 231/2001" – esteso anche alle controllate – ivi comprese le implementazioni apportate al Codice Etico e raccogliendo dall'Organismo di Vigilanza l'informazione di inesistenza di segnalazioni censurabili. Il Collegio ha accertato che è stato definito il quadro delle attività riguardanti l'adozione delle misure di sicurezza previste dal codice della privacy (D.Lgs. 196/2003) e, fra esse, la predisposizione del Documento Programmatico sulla Sicurezza, da portare a termine entro il 30 giugno 2006.

Sono state controllate l'adeguatezza e l'efficienza del sistema delle procedure amministrativo-contabili, del sistema informatico – gestito in outsourcing – delle procedure di controllo interno e reporting nonché del sistema procuratorio, riscontrando altresì l'idoneità delle singole funzioni nell'interpretare e rappresentare comportamenti e fatti gestori, in costanza degli assetti organizzativi posti in essere dal Consiglio di Amministrazione.

Si è preso atto della continuità e completezza del flusso di comunicazioni ed informazioni, intervenuto fra Fintecna e l'Azionista nonché degli elaborati e rilevazioni di indirizzo e di controllo gestorio (Piano Economico Industriale 2004/2006, budget, riprevisioni di budget, flash report mensili e consuntivi).

Mediante la partecipazione ai Consigli di Amministrazione, il Collegio, ha ricevuto informazioni sulle operazioni economiche, finanziarie e patrimoniali poste in essere con soggetti terzi e sui rapporti infragruppo, non rilevando né atipicità né inusualità né inadeguatezza rispetto alle abituali condizioni di mercato, ed, in generale, ha raccolto un costante flusso di comunicazioni sulle vicende della vita sociale, in forza dei chiarimenti, delle precisazioni e degli elementi forniti anche ai sensi dell'art. 2381 c.c.. Nell'ambito delle vicende aziendali sopra richiamate, il Collegio Sindacale ritiene di segnalare fra le operazioni di maggior rilievo l'acquisizione della partecipazione in Alitalia Servizi, mediante sottoscrizione dell'aumento del capitale sociale non sottoscritto dal preesistente azionista (Alitalia - Linee Aeree Italiane) con un impegno finanziario

per Fintecna di €/milioni 124 e l'acquisizione di una ulteriore quota di immobili dall'Agenzia del Demanio per un importo dell'ordine di €/milioni 360, concretizzatosi nel dicembre 2005;

È stata rilevata l'adozione – nei confronti di alcune partecipate – del Consolidato Fiscale Nazionale, constatando che la formalizzazione relativa è avvenuta in conformità alla normativa che disciplina i rapporti tra le società aderenti a tale regime.

Nel processo di formazione del progetto di bilancio e della Relazione sulla gestione, sono state rispettate le norme di legge, nonché la completezza dell'informazione; la Società non ha fatto ricorso all'esercizio delle deroghe di cui all'art. 2423, IV comma e 2423 bis, II comma c.c.. Si è preso atto del contenuto della dichiarazione di attendibilità redatta ai sensi dell'allegato 7 appendice 2 del Modello Organizzativo ex D.Lgs. 231/2001, sottoscritto dal Responsabile dell'amministrazione.

La società di revisione ha riferito che nell'esame del progetto di bilancio al 31.12.2005, non ha rilevato elementi di criticità.

Considerato tutto quanto sopra, si propone all'Assemblea di approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2005 e la relazione sulla gestione, con la relativa proposta di destinazione dell'utile dell'esercizio, pari a € 225.947.275,00.

IL COLLEGIO SINDACALE

Roma, 13 aprile 2006

PAGINA BIANCA

Relazione della Società di Revisione



PricewaterhouseCoopers SpA

**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 2409-TER
DEL CODICE CIVILE**

All'Azionista della
Fintecna-Finanziaria per i Settori Industriale e dei Servizi SpA

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società Fintecna-Finanziaria per i Settori Industriale e dei Servizi SpA chiuso al 31 dicembre 2005. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della società Fintecna-Finanziaria per i Settori Industriale e dei Servizi SpA. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta 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 revisione 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 dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

La responsabilità dei lavori di revisione contabile dei bilanci di alcune società controllate e collegate, per quanto riguarda importi delle partecipazioni che rappresentano il 25,95% e il 4,45% rispettivamente della voce partecipazioni e del totale attivo, è di altri revisori.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 4 maggio 2005.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Fintecna-Finanziaria per i Settori Industriale e dei Servizi SpA al 31 dicembre 2005 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

4. Richiamiamo l'informativa degli amministratori in merito al fondo per rischi ed oneri-altri, iscritto in bilancio per 2.121 milioni di Euro in relazione ai prevedibili oneri generabili da contenziosi in corso, impegni e garanzie assunti nonché ad attività di liquidazione. Pur in considerazione della complessità che caratterizza tali situazioni e degli ampi margini d'incertezza circa l'evoluzione delle stesse, gli amministratori, in base alle loro migliori conoscenze e secondo il loro prudente apprezzamento, ritengono il suddetto fondo rischi ed oneri congruo a fronteggiare i probabili oneri a carico della società.

Roma, 18 aprile 2006

PricewaterhouseCoopers SpA


Massimo G. Fantini
(Revisore contabile)

PAGINA BIANCA

**Relazione
del Collegio Sindacale
al Bilancio consolidato**

Signori Azionisti,

il bilancio consolidato, che è stato messo a Vostra disposizione, evidenzia un patrimonio netto di 4.645.037 migliaia di Euro (4.408.530 migliaia di euro nel 2004) e l'utile di 225.659 migliaia di Euro (318.950 migliaia di euro nel 2004).

Come chiarito dalla Relazione sulla gestione del gruppo, il confronto dei valori tra il 2005 e il 2004 è influenzato dalle modificazioni dell'area di consolidamento, a seguito dei seguenti eventi:

- esclusione della So.Te.A. S.p.A. in quanto è in corso di cessione a terzi il patrimonio immobiliare che rappresenta l'intera operatività della società;
- esclusione della controllata Veneta Infrastrutture S.p.A., posta in liquidazione all'inizio del 2006 e che nel corso del 2005 ha provveduto al conferimento dell'intera attività operativa alla sua controllata Veneta Traforo S.r.l.;
- inserimento della società Alitalia Servizi S.p.A. e delle sue controllate Alitalia Airport S.p.A., Alitalia Maintenance System S.p.A. e Atitech S.p.A., in relazione all'acquisizione avvenuta nel corso dell'esercizio del 49,36% del capitale ordinario nonché dell'usufrutto su azioni rappresentanti l'1,64% di detto capitale, costituito da Alitalia – Linee Aeree Italiane;
- inserimento della Giardino Tiburtino S.p.A., della Quadrifoglio Immobiliare S.r.l. (già Steelworks Sud S.r.l.) e della Quadrifoglio Firenze S.p.A., società controllate direttamente dalla Capogruppo e che nel corso dell'esercizio 2005 hanno acquisito da Fintecna taluni complessi immobiliari;
- inserimento delle imprese a controllo congiunto Quadrifoglio Milano S.p.A., Quadrifoglio Modena S.p.A., Quadrifoglio Verona S.p.A., Alfiere S.p.A. (già Edilca) e Giardini di Lambrate S.p.A., tutte possedute al 50% direttamente dalla Capogruppo e che nel corso del 2005 hanno acquisito da Fintecna taluni rilevanti complessi immobiliari al fine del loro sviluppo. Per tali imprese si è proceduto al consolidamento sulla base del metodo proporzionale.

Le variazioni intervenute nell'area di consolidamento sono analiticamente descritte nella nota integrativa, nella quale vengono anche indicati i relativi effetti.

Per quanto di competenza del Collegio Sindacale, si ritiene di segnalare alla Vostra attenzione che:

- l'area di consolidamento include tutte le società previste dal dettato dell'art. 26 del D. Lgs. n. 127/91 in attuazione alle direttive n. 78/660 e 83/349 della CEE relative ai conti annuali e consolidati;

- nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art. 29 comma 4 del D. Lgs n. 127/91;
- la data di riferimento dei bilanci delle società incluse nell'area di consolidamento coincide con quella del bilancio della Capogruppo.

La società di revisione ha riferito che nell'esame del Bilancio consolidato al 31.12.2005 non ha rilevato elementi di criticità.

IL COLLEGIO SINDACALE

Roma, 13 aprile 2006

PAGINA BIANCA

**Relazione
della Società di Revisione
al Bilancio consolidato**



PricewaterhouseCoopers SpA

**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO
2409-TER DEL CODICE CIVILE**

All'Azionista della
Fintecna-Finanziaria per i Settori Industriale e dei Servizi SpA

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato della società Fintecna – Finanziaria per i Settori Industriale e dei Servizi SpA e controllate (gruppo Fintecna - Finanziaria per i Settori Industriale e dei Servizi) chiuso al 31 dicembre 2005. La responsabilità della redazione del bilancio consolidato compete agli amministratori della società Fintecna – Finanziaria per i Settori Industriale e dei Servizi SpA. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione 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 dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

La responsabilità dei lavori di revisione contabile dei bilanci di alcune società controllate e collegate, che rappresentano l'8,07% dell'attivo consolidato e il 15,77% dei ricavi consolidati, è di altri revisori.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 4 maggio 2005.

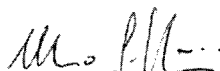
3. A nostro giudizio, il bilancio consolidato del gruppo Fintecna – Finanziaria per i Settori Industriale e dei Servizi al 31 dicembre 2005 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico del gruppo.

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

4. Richiamiamo l'informativa degli amministratori in merito al fondo per rischi ed oneri-altri, iscritto in bilancio per 2.468 milioni di Euro in relazione prevalentemente ai prevedibili oneri generabili da contenziosi e ristrutturazioni in corso, impegni e garanzie assunti nonché ad attività di liquidazione. Pur in considerazione della complessità che caratterizza tali situazioni e degli ampi margini d'incertezza circa l'evoluzione delle stesse, gli amministratori, in base alle loro migliori conoscenze e secondo il loro prudente apprezzamento, ritengono il suddetto fondo rischi ed oneri congruo a fronteggiare i probabili oneri a carico del gruppo.

Roma, 18 aprile 2006

PricewaterhouseCoopers SpA


Massimo Grifantini
(Revisore contabile)

PAGINA BIANCA